

PROCES-VERBAL DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 avril 2025

Le jeudi 17 avril 2025 à 18h30 le conseil municipal, convoqué le 11 avril 2025, s'est réuni à la salle du Conseil, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Frédéric CAUL-FUTY, maire.

Étaient présents (11) : Marie ANCELIN, Rémy BIZZOCCHI, Nathalie BRUNET-BALLESTO, Frédéric CAUL-FUTY, Marine EQUOY, Marc GUFFOND, Jérôme LAFRASSE, Marie-Josette MERUZ, Rodolphe RENFER, Roger ROCH, Christian SCHEVENEMENT.

Absents excusés (7) : Marie-Cécile AGUILANIU, Manoël BODET, Etienne BONNAZ (pouvoir à N. BRUNET-BALLESTO), Pierre-Emmanuel CAVAREC, Chantal CHAPON (pouvoir à M. GUFFOND), Elisabeth GREVIN (pouvoir à F. CAUL-FUTY), Emilie MICARD.

Absent (1) : Patrick ADAMI,

Secrétaire de séance : Rémy BIZZOCCHI.

DEL2025-16 Autorisation de signature pour le portage foncier par l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'un local commercial.

Vu l'article L324-1 du code de l'urbanisme,

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF (2024-2028),

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention de portage foncier entre la collectivité et l'EPF,

La collectivité a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie pour acquérir des biens situés sur la commune de Mont-Saxonnex.

Il s'agit des biens ci-après désignés :

Section - n° parcelle	Adresse	Surface (m ²)
AC 859	130 chemin du Jarbay (bâti)	995
AC 324	Les Fioges	546
AC 325	Les Fioges	602

Copropriétés à constituer – Lots Constituant un local commercial en RDC – Libres

La commune de Mont-Saxonnex sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un local commercial de 69 m² situé dans une copropriété à créer. Cette future copropriété se trouve sur l'axe principal qui traverse la commune et relie les deux pôles principaux.

Cette acquisition permettra à la commune d'installer un commerce ou de pérenniser une activité déjà existante dans un autre local.

Pour permettre la gestion publique de cette activité, l'EPF signera avec la commune une convention constitutive de droits réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

Cette acquisition entre dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF (2024-2028) :

- Thématiques « Qualité du cadre de vie – services de proximité et/ou équipements publics », « Economique existant : pérenniser les entreprises et favoriser le tourisme de montagne », « Développement économique diversifié : réindustrialisation »,
- Portage sur 10 ans,
- Remboursement en annuités constantes.

Dans sa séance du 21/03/2025 et selon la convention jointe en annexe, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage réalisé sur la base d'une expertise foncière et **pour la somme de totale de 98 000.00 euros**

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens,**
- **AUTORISER M. le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.**

DEL2025-17 Fin de la mission de portage de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et rachat du bien – L'HUCHE
--

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie en date du 6 septembre 2024 ;

Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 30 septembre 2015, thématique « Equipements Publics » sur le bien suivant :

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2015, un terrain non bâti situé au lieudit L'HUCHE sur le territoire de la commune.

La commune a sollicité l'EPF pour acquérir ce terrain contigu aux parcelles communales déjà équipées (terrain multisport, jeux d'enfants) et situé en 2015 en emplacement réservé afin de poursuivre l'extension de ces espaces par des équipements publics liés à des activités touristiques, de sport et de loisirs.

Conformément à son règlement intérieur, le Conseil d'Administration de l'EPF a délibéré le 6 septembre 2024 sur cette propriété arrivant au terme sa durée de portage en décembre 2025.

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
L'Huche	AC	616	19a 33ca		X

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **ACCEPTER d'acquérir le bien ci avant mentionné,**
- **DIRE :**

Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, au plus tard le 15 décembre 2025 au prix de 34.188,28 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 220,86 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	28.995,50 € HT
Remploi pour ER	3.899,50 € HT
Frais d'acquisition	1.104,28 € HT
Publication/droits de mutation	189,00 €

Qu'il conviendra de rembourser la somme de 3.418,81 Euros HT correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées pendant le portage pour 30.769,47 €) et de régler la TVA pour la somme de 220,86 Euros.

- **S'ENGAGER à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier,**
- **CHARGER Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.**

DEL2025-18 Changement provisoire du lieu de tenue des conseils municipaux

Vu l'article L 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Conformément aux dispositions de l'article L2121-7 du CGCT, « Le conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la commune. Il peut également se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu situé sur le territoire de la commune, dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité, qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires et qu'il permet d'assurer la publicité des séances. »

Les conseils municipaux se tiennent habituellement dans la salle consulaire en mairie. Du fait des travaux de rénovation énergétique et de réaménagement partiel de l'école Roger GUILLERMIN, il est nécessaire de délocaliser la bibliothèque. La seule pièce répondant aux critères pour l'accueillir durant le temps des travaux est la salle du conseil. Il est donc proposé de définir de manière provisoire un autre lieu pour accueillir les conseils municipaux entre le 1er juin 2025 et le 31 août 2026. Le choix s'est porté sur la salle du Belvédère dans l'ancien presbytère.

Ce site permet d'assurer la tenue de la réunion du conseil municipal dans des conditions conformes à la réglementation et dans le respect du principe de neutralité. Il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires, et facilite l'accueil du public.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité de :

- **DECIDER que sera définie, de manière provisoire, du 1er juin 2025 au 31 août 2026 la salle du Belvédère dans l'Ancien presbytère, comme lieu des séances du conseil municipal.**

DEL2025-19 Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031 de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et ses articles L302-1, R302-1 et suivants définissant le Programme Local de l'Habitat, sa procédure d'élaboration et de validation,

Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,

Vu la Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 07 août 2015,

Vu la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Elan), promulguée le 23 novembre 2018,

Vu la loi Energie-Climat du 08 novembre 2019,

Vu la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 09 février 2022,

Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 24 août 2021 dont le volet Zéro Artificialisation Nette,

Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

Vu la délibération du 05 mai 2022 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un deuxième PLH et autorisant le Président à solliciter auprès des services de l'Etat une demande de prorogation de 2 ans dudit programme,

Vu le courrier de la Préfecture de Haute-Savoie du 27 juillet 2022 portant sur l'accord du Préfet de proroger le PLH jusqu' en juillet 2024,

La Communauté de communes Cluses Arve & montagnes s'est engagée dans la définition de sa politique de l'Habitat avec l'adoption d'un premier Programme Local de l'Habitat le 19 mai 2016 pour une période de 6 ans. Arrivé à échéance en avril 2022, le Préfet a accordé une prorogation de 2 ans afin de pérenniser la dynamique engagée et mener à terme l'élaboration du second PLH pour la période 2025-2031.

Ce document vise à définir la stratégie intercommunale afin de répondre aux besoins de logement, d'habitat et d'hébergement de la population du territoire de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes.

Ce document est composé de trois parties :

- Un diagnostic de la situation du territoire en matière de logement, d'habitat et d'hébergement,
- Les orientations stratégiques rédigées afin de répondre aux besoins identifiés sur le territoire,
- Le programme d'actions traduisant de manière opérationnelle les orientations.

Le bilan du premier PLH fait état d'une mise en œuvre forte de l'axe d'amélioration de l'habitat privé à travers des dispositifs ambitieux comme l'OPAH intercommunale ou les OPAH copropriétés dégradées des Ewües. La production de logements a été excédentaire d'environ 50 % des objectifs fixés par le document. Concernant le logement social, la rédaction des documents constituant la réforme des attributions a été menée à son terme, ces derniers sont en cours de mise en œuvre.

Le diagnostic du présent projet de PLH dresse le constat d'un parc existant ancien, concerné par la précarité énergétique et la vacance, de la même manière que les lits froids touristiques.

De par sa dynamique, le territoire de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes est impacté par une demande importante sur le marché locatif, dans un contexte de crise nationale du logement. Particulièrement touché, le parc social est soumis à un déficit dans l'offre de logement. L'accession à la propriété pour les ménages aux revenus moyens et au parc locatif à loyer et à charges modérées sont deux enjeux importants du territoire.

L'élaboration du deuxième PLH a été réalisé en partenariat avec les acteurs locaux tels que l'Etat, le Département de la Haute-Savoie, les 10 communes composant la Communauté de communes Cluses Arve

& montagnes, les bailleurs sociaux, les acteurs de l'économie immobilière, les associations et un panel d'habitants, ainsi que le syndicat mixte du SCOT Mont-Blanc.

Le Programme Local de l'Habitat définit quatre grandes orientations qui répondent aux enjeux déterminés par le diagnostic et structurent les actions à mener sur la période 2025-2031 :

1/VALORISER LE PARC EXISTANT : les objectifs poursuivis à travers cette orientation visent à favoriser la rénovation du parc privé ancien, à reconquérir les lits froids, à poursuivre le traitement des copropriétés dégradées et prévenir la dégradation des copropriétés fragiles.

2/MAITRISER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL : il s'agit à travers cette orientation de renforcer la capacité d'intervention foncière des communes et de la 2CCAM par une étude stratégique des potentiels fonciers et de développer les ateliers d'échanges intercommunaux sur les problématiques en matière d'aménagement du territoire, de réglementation d'urbanisme, de fiscalité ...

3/FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS : à travers cette orientation il convient de proposer des logements plus en adéquation avec les besoins des ménages en matière de coût, de typologie, mais également de soutenir l'accession sociale, et d'accompagner les parcours de formation et d'emploi en proposant des logements adaptés aux jeunes.

4/MIEUX REpondre AUX BESOINS SPECIFIQUES : cette orientation s'appuie sur l'amélioration des conditions d'accueil des personnes sans domicile, des ménages précaires, la prise en compte de projets d'habitat inclusifs pour les personnes âgées et handicapées, la mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage ainsi que le soutien à la création de logements pour les saisonniers.

5/METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE DYNAMIQUE : cette orientation s'appuie sur le maintien des relations régulières avec les partenaires locaux de l'habitat, l'animation de manière dynamique du programme d'actions, l'évaluation continue de la politique menée.

Les engagements financiers prévisionnels pour la mise en œuvre des orientations stratégiques mentionnées ci-dessus sont à hauteur de 7,11 M€ pour les 6 années du PLH soit 1,1 M€ par an en moyenne.

Il est proposé d'émettre un avis favorable assorti d'une remarque concernant l'accessibilité des logements aux personnes souffrant de handicap. Il est rappelé que la loi ELAN a modifié l'article R162-41 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en fixant, dans les productions neuves, un minimum de 20% de logements adaptés et 80% de logements évolutifs.

Cela concerne les logements dont l'usage n'est pas propre au propriétaire.

Cette question traite à la fois du logement des personnes en situation de handicap ainsi que de l'anticipation du bien vieillir dans son logement de la population vieillissante de l'intercommunalité.

Afin d'accompagner ces personnes, il est proposé que la 2CCAM réfléchisse à développer des leviers afin de favoriser une majoration de cette quotité de logements adaptés pour les projets privés et portés par les bailleurs sociaux.

Selon l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'habitation, les communes membres de la Communauté de communes Cluses, Arve & montagnes émettent un avis par délibération sur le projet de PLH. A défaut, l'avis est réputé favorable dans un délai de deux mois. A la suite de la prise en compte des avis des communes, le conseil communautaire arrêtera à nouveau par délibération le Programme Local de l'Habitat après d'éventuelles modifications. Puis le PLH sera transmis aux services de l'Etat qui disposent d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au terme de ce délai, le conseil communautaire approuvera le PLH qui deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **EMETTRE un avis favorable assorti de la remarque concernant la proportion des logements accessibles aux personnes en situation de handicap,**

- **S'ENGAGER à mobiliser, aux côtés de la communauté de communes Cluses, Arve et montagnes et des acteurs et partenaires de l'Habitat, au regard des compétences qui sont propres à la commune, les moyens nécessaires à la mise en œuvre du PLH 2025-2031,**
- **AUTORISER Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de communes Cluses, Arve & montagnes.**

DEL2025-20 Désaffectation et aliénation partielle du chemin rural de Pincru.

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Considérant que le chemin rural de Pincru se termine en impasse et qu'une section n'est plus utilisée par le public à proximité des parcelles AB 908 et AB 323, représentant une superficie d'environ 20 m². Cette section n'est plus entretenue par la commune,

Compte tenu de la désaffectation partielle du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural ou de voies lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Le document d'arpentage qui reste à établir par un géomètre expert fixera officiellement et définitivement la surface de l'emprise à déclasser pour aliénation.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière.

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil municipal approuve à l'unanimité de :

- **CONSTATER la désaffectation partielle de la partie du chemin rural susvisé,**
- **DECIDER de lancer la procédure de cession partielle du chemin rural prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,**
- **DEMANDER à M. le Maire à organiser une enquête publique sur ce projet.**

DEL2025-21 Dissolution du Syndicat Mixte de Développement de l'Hôpital intercommunal Annemasse-Bonneville (SMDHAB)

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 5212-33, L5211-22-1 et L 5211-26,

Vu la délibération du Comité Syndical du SMDHAB en date du 17 décembre 2024 approuvant le principe de dissolution du SMDHAB,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 avril 2008 prévoyant l'adhésion de la commune de Mont-Saxonnex au SMDHAB.

Le SMDHAB a été créé en 2005 avec pour objectif de remettre au futur hôpital un terrain viabilisé (études foncières, acquisitions, viabilisation).

Plus de 10 ans après la construction du Centre Hospitalier Alpes Léman, les instances du SMDHAB ont constaté la réussite de ce projet et il apparaît, avec les dernières évolutions en la matière, que le SMDHAB n'a plus d'objet.

Conformément au CGCT, les membres du syndicat doivent prendre une délibération concordante approuvant le principe de la dissolution et la préparation de l'actif et du passif du syndicat.

La dissolution pourra ainsi intervenir après prise d'un arrêté préfectoral basé sur l'acceptation par le syndicat et par l'ensemble des collectivités membres des conditions budgétaires et comptables visant à répartir l'actif et le passif entre les collectivités.

Dans ce cadre, la commune percevra la somme de 502.40€.

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER le principe de dissolution du SMDHAB,**
- **APPROUVER les conditions de liquidation telles que précisées dans l'annexe,**
- **CHARGER M. le Maire de notifier la présente délibération à Mme la Présidente du Syndicat Mixte de Développement de l'Hôpital intercommunal Annemasse-Bonneville.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Rémy BIZZOCCHI

Frédéric CAUL-FUTY

Secrétaire de séance

Maire de Mont-Saxonnex