



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 5 Décembre 2024

Compte-Rendu

Présents	6	GUIBERTI Frédéric, VANDERMARLIERE Gilles, CLAUS Yves, BALENO Alexandra, GADAT Sophie, BERLIER Gilles
Pouvoir(s)	2	Emmanuel MORANGE a donné procuration à Gilles VANDERMARLIERE Sébastien FORTIER a donné pouvoir à Alexandra BALENO
Absent(s)	3	ANTOINE Sarah, BONTRON Thibault, FORTIER Sébastien

Approbation du Compte-Rendu du 7 Novembre 2024

1- Prolongation de la durée du bail emphytéotique aux Ancolies

Vu les articles R.421-16 et R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation

Par un contrat de bail emphytéotique en date du 26 avril 1995, la Commune de SAXEL a mis à disposition de l'Office Public d'Aménagement et de Construction de la Haute-Savoie, devenu depuis l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie (OPH), deux parcelles de terrain cadastrées à la Section A, sous les numéros 763 et 764, pour une contenance totale de 1.495m², pour une durée de cinquante-cinq ans à compter du 1^{er} mai 1995 jusqu'au 31 mars 2050, moyennant une redevance annuelle d'un franc, soit cinquante-cinq francs au total, en vue de l'aménagement de cinq logements locatifs sociaux dans l'ancienne école de la Commune.

Par un avenant en date du 27 août 2009, l'OPH a exclu de l'assiette foncière du contrat de bail la parcelle A764 pour une contenance de 614m², réduisant ainsi l'emprise foncière du contrat de bail à la seule parcelle A763 pour une contenance de 881m².

Aujourd'hui, l'OPH souhaite procéder à des travaux d'amélioration énergétique du bâtiment en vue d'améliorer le confort thermique des logements aménagés par l'effet du contrat susmentionné.

Afin de pouvoir réaliser ces travaux d'un montant total d'environ trois-cent cinquante mille euros (350.000€) TTC, l'OPH a besoin de recourir à un prêt d'un montant de deux-cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq-cents euros (297.500€) TTC, dont la durée de remboursement qui arrivera à terme en 2064 dépassera celle restant à courir sur le contrat de bail (2050).

Ainsi, afin de garantir l'équilibre financier global de l'opération, l'OPH souhaite prolonger la durée initiale du contrat de bail de vingt années au total, portant ainsi le terme du contrat 31 mars 2070 et pour le prix d'un euro par année supplémentaire, soit vingt euros (20,00€) au total.

Par un avis en date du 06 novembre 2024, le pôle d'évaluation domanial du Département de la Haute-Savoie a estimé le prix de la régularisation foncière précitée à 7.000€ par année de prolongation, assorti d'une marge d'appréciation de dix pour cent (10%), sans justification particulière.

Toutefois, une telle valorisation ne permettrait pas à l'OPH de procéder à la réhabilitation des logements de l'ensemble immobilier et partant, de poursuivre sa mission d'intérêt général. En effet, il convient de rappeler que l'OPH est propriétaire de plus de vingt mille logements sur le Département de la Haute-Savoie, dont la plupart ont plusieurs décennies d'existence. Ainsi, les projets de réhabilitation d'envergure sont courants et désormais contraints par les réformes successives relatives à la performance énergétique des bâtiments.

En conséquence, il est proposé au Bureau de ne pas suivre l'avis des Domaines et d'approuver la prolongation de la durée du contrat de bail à l'euro symbolique.

Les frais d'acte seront à la charge de l'OPH.

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur la prolongation de la durée du contrat de bail emphytéotique conclu entre la Commune de SAXEL et l'OPH le 26 avril 1995 de vingt années entières et consécutives, soit jusqu'au 31 mars 2070, moyennant le versement d'un loyer d'un euro par année supplémentaires, soit vingt euros (20,00€) au total, payé en une seule fois le jour de la signature de l'avenant au contrat de bail, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge de l'OPH.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

ACCEPTÉ de prolonger jusqu'au 31 Mars 2070 la durée du contrat de bail emphytéotique conclu le 26 Avril 1995, moyennant le versement d'un loyer d'un euro par année supplémentaires, soit 20 € au total payé en une seule fois le jour de la signature de l'avenant au contrat de bail,

AUTORISE Le Maire à signer tout document s'y rapportant.

2- Achat parcelles de Mr SAUTHIER Pascal (OC 98 – C 100 – C 296 - C299 – C 305- C 307)

Dans son courrier en date du 5 Novembre, Monsieur Pascal SAUTHIER propose de vendre à la Commune les parcelles C 98 – C 100 – C 296 -C 299 – C 305 – C 307 d'une surface totale de 7 833 m² (0.25 € le m² en zone N).

Ces parcelles représentent un intérêt particulier pour la commune dans la mesure où elles jouxtent des parcelles communales.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'acheter les 6 parcelles ci-dessous

Lieu-Dit	Parcelle	Surface	Nature	Zonage
Vessy Nord	C 98	293 m ²	Bois	N
Vessy Nord	C 100	1 029 m ²	Bois	N
La Covaz	C 296	1 293 m ²	Prés	N
La Covaz	C 299	1 175 m ²	Prés	N
La Covaz	C 305	2 943 m ²	Bois	N
La Covaz	C 307	1 100 m ²	Prés	N
	TOTAL	7 833 m ²		

FIXE le prix d'achat total à 2 800 € comprenant 7 833 m² en zone N avec 32 m³ de fayards et 6 m³ de sapins.

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser cette acquisition.

3- Evolution des tarifs de la location de la Salle des Fêtes

Monsieur le Maire souhaite engager une réflexion sur une éventuelle augmentation tarifaire concernant la location de la Salle des Fêtes. En effet, les tarifs n'ont pas été augmentés depuis 2015.

A ce jour, le prix de la location pour les habitants de la Commune de Saxel est fixé à 300 € et 480 € pour les personnes qui habitent en dehors de la Commune.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE des nouveaux tarifs de location de la salle des fêtes pour toutes réservations à compter du 1er janvier 2025

LOCATION WEEK-END DE LA SALLE (du vendredi 13h30 au dimanche soir 19h00)

Tarifs comprenant la mise à disposition de l'ensemble des locaux, eau chaude, vaisselles, chauffage.

Résidents : 330 €

Non-résidents : 530 €

Associations de Saxel : 1^{ère} utilisation dans l'année gratuite.

A partir de la 2^{ème} utilisation, application du « tarif à 100 € »

Associations de la Vallée Verte : 1^{ère} utilisation, tarif à 100 €

A partir de la 2^{ème} utilisation, application du tarif à 530 €

Caution location salle et nettoyage : 1 300 €

4- Lancement réunion publique « Ma mutuelle région dédiée aux habitants »

En partenariat avec l'Association des Maires de France et afin d'améliorer l'accès aux soins, la région Rhône-Alpes propose une mutuelle régionale accessible pour tous. En effet, à ce jour, près de 300 000 habitants de la région Auvergne-Rhône Alpes ne disposent d'aucune complémentaire santé.

Ainsi, Monsieur le Maire demande l'autorisation d'organiser une réunion publique afin de détailler aux habitants ce dispositif.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE D'organiser une réunion publique afin de détailler aux habitants ce dispositif.

5- Subventions

Monsieur Le Maire,

- Présente les différents courriers des établissements scolaires et des associations demandant une subvention,
- Demande au Conseil Municipal de se prononcer,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'allouer les subventions suivantes :

ASSOCIATIONS / ECOLES	INFORMATIONS	MONTANTS
LES CULOTTES COURTES	29 enfants de Saxel Périscolaire : 2 818.01 € Centre de Loisirs : 2 619.36 €	5 437.37 €
ECOLE ELEMENTAIRE DE BOEGE	Projet « dans 1000 communes la forêt fait école »	1 500 €
COLLEGE JEAN-MARIE MOLLIET	Concerts chorale	200 €
SKI CLUB VILLARD	20 € X 3 enfants	60 €

Fin de séance 21h15.

Le Maire

Le Secrétaire de Séance

Frédéric GUIBERTI

Yves CLAUS

