



Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 29 Février 2024

Lieu : Salle du conseil, mairie de Saint-Paul-en-Chablais

Date de convocation : le 23 février 2024

Président de séance : GILLET Bruno

Secrétaire de séance : COLIN Benoît

Présents (14) : Mmes et Ms. GILLET Bruno, PAUTHIER Marie-Françoise, DUCRET Marie-Claire, LAURANT Thierry, BURNET Stéphanie, CHEVALLAY Patrice, COLIN Benoît, GALLAY Claude, GAZZARIN Marie-Laure, Mélanie GRIVEL, MARTIGNIERE Franck, PINGET Denis, PODEVIN Christian, WAGNER Jean-Pierre

Absent (0) :

Excusés (5) : TRINCAT Christophe pouvoir à CHEVALLAY Patrice,
WIART Florine pouvoir à BURNET Stéphanie,
VIOLLAZ Emilie pouvoir à GILLET Bruno,
REBUT Sandra pouvoir à PAUTHIER Marie-Françoise,
VEZIN Pascale.

Votants (18)

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h05 et rappelle l'ordre du jour.

1. Approbation du PV de la séance du 25 janvier 2024.

Monsieur le Maire donne lecture des points abordés lors du dernier Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, **approuve à l'unanimité** le Procès-Verbal du 25 janvier 2024.

2. Attribution des baux communaux : signature des conventions

Monsieur le Maire rappelle que les conventions arrivent à échéance le 31 mars 2024 et que les nouveaux baux sont à conclure pour la période du **1^{er} avril 2024 au 31 mars 2033**. Il informe de la réservation d'un lot destiné maraîchage, conformément à l'avis du conseil municipal émis lors de la séance du 14 décembre 2023, afin de développer les circuits courts, de permettre aux habitants de trouver des produits frais locaux.

Monsieur le Maire informe qu'il a pris contact avec la CCPEVA concernant le projet de « ceinture verte » mené par la chambre d'agriculture : une aide à l'installation pour les jeunes maraichers qui malgré leur envie de réussir rencontrent des difficultés d'installation définitive.

Monsieur le Maire remémore au conseil les conditions de location qui sont les suivantes :

- Les candidats doivent avoir leur siège social et leur bâtiment d'exploitation sur Saint-Paul depuis au moins 1 an,
- Ne pas être retraité,
- Retirer au moins 70% des revenus mensuels de l'activité agricole, qui doit constituer l'activité principale,
- Seul le nombre d'associés est pris en compte pour déterminer la surface attribuée.

et communique le résultat des lots attribués le 21 février dernier :

Exploitation	NOM	Lot(s) à attribuer en 2024	Localisation et superficie
BOCHATON ROGER	BOCHATON ROGER	Lot n° 1	Lyonnet - D 139 (1ha 37a 90ca)
EARL GRILLET AUBERT	GRILLET AUBERT NICOLAS	Lots n° 2 + 8 + 21	Dessous Praubert - B 142 (0ha 77a 03ca) Guenneval – A 859 (1ha 14a 30ca) Pierre Grosse – A 1158 (1ha 02a 44ca)
EI BLANC CHRISTOPHE	CHRISTOPHE BLANC	Lots n° 3 + 7 Lot n° 19 en vente d'herbe (2024-2027)	Chauvin - C 984 (0ha 35a 50ca) Guenneval - A 859 (1ha 03a 90ca) Maravant - D 396 (0ha 64a 06ca)
EARL COURTET	THIERRY GRAS	Lot n° 4	Maravant - D 408 (1ha 04a 00ca)
EARL LA MINA	MICHEL MICHOUUD	Lot n° 6 Lot n° 19 en vente d'herbe (2027-2030)	Devant Chez Collomb - A 323-324-326 (1ha 18a 00ca) Maravant - D 396 (0ha 64a 06ca)
EI PHILIPPE GILLET	PHILIPPE GILLET	Lots n° 9 + 10	Guenneval - A 859 - A 640 (1ha 25a 30ca) Chez Chevallay - A 1779 (1ha 38a 40ca)
GAEC LES CHALETS D'OCHE	DENIS MICHOUUD	Lots n° 11 + 14	Chez Chevallay – A 1602 (1ha 12a 00ca + 1ha 15a 00ca)
	DANIEL MICHOUUD	Lot n° 12	Chez Chevallay – A 1602 (1ha 10a 00ca)
	YOAN FAVRE	Lot n° 15	Chez Chevallay – A 1602 (1ha 08a 00ca)
	GERARD MICHOUUD	Lot n° 17	Chez Chevallay – A 1602 (1ha 04a 00ca)
GAEC LE GAVOT	THIERRY GIROUD	Lot n° 16 Lot n° 19 en vente d'herbe (2030-2033)	Chez Chevallay – A 1602 (1ha 08a 00ca) Maravant - D 396 (0ha 64a 06ca)
GAEC LES REVERS	LAURIANE BLANC	Lot n° 22	Pierre Grosse A 98-99 (5ha 18a 84ca)
	MATS ROMANE	Lot n° 22	Pierre Grosse A 98-99 (5ha 18a 84ca)
GAEC LES JARDINS DE GREMEY	NICOLAS BELOUIS	Lot n° 23 + 24 + 25 + 26	La Lanche - A 163-169-172-178 (0ha 75a 91ca)
	VERNAZ KELLY	Lots n° 18A + 18B en vente d'herbe	Chez Chevallay – A 1602 (1ha 10a 00ca)
EARL FERME LA CHAMOISEE	MAILLARD PASCALE	Lot n° 5	La Plaine de Lyonnet – D 270 (1ha 06a 40ca)
	FAVRE-VICTOIRE MATHILDE	Lot n° 13	Chez Chevallay – A 1602 (1ha 12a 00ca)
Ferme pédagogique	GRIVEL Mélanie	Ferme pédagogique	Les Ingels – A 531 – 50m ²

Le prix du fermage est établi selon l'arrêté préfectoral DDT-2023-1337 du 02/10/2023 portant sur le fermage :

- Pour une catégorie 3 : 120,84 €/ha
- Pour une catégorie 4 : 96,25 €/ha

La vente d'herbe est une mise à disposition, pour une durée de 1 à 3 ans, de parcelles de gré à gré par la commune. Pour les ventes d'herbe, le tarif est fixé à 116,46€/ha.

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

- **VALIDE** la conclusion des baux ruraux avec les exploitants ci-mentionnés pour une durée de 9 ans, au prix du fermage établi par arrêté préfectoral du 2 octobre 2023 annuellement révisé au regard de l'indice national des fermages,
- **VALIDE** le tarif de 116,46 €/ha pour les ventes d'herbe annuellement révisé au regard de l'indice national des fermages,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les baux ruraux pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2033

3. Urbanisme : échange de parcelles « sur le Crêt » - La BEUNAZ

Monsieur le Maire expose les objectifs de l'échange entre la commune et Monsieur KRIZAN validé lors du conseil municipal du 16 décembre 2021. Cet échange permettra d'entériner une situation vieille de plus de 50 ans, de créer des stationnements publics en bordure de la route de la Chapelle et de permettre une continuité du chemin rural par un nouveau tracé.

L'information au public a eu lieu du 5 mai au 5 juin 2023 et n'a apporté aucune observation.

Monsieur le Maire informe sur **les parcelles échangées** :

- Cession par la commune : d'une partie de l'ancien chemin rural des Faverges 142 m² (nouvelle parcelle C 1789) ; de 238 m² de la parcelle C n°431 (nouvelle parcelle C 1785) ; et de 50 m² de la parcelle C n°430 (nouvelle parcelle C 1783);

Soit un total de 430 m².

- En échange, cession par Messieurs KRIZAN Yvon et Alexandre de : 355 m² de la parcelle AH n°138 (nouvelle parcelle AH 152) et de 76 m² de la parcelle C n°1515 (nouvelles parcelles C 1787 et C 1788)

Soit un total de 431 m².

et **sur les conditions financières** :

- La valeur des terrains cédés par la commune : évaluée à 1,12 €/m² soit 481€ pour 430 m² (avis des Domaines)
- La valeur des terrains cédés par Messieurs KRIZAN : estimée à 1,12 €/m² soit 482€ pour 431 m² (réf. avis des Domaines)

La valeur et la superficie des terrains échangés sont égales : aucune soulte ne sera versée à la commune.

Les frais de géomètre et de notaire seront pris en charge par moitié par chaque partie.

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

- **AUTORISE** l'échange par la commune de 142 m² de l'ancien chemin rural des Faverges (nouvelle parcelle C 1789), de 238 m² de la parcelle C n°431 (nouvelle parcelle C 1785) et de 50 m² de la parcelle C n°430 (nouvelle parcelle C 1783) soit un total de 430 m² contre 355 m² de la parcelle AH n°138 (nouvelle parcelle AH 152) et de 76 m² de la parcelle C n°1515 (nouvelles parcelles C 1787 et C 1788) soit un total de 431 m² appartenant à Monsieur KRIZAN Yvon et Monsieur KRIZAN Alexandre ;
- **VALIDE** la prise en charge de la moitié des frais de notaire ;
- **INCORPORE** le nouveau tracé dans le réseau des chemins ruraux et **AFFECTE** à l'usage du public ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

4. Projet du groupe scolaire : fin de portage de l'EPF (Etablissement Public Foncier) et rachat de la parcelle 74

Monsieur le Maire rappelle que l'EPF porte depuis février 2017 pour le compte de la commune, une propriété bâtie située « **91 Rue de Blonay** » sur le territoire de Saint-Paul-en-

Chablais. La parcelle n°AE 74, d'une surface 06a 70ca, comportant un chalet de bois des années 60 d'environ 97 m², avait été acquise par préemption, au prix de 305 000 € ; en comptant les frais annexes le coût s'élevait à 308 874,73 €.

Cette propriété bâtie située à proximité immédiate du groupe scolaire est grevée dans sa totalité d'un emplacement réservé dont l'objet est l'extension du groupe scolaire soit un équipement public à vocation d'intérêt général.

Monsieur le Maire informe du souhait de mettre fin à la mission de portage de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et du rachat du bien pour permettre l'extension de l'école.

Le portage arrive normalement à terme en 2027.

Le prix de vente est : **93 365,59 € TTC** après déduction des sommes versées par la commune. Il y aura également lieu de payer les frais pour l'année 2024 avoisinant 2 793,96 € (*tarif exceptionnel, le bien étant destiné à un service public*).

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

- **DEMANDE** d'acquérir la parcelle bâtie AE 74 d'une surface de 06a 70ca située 91 rue de Blonay à Saint-Paul-en-Chablais avec le chalet d'habitation d'environ 97 m² R+2, libre
- **DIT :**
 - Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié au plus tard le 19 novembre 2024 au prix de 308.874,73 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 703,15 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	305.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3.515,73 € HT	marge
Publication/droits de mutation	359,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

- Rembourser la somme de 92.662,44 Euros HT correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 216.212,29 euros) et de régler la TVA pour la somme de 703,15 Euros.
- **S'ENGAGE** 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
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

5. Acquisition des locaux du SIVOM et du garage attenant

Monsieur le Maire informe de la proposition de la CCPEVA de vendre les locaux du SIVOM et du garage attenant au prix d'un euro symbolique.

Les communes voisines ont été contactées pour connaître leur position : seules les communes de Vinzier, Larringes et Thollon ont répondu ne pas être intéressées par cette acquisition.

Actuellement les bâtiments sont occupés par des appartements prévus pour le principal et la gestionnaire du collège, par un garage occupé temporairement par une entreprise et par des locaux destinés à 2 associations (VTT et Temps libres 2222).

Monsieur le Maire exprime le souhait d'acquérir, précisant qu'il n'y a pas grand risque pour la commune, même s'il y a des travaux à prévoir. Plusieurs possibilités peuvent s'ouvrir : *des logements sociaux en en tenant compte dans la révision du PLU, pôle jeunesse, autres équipements à prévoir à l'échelle du plateau de Gavot ...*

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

- **ACCEPTE** le principe d'acquérir les locaux, anciennement du SIVOM, et la parcelle dont les limites sont à définir ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la CCPEVA

6. Sortie de la fête de la femme

Monsieur le Maire expose que traditionnellement étaient organisés des voyages en car puis des repas en soirée réservés aux femmes : cette année, à l'initiative de 2 élues, une nouvelle formule a été instaurée : la sortie se déroulera le dimanche 10 mars 2024 à midi au restaurant « les balcons du lac » à Thollon.

Le coût de la prestation est de 63 € par personne comprenant le repas avec boissons et la remontée mécanique. Monsieur le Maire propose de demander une participation de 35 € par personne.

A ce jour, selon les inscriptions et donc le coût pour la commune s'élève à 1 064 € avec variation possible si le nombre devait évoluer.

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

- **VALIDE** le tarif de 35 € demandé à chaque participante et la participation de la mairie.

7. Bibliothèque intercommunale : Convention de projets avec Conseil SAVOIE MONT BLANC

La première adjointe informe qu'il y a un souhait de renouveler la collection de BD. Afin de demander un soutien financier à Conseil Savoie Mont Blanc, il est nécessaire de signer une « convention de projet ». La durée de la convention est de 3 ans.

Le coût de ce projet s'élève à 2 581,92 TTC.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec Conseil Savoie Mont Blanc pour une durée de 3 ans.

8. INFORMATIONS DIVERSES

8a – Point sur le projet groupe scolaire

Monsieur le Maire informe qu'une réunion de médiation a lieu entre le maître d'œuvre Marie PETEY, Messieurs TOUILLON et COCHON de ACS, l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la mairie le 19 février.

Le conseil municipal s'attendait à plus d'échanges avec le maître d'œuvre avec des propositions d'alternatives, des scénarios à confirmer... Cette réunion a été l'occasion de revoir la démarche avant de confirmer l'avant-projet sommaire.

Lors de cette réunion, il a été décidé de sortir le montant alloué à l'école provisoire (Bungalows) du marché de maîtrise d'œuvre (135 000 € HT) afin d'être en dessous du seuil de 4 850 000 HT. Une mission complémentaire sera alors demandée.

A l'issue de cette réunion, il a été convenu que le maître d'œuvre retravaille l'APS en tenant compte des points abordés suivants :

- Espace périscolaire : des schémas d'aménagement seront proposés au maître d'ouvrage ;
- Préaux : refus des préaux proposés ;

- Divers : Surface des sanitaires maternelle à agrandir ainsi que le local ménage.
- Liaison Ecole / Restaurant scolaire : demande pour une liaison couverte et fermée ;
- Restaurant scolaire : la construction est prévue sur la parcelle 74 ; La mairie a demandé un devis pour une mission complémentaire consistant à évaluer le coût pour un surdimensionnement de la structure, dans le but d'avoir un projet évolutif afin d'aménager dans le futur un étage supplémentaire pour accueillir de nouvelles classes ;
- Le budget à prendre en compte et à ne pas dépasser : 4 850 000 € HT.

Un ordre de service a été envoyé au maître d'œuvre afin de prolonger la phase de validation de l'APS (Avant-Projet sommaire) au 31 mars 2024.

Le calendrier à suivre :

- Réunion le **mercredi 6 mars 18h** avec la directrice pour choisir le schéma à retenir pour la phase APS parmi les schémas proposés le 28/02
- **Mercredi 20 mars, 18h** : réunion du groupe de travail pour étudier et donner un avis sur l'APS
- Organiser une réunion avec le bureau d'étude FOURNIER-MOUTHON et le SYANE : proposer le **vendredi 15 mars à 14h30**.

8b – Zones d'accélération des énergies renouvelables

Les objectifs de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) sont de favoriser le déploiement des énergies renouvelables tout en garantissant la protection de la biodiversité et en minimisant l'artificialisation des sols et de simplifier les procédures pour les projets situés dans les zones repérées.

- Les filières énergétiques à prendre en compte sont : la Géothermie (Le potentiel existe sur tout le territoire), le réseau de chaleur (par exemple : Ecole-mairie-Château de Blonay), l'hydroélectrique (Centrale hydroélectrique à renforcer), l'éolien (Non concerné : Pas de potentiel identifié sur le territoire), la méthanisation (non concerné), la filière solaire (**en toiture** : toutes les zones urbanisées à l'exception de certains hameaux dont le potentiel solaire est faible : Forchez, Pierre Grosse, Roseires d'Aval, Les Bossons, Champs des Grives, Trebillon, Grange Blanche, Chez les Racles ; **en ombrière sur parking** : Parking de la Gavotine d'une surface de 3356 m²).

La commune doit définir rapidement les zones, faire une concertation publique et transmettre les zones au référent pour fin mars.

9. Rapports des commissions communales

URBANISME

Le vice-président de la commission urbanisme expose les 2 permis de construire acceptés ce dernier mois : l'agrandissement d'un centre de vacances et la création de 3 logements dans une ancienne grange.

Monsieur le Maire informe que le Conseil Départemental a décidé d'instaurer un « droit de préemption sur les zones identifiées Espaces naturels Sensibles ». L'objectif étant de préserver les sites emblématiques. Un accord préalable est demandé à la commune avant de créer les zones de préemption.

Le conseil municipal donne, à l'unanimité, son accord de principe pour la création de zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Monsieur le Maire informe sur l'avancée du dossier concernant l'accès au terrain « Mercier ». Les négociations avec les voisins sont en bonne voie et le projet n°9 devrait pouvoir satisfaire les parties prenantes.

Le vice-président de la commission urbanisme informe que le diagnostic de l'étude du chef-lieu a été rendu le 26 janvier par le cabinet ADP Dubois. Ce dernier ainsi que les résultats de l'enquête ont été transmis à l'ensemble du conseil municipal. La prochaine réunion, le vendredi 8 mars 2024 à 14h, sera consacrée à la présentation d'un plan-guide pour le chef-lieu.

TRAVAUX

En l'absence du vice-président, le vice-président adjoint rend compte des travaux réalisés ce début d'année : réfection de la salle de bain à la maison des sœurs, création d'une dalle béton de 28 m² pour accueillir le stockage de la saumure et divers matériels, entretien voirie, chemins et espaces verts. Il informe également des projets 2024 envisagés lors de la dernière réunion pour prise en compte dans le budget.

Concernant l'éclairage public, une réunion est prévue prochainement avec le SYANE afin de définir des travaux qui seront entrepris en 2024 ; une somme de 50 000 € étant destinée chaque année à la réfection de l'éclairage public.

PLAGE DE LA BEUNAZ

Le vice-président à l'économie et au tourisme informe des travaux prévisionnels 2024 à la plage de la Beunaz : ré-engazonnement, création d'un mur en bois sous la terrasse, acquisition de 2 tables couvertes, création d'une terrasse de 20 m x 2,5 m sous le restaurant...

La commission travaille également à l'écriture des nouvelles DSP et des cahiers des charges.

ANIMATIONS

La vice-présidente aux animations communique le calendrier des manifestations sur la commune pour l'année 2024.

DATE	ASSOCIATIONS	MANIFESTATION
Dimanche 24 mars	Club de l'Amitié	Groupe musical Les Citharins (<i>après midi</i>)
Dimanche 31 mars	Echo de Gavot	Concert de Pâques
Samedi 20 avril	Mémoire et Patrimoine	Conférence : les alpages du pays de gavot – Sidonie Bochaton
8 – 12 mai	Mairie et Fédé	Fête foraine – Vide grenier + soirée le samedi 11 soir organisés par la Fédé
Samedi 18 mai	Echo de Gavot	Fièvre du samedi soir
Lundi 20 mai		Cérémonie : les fusillés du Fayet (<i>lundi de pentecôte</i>)
Dimanche 2 juin	VTT	Compétition interclubs
14 au 16 juin	Echo de Gavot	Festival des musiques
Samedi 22 juin	Ecole des Faverges	Fête fin d'année
Vendredi 28 juin	APE	Kermesse de l'école
Dimanche 7 juillet	VTT	Bellicime avec départ de BERNEX
Vendredi 12 juillet		Fête nationale. <i>Intervention de Echo de Gavot à confirmer</i>
Dimanche 4 août	Mairie et partenaires	Fête du lac de la Beunaz
Samedi 20 juillet	Balades acoustiques	Concert
13 octobre	Fédé	Fête de la pomme
8 décembre		Fête de la Rissole

Ce calendrier n'est pas définitif : d'autres évènements ou animations pourront compléter ce programme. Les marchés estivaux se tiendront des dimanches **12 mai au 29 septembre**.

10 Point sur le personnel

Monsieur le Maire fait état du personnel en annonçant la prolongation des 2 arrêts maladie. Il annonce également l'arrivée d'Illona le 20 février qui assurera l'encadrement à la cantine, le ménage des salles communales et les remplacements en cas d'absence d'un agent.

Et en cours de recrutement : un agent dédié à la communication et animations et un agent dédié au service cantine (encadrement et ménage) et au ménage de l'école.

Le recrutement pour un poste d'ATSEM se fera prochainement suite à la demande de mise en disponibilité à partir du 6 juillet 2024 d'un agent pour une durée de 3 ans.

11. AGENDA

Vendredi 1 ^{er} Mars 9h30	COFIL de lancement " Villages d'Avenir« à Châtillon sur Cluses
Lundi 4 mars 18h	Conseil communautaire
Mercredi 6 mars	9h30 : La Poste 10h30 : Présentation du projet de CARE PROMOTION 15h : Cimetière
Jeudi 7 mars 14h30	Conférence des Maires
Jeudi 7 mars 17h30	CCPEVA Commission Patrimoine
Vendredi 8 mars 14h	ADP : présentation schéma chef-lieu
Lundi 11 Mars 19h	Commission Urbanisme
Mercredi 13 Mars 19h30	Commission Finances
Jeudi 14 Mars 18h30	Conseil d'école du chef-lieu
Vendredi 15 mars 19h	AG Fédé
Jeudi 21 Mars 18h	Commission Travaux
Jeudi 21 Mars 18h	CCPEVA Commission HABITAT
Lundi 25 mars 18h	Conseil communautaire, vote du budget
Jeudi 28 Mars, 19h	Conseil Municipal : budget
Jeudi 25 avril, 19h	Conseil Municipal

Le prochain conseil municipal aura lieu le **Jeudi 28 Mars 2024 à 19h**.

La séance est levée à 22h00.

Secrétaire de séance,
M. COLIN Benoît



Le Maire
Bruno GILLET

