

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT - 74800

Séance du 17/10/2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 12

L'an deux mille vingt-quatre

le : jeudi dix-sept octobre à dix-neuf heures

le Conseil Municipal de la commune de Saint-Laurent dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi

à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Boris AVOUAC, Maire.

Sur la convocation qui leur a été adressée le : 11/10/2024.

PRESENTS : AVOUAC Boris, MATTELIN Fabien, PUIS Xavier (arrivé à 19h26), PENHOUËT Anthony, POLLET Elodie, MARECHAL Aurélie, LENEVEU Nicolas, MIEUSSET Sonia, SAUTOUR Laure, VEDRINE Marie, GRAF Thomas.

ABSENTS : PERNET-MUGNIER Jean-Christophe, HUBRECHT Laetitia, RIN Kévin, NOUASSRIA Eva.

PROCURATION : PERNET-MUGNIER Jean-Christophe à AVOUAC Boris

Monsieur LENEVEU Nicolas a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n°2024 10 41 Fixation d'un loyer – Appartement du 1^{er} étage de l'ancien Presbytère

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le logement communal situé au 1^{er} étage de l'ancien Presbytère, 21 route du chef-lieu, est vacant suite au départ des locataires le 5 septembre 2024.

Afin de pouvoir louer ce logement, Monsieur le Maire demande que soit redéfini le montant du loyer qui sera appliqué au futur locataire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec une abstention et douze voix pour :

- **Fixe** le loyer mensuel du logement situé 21 route du chef-lieu, au 1^{er} étage de l'ancien Presbytère, à la somme de :
 - **Loyer** : 730,00 €
 - **Charges** : 120,00 €
 - **TOTAL** : 850,00 €
- **Stipule** que le montant du loyer est révisable annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE,
- **Précise** que le futur locataire aura l'obligation de prendre un contrat d'assurance pour l'habitation et la responsabilité civile,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette location.

Délibération n°2024 10 42 Renouvellement de la convention avec le Syane pour le conseil énergie

Monsieur le Maire rappelle que la commune adhère au service de conseil en énergie avec le Syane depuis 2021 afin de s'engager dans une politique de maîtrise de l'énergie et de réduction de ses consommations énergétiques.

La convention, d'une durée de 4 ans arrive bientôt à son terme et il convient de renouveler l'engagement. Monsieur le Maire précise que ce service à un coût de 1 108 € par an.

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

- **APPROUVE** le renouvellement l'adhésion de la Commune de Saint-Laurent au service de Conseil en Energie du SYANE
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention entre la Commune de Saint-Laurent et le SYANE

Délibération n°2024 10 43 Acquisition des parcelles forestières B2100, B2105 et B2106

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il souhaite acquérir les parcelles forestières appartenant à la Mme Anne-Marie ROCH sises au lieu-dit le Grange Ligeau suivantes :

- B2100 d'une surface de 2 030 m²
- B2105 d'une surface de 3 938 m²
- B2106 d'une surface de 1 800 m²

La valeur estimée par l'ONF est de 6 214.60 €.

Vu l'article L1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui précise que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens immobiliers.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'acquérir les parcelles B2100, B2105 et B2106 au prix de 6 214.60 €.
- **DECIDE** de passer l'acte authentique en la forme administrative.
- **DECIDE** que les frais et accessoires de cette acquisition seront à la charge de la commune.
- **DONNE** pouvoir au Maire de procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Délibération n°2024 10 44 Fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat du bien - Route de la Charre

Pour le compte de la Commune, l'EPF 74 porte depuis décembre 2015, une parcelle aujourd'hui bâtie située « **Route de la Charre** » sur le territoire de la commune.

Ce portage a permis à la collectivité de renforcer son centre-bourg en permettant la réalisation d'un petit collectif de 6 logements locatifs sociaux et d'un local commercial à usage de boulangerie.

L'opération a été signée avec l'OPH 74 suivant bail emphytéotique en date du 5 octobre 2017.

Conformément 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.

- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 6 septembre 2024 ;*
- *Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 25 septembre 2015, thématique « **Habitat Social** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération comportant un minimum de 30% de logement aidés dont 25% en locatif social, sur la parcelle suivante :*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
31 Route de la Charre	A	1700	09A 95CA	X	

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** d'acquiescer le bien ci avant mentionné grevé du bail emphytéotique signé avec l'OPH 74
- **DIT :**
 - Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, au plus tard le 15 décembre 2025 au prix de **131.475,86 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 390,18 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	129.350,00 € HT	<i>sur avis de France Domaine</i>
Frais d'acquisition	1.950,88 € HT	<i>Marge</i>
Publication/droits de mutation	174,98 €	<i>non soumis à TVA</i>

- Qu'il conviendra de rembourser la somme de **8.198,42 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées pendant le portage pour 78.735,44 € et de la subvention perçue pour 44.542,00 €) et de régler la TVA pour la somme de **390,18 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.

Délibération n°2024 10 45 Contrat de viabilité hivernale des voiries

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la compétence voirie est à la charge de la Commune pour l'ensemble du réseau ouvert à la circulation publique. La Commune assure le déneigement et salage des voiries sur son territoire. Un agent technique assure cette mission et afin de le relayer dans les périodes de fortes chutes de neige, la Commune doit faire appel à un prestataire.

Pour ce faire, la Commune souhaite faire appel à la société GAYDON AGENCEMENT représentée par M. Louis GAYDON, sise 15 route de la Forêt – 74800 SAINT-LAURENT, n° SIRET : 948 861 646 00016.

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

- **DECIDE** de recourir à la société GAYDON AGENCEMENT pour la prestation de viabilité hivernale des voiries
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat correspondant ;
- **DECIDE** d'inscrire les crédits au budget.

Délibération n°2024 10 46 Acquisition de parcelles agricole et demande d'une aide financière au Département au titre du Conservatoire des Terres Agricoles

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal de la vente des parcelles suivantes :

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Anc. N°	Surface	NC	NR	Zonage
LES COMBES	A	0367			-	21 a 50 ca	T	T	A
MOUSSY	A	0583			-	17 a 36 ca	T	T	A
AUX FIERS GENS	A	0691			-	22 a 67 ca	T	T	A
LA C OLOMBE	A	0752			-	13 a 15 ca	T	T	A
LES RUINES	A	0797			-	23 a 78 ca	P	P	A
LA C OLOMBE	A	1631			0744	20 a 00 ca	T	T	A
LA B ALME	A	1633			1370	51 a 37 ca	T	T	A
AUX FIERS GENS	A	1635			0705	45 a 82 ca	T	T	A
LA BALME	A	1637			0632	65 a 78 ca	T	T	A
AU LAT	A	1641			0523	19 a 95 ca	P	P	N
AU PLAT	A	1643			0524	40 a 50 ca	T	T	A
LES COMBES	A	1967	J		1437	1 ha 13 a 53 ca	T	T	A
LES COMBES	A	1967	K		1437	1 ha 13 a 53 ca	T	T	A
AUX ELECHERES	A	2082			1482	16 ca	P	P	U
VERS MOUSSY	A	2128			2123	37 a 51 ca	J	J	A
VERS MOUSSY	A	2129			0757	1 ha 65 a 56 ca	T	T	A

Soit une superficie totale de 7 ha 72 a 17 ca pour un prix de vente de 110 400 € HT.

Ces parcelles à vocation agricole revêtent un caractère stratégique pour le fonctionnement de l'agriculture locale avec la volonté de préserver les activités agricoles existantes, pour la gestion des différentes servitudes et répondre aux enjeux environnementaux et notamment la gestion du ruissellement de l'eau.

Elles sont occupées par un exploitant par l'intermédiaire d'un bail rural.

Par ailleurs, le Département de la Haute-Savoie accompagne les collectivités souhaitant acquérir du foncier agricole pour en pérenniser la vocation, à travers le Conservatoire des Terres Agricoles. Pour être éligibles, les parcelles concernées doivent être confrontées à l'un des enjeux suivants : pression urbaine sur du foncier d'intérêt agricole ; caractère agricole stratégique ; enjeu de déprise agricole ; enjeu environnemental sur une parcelle agricole ; risque de perte de l'usage agricole.

Le montant de cette aide à l'acquisition à hauteur de 60 % du prix d'acquisition de la ou des parcelles plafonné à 2 €/m².

Cette aide est conditionnée aux engagements suivants :

- insérer dans l'acte notarié d'acquisition une clause de restriction du droit de disposer pour préciser l'inconstructibilité de la parcelle ;
- maintenir la parcelle en zone A ou N du PLU, en cas de révision de celui-ci ;
- ne jamais s'engager dans une procédure d'aliénation de la parcelle ;
- mettre en place un bail rural au profit d'un agriculteur local comportant au minimum 3 clauses environnementales adaptées aux exigences de la parcelle.

Ces quatre engagements seront assortis d'une clause résolutoire. L'inexécution totale ou partielle des obligations du bénéficiaire entraînera la résolution de plein droit de la convention attribuant la subvention. L'effet rétroactif de la clause obligera la restitution de la subvention perçue par la collectivité.

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Anc. N°	Surface	MC	NR	Zonage
LES COMBES	A	0367			-	21 a 50 ca	T	T	A
MOUSSY	A	0583			-	17 a 36 ca	T	T	A
AUX FIERS GENS	A	0691			-	22 a 67 ca	T	T	A
LA C OLOMBE	A	0752			-	13 a 15 ca	T	T	A
LES RUINES	A	0797			-	23 a 78 ca	P	P	A
LA C OLOMBE	A	1631			0744	20 a 00 ca	T	T	A
LA B ALME	A	1633			1370	51 a 37 ca	T	T	A
AUX FIERS GENS	A	1635			0705	45 a 82 ca	T	T	A
LA BALME	A	1637			0632	65 a 78 ca	T	T	A
AU LAT	A	1641			0523	19 a 95 ca	P	P	N
AU PLAT	A	1643			0524	40 a 50 ca	T	T	A
LES COMBES	A	1967	J		1437	1 ha 13 a 53 ca	T	T	A
LES COMBES	A	1967	K		1437	1 ha 13 a 53 ca	T	T	A
AUX ELECHERES	A	2082			1482	16 ca	P	P	U
VERS MOUSSY	A	2128			2123	37 a 51 ca	J	J	A
VERS MOUSSY	A	2129			0757	1 ha 65 a 56 ca	T	T	A

Soit une superficie totale de 7 ha 72 a 17 ca pour un prix de vente de 110 400 € HT.

Ces parcelles à vocation agricole revêtent un caractère stratégique pour le fonctionnement de l'agriculture locale avec la volonté de préserver les activités agricoles existantes, pour la gestion des différentes servitudes et répondre aux enjeux environnementaux et notamment la gestion du ruissellement de l'eau.

Elles sont occupées par un exploitant par l'intermédiaire d'un bail rural.

Par ailleurs, le Département de la Haute-Savoie accompagne les collectivités souhaitant acquérir du foncier agricole pour en pérenniser la vocation, à travers le Conservatoire des Terres Agricoles. Pour être éligibles, les parcelles concernées doivent être confrontées à l'un des enjeux suivants : pression urbaine sur du foncier d'intérêt agricole ; caractère agricole stratégique ; enjeu de déprise agricole ; enjeu environnemental sur une parcelle agricole ; risque de perte de l'usage agricole.

Le montant de cette aide à l'acquisition à hauteur de 60 % du prix d'acquisition de la ou des parcelles plafonné à 2 €/m².

Cette aide est conditionnée aux engagements suivants :

- insérer dans l'acte notarié d'acquisition une clause de restriction du droit de disposer pour préciser l'inconstructibilité de la parcelle ;
- maintenir la parcelle en zone A ou N du PLU, en cas de révision de celui-ci ;
- ne jamais s'engager dans une procédure d'aliénation de la parcelle ;
- mettre en place un bail rural au profit d'un agriculteur local comportant au minimum 3 clauses environnementales adaptées aux exigences de la parcelle.

Ces quatre engagements seront assortis d'une clause résolutoire. L'inexécution totale ou partielle des obligations du bénéficiaire entraînera la résolution de plein droit de la convention attribuant la subvention. L'effet rétroactif de la clause obligera la restitution de la subvention perçue par la collectivité.

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

- Décide d'acquérir les parcelles A0367, A0583, A0691, A0752, A0797, A1631, A1633, A1635, A1637, A1641, A1643, A1967 J, A1967 K, A2082, A2128, A2129 pour un montant de 110 400€ HT.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition de ce bien et à passer l'acte authentique en la forme administrative.
- Propose de solliciter l'aide financière du Département au titre du Conservatoire des Terres Agricoles et autorise M. le Maire à effectuer les démarches afférentes
- Accepte les engagements demandés par le Département au regard de l'aide accordée
- Autorise M. le Maire à conclure un bail environnemental avec M. LAMOUILLE.

Délibération n°2024 10 47 Convention avec la CCPR pour la création d'un site de compostage partagé sur un espace public

Monsieur le Maire rappelle que le tri des biodéchets est obligatoire depuis janvier 2024. Dans ce cadre, la commune souhaite proposer aux habitants une solution pour un compostage collectif.

La Communauté de Communes du Pays Rochois propose de réaliser une convention pour la création d'un site de compostage partagé qui serait implanté aux jardins partagés pour les habitants de la commune à titre gratuit.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec deux absentions et dix voix pour :

- **APROUVE** la convention avec la CCPR pour la création d'un site de compostage partagé sur un espace public ;
- **DECIDE** que cette occupation est consentie à titre gratuit ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention et toutes pièces à intervenir.

Ainsi fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures.

Monsieur Le Maire, Boris AVOUAC

Le secrétaire, Nicolas LENEVEU



Certifiée exécutoire

Compte tenu de sa transmission
en sous-Préfecture le **19 OCT. 2024**
Publié ou notifié le **19 OCT. 2024**