



## **PROCES VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL**

### **Du jeudi 3 septembre 2020**

**Présents** : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Jean-Paul JACCAZ, Franck PRADEL, Philippe LEGOUX, Priscillia ARVIN-BEROD, Sophie JUELLE, Carine DUNAND, Ghislaine GACHET-PONNAZ, Stéphanie GRASSINI, Nicolas ELIE, Alain QUINET.

**Absents** : Stéphane GRAFF, Stéphanie PERNOD

Absents ayant donné procuration : Stéphane GRAFF a donné procuration à Solange COOKE, Stéphanie PERNOD a donné procuration à Yann JACCAZ.

#### **NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil et, ce, conformément à l'article L-2121.15 du Code Général des collectivités territoriales, Mme Solange COOKE a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

#### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 21 JUILLET 2020**

Chaque membre de l'assemblée ayant eu, en temps utile, communication du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 21 juillet 2020, les élus présents sont appelés à faire part de leurs remarques ou éventuelles volontés de faire porter des rectifications à ce document. A défaut d'observations, le procès-verbal du 21 juillet 2020 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

#### **EXAMEN DES QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU 3 SEPTEMBRE 2020**

##### **CHAPITRE ADMINISTRATION - FINANCES**

Monsieur Le Maire demande l'inscription d'une délibération supplémentaire à l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité

## CONVENTION D'ETUDE DE PISTE

Monsieur le Maire explique qu'il doit signer une convention avec les conjoints Feige/Morand pour étudier le déplacement du Jardin des Neiges de l'ESF et la réorganisation éventuelle de la piste de la Rosière lorsque la halte-garderie sera construite près des Babys. Cela permettrait d'avoir toute la zone débutante dans ce secteur et de rapprocher le départ des cours de ski de ce périmètre.

Mais il faut pouvoir faire une étude sur l'impact d'un remblai sur le ruisseau dans sa partie basse (près de la route de l'Arly) et sur les possibilités ouvertes selon les zonages de prévention des risques naturels.

Les conjoints Feige / Morand ont donné leur accord pour cette étude via une convention d'autorisation. L'étude se fera cet automne et au printemps.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITE**

### 1-DECISION MODIFICATIVE – BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire explique que la commune doit modifier certains éléments budgétaires. Le principal montant est lié au dossier SAS Aurea.

Monsieur le Maire en rappelle l'historique.

La SAS Aurea de M. Mayet avait acheté la parcelle B 2239 et obtenu un permis de construire en 2006.

Le Conseil Municipal nouvellement élu en 2008 avait découvert le projet, alors que les travaux de terrassement allaient commencer. Or, la piste de ski de fond passe sur cette parcelle, dans sa zone la plus étroite (la partie haute située avant de déboucher sur le plan de Cassioz). Il était impossible de dévier la piste et la commune aurait donc perdu la jonction entre les Varins et Cassioz.

Contacté par la mairie, le propriétaire a accepté d'abandonner son projet moyennant un échange de foncier négocié avec la commune, d'une valeur couvrant son acquisition foncière et les frais qu'il avait engagés.

Les propositions faites à la SAS n'ont toutefois pas permis de trouver un accord rapidement et la SAS demandait chaque année un montant plus élevé au titre de frais de gestion. Or, entre temps, la parcelle est devenue inconstructible car située dans les nouveaux zonages rouges du PPR (présence d'une zone humide).

Les avocats des deux parties ont convenu qu'il serait impossible d'indemniser la perte de la SAS via un protocole d'accord, s'agissant des deniers publics. Seul un juge pouvait définir le préjudice et ainsi préciser à la commune le montant éventuellement dû par la commune dans ce dossier.

Le jugement a été rendu ce printemps, demandant à la mairie de verser à la SAS une indemnité de 231 000€ (la société réclamait 436 388€).

Mme Stéphanie Grassini précise que la commune avait provisionné de longue date un montant dans ses comptes. Il faut néanmoins modifier le compte du budget de fonctionnement auquel la provision a été attachée. De plus, il faut régulariser le compte dans le chapitre 041 Opérations patrimoniales.

M. Franck Pradel demande si le terrain est maintenant à nous.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit uniquement de l'indemnité du préjudice de la perte de la SAS, cette dernière ayant abandonné son projet de construction et perdu la constructibilité de son terrain au profit de la pérennité de la piste nordique. Le point 4 de cette séance concerne l'achat de ladite parcelle.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITE**

## **2- ADMISSION ETAT EN NON-VALEUR**

Mme Stéphanie Grassini présente les dettes irrécouvrables que la Trésorerie demande d'abandonner cette année.

Il s'agit de facturations de secours sur pistes 2019, d'un montant de 872,46€ TTC, qui ne sont pas recouvrables.

Monsieur le Maire sollicite de pouvoir passer et signer l'état de non-valeur des titres.

M. Alain Quinet demande si la Mairie peut encore faire des recours.

Mme Stéphanie Grassini répond que le Trésor Public relance plusieurs fois. Certaines sommes ont été payées en partie, mais certaines restent impayées. Monsieur le Maire ajoute que, lorsque la Trésorerie demande l'annulation des titres, c'est que les personnes concernées ne sont vraiment plus solvables dans la durée.

M. Ghislaine Gachet-Ponnaz demande si ce sont uniquement des secours sur pistes ou hors pistes, et par qui ils sont réalisés.

Monsieur le Maire précise qu'il peut s'agir des deux, et qu'ils sont réalisés par Labellemontagne, qui a délégué de la commune pour ces interventions.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ**

## **3- EMPRUNT – AUTORISATION DE SIGNER**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a lancé une procédure d'expropriation pour acquérir l'ancien hôtel du Val d'Arly. L'acquisition devrait avoir lieu cet automne, le juge des expropriations étant venu sur place la semaine précédente pour entendre les deux parties en audience en salle du Conseil Municipal. Le délibéré est attendu le 24 septembre. L'estimation du Commissaire de la République est de 910 000€, celle de la mairie (via les Domaines) de 859 000€. Le propriétaire, lui, réclame 1,5 M€.

Cette opération a bien été inscrite au budget 2020 et devrait être financée par la vente d'un terrain, celui destiné au promoteur de l'opération immobilière « Pré Saint Victor » prévu à côté du Chalet Sylvand (opération d'aménagement du centre village). Mais le permis modificatif a été finalisé avec du retard et n'a été délivré qu'en août. Les conditions suspensives n'étant pas toutes encore levées (elles devraient l'être vraisemblablement début novembre), il est proposé au Conseil Municipal – par prudence – d'inscrire un emprunt supplémentaire au budget afin de pouvoir régler l'expropriation en cas d'imprévu sur le règlement du foncier de l'opération « Pré Saint Victor ».

Mme Stéphanie Grassini demande au Conseil Municipal d'autoriser le maire à engager un emprunt de 910 000€. Elle précise que les taux sont actuellement très intéressants. Il est proposé de retenir l'offre du Crédit Agricole, pour un prêt sur 20 ans, avec un amortissement constant pour une périodicité trimestrielle, un taux de 0,59%, et des frais de dossier de 910€.

M. Philippe Legoux demande si le propriétaire peut faire appel. Monsieur le Maire répond qu'il peut vraisemblablement contester la valeur du bien, mais que cela ne retarde pas l'acquisition par la commune.

M. Jean-Paul Jaccaz demande si la commune pourra payer dans l'éventualité où le montant décidé par le juge excéderait les 910 000€. Monsieur le Maire explique qu'il sera toujours temps de modifier les crédits en fin d'année et d'ajuster, par exemple, le second emprunt que doit engager la commune pour ses autres investissements.

M. Alain Quinet demande si, en règle générale, le Commissaire de la République consulte les Domaines.

Monsieur le Maire précise qu'il fait sa propre estimation.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ**

## **CHAPITRE URBANISME – FONCIER**

### **4- ACQUISITION PARCELLE CADASTREE SECTION B n°2339 – LIEUDIT « PLAN DE CASSIOZ »**

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de la parcelle qui a fait l'objet du contentieux avec la SAS Aurea, dont l'historique a été exposé dans la question 1.

Le terrain n'étant toujours pas propriété de la commune après le jugement, une négociation a été engagée avec la SAS pour l'acheter.

Cette parcelle est classée en zone rouge au Plan de prévention des Risques (PPR) et en zone N zh soit naturelle zone humide au PLU.

Cette parcelle, d'une superficie de 1230 m<sup>2</sup> est totalement inconstructible au regard de son classement au PPR et au PLU en zone humide.

Suite aux négociations, les parties se sont accordées pour un prix de 6710 euros pour une superficie de 1230 m<sup>2</sup>.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ**

### **5- VENTE SCCV CENTRE BOURGS SURFACES A BATIR LOTS B ET C CENTRE VILLE – DIVISION EN VOLUME**

M. Jean-Paul Jaccaz explique qu'il s'agit de la vente du foncier pour l'opération « Pré Saint Victor ». Les lots B et C situés dans la zone 1AUa du PLU et concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ont fait l'objet d'un appel à projet remporté par la Société Altéo. Son gérant a ensuite créé la société SCCV Centre Bourg afin de porter le projet. Dans le cas de cet appel à projet, la commune s'engage à vendre à la SCCV Centre Bourg les lots issus de la division en volume. Le prix convenu entre les parties est de 1 080 000 €HT. La division en volume se présente comme un millefeuille avec des découpages de propriété différents selon les niveaux. Ce découpage concerne le partage des surfaces entre le promoteur et la mairie. En effet, dans la mesure où leurs stationnements sont situés sous la place qui fera partie du domaine public, que les zones au pied des bâtiments permettront la réalisation de trottoirs ou des terrasses pour les commerces, et que des balcons seront amenés à survoler le trottoir public, il n'est pas possible de faire une division parcellaire simple.

M. Franck Pradel demande qui s'occupe des aménagements extérieurs liés aux appartements en rez de jardin.

M. Jean-Paul Jaccaz précise qu'il n'y a que des commerces en rez de jardin, ou des balcons pour les appartements. Toutes les terrasses sont donc sur le domaine public, qui vient presque partout jusqu'aux murs de la promotion immobilière.

M. Philippe Legoux demande s'il existe une convention d'occupation de l'espace public illimitée pour les commerces car cela peut jouer sur la valeur des fonds de commerces des futurs occupants.

Monsieur le Maire rappelle que le domaine public est inaliénable et qu'il ne peut pas générer de création de droits, tels que les fonds de commerce. Les gérants ou propriétaires des locaux commerciaux achètent donc en toute connaissance de cause.

Monsieur le Maire indique que, par ailleurs, le tarif d'occupation du domaine public est minime à Praz-sur-Arly.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ**

## **6- COMMISSION COMMUNALE DIRECTE DES IMPOTS DIRECTS**

Monsieur le Maire explique qu'il convient de créer la nouvelle commission, comme cela se fait en début de chaque mandat. La commission a pour but de classer les constructions de la commune selon différentes catégories, afin d'ajuster les impôts qui y sont liés. Le classement tient compte de l'état des logements et de leurs équipements (nombre de salles d'eau, présence ou non de piscine, etc).

Il est proposé au Conseil Municipal les personnes suivantes

Membres titulaires : Mme EMONET Gaëlle

Mme JOND Thérèse

M DESCHAMPS Patrick

M. FEIGE André (représentant bois)

Mme APERTET Corinne (74 Megève)

Mme GRASSINI Stéphanie

Membres suppléants : M BASSET Georges

M PELLISSIER Dominique

Mme JOGUET Odette

M FEIGE Benjamin

M ARVIN-BEROD Marc (représentant bois)

Mme ARVIN-BEROD Laurence (74 Sallanches)

**APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ**

## **6- TARIF OCCUPATION DOMAINE PUBLIC – RESEAUX**

M. Jean-Paul Jaccaz expose que l'occupation du domaine public par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

Il propose d'appliquer les tarifs maxima prévus, pour 2020, à savoir :

- 41,66€ par kilomètre et par artère en souterrain

- 55, 54€ par kilomètre et par artère en aérien

- 27,77€ par m2 au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabine notamment). Il est précisé qu'une artère correspond à un fourreau contenant, ou non, des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ**

## CHAPITRE EAU ET ASSAINISSEMENT

### 8/ CONVENTION DE TRAVAUX – AUTORISATION A SIGNER

M. Pierre Bessy expose que, dans le cadre des travaux de renouvellement de la canalisation d'eau potable sur le secteur de Réon programmés cet automne, il est prévu de suivre le tracé de la canalisation existante datant de 1945. Or, cette dernière traverse des parcelles privées cadastrées section An°348, 350 et 3025 appartenant à M. Yves Socquet-Meilleret et ne fait l'objet d'aucun acte de servitude publique. Il est donc nécessaire de signer une convention d'autorisation de travaux. Dans ce cadre, M. Pierre Bessy propose au Conseil Municipal d'approuver la convention de travaux, à signer par le propriétaire au sein de laquelle il s'engage à autoriser la commune et / ou ses représentants à effectuer les travaux correspondants. L'aménagement de ces réseaux sera officialisée par une servitude de réseaux humides entérinée par acte notarié avec le plan de récolement des travaux.

**APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ**

### QUESTIONS DIVERSES

#### TROC VERT

M. Pierre Bessy annonce le Troc vert qui se déroulera ce samedi 5 septembre au Camping Chantalouette de 13h30 à 18h, avec la remise des prix du Concours des Maisons Fleuries à 17h30. Il n'y aura pas de pot organisé, comme les autres années, et le port du masque sera obligatoire. Pierre Bessy précise que le Troc vert, tel qu'il avait été imaginé au départ ne fonctionne pas. Seules quelques troqueuses de Demi-Quartier participent. Il a donc été décidé de changer de formule et d'ouvrir l'évènement à des artisans, en autorisant la vente. De nombreux artistes seront présents, comme un verrier au fil, de la peinture sur pots de fleurs, des créations en fleurs séchées, un tapissier. Eric Tops sera également présent et confectionnera des petites sculptures à partir de clous.

M. Philippe Legoux pense qu'il y a un manque de communication en amont des évènements et qu'il faudrait y retravailler avec l'Office de Tourisme, tout comme la promotion du commerce de proximité, notamment via les réseaux sociaux.

Monsieur le Maire abordera la question lors du prochain conseil d'administration de l'Office de Tourisme, ce dernier limitant, pour l'heure, la communication de sa page Facebook à ses propres publications pour des raisons d'équité entre les adhérents. Monsieur le Maire et M. Legoux estiment que c'est toutefois dommage de ne pas trouver un moyen de partager les publications des adhérents. La mairie le fait sur sa propre page Facebook et cela génère un important accroissement de fréquentation sur la page des entreprises.

#### REPAS DES ANCIENS

Mme Sophie Juelle annonce que le repas n'aura pas lieu cette année, en raison des risques liés à l'épidémie de Covid-19.

Monsieur le Maire précise qu'un courrier sera envoyé à chaque personne concernée pour les en informer.

Le rendez-vous des anciens du jeudi après-midi est mis en suspend mais devrait reprendre certainement bientôt, ce qui serait bénéfique pour briser l'isolement de certaines personnes.

## PRIX DES FORFAITS

M. Franck Pradel s'interroge sur le prix des forfaits de remontées mécaniques qui ne cessent d'augmenter et qui atteignent le niveau de ceux d'une station comme la Clusaz. Il pense que Labellemontagne, en rapprochant trop le prix du forfait Espace Diamant (ED) et de l'Espace Val d'Arly (EVA), peut tendre à envoyer les clients vers les Saisies. Il s'inquiète donc du risque de voir partir la clientèle de Praz vers cette station.

Monsieur le Maire précise que Praz a intérêt à mettre en avant l'Espace Diamant car c'est un vaste domaine skiable, qui est donc un atout en terme de promotion et d'image face à la concurrence. De plus, l'accroissement constant de la part des ventes de forfaits ED dans le chiffre d'affaire réalisé par les remontées mécaniques à Praz-sur-Arly engendre une hausse du chiffre d'affaire pour l'exploitant pralin, ce qui est positif.

De plus, si les Saisies ont leurs atouts, Praz-sur-Arly en a également d'autres. La clientèle de Praz ne cherche pas forcément la même chose que celle des Saisies et il ne faut donc pas considérer comme un problème le fait que les skieurs partant de Praz découvrent les Saisies.

Monsieur le Maire indique, par ailleurs, que les deux forfaits (ED comme EVA) restent très compétitifs par rapport aux concurrents au regard de la taille du domaine. D'autres stations avec un domaine plus petit, comme le Grand Bornand ou les Houches, sont plus chères que l'Espace Diamant. Il propose de demander une étude comparative à Labellemontagne pour montrer prochainement au Conseil Municipal où se situe Praz.

## CHALET SYLVAND

M. Jean-Paul Jaccaz annonce que les appartements devraient être livrés en novembre. La nouvelle route du Nant du Praz est aussi prête à recevoir une première couche d'enrobé afin que la voie soit ouverte dès cet automne. La couche définitive ne sera appliquée qu'après les grands travaux de construction car ces travaux vont abîmer la voirie. Monsieur le Maire précise que la Commission d'attribution des logements sociaux se réunira la semaine prochaine afin d'établir une pré sélection qui sera transmise à la SA Mont-Blanc, bailleur social qui construit le chalet Sylvand. Le bailleur, au regard des incertitudes sur le planning des travaux suite au confinement, a préféré jouer la prudence et ne pas s'engager plus tôt sur des dates d'attributions pour ne pas mettre ensuite en difficulté des familles qui auraient rendu leur logement avant la livraison de ce programme.

## **RENTÉE SCOLAIRE**

Mme Sophie Juelle demande comment s'est passé la rentrée scolaire.

Mme Solange Cooke et Monsieur le Maire répondent que tout s'est bien passé, surtout au regard du contexte sanitaire actuel. Enseignants et parents semblaient sereins et les enfants étaient contents de retrouver leurs camarades.

Monsieur le Maire précise que les effectifs sont en hausse de plus de 10% cette année, ce qui est très positif pour la commune. Il en profite pour remercier l'Association Culturelle pour les travaux de rénovation qu'elle a effectués dans les salles de classe de l'école maternelle.

Levée de séance à 21h22.

**Signé : Mme Solange COOKE, secrétaire de séance.**

**Le Maire, Yann JACCAZ**

Vu pour être affiché le 08/09/2020 conformément aux prescriptions de l'article L2121.25 du code général des collectivités territoriales.