



ARACHES | STATIONS
L A F R A S S E | des CARROZ
& de FLAINE

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU MARDI 15 FEVRIER 2022 A 18 H 30 MAIRIE – ARACHES LA FRASSE

Noms	Fonction	Présents	Absents	Procurations
CONSTANT Jean-Paul	Conseiller Municipal	X		
DELEMONTEIX Julien	Conseiller Municipal	X		
BAY Marie-Paule	Conseillère Municipale	X		
SIMONETTI Philippe	Conseiller Municipal	X		
LESENEY Aline	Conseillère Municipale	X		
MATHURIN Yann	Conseiller Municipal		X	Pouvoir à MP BAY
CARLIOZ-EGARD Noëlle	Conseillère Municipale	X		
CHAVOT Anne-Marie	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à G. RUAU
CERTAIN Frédéric	Conseiller Municipal		X	
DEBAECKER Christophe	Conseiller Municipal		X	
RUAU Gwenaël	Conseiller Municipal	X		
JULES Peter	Conseiller Municipal		X	Pouvoir à R. DURAND
LEVEQUE Marjolaine	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à R. DURAND
LE PAPE Anne-Sophie	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à P. SIMONETTI
CHEVRIER Valentine	Conseillère Municipale		X	
NAVILLOD Inès	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à J. DELEMONTEIX
DURAND Rozenn	Conseillère Municipale	X		
VOIRIN Paul	Conseiller Municipal		X	Pouvoir à A. FOURGEAUD
FOURGEAUD Alexandra	Conseillère Municipale	X		

- Nombre de présents : 9
- Nombre de votants : 16

Madame Aline LESENEY a été élue secrétaire de séance.

Il est rappelé que :

Le V de l'article 10 de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire modifiant l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020, réactive jusqu'au 31 juillet 2022 les dispositions dérogatoires visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19. Les dispositions dérogatoires sont les suivantes : possibilité de réunir l'organe délibérant en tout lieu, assouplissement des règles de quorum (1/3 des membres en exercice), assouplissement des règles de procuration (possibilité pour un membre d'être porteur de 2 pouvoirs)

En application du 1° du II de l'article 47-1 du décret n° 2021-699 du 1er juin 2021 et considérant la note « FAQ » de la DGCL mise à jour le 12 août 2021 relative à la continuité institutionnelle et dispositions dérogatoires pour les collectivités territoriales pendant l'état d'urgence sanitaire, le pass sanitaire n'est pas exigé pour participer ou assister à une séance d'un organe délibérant d'une collectivité ou d'un de ses groupements, quel que soit le nombre de personnes y participant. Le respect des gestes barrières doit néanmoins toujours être assuré (port du masque, mise à disposition de gel hydro-alcoolique, distanciation physique, aération des pièces, etc.).

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 18 janvier 2022

Conventions / concessions / Marchés publics

1. Autorisation donnée au maire de signer le compromis authentique de vente et la convention d'équilibre au profit de la SCCV « Les Crêtes »
2. Attribution d'une subvention d'équilibre au profit de la SA « Le Mont-Blanc »
3. Convention de droit d'usage COMMUNE / COVAGE réseau de desserte en fibre optique – Le Bry – Parcelle cadastrée section B n° 5315
4. Convention de partenariat entre la Commune et la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Savoie

Ressources Humaines

5. Modifications et suppression de postes



Approbation du compte rendu du conseil municipal

Le compte rendu du conseil municipal du 18 janvier 2022 est approuvé à l'unanimité.

Arrivée de Rozenn Durand après l'approbation du Compte rendu

01 - Autorisation donnée au maire de signer la promesse de vente et la convention d'équilibre au profit de la SCCV « Les Carroz »

Vu les articles L2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales

Vu l'article L3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques

Vu l'avis du service des domaines du 26 janvier 2022,

Vu la délibération du 9 avril 2019, laquelle a pour objet d'autoriser le maire à signer le compromis authentique de vente par la commune d'ARÂCHES LA FRASSE au profit de la SA D'HLM MONT BLANC,

Vu les statuts de la SCCV « Le Quartz », initialement dénommée « SCCV Les Carroz »,

Considérant que le parc immobilier de la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE est très majoritairement constitué de résidences secondaires et de logements occasionnels. Ainsi, selon les données INSEE de 2018, 87,2 % des logements sur la commune entrent dans cette catégorie contre 12,5% pour les résidences principales (contre 12,8% en 2015 et 13% en 2008), et 0,5% pour les logements vacants.

Considérant que sans subvention d'équilibre, ce type de projet d'intérêt général ne pourrait voir le jour sur le territoire communal,

L'attrait touristique de la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE est source d'une importante inflation du prix du logement tant à l'acquisition qu'à la location du fait des nombreuses résidences secondaires.

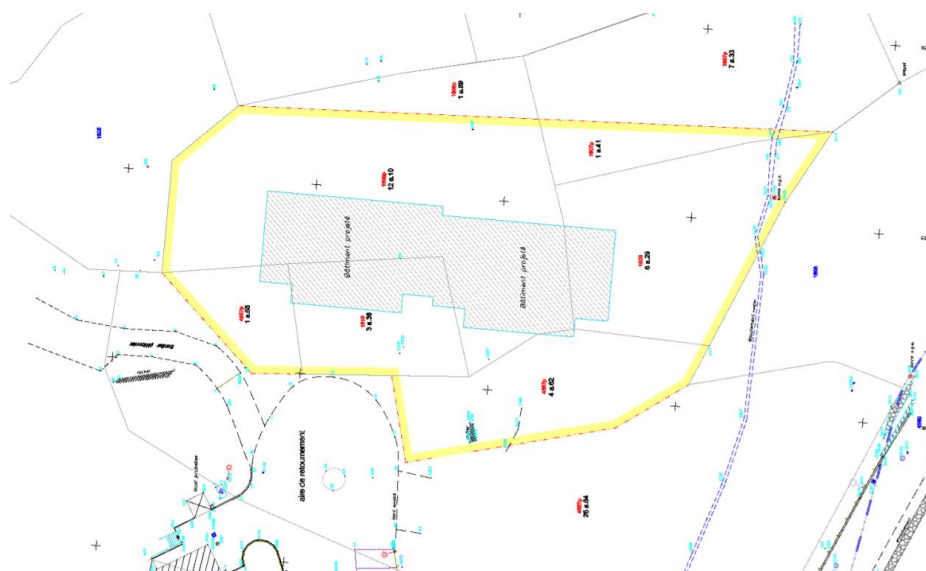
De ce fait, de nombreuses personnes travaillant sur la commune, ou sur des communes à proximité, ne sont pas en mesure de trouver un logement adapté à ARÂCHES-LA-FRASSE et sont contraintes de quitter la commune. À ce titre, il existe un réel intérêt :

- à la production et commercialisation de logements en accession aidée, dont les conditions permettent de garantir le maintien de l'habitation en résidence principale,
- à la production et la mise en location de logements en locatif social

Pour ces raisons, la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE s'est rapprochée de la SA d'HLM MONT BLANC, bailleur social et de LB Promotion, promoteur immobilier. Cela afin de réaliser au centre de la station des Carroz, à proximité de l'école primaire, de la crèche, de l'école de musique, et de différents services commerciaux locaux, une opération de logements mixtes, alliant des logements en locatif social, en accession à la propriété aidée et en accession libre.

Un terrain à bâtir a été identifié, d'une surface globale de 29a 43ca et formant une partie des parcelles ci-après :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1606P	Les crêtes	00 ha 12 a 10 ca
B	1607P	Les Crêtes	00 ha 01 a 41 ca
B	1609	Les crêtes	00 ha 06 a 29 ca
B	1610	Les crêtes	00 ha 03 a 36 ca
B	4567P	Les crêtes	00 ha 01 a 65 ca
B	4567P	Les crêtes	00 ha 04 a 62 ca



Une division des parcelles sera effectuée pour la vente conformément au plan annexé à la promesse de vente. Il est précisé que cette vente n'impacte ni le parking dit des « Crêtes », ni la voirie communale.

Ce terrain sera affecté à l'édification de 2 bâtiments contigus d'une surface de plancher d'environ 2360 m². Le service de France Domaine a évalué le terrain pour ce projet à 802 000€.

Au regard des contreparties qu'apporte la cession de ce terrain pour la Commune, lesquelles sont mentionnées ci-dessus, la cession du terrain à la SCCV se fera au prix de 235 000€.

La vente est donc proposée avec un rabais de 567 000 € par rapport au prix du terrain tel qu'évalué par le service des domaines. Cet important rabais est justifié par l'enjeu social de maintenir la population sur le territoire de la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE, à proximité des services publics et des emplois. Il est encore justifié par les besoins de création de logements sociaux sur le territoire de la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE du fait, notamment, du prix élevé du parc locatif.

En raison de cet important rabais, la convention encadrant la cession du terrain des Crêtes permet d'obliger la SCCV à revendre à la SA le Mont-Blanc 15 logements, lesquels seront par la suite mis en location sociale.

Par ailleurs, la SCCV s'engage à commercialiser 9 logements en accession sociale, lesquels devront répondre aux critères de ressource et d'éligibilité de l'accession sociale.

La promesse de vente prévoit en annexe des clauses qui seront applicables aux acheteurs en « accession sociale », ces clauses permettront notamment :

- D'obliger le maintien des logements en résidence principale pour une durée de 20 ans ;
- Garantir le remboursement de l'aide financière apportée par la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE en cas de revente du logement à un prix supérieur auquel l'accédant aidé l'a acheté, pour une durée de 20 ans,

Le nom de la SCCV figurant dans la promesse annexée à la présente délibération sera rectifié.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

- **Abroge** la délibération 19.04.09.17 du 9 avril 2019,
- **Approuve** l'opération telle que décrite ci-dessus, à savoir la cession par la Commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE à la SCCV « Le Quartz » des parcelles 1606P, 1607P, 1609, 1610, 4567P d'une contenance totale de 2 943m² pour un prix global de 235 000€
- **Approuve** la promesse de vente par la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE au profit de la SCCV « Le Quartz »,
- **Approuve** la « convention encadrant la cession du terrain « Les Crêtes » »,
- **Autorise** le maire à signer la promesse de vente et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération,

Il est précisé que Madame Alexandra FOURGEAUD détenant le pouvoir de M. Paul VOIRIN, que Mme Rozenn DURAND détenant les pouvoirs de M. Peter JULES et de Mme Marjolaine LEVEQUE ont voté contre ce point.

02 – Attribution d'une subvention au profit de la SA « Le Mont-Blanc »

Vu les articles L. 441 à L.441-2-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le Programme Local de l'habitat 2016-2021 de la 2CCAM,

Considérant que le parc immobilier de la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE est très majoritairement constitué de résidences secondaires et de logements occasionnels. Ainsi, selon les données INSEE de 2018, 87,2 % des logements sur la commune entrent dans cette catégorie contre 12,5% pour les résidences principales (contre 12,8% en 2015 et 13% en 2008), et 0,5% pour les logements vacants.

Considérant que sans subvention d'équilibre, ce type de projet d'intérêt général ne pourrait voir le jour sur le territoire communal,

L'attrait touristique de la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE est source d'une importante inflation du prix du logement tant à l'acquisition qu'à la location du fait des nombreuses résidences secondaires.

De ce fait, de nombreuses personnes travaillant sur la commune, ou sur des communes à proximité, ne sont pas en mesure de trouver un logement adapté à ARÂCHES-LA-FRASSE et sont contraintes de quitter la commune. À ce titre, il existe un réel intérêt :

- à la production et commercialisation de logements en accession aidée, dont les conditions permettent de garantir le maintien de l'habitation en résidence principale
- à la production et la mise en location de logements en locatif social

Pour ces raisons, la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE s'est rapprochée de la SA d'HLM MONT BLANC, bailleur social et de LB Promotion, promoteur immobilier. Cela afin de réaliser au centre de la station des Carroz, à proximité de l'école primaire, de la crèche, de l'école de musique, et de différents services commerciaux locaux, une opération de logements mixtes, alliant des logements en locatif social, en accession à la propriété aidée et en accession libre.

Il est prévu que la SCCV revende à la SA « le Mont-Blanc », 15 logements, cela pour un montant de 2 032 862,00€ HT, soit 2 255€ TTC le mètre carré. Ce prix est bien inférieur à ce qui est pratiqué sur le secteur des Carroz. Il est précisé que pour réaliser cette opération, la SA Mont-Blanc prévoit d'investir une somme conséquente de 298 382€ de fonds propre. Toutefois, l'opération reste déséquilibrée, notamment en raison du faible montant des loyers sociaux. L'équilibre financier est annexé à la présente délibération.

C'est pour cette raison qu'il est proposé de verser une subvention d'équilibre d'un montant de 235 000€ TTC à la SA « le Mont-Blanc ». Cette convention prévoit notamment que :

- La Commune versera la somme de 235 000€ TTC à la SA « le Mont-Blanc »
 - o Un premier versement à hauteur de 50% interviendra dès l'obtention des agréments,
 - o Le solde sera versé dès réception des appartements.
- La SA Mont-Blanc s'engage à acquérir 15 logements à la SSCV « Les Crêtes » afin de réaliser du locatif social, pour une durée minimale de 25 ans :

Niveaux	T2	T3	T4	T5	Total
RDC	2	2		2	6
R+1	4	4			8
R+2		1			1
R+3					
Total	6	7		2	15

- La Commune pourra attribuer jusqu'à 40% des logements.
- Des clauses prévoyant le retour de la subvention à la commune en cas d'inexécution de la convention,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

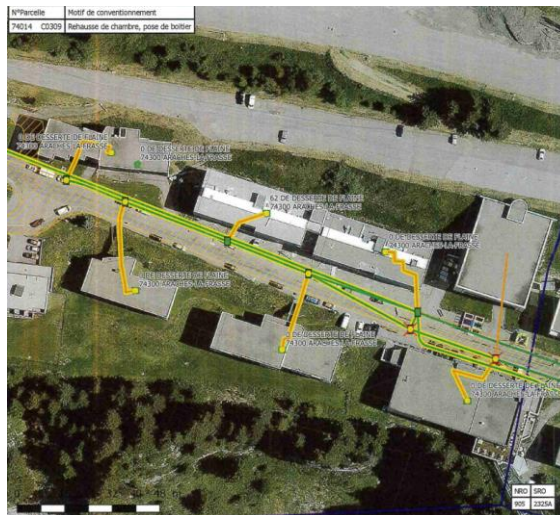
- **Approuve** la convention de subvention d'équilibre au bénéfice de la SA « Le Mont-Blanc »,
- **Autorise** le maire à signer la convention de subvention et tous les documents afférents.

Il est précisé que Madame Alexandra FOURGEAUD détenant le pouvoir de M. Paul VOIRIN, que Mme Rozenn DURAND détenant les pouvoirs de M. Peter JULES et de Mme Marjolaine LEVEQUE ont voté contre ce point.

03– Convention de droit d'usage COMMUNE / COVAGE réseau de desserte en fibre optique – Le Bry – Parcelle cadastrée section B n° 5315

Monsieur Philippe SIMONETTI, 3^{ème} adjoint, expose au Conseil Municipal la demande de COVAGE HAUTE-SAVOIE relative à l'installation de la fibre optique sur la Commune d'Arâches la Frasse. Ces installations permettront à terme d'équiper les logements d'un réseau très haut débit dans le cadre de la compétence dont il bénéficie et il a attribué le 05/11/2015 à COVAGE HAUTE-SAVOIE une délégation de service public d'une durée de 22 ans pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques haut et très haut débit.

La convention de droit d'usage concerne une emprise de la parcelle communale cadastrée section C n° 309 située à Flaine. Par cette convention, la Commune autorise COVAGE HAUTE-SAVOIE à engager les travaux nécessaires pour lui permettre la remise à niveau d'une chambre de télécom ainsi que l'installation d'un boîtier de raccordement.



Ladite convention définit également les conditions techniques, administratives et financières du droit d'usage de l'emprise que doit consentir la Commune à COVAGE HAUTE-SAVOIE et reconnaître les droits et obligations du bénéficiaire du droit.

La Commune conserve la propriété de l'emprise objet du droit d'usage mais elle renonce à toute indemnité que ce soit et s'engage à :

- Ne pas entraver ni diminuer l'exercice des droits consentis dans la présente convention
- Maintenir libre l'accès à l'emprise mentionnée ainsi qu'au réseau de communications électroniques
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement du réseau de communications électroniques
- Indiquer l'existence, le contenu et l'emplacement du réseau de communications électroniques à tout occupant / exploitant / acquéreur de l'emprise concernée

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du dossier et en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **Accepte** les termes de cette convention
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tous les documents afférents

04 - Convention de partenariat entre la Commune et la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Savoie

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de convention de partenariat entre la Commune d'Arâches-la Frasse, la SOREMAC et la Fédération Départementale de la Chasse 74 (FDC 74) afin d'améliorer la prise en compte des données environnementales dans les projets d'aménagements et la gestion courante de l'espace touristique du territoire communal, hors secteur confié à Domaine Skiable de Flaine, pour lequel une convention existe déjà (Observatoire).

Il est rappelé qu'une convention tripartite a été signée entre la Commune d'Arâches-la Frasse, la SOREMAC et la FDC 74, en avril 2014, pour une durée de 3 ans renouvelable une fois.

Ce partenariat a donné entière satisfaction, de ce fait, il est proposé de renouveler cette collaboration.

Ce projet de convention contient les dispositions suivantes :

- La Commune d'Arâches La Frasse et la SOREMAC désigneront chacune un référent sur les problématiques faune/flore/milieus naturels.
- La FDC 74 s'engage à apporter une contribution technique pour l'animation de la convention (3 jours soit 24heures) pour un coût total de 1 650 € répartis comme suit :
 - Autofinancement à hauteur de 550€ de la FDC74
 - Participation financière respectivement à hauteur de 550 € de la commune et de la Soremac
- Une réunion annuelle sera organisée en fin de saison d'hiver afin, d'une part, d'établir un bilan des interventions réalisées au cours de l'année précédente, et d'autre part, de proposer un programme d'actions.
- La convention est conclue pour une durée de trois ans reconduite pour la même période sauf dénonciation de l'une des parties.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet de convention, à l'unanimité :

- **Accepte** les termes de la convention et la contribution annuelle de 550 € de la Commune d'Arâches-la Frasse
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents afférents

05 - Modifications et suppression de postes

Vu l'article L342-1 et suivants du code du Tourisme,
Compte tenu des besoins des service, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Maire, propose, à compter du 1^{er} mars prochain :

*De modifier les postes suivants :

Le poste d'agent social à temps complet, créé par délibération du 9/06/2022 est modifié en agent social principal de 2eme classe,

Le poste d'agent social à temps non complet, créé par délibération du 19 mars 2018 est modifié en agent social principal de 2eme classe, à temps complet.

* De supprimer le poste d'auxiliaire de soins principal de 1ere classe, créé par délibération du 10/02/1998, modifié le 22/02/2002 et 19/03/2018

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

- **Accepte** les modifications et la suppression des postes mentionnées ci-dessus.

Fin de séance 19h55