

Procès-verbal n°2023-04
Conseil Municipal du 1^{er} juin 2023 à 20h

L'an **deux mil vingt-trois**, le **1^{er}** du mois de **juin**, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. VAUDEY Joël, Maire.

Présents: VAUDEY Joël, Maire, MORIO Daniel, JOUAULT Sylvie, ZOBEL Jean-Paul, adjoints, PISTIAUX Patricia, GRENÊCHE Mickaël, LAUDIGEOIS Christelle, BEERENS Laura, CLARET Amandine, ROUILLER-MARTIN Pascal, MADROUX Maria.

Absents: MULATIER Stéphane (pouvoir à VAUDEY Joël), MULATIER Antoine, BOURHIS Marine (excusée).

Date de convocation du Conseil Municipal: 27 avril 2023

Nombre de membres en exercice: 14

Nombre de membres présents: 11

Nombre de votants: 12

Quorum: 8

Ordre du Jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 04 mai 2023
2. Présentation du projet retenu par la commission "OAP de l'Essert"
3. Présentation de l'étude préalable du projet de cimetière
4. Questions diverses

Désignation du secrétaire de séance : Madame Laura BEERENS

Compte rendu d'exercice de délégations du Conseil Municipal au Maire :

- décision n°2023_04 du 11 mai 2023: révision du loyer mensuel du local occupé par le SI de la Vallée du Haut-Giffre au 1^{er} juin 2023
- décision n°2023_05 du 11 mai 2023: désignation de la SCP Cabinet Bouvard pour représenter la commune devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans l'affaire Commune de Verchaix c/ PERRON Alain et Agnès
- décision n°2023_06 du 15 mai 2023: délivrance d'une case dans le columbarium

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 04 mai 2023

délibération n°D2023_0401

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 04 mai 2023.

Accord à l'unanimité

2. Présentation du projet retenu par la commission "OAP de l'Essert"

délibération n°D2023_0402

Présentation du projet détaillé par Monsieur le Maire, Monsieur Daniel MORIO (volet architectural) et Monsieur Mickaël GRENECHE (volet environnemental).



Appel à projet lancé sur l'OAP de l'Essert pour la réalisation d'un ensemble de 40 logements (collectifs et groupés) avec une part de logements sociaux. Il précise que sur les 11 candidatures déposées (Alpes Habitat, Bouygues Immobilier, Care Promotion, Cogedim, Edelis, European Homes, Geneom, Edouard Denis, Mercier Immobilier, Nexity et Vinci), 5 candidats ont été reçus par la commission dédiée qui a, au final, retenu la proposition de BOUYGUES IMMOBILIER.

Le projet consiste en la construction et la commercialisation de 40 logements répartis ainsi:



- 8 logements locatifs sociaux
- 20 logements en accession libre
- 12 logements en Bail Réel Solidaire (BRS). La Foncière de Haute-Savoie a été retenue en sa qualité d'Office Foncier Solidaire pour la réalisation de ce projet.

Le BRS:

- permet l'achat d'un logement en ne payant que la valeur du bâti et non celle du terrain sur lequel il est construit
- le terrain reste la propriété d'un Office Foncier Solidaire qui le loue à l'acquéreur du bien immobilier moyennant une faible redevance mensuelle
- résidence principale et permanente de l'acquéreur
- taux de TVA réduit à 5,5 %
- prix d'achat inférieur au marché
- sous condition de ressources (ex: pour un couple, revenu fiscal plafonné à 35 899 €)

La part de logements aidés garantie en résidence principale s'élève au final à 50 % nettement supérieure à la demande initiale de 30 %.

Volet architectural:



Photo non contractuelle

- cohérence avec les habitations et gabarits environnants
- bardage bois, soubassements en pierre
- terrasses et jardins privatifs pour les maisons jumelées, balcon pour chaque appartement
- placette et aire de jeux végétalisées
- 75 places de stationnement voitures et 70 places vélos
- pas de vis-à-vis, double exposition, pas d'appartements situés au nord

Volet environnemental:

- matériaux de construction biosourcés
- éclairage à LED avec extinction nocturne
- récupérateurs d'eau de pluie (y compris à destination des services techniques pour l'arrosage communal)

Il est proposé d'approuver le choix de retenir BOUYGUES IMMOBILIER pour la construction de 40 logements sur l'OAP de l'Essert et la Foncière 74 en sa qualité d'Office Foncier Solidaire pour les logements en Bail Réel Solidaire.

Accord à l'unanimité

3. Présentation de l'étude préalable du projet de cimetière

délibération n°D2023_0403

Monsieur le Maire rappelle que le cimetière actuel est saturé et qu'aucune extension n'est possible. Une étude a été lancée pour la construction d'un nouveau cimetière dans la forêt communale de Charrière, le long de la RD 154.



Madame Aurianne DIDER, chargée du pôle technique, présente l'étude réalisée par le Bureau INFRA CONSULTING dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Compte tenu des projections futures, le projet prévoit, dans sa première phase, la construction de:

- un parking d'une trentaine de places
- 36 emplacements (terrain commun, emplacements nus et caveaux préfabriqués)
- un espace cinéraire comprenant un columbarium de 24 cases et un jardin du souvenir
- un ossuaire
- un mur de clôture.

Le dimensionnement du cimetière donne la possibilité d'ajouter environ 85 emplacements (phase 2 du projet).

Préparation de la consultation du maître d'œuvre en cours

Réalisation des études géotechniques et hydrogéologiques à l'automne pour un démarrage des travaux, hors aléas, au 2^{ème} trimestre 2024.

Il est proposé d'approuver la création du cimetière dans la forêt communale de Charrière le long de la RD 154 sur l'OAP 2.

Accord à l'unanimité

4. Questions diverses

Aménagement du rond-point (Amandine CLARET)

Travaux réalisés dans les délais

Rappel:

Appel à bénévoles pour l'Étape du Tour le dimanche 09 juillet 2023 (Sylvie JOUAULT et Jean-Paul ZOBEL)

Missions: assurer la sécurité des coureurs en interdisant l'accès des véhicules à l'itinéraire de l'épreuve et en contrôlant la traversée des piétons

Conditions: être disponible le 9 juillet entre 9h et 18h45 (ou moins), être majeur et titulaire du permis B

Si vous êtes intéressé(e), merci de contacter la mairie à l'adresse accueil@mairie-verchaix.fr

Marché gourmand le samedi 24 juin de 18h30 à 22h au Chef-Lieu dans la rue Régis Büchs

Produits à déguster sur place ou à emporter

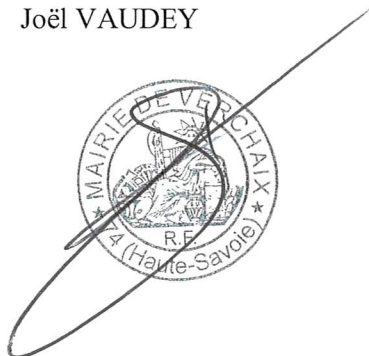
Animation musicale

Matinée citoyenne le samedi 17 juin

Concert de la Chorale de Samoëns le mardi 27 juin à 21h à l'église de Verchaix

Fin de la réunion à 22h30.

Le Maire,
Joël VAUDEY



La secrétaire de séance,
Laura BEERENS

A handwritten signature in dark ink, which appears to read "Beerens", is written over the name of the secretary.

CONSEIL MUNICIPAL DU 04 MAI 2023

Liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal

N° de la délibération	Objet	Vote
D2023_ 0401	Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 04 mai 2023	Approuvée à l'unanimité
D2023_ 0402	OAP de l'Essert: choix du promoteur Bouygues Immobilier pour la réalisation du programme de construction de 40 logements	Approuvée à l'unanimité
D2023_ 0403	Création d'un cimetière communal sur la parcelle B n°1943 le long de la RD 154	Approuvée à l'unanimité