

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 09 juin 2020

Date de convocation : 03/06/2020

L'an deux mille vingt, le neuf juin à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame DETRAZ Christiane, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 11

Présents : 11

Absent : 0

Votants : 11

Présents : Christiane DETRAZ, Christian EXCOFFON, Jean-Luc REBORD, Denis BOURGEOIS-ROMAIN, Laëtitia SOCQUET-JUGLARD, Jérémie MONGELLAZ, Thierry TEYPAZ, Dominique TEYPAZ, Jean-Loup MARTIN, Jacky MARIN-LAMELLET, Gérard VIALIS.

Absent : Néant.

A - Secrétaire de séance

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, conformément à l'article L.2121.15 du Code des Communes. **Monsieur Jacky MARIN-LAMELLET** a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Madame le Maire déclare la séance ouverte

B – Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 10/03/2020

Madame le Maire demande à l'assemblée si le procès-verbal de la séance du 10/03/2020 suscite des remarques. Aucune remarque. Le procès-verbal de la séance du 10/03/2020 est approuvé à l'unanimité.

C – Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 26/05/2020

Madame le Maire demande à l'assemblée si le procès-verbal de la séance du 26/05/2020 suscite des remarques. Aucune remarque. Le procès-verbal de la séance du 26/05/2020 est approuvé à l'unanimité.

D – Association de Sauvegarde de Cohennoz le Cernix (ASCC)

Madame le Maire donne à chaque conseiller, copie du courrier en date du 02 juin 2020 adressé par l'Association de Sauvegarde de Cohennoz le Cernix.

Délibération n° 2020-D23 – Société Publique Locale (SPL) Domaines skiabiles des Saisies - Désignation des représentants au Conseil d'Administration

Rapporteur Madame le Maire

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, articles L.1531-1, L.1524-5 et R.1524-2 à R.1524-6,

Vu la délibération n°2019-D54 en date du 07 novembre 2019 portant constitution et approbation de la Société Publique Locale « SPL DOMAINES SKIABLES DES SAISIES » entre les communes de Hauteluze, Villard/Doron, Crest-Voland et Cohennoz,

Vu les statuts de la société « SPL DOMAINES SKIABLES DES SAISIES » en date du 13 novembre 2019, et notamment ses articles 15 et 31,

Considérant que la Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de 16 membres, tous représentants des communes,

Considérant que la commune de Cohennoz compte 2 représentants désignés par le Conseil Municipal,

Considérant qu'à la suite du renouvellement du conseil municipal, il convient d'élire deux représentants de la commune de COHENNOZ en qualité d'administrateurs de la société « SPL DOMAINES SKIABLES DES SAISIES », et ce pour la durée de leur mandat électif,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents (11 voix pour) :

➤ **Décide** de désigner pour représenter la commune de Cohennoz au sein du Conseil d'Administration de la « SPL Domaines Skiabiles des Saisies » et ce pour la durée de leur mandat électif :

- M. Christian EXCOFFON
- M. Jean-Luc REBORD

➤ **De confirmer** Mme Christiane DETRAZ, Maire, en tant que représentant de la commune de COHENNOZ au sein de l'Assemblée Générale de la société « SPL DOMAINES SKIABLES DES SAISIES ».

Délibération n° 2020-D24 – Constitution d'une Commission d'Appel d'Offres (CAO)

Rapporteur Madame le Maire

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 réformant les marchés publics et notamment la commission d'appel d'offres à compter du 25 mars 2016,

Vu les articles L 1414-2 et L 1411-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L2121-21 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'à la suite des élections municipales, il convient de désigner les membres titulaires de de la commission d'appel d'offres et ce pour la durée du mandat. Il convient de procéder de même pour l'élection des suppléants en nombre égal à celui des titulaires,

Considérant que pour les communes de moins de 3500 habitants, la commission d'appel d'offres est composée, outre le maire, président, ou son représentant, de trois membres titulaires et trois membres suppléants élus en son sein par le conseil municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents (11 voix pour) :

- **Décide** de procéder à l'élection à main levée et non au scrutin secret,
- **Sont élus** membres de la commission d'appel d'offres :

Président : Christiane DETRAZ, Maire

Délégués titulaires

- Christian EXCOFFON
- Denis BOURGEOIS-ROMAIN
- Thierry TEYPAZ

Délégués suppléants

- Jean-Luc REBORD
- Dominique TEYPAZ
- Jacky MARIN-LAMELLET

Prend acte qu'il sera pourvu au remplacement d'un membre titulaire de la commission d'appel d'offres par le suppléant inscrit sur la même liste et venant immédiatement après le dernier titulaire élu et que le remplacement du suppléant devenu ainsi titulaire est assuré par le candidat inscrit immédiatement après ce dernier.

Délibération n° 2020-D25 – Constitution d'une Commission de Délégation de Service Public (CDSP)

Rapporteur Madame le Maire

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et particulièrement ses articles L 1411-1, L1411-5, L 1411-6 et L 1411-7 ainsi que ses articles D 1411-3 à D 1411-5,

Vu l'article L2121-21 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'à la suite des élections municipales, il convient de désigner les membres titulaires de de la commission de délégation de service public et ce pour la durée du mandat. Il convient de procéder de même pour l'élection des suppléants en nombre égal à celui des titulaires,

Considérant que pour les communes de moins de 3500 habitants, la commission de délégation de service public est composée, outre le maire, président, ou son représentant, de trois membres titulaires et trois membres suppléants élus en son sein par le conseil municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents (11 voix pour) :

- **Décide** de procéder à l'élection à main levée et non au scrutin secret,
- **Sont élus** membres de la commission de délégation de service public :

Président : Christiane DETRAZ, Maire

Délégués titulaires

- Christian EXCOFFON
- Jean-Luc REBORD
- Thierry TEYPAZ

Délégués suppléants

- Jacky MARIN-LAMELLET
- Dominique TEYPAZ
- Jean-Loup MARTIN

Prend acte qu'il sera pourvu au remplacement d'un membre titulaire de la commission de délégation de service public par le suppléant inscrit sur la même liste et venant immédiatement après le dernier titulaire élu et que le remplacement du suppléant devenu ainsi titulaire est assuré par le candidat inscrit immédiatement après ce dernier.

Délibération n° 2020-D26 – Désignation des délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs

Rapporteur Madame le Maire

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'à la suite du renouvellement du conseil municipal, il convient de désigner les délégués appelés à représenter la commune de Cohennoz au sein de :

- l'association Aide à Domicile en Milieu Rural
- l'association Vivre en Val d'Arly
- Conseil d'école publique de Crest-Voland
- Association des Communes Forestières de Savoie
- Correspondant de la Défense
- Comité National d'Actions Sociales (CNAS)
- Comité station
- RNR/ Tourbière des saisis

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents (11 voix pour) :

- **Nomme** les délégués de la Commune au sein des organismes suivants :

Organismes	Délégués titulaires	Délégués suppléants
ADMR	Christiane DETRAZ ou son représentant	/
Vivre en Val d'Arly	Laëtitia SOCQUET-JUGLARD	Jérémie MONGELLAZ
Ecole publique de Crest-Voland	Laëtitia SOCQUET-JUGLARD	Jérémie MONGELLAZ
Communes Forestières de Savoie	Jean-Luc REBORD	Dominique TEYPAZ
Correspondant de la Défense	Jacky MARIN-LAMELLET	/
CNAS – Collège des élus	Christiane DETRAZ	/
Comité station	Christian EXCOFFON	Gérard VIALIS
RNR / Tourbière des Saisies	Christian EXCOFFON	Dominique TEYPAZ

Délibération n° 2020-D27 – Vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2020

Rapporteur Madame le Maire

Vu les articles 1636 B sexies et suivant du code général des impôts déterminant les modalités de vote des taux impôts locaux par les assemblées locales,

Vu l'état 1259 COM portant notification des bases nettes d'imposition des trois taxes directes locales et des allocations compensatrices revenant à la commune pour l'exercice 2020

Considérant qu'en raison de la réforme de la fiscalité directe locale, dès 2020, le taux de la taxe d'habitation sera gelé à hauteur de celui appliqué en 2019,

Vu la décision de la commission finances de ne pas augmenter les taux d'imposition par rapport à 2019 et de les reconduire à l'identique sur 2020,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents (11 voix pour) :

- **Décide** de reconduire les taux 2019 pour l'année 2020, à savoir :

	Bases imposition 2020	Taux communaux	Produits 2020
Taxe Foncière Bâti	1 044 000 €	13.22 %	138 017 €
Taxe Foncière Non Bâti	17 800 €	65.04 %	11 577 €
Produit fiscal			149 594 €

➤ **Rappelle** que le taux de la taxe d'habitation 2019 étant gelé, il s'appliquera pour 2020 de la manière suivante :

Taxe d'habitation	1 598 000 €	8.54 %	136 469 €
--------------------------	-------------	--------	-----------

Délibération n° 2020-D28 – Vote des subventions 2020 aux associations

Rapporteur Madame le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2321-1 ;

Vu les demandes de subventions émanant des Associations ;

Considérant l'importance pour la vie locale de l'apport et du rôle des associations « loi 1901 » et de la participation des citoyens à la vie de la Commune ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents (11 voix pour) :

➤ **Décide** de voter pour l'exercice 2020 les subventions telles que figurant dans le tableau ci-après :

Nom de l'association	Montant en €
Collège St Jean Baptiste de Megève	
- fournitures scolaires	204,00
- foyer socio-éducatif	24,00
- association sportive	24,00
Collège Emile Allais	
- foyer socio-éducatif	10,00
- projets culturels	30,00

➤ **Dit** que les crédits nécessaires au paiement figureront au budget primitif de l'exercice 2020 (article 6574).

➤ **Rappelle** que le versement de toute subvention ne peut être effectué que sur un compte ouvert au nom de l'association.

Délibération n° 2020-D29 – Lotissement du Grand Duc – Conditions de vente des lots à bâtir

Rapporteur Madame le Maire

Madame le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n°2020-D04 en date du 20 janvier 2020 autorisant la demande de permis d'aménagement du lotissement du « Grand Duc », accordé par arrêté en date du 06 avril 2020.

Madame le Maire informe l'assemblée que pour faciliter l'accès à la propriété en tant que résidence principale aux jeunes ménages et à ceux désireux de s'installer sur le Cernix, il a été décidé, dans le cadre de la politique du logement, de proposer des terrains à bâtir par l'aménagement du lotissement communal du « Grand Duc ».

Les travaux de viabilisation dudit lotissement, composé de 9 lots constructibles, débuteront début juillet 2020. Ainsi, il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation, à l'exception du lot 9, destiné à la construction d'un immeuble collectif, qui fera l'objet d'une consultation d'opérateur.

Les tarifs de ventes de parcelles sont fixés dans l'objectif d'intérêt général de la commune de voir s'installer des ménages à l'année pour faire vivre la commune et ses services publics et de faciliter l'accès aux ménages modestes pour lesquels, sans l'intervention de la commune en proposant des terrains à prix abordables, la propriété ne serait pas possible

Pour répondre à ces objectifs, tout en empêchant la spéculation immobilière qui serait évidemment contraire à l'objectif poursuivi, il est proposé au Conseil Municipal de fixer les clauses suivantes que les acquéreurs devront respecter cumulativement :

1. Toute personne physique ou morale qui en fera la demande pourra, si elle respecte les critères ci-après définis, se porter candidat pour acquérir une parcelle dans le lotissement du « Grand Duc ». Un candidat ne pourra pas se porter acquéreur de plus d'une parcelle. La notion de candidat s'entend de toute personne physique faisant partie d'un même foyer fiscal ou de

toute personne physique associée dans une société. Ainsi un candidat ne pourra pas bénéficier à la fois d'un lot à titre personnel et à la fois en qualité d'associé d'une société qui se porterait candidate.

2. Les critères cumulatifs d'éligibilité sont les suivants :

- Personne souhaitant construire une résidence principale pour y vivre à l'année, sera considérée comme résidence principale, tout logement occupé au moins 10 mois par an,
- Personne travaillant (ou ayant une promesse d'embauche) sur le territoire (dans un rayon de 15 km environ autour du lotissement),
- Personne ne possédant pas de terrain constructible ou logement individuel sur la commune,
- En cas de candidature présentant des caractéristiques identiques et arrivée le même jour, les primo-accédants seront prioritaires pour l'affectation des lots.

Les candidatures devront être adressées en Mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou par mail : mairie.cohennoz@wanadoo.fr jusqu' à la date du 30 juin 2020.

L'ordre d'attribution des lots sera l'ordre chronologique d'arrivée des candidatures en mairie, le cachet de la poste ou la date de réception du mail faisant foi.

3. Lors de la signature de l'acte de vente du terrain, les acquéreurs devront s'engager à achever la construction dans un délai de 3 années à partir de la date de la signature de l'acte de vente. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente. Si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les trois ans, la vente sera résolue, aux frais de l'acquéreur, sans aucune actualisation du prix de vente et une indemnité de 10 % du prix du terrain sera due par celui-ci à titre d'indemnité forfaitaire.

4. Cette construction devra être occupée à titre de résidence principale par l'acquéreur et ne pourra faire l'objet d'aucune location, sous-location ou mise à disposition, qu'elle soit totale ou partielle, à titre onéreux ou gratuit pendant une durée de 20 ans à compter de la date d'acquisition du terrain. (Toutefois, la domiciliation de société dans laquelle le propriétaire du lot est dirigeant est acceptée).

Pour justifier du respect de cette obligation, l'acquéreur sera tenu de fournir à première demande de la commune copie de son avis d'imposition au titre de l'impôt sur le revenu, pour les sociétés, cette obligation s'appliquera à tous les associés.

En cas de non-respect de cette occupation à titre de résidence principale, l'acquéreur sera tenu de verser une pénalité correspondant au double de la différence entre le prix HT figurant dans l'acte et la valeur de marché du terrain à ce jour (estimée à 450 € H.T.).

Le montant de cette indemnité sera revalorisé en prenant pour base le dernier indice INSEE de la construction paru au jour de la vente comparé au dernier indice INSEE paru lors de la constatation du non-respect de l'obligation.

Le montant de l'indemnité sera diminué d'un vingtième par année d'occupation à titre de résidence principale.

5. Les lots acquis seront inaliénables, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, pendant une durée de 10 ans sauf en cas de survenance des faits générateurs suivants :

- Décès d'un des membres du foyer fiscal
- Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé
- Invalidité reconnue soit par la carte d'invalidité prévue à l'article 173 du code de la famille et de l'aide sociale, soit par la décision de la COTOREP
- Divorce

L'inaliénabilité s'entend tant de la cession directe du bien immobilier que de la cession de parts ou actions d'une société propriétaire d'un lot.

Sur demande motivée du propriétaire et après délibération du Conseil Municipal, une dérogation pourra être accordée autorisant la revente du lot, ou des parts ou actions, en dehors des cas d'exemption ci-dessus.

En cas de revente autorisée, le nouvel acquéreur devra s'engager dans l'acte à maintenir l'affectation de résidence principale pendant la durée d'inaliénabilité restant à courir.

6. Pendant un délai de 20 ans à compter de la signature de l'acte de vente, toute cession des lots ou des parts (ou actions) de la société propriétaire du lot, à titre onéreux ou gratuit, devra faire l'objet d'une notification préalable à la commune par pli recommandé avec accusé de réception comportant le prix, les modalités de la vente et l'identité du futur acquéreur.

La Commune de Cohennoz bénéficiera d'un pacte de préférence et disposera à réception de cette notification, d'un délai de deux mois pour faire connaître sa volonté d'acquérir le lot. En cas d'acquisition, la réalisation de la vente au profit de la Commune devra intervenir dans le délai maximum de deux mois suivant sa décision d'exercer son droit de préférence.

7. En cas de cession du bien pendant un délai de 20 ans à compter de la signature de l'acte de vente, ou de cession en tout ou partie des parts (ou actions) de la société propriétaire du lot, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, la plus-value réalisée par le cédant fera l'objet d'une rétrocession partielle au profit de la commune dans la limite de 60 %. Le montant de la plus-value

sera déterminé uniquement en prenant pour base le prix de revient et le prix de vente figurant dans l'acte, sans application des abattements fiscaux. Le prix de revient sera calculé selon les modalités suivantes : prix du terrain figurant dans l'acte d'acquisition, majoré de la somme de 2.500,00 € TTC par m² de surface de plancher construite, majoré de la somme de 1.200,00 € TTC par m² de stationnement couvert fermé, majoré de la somme de 900,00 € TTC par m² de stationnement couvert non fermé. Ce prix de revient sera revalorisé en prenant pour base le dernier indice INSEE de la construction paru au jour de la vente comparé au dernier indice INSEE paru lors de la cession.

Ces obligations seront stipulées dans l'acte de vente et ainsi transmises aux éventuels nouveaux acquéreurs pendant 20 ans à compter du jour de la vente.

Il est proposé de fixer le prix de vente de chaque lot à 200€ TTC le m², à l'exception du lot 9 destiné à un immeuble collectif qui fera l'objet d'une consultation d'opérateur.

Sachant que ce lotissement est assujéti à la TVA, la commune devra s'acquitter de la TVA à la marge c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat initial de la parcelle. L'article 268 du code général des impôts (CGI) prévoit que la cession d'un terrain à bâtir (TAB) est soumise à la TVA sur la marge lorsqu'il n'a pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition initiale.

Compte tenu de ces éléments, l'assemblée est invitée à se prononcer sur le prix de vente des lots.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents (11 voix pour) :

- **Décide** de vendre les lots au prix de 200 € le m² TTC hors frais de notaire à la charge des acquéreurs, à l'exception du lot n°9 destiné à recevoir un immeuble collectif. Le prix de vente de ce lot sera déterminé ultérieurement lors d'une nouvelle délibération.
- **Opte** pour un régime de T.V.A. à la marge sur le prix de vente.
- **Charge** Maître Marie-Ange BARTOLI-CREPIN, notaire à Chambéry, de rédiger tous actes dans le cadre de la vente des lots.
- **Autorise** le Maire à signer les promesses de vente et les actes notariés de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

Compte rendu des délégations au maire

Compte rendu des décisions prises dans le cadre des délégations de certaines attributions du conseil municipal (délibération du 28/03/2014) conformément à l'article L. 2122-22 du Code Générale des Collectivités Territoriales :

Décision n° 2020-DC12 En date du 03/04/2020	Portant signature attribution du marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réalisation du Lotissement du Grand Duc à la société ABEST pour un montant HT de 21 375.00 €
Décision n° 2020-DC13 En date du 07/05/2020	Portant modification du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation du chalet de la Palette, ayant pour objet de fixer le forfait définitif de rémunération à la somme de 45 874,80 € HT et de transférer les prestations de la tranche conditionnelle de la société BOUCHEX au bénéfice du cabinet d'architecte Serge DALLEST

Déclaration d'intention d'aliéner : Tableau récapitulatif du non exercice du droit de préemption. Il est donné acte sans observation.

Affaires et questions diverses

Sans objet

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30

Le Maire,
Christiane DETRAZ

