

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JANVIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre le 25 janvier à 20 h, le Conseil Municipal de la Commune de CUSY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Patricia MERMOZ, Maire.

Présents : MM. ALLAIRE Sébastien. AFFOLE Stéphane. BOGEY Serge. BOISSON Guillaume. BROUSSE Michèle. BRUNIER Emmanuel. CARRIER Pierre. GEORGE Fabien. GRILLET Pascale. GUERRAZ Jean-Claude. KELLER André. METRAL Sylvie. MUNOZ Véronique.

Pouvoirs : KERCRET FERNANDES Patricia a donné pouvoir à MERMOZ Patricia. VAGNARD Aurélie a donné pouvoir à GRILLET Pascale

Absent : PERRIER Clarisse

Secrétaire de séance : MUNOZ Véronique

Quorum : 9

Arrivée de Sébastien ALLAIRE pour la délibération 2.5.

Les conseillers municipaux sont informés en début de séance du retrait de la délibération concernant le RIFSEEP.

ORDRE DU JOUR

1 - Approbation du procès-verbal du 07/12/2023

2 - Délibérations

2.1 Mandatement de dépenses d'investissement au budget principal avant vote du budget primitif

2.2 Revalorisation indiciaire agent en contrat à durée indéterminée

2.3 Fin de portage EPF terrain des 3 Pins

2.4 Acquisitions foncières trottoir route d'Hery

2.5 Définition ZAER (Zones d'Accélération des Energies Renouvelables) sur Cusy

3 – Questions diverses

1 – Approbation du procès-verbal du 07 décembre 2023

Approuvé à l'unanimité

2 – Délibérations

2.1 Mandatement de dépenses d'investissement au budget principal avant vote du budget primitif

Le Maire rappelle l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Locales qui précise « *jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent* ». Ainsi, elle fait part à l'assemblée de dépenses d'investissement à mandater, avant le vote du budget principal :

- **MITHIEUX TP**, travaux d'aménagement d'une aire de retournement sur la RD911 – route d'Aix-les-Bains – Secteur Lachat, à affecter au compte 2151 pour **33432.00 € TTC**.
- **COULEUR SON**, mise en place d'un PPMS en filaire à l'école élémentaire, à affecter au compte 2181 pour **8 343.36 € TTC**.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité accepte le paiement des montants ci-dessus avant le vote du budget et précise que ces dépenses seront inscrites en dépense d'investissement lors de l'adoption du budget primitif principal 2024.

2.2 Revalorisation indiciaire agent en contrat à durée indéterminée

Le Maire rappelle à l'assemblée que lors de la municipalisation des garderies en 2015, des agents ont été transférés au sein du personnel communal, en contrat à durée indéterminée, en qualité d'adjoint d'animation polyvalent. Il convient de revaloriser l'indice majoré d'un des agents, rémunéré lors de son intégration sur la base de l'indice majoré 360.

Le maire propose à l'assemblée de retenir l'indice majoré 385 à compter du 1^{er} février 2024.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, émet un avis favorable quant à la rémunération de cet agent sur la base de l'indice majoré 385 à compter du 1^{er} février 2024 et autorise le Maire à signer l'avenant au contrat de travail de l'agent concerné.

2.3 Fin de portage EPF terrain des 3 Pins

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis mai 2021, plusieurs parcelles de terrain situées 73-101-125 Route des Bauges et « La Pallud » sur le territoire de la commune.

La commune a souhaité, par l'intervention de l'EPF, acquérir ces parcelles pour réaliser une opération mixte comportant des logements locatifs sociaux, des logements en accession privée et des locaux de service permettant l'accueil d'un pôle médical et de vétérinaires sur un terrain anciennement grevé d'un bail emphytéotique conclu avec la SEMCODA.

La commune a lancé au mois de juillet 2021 un appel à candidature en vue de désigner un opérateur.

Par délibération n°2022-09 en date du 3 mars 2022, la commune a désigné la Société Care Promotion en vue de l'acquisition des terrains d'assiette du projet et de la réalisation d'un programme de 44 logements, dont la moitié seront des logements aidés et des locaux d'activité destinés à accueillir des professionnels de santé et un vétérinaire.

Par délibération n°2022-71 en date du 6 octobre 2022, la commune a approuvé la fin de portage de l'EPF et le rachat anticipé des biens (terrain Les 3 Pins) au plus tard le 12 novembre 2023. Le projet ayant pris du retard, la commune a demandé en août 2023 à l'EPF, qui l'a accepté, de poursuivre le portage en 2024 jusqu'à la vente.

La Commune souhaitant engager rapidement la cession au profit de la Société Care Promotion, il convient de mettre fin au portage avant son terme.

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 8 avril 2021 et son avenant en date du 25 mai 2021 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
125 route des Bauges	B	296	07a 60ca		X
101 route des Bauges	B	1321	02a 46ca		X
La Pallud	B	1846	39a 52ca		X
La Pallud	B	2000	04a 22ca		X
73 route des Bauges	B	2267	06a 38ca		X

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 25 mai 2021 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1 € symbolique, augmentée de 19.905,02 € de frais d'acquisition et de publication ;
- Vu l'indemnité de résiliation du BEA d'un montant de 1.149.898,00 € versée par l'EPF à la SEMCODA au titre de la résiliation dudit bail emphytéotique ;
- Vu la subvention de 91.991,76 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 1.077.812,26 euros ;
- Vu l'acquisition initiale par l'EPF soumise à TVA, la vente des biens doit être soumise à cette taxe sur le prix total ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13 avril 2022

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

- ✓ **DECIDE** d'interrompre, la mission de portage de l'EPF, afin de permettre la réalisation du projet ;
- ✓ **ACCEPTTE** que la vente soit régularisée au plus tard le **31 juillet 2024** au prix de **1.169.804,02 Euros H.T, correspondant**

Prix d'achat par Epf 74	1 € symbolique	
Indemnité de résiliation du BEA à rembourser à l'EPF	1.149.898,00 € HT	
Frais d'acquisition	19.739,03 € HT	
Publication/droits de mutation	165,99 €	<i>non soumis à TVA</i>

Tva 20 % : sur prix total 233.927,606 €

Forme : acte notarié chez Maître Alexandra JACQUIGNON

- ✓ **ACCEPTTE** de rembourser la somme de **1.077.812,26 Euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente et au remboursement de l'indemnité de résiliation
- ✓ **S'ENGAGE** à rembourser 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, des subventions et loyers perçus pour le dossier
- ✓ **CHARGE** Madame le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération

2.4 Acquisitions foncières trottoir route d'Hery

Madame le Maire rappelle à l'assemblée le projet de réalisation d'un trottoir secteur en bordure de la route d'Héry au niveau de l'intersection entre la RD3 et la montée du Chef-Lieu (secteur Le Chapet-Nord), ainsi que son prolongement pour rejoindre le trottoir secteur Le Chapet-Sud. Pour cela, l'acquisition de parcelles est nécessaire (environ 650m²). Des conventions seront signées entre la mairie et les propriétaires concernés. Elle propose un prix d'achat des terrains à 40 €/m².

Le Conseil Municipal, à l'unanimité accepte les acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation du trottoir avec les propriétaires concernés au prix de 40 €/m², et autorise le maire à signer tous documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

2.5 Définition ZAER (Zones d'Accélération des Energies Renouvelables) sur Cusy

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (loi APER)

Vu l'article L141-5-3 du code de l'énergie

Vu la concertation organisée avec la population de la commune du 24 octobre au 12 novembre ;

Considérant la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, il est demandé aux communes de définir, après concertation du public selon les modalités qu'elles déterminent librement, des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAENR). Elles sont définies pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée. Ces zones ne sont pas exclusives, des projets peuvent donc être autorisés en dehors de celles-ci. Elles sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies mentionnées.

Il est précisé que :

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.
- L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...).
- Il n'est pas demandé de ZAENR pour le bois énergie et la géothermie.
- Le département de la Haute-Savoie n'est pas concerné par l'identification de ZAENR concernant l'éolien.
- Du fait du potentiel déjà mobilisé sur le territoire, le Schéma directeur des Energies du Grand Annecy n'induit pas de définir des ZAENR pour l'hydroélectricité.

Conformément à la loi, la commune a organisé une concertation du public du 24 octobre au 12 novembre :

A cet effet, une visionneuse a été proposée au public, présentant les différentes couches des zones pour les sources d'énergie renouvelables concernant le photovoltaïque, les réseaux de chaleur et la méthanisation. Les cartes correspondantes par commune étaient également accessibles au format PDF, accompagnées d'une notice expliquant la construction de ces couches. Un onglet dédié permettait aux participants de commenter ces cartes au moyen d'un questionnaire en ligne, les résultats étant présentés ci-après.

La consultation a recueilli 7 participations.

Compte tenu de ces éléments, le conseil municipal, à l'unanimité, décide². - -

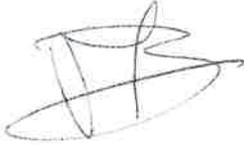
- De prendre acte de la concertation du public,
- D'approuver les 3 cartes jointes définissant les zones d'accélération des énergies renouvelable pour le solaire photovoltaïque, la méthanisation et les réseaux de chaleur
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents et entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

3 – Questions diverses

- Les travaux d'isolation de l'école maternelle se feront d'avril à juillet 2024 – environ 200KE
- Parc des Bauges : renouvellement du projet de charte et classement en PNR reviendra en cours d'année au conseil pour validation
- Animation intergénérationnelle par le CMJ au foyer communal le 10/02
- Calendrier PLUI : travail des communes sur règlement écrit, OAP thématiques et zonage en 2024, concertation publique en 2025. L'objectif est que le PLUI soit approuvé fin 2025

Séance levée à 21 h 15 mn

Le secrétaire de séance,
Véronique MUNOZ



Le Maire
Patricia MERMOZ

