

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT-JORIOZ (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans l'Espace Augustine Coutin, sous la présidence de Monsieur Michel BEAL, Maire.

PRESENTS (21) :

BEAL Michel, SAINT-MARCEL André, CHARVIN Chantal, BANCOD Hervé, SORCE Rose-Marie, CABY François, PASTOR Gérard, COURTOIS Catherine, EMONET Elisabeth, CANET Véronique, JOSSERAND Françoise, BOUCHER Christophe, EL HAGE Henriette, VAUTHIER Jean-Luc, GARDET Carole, DE LA CHAPELLE Grégory, SCOTTON Aude, BUREL Sylvia, VANDEPITTE Brice, WHARMBY Isabelle, SICARD Rudy.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (4) :

Corinne LETEROUIN a donné pouvoir à Catherine COURTOIS
Frédéric GONDA a donné pouvoir à François CABY
Kamila MORISET a donné pouvoir à Henriette EL HAGE
Agnès COLOMBET a donné pouvoir à Gérard PASTOR

ABSENTS EXCUSES (4) : Flavien LEGER, Michaël DEHOORNE, Vincent GASCA, Laurent CHAUMARD

Date de convocation du Conseil Municipal : 16/02/2026

Date d'affichage : 16/02/2026

Madame Elisabeth EMONET a été élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 9 février 2026 est soumis à l'approbation.

LE PROCES-VERBAL EST ADOPTE A L'UNANIMITE

Retour aux Sources – Résiliation du bail commercial

Monsieur le Maire explique que ce point juridique ne pouvait attendre l'installation du nouveau conseil municipal compte tenu de la demande du locataire pour résilier son bail dans les meilleurs délais.

Monsieur le Maire précise qu'il a été trouvé un accord amiable entre la commune et les locataires pour une résiliation sans indemnités comme le prévoit la réglementation en la matière. L'objectif pour la commune est de pouvoir continuer à choisir l'activité commerciale compte tenu du positionnement de ce local en centre-ville.

Le local étant nu à la signature du bail, les locataires ont procédé à l'aménagement des locaux et acheté le mobilier nécessaire à leur activité. A ce jour, l'amortissement

de ces biens n'a pu être, en totalité, réalisé. Ainsi, la commune reprend la totalité des aménagements ainsi que le mobilier contre une indemnité de 40 000 € HT. La commune pourra ainsi rechercher très rapidement un nouveau commerçant. Des contacts ont déjà été pris, en particulier avec des producteurs locaux. Le repreneur n'aura donc aucun nouvel investissement à porter. Il est précisé que le loyer était de 24 000 € à l'année.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L145-1 et suivants du code de commerce ;

Considérant le local cadastré AP 0364, située 54 route de l'Eglise, comprenant une réserve, un magasin et une cave ;

Considérant le bail commercial signé entre la commune et la société dénommée N.Y.P.R le 27 janvier 2022 avec prise d'effet au 1^{er} avril 2022 ;

Considérant la demande du preneur, la SARL N.Y.P.R pour une résiliation dudit bail compte tenu des difficultés économiques rencontrées et ce, à compter du 31 mars 2026 et que la commune ne souhaite pas s'y opposer.

Considérant la brève exécution du bail et des aménagements et installations conséquents réalisés par le preneur, il est proposé de verser une indemnité de 40 000 € HT au preneur en contrepartie de la récupération des immobilisations dont la liste est jointe en annexe.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de résiliation du bail et tous actes nécessaires dans ce dossier.

Il est précisé que les crédits relatifs au versement de l'indemnité sont prévus au budget annexe Rive Gauche 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Tènement Pécoeur – Promesse synallagmatique de vente – Parcelles AP 1190 – 1191 et AP 149

Monsieur le Maire précise le contexte de l'acquisition de ce tènement qui fait partie du tènement Pécoeur et qui a fait l'objet d'une préemption. La commune souhaite vendre le corps de ferme dont l'accès est aujourd'hui intégré dans une indivision.

La commune a reçu une proposition d'acquéreurs intéressés qui souhaitent y réaliser deux logements ; la cession ne pourra se réaliser que sous réserve de levée de certaines conditions suspensives : l'obtention d'un permis de construire purgé des recours et l'accord sur le partage concernant l'indivision. La commune a aussi demandé une servitude de passage technique située entre l'ancienne grange et la future maison de santé. Par ailleurs la commune consent sur le tènement situé devant la propriété une convention d'occupation du domaine public d'une durée d'une année renouvelable. En fonction du projet à venir sur la voie, le délaissé sera rétrocédé à ces acquéreurs.

La commune souhaite vendre ce bien dans les meilleurs délais compte tenu des problèmes techniques rencontrés notamment sur la toiture qui a , par ailleurs, fait l'objet d'intervention pour la bâcher .

L'intérêt pour la commune est de céder cette propriété au plus vite compte tenu des problèmes techniques rencontrés sur la propriété. L'objectif n'est pas de réaliser une opération immobilière mais bien de rétrocéder au plus vite le tènement.

Le bien sera réhabilité en vue de réaliser deux logements. C'est une dérogation accordée par la préfecture qui permet la réalisation de logements privés.

Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L2141-1 et suivants, son article L 2121-1 II et son article R 2121-9

Vu l'avis des domaines (en cours)

Considérant l'acquisition par la commune des parcelles AP 1190, AP 1191 et AP 149, dont une partie se situe en indivision sis lieudit PECOEUR, route de l'église à Saint-Jorioz par acte signé le 24 décembre 2025 pour une surface totale de 830 m²

Considérant les droits indivis de la commune sur la parcelle AP 149

Considérant le plan de division établi par le cabinet de géomètres-experts le 14 août 2025 et complété le 10 novembre 2025 fixant la délimitation approximative du tènement cédé

Considérant la volonté pour la commune de céder ce corps de ferme dont le tènement ne rentre pas dans le cadre du projet de maison de santé pluridisciplinaire

Considérant que la commune se réserve une servitude de passage sur une partie de la parcelle AP 149 pour permettre un accès à la maison de santé et au parc

Considérant l'engagement de la commune de consentir au profit des acquéreurs une autorisation d'occupation temporaire du domaine public sur la parcelle AP 148. Cette convention étant temporaire, elle devra faire l'objet d'un renouvellement annuel.

Considérant que préalablement à la vente définitive, la commune devra régler les droits indivis sur la parcelle AP 149 par acte de partage avec les deux autres propriétaires dont Monsieur et Madame GHENO propriétaires de la parcelle AP 833 et coindivisaires de la parcelle AP 149

Considérant la proposition faite par Monsieur DESNOULEZ François-Xavier et Madame DESNOULEZ Gisèle pour l'acquisition du tènement concerné pour un montant de 180 000 € (hors frais d'acte notarié)

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant et tous les actes utiles, y compris l'acte de partage à intervenir préalablement à la vente définitive et une fois les autres conditions suspensives levées, à signer l'acte définitif avec les personnes sus visées

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Engagement sur le devenir des parcelles AK25 et AK26, situées lieu-dit le Beau

Monsieur André Saint-Marcel explique que ce sont des compléments demandés par le département pour l'obtention des subventions demandées au titre des espaces naturels sensibles. C'est le cas pour les quatre délibérations à venir.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2022.51 du 30/05/2022 portant approbation de l'acquisition des parcelles AK 25 et AK 26 appartenant à l'indivision LYARD-GUERIN par la commune de Saint-Jorioz,

Vu l'acte d'acquisition du 03/11/2022 de ces parcelles,

Vu la vocation agricole de ces parcelles,

Vu les engagements exigés par le Conservatoire des Terres Agricoles,

Afin de bénéficier des subventions apportées par le Département de la Haute-Savoie et le Conservatoire des Terres Agricoles, il convient de compléter l'acte d'acquisition par les engagements suivants :

- le maintien des parcelles en zone agricole ou naturelle au Plan Local d'Urbanisme,
- la signature d'un bail rural au profit de l'agriculteur exploitant, comportant au minimum trois clauses environnementales,
- la constitution d'une servitude de non aedificandi applicable sur la totalité des parcelles, ayant pour conséquence d'interdire de toute construction ou installation de quelque nature qu'elle soit,
- l'interdiction pour la commune de vendre ou d'hypothéquer les parcelles pendant une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte complémentaire.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir donner son accord pour compléter l'acte d'acquisition des parcelles AK 25 et AK 26 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Engagement sur le devenir des parcelles AN134, AN138, AN140, AN147, AN177, AN315, AN724, AN728, AN731, AN751, AN754 et D553, situées lieu-dit Chez Seyteur

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2022.82 du 19/09/2022 portant approbation de l'acquisition des parcelles AN134, AN138, AN140, AN147, AN177, AN315, AN724 (anciennement référencée AN135p), AN728 (anciennement référencée AN136p), AN731 (anciennement référencée AN137p), AN751 (anciennement référencée AN138p), AN754 (anciennement référencée AN139p) et D553, appartenant aux Consorts DUFFRESNE par la commune de Saint-Jorioz,

Vu l'acte d'acquisition du 26/04/2023 de ces parcelles,

Vu la vocation agricole de ces parcelles,

Vu les engagements exigés par le Conservatoire des Terres Agricoles,

Afin de bénéficier des subventions apportées par le Département de la Haute-Savoie et le Conservatoire des Terres Agricoles, il convient de compléter l'acte d'acquisition par les engagements suivants :

- le maintien des parcelles en zone agricole ou naturelle au Plan Local d'Urbanisme,
- la signature d'un bail rural au profit de l'agriculteur exploitant, comportant au minimum trois clauses environnementales,
- la constitution d'une servitude de non aedificandi applicable sur la totalité des parcelles, ayant pour conséquence d'interdire de toute construction ou installation de quelque nature qu'elle soit,
- l'interdiction pour la commune de vendre ou d'hypothéquer les parcelles pendant une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte complémentaire.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir donner son accord pour compléter l'acte d'acquisition des parcelles AN134, AN138, AN140, AN147, AN177, AN315, AN724, AN728, AN731, AN751, AN754 et D553 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Engagement sur le devenir de la parcelle AO 62 située lieu-dit les Grands Champs

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2021.71 du 05/07/2021 portant approbation de l'acquisition de la parcelle AO 62 appartenant aux Consorts MONTMASSON par la commune de Saint-Jorioz,

Vu l'acte d'acquisition du 21/10/2021 de cette parcelle,

Vu la vocation agricole de cette parcelle,

Vu les engagements exigés par le Conservatoire des Terres Agricoles,

Afin de bénéficier des subventions apportées par le Département de la Haute-Savoie et le Conservatoire des Terres Agricoles, il convient de compléter l'acte d'acquisition par les engagements suivants :

- le maintien de la parcelle en zone agricole ou naturelle au Plan Local d'Urbanisme,
- la signature d'un bail rural au profit de l'agriculteur exploitant, comportant au minimum trois clauses environnementales,
- la constitution d'une servitude de non aedificandi applicable sur la totalité de la parcelle, ayant pour conséquence d'interdire de toute construction ou installation de quelque nature qu'elle soit,
- l'interdiction pour la commune de vendre ou d'hypothéquer la parcelle pendant une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte complémentaire.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir donner son accord pour compléter l'acte d'acquisition de la parcelle AO 62 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Engagement sur le devenir des parcelles AZ447 et AZ448 situées lieu-dit Lornard

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2022.107 du 05/12/2022 portant approbation de l'acquisition de la parcelle AZ 114, depuis divisée en deux parcelles référencées section AZ, numéros 447 et 448, appartenant à la SAFER par la commune de Saint-Jorioz,

Vu l'acte d'acquisition du 07/06/2023 de ces parcelles,

Vu la vocation agricole de ces parcelles,

Vu les engagements exigés par le Conservatoire des Terres Agricoles,

Afin de bénéficier des subventions apportées par le Département de la Haute-Savoie et le Conservatoire des Terres Agricoles, il convient de compléter l'acte d'acquisition par les engagements suivants :

- le maintien des parcelles en zone agricole ou naturelle au Plan Local d'Urbanisme,
- la signature d'un bail rural au profit de l'agriculteur exploitant, comportant au minimum trois clauses environnementales,
- la constitution d'une servitude de non aedificandi applicable sur la totalité des parcelles, ayant pour conséquence d'interdire de toute construction ou installation de quelque nature qu'elle soit,
- l'interdiction pour la commune de vendre ou d'hypothéquer les parcelles pendant une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte complémentaire.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir donner son accord pour compléter l'acte d'acquisition des parcelles AZ 447 et AZ 448 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Contrats d'assurance des risques statutaires 2027-2030 et convention de participation prévoyance 2027-2032

Monsieur le Maire indique que l'objectif est de couvrir les risques pour les agents en cas d'arrêts de travail de longue durée.

Monsieur le Maire expose :

- l'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant une partie des frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

- l'opportunité pour la collectivité de faire bénéficier ses agents d'une participation financière à leur protection sociale complémentaire dans le cadre d'une convention de participation pour le risque « Prévoyance » ;
- l'opportunité de confier au Centre de gestion le soin d'organiser une procédure de mise en concurrence ;
- que le Centre de gestion peut souscrire de tels contrats pour son compte, si les conditions obtenues donnent satisfaction à la Collectivité.

Pour le contrat groupe risques statutaires :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et du code général de la fonction publique portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ou des textes précédents le code et non encore codifiés et du décret n° 86-552 du 14 mars 1986 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Pour les conventions de participation prévoyance :

Vu les articles L827-1 et suivant du code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique visant à renforcer le dispositif relatif à la protection sociale complémentaire en instituant à compter du 1er janvier 2025 en matière de prévoyance une participation financière obligatoire des employeurs publics à des contrats d'assurances (labellisés ou issus d'une convention de participation) souscrits par leurs agents ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 22 janvier 2025,

Il est proposé au conseil municipal :

La Collectivité charge le Centre de gestion :

- de lancer une procédure de marché public, en vue, le cas échéant, de souscrire pour son compte des contrats d'assurances auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

Pour le contrat groupe risques statutaires :

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- **Agents affiliés à la CNRACL** : décès, congé pour invalidité temporaire imputable au service, maladie ordinaire et temps partiel pour raison thérapeutique sans lien avec un arrêt préalable, longue maladie et maladie de longue durée, maternité, paternité et accueil de l'enfant, temps partiel pour raison

thérapeutique consécutif à un arrêt, mise en disponibilité d'office, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire ;

- **Agents affiliés IRCANTEC** : congé pour invalidité imputable au service, maladie ordinaire, grave maladie, maternité, paternité et accueil de l'enfant ;

Ces contrats devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1er janvier 2027.
- Régime du contrat : capitalisation.

Pour la convention de participation prévoyance :

Cette convention devra couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Incapacité, Invalidité, Décès, Minoration de retraite, Rente éducation

Cette convention devra également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée de la convention : 6 ans, à effet au 1er janvier 2027.
- Régime du contrat : capitalisation.

La décision éventuelle d'adhérer aux contrats proposés fera l'objet d'une délibération ultérieure et de la signature d'une convention spécifique avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Savoie.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Grand Annecy - Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2224-5 et D 2224-1 ;

Vu le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau établi par le Grand Annecy et approuvé lors de son conseil de communauté le 25 septembre 2025,

Considérant qu'il doit être présenté au conseil municipal et qu'il est notamment destiné à l'information des usagers,

Il sera fait une synthèse de ce rapport en séance publique pour l'exercice 2024, tel qu'assuré par le Grand Annecy pour ses 34 communes.

Il est proposé au conseil municipal de prendre acte dudit rapport pour l'année 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

Grand Annecy - Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de la valorisation des déchets

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2224-17-1 ;

Vu le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de la valorisation des déchets établi par le Grand Annecy et approuvé lors de son conseil de communauté le 25 septembre 2025 ;

Considérant qu'il doit être présenté au conseil municipal et qu'il est notamment destiné à l'information des usagers,

Il sera fait une synthèse de ce rapport en séance publique pour l'exercice 2024, tel qu'assuré par le Grand Annecy pour ses 34 communes.

Il est proposé au conseil municipal de prendre acte dudit rapport pour l'année 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

Informations concernant les décisions du Maire prises depuis le conseil municipal précédent

DECISION N° 2026-06 du 3 février 2026 – Signature du bail d'habitation précaire pour l'appartement situé 37 route d'Annecy du 03/02/2026 au 01/02/2029.

Questions diverses

L'ordre du jour est levé à 19h52

La secrétaire

Elisabeth EMONET



Le Maire

Michel BEAL

