

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le **jeudi 22 février**, le Conseil Municipal de la Commune de Les Clefs, dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à **20h06**, en mairie, sous la présidence de M. Sébastien BRIAND, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Nombre de conseillers municipaux présents : 12

Nombre de votants : 12 + 1 POUVOIR

Présents (12) : Mesdames BULEUX Nathalie ; HARZO Marie ; CORRADINI Roselyne ; CORBINEAU Elodie ; MEILLIER Claire ; POYET-MOREUL Evelyne ;
Messieurs Sébastien BRIAND ; PERRISSIN-FABERT Frédéric ; BASTARD-ROSSET Benoît ; BIBOLLET Maxime ; LAMBERSENS Dominique ; ALBANEL Xavier

Excusée (1) : Mme ALEXANDRE MEYZIE Florence donne pouvoir à Mme Claire MEILLIER

Absent (1) : M. Pierre CREDOZ

Secrétaire de séance : Mme BULEUX Nathalie

Les points inscrits à l'ordre du jour sont examinés successivement.

1) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA PRECEDENTE SEANCE

Le procès verbal de la précédente séance est approuvé à l'unanimité.

**2) DELIBERATION N°2024-003 : DESIGNATION DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENEUVELABLES (ZAENR).
ANNULE ET REMPLACE DELIBERATION N°2023-049**

La délibération N°2023-049 du 7 décembre 2024 est annulée car incomplète et remplacée par la suivante.

La Loi APER (Accélération de la Production des Énergies Renouvelables) n°2023-175 du 10 mars 2023 a pour but de faciliter l'installation d'énergies renouvelables dans l'optique de rattraper le retard pris par la France dans ce domaine. Elle vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Cette loi permet aux communes de définir des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter.

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L.141-5-3 du code de l'énergie)

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet sera obligatoire pour ces projets, afin de garantir la bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

Le Maire précise 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...).

L'article L.314-41. du code de l'énergie prévoit que les candidats retenus à l'issue d'une procédure de mise en concurrence ou d'appel à projets sont tenus de financer notamment des projets portés par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'implantation de l'installation en faveur de la transition énergétique.

La présente délibération fera l'objet d'une information auprès de la population via les différents canaux de communication dont la commune de Les Clefs dispose : affichage, site internet, lettre d'information (Les Clefs de l'info). Le Maire propose les ZAENR suivantes :

- Eolien : la commune n'a pas de potentiel (pas assez de vent ou très irrégulier). De plus, les sites Natura 2000 et la présence d'oiseaux sur notre territoire ne sont pas compatibles avec le développement de l'éolien : par conséquent le Maire propose de ne pas définir l'éolien comme zone d'accélération ;

Solaire photovoltaïque sur bâtiment : le Maire propose un zonage favorable au photovoltaïque sur les bâtiments limité à 25 m² ;

Solaire photovoltaïque au sol dont ombrières sur parking : le Maire propose un zonage favorable dans la limite de 25 m² ;

Méthanisation : le Maire précise qu'une étude a été réalisée en 2018 à l'échelle de la CCVT et que les conclusions n'étaient pas probantes (pas de rentabilité). Il est proposé de laisser la possibilité aux agriculteurs de développer cette filière ;

Hydroélectricité : la commune n'a pas identifié de potentiel en hydroélectricité mais souhaite de permettre à chacun le droit d'exploiter cette filière ;

Géothermie : le maire propose un zonage favorable sur toute la commune

Energie au Bois : le Maire propose un zonage favorable sur toute la commune

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, identifie les zones d'accélération des énergies renouvelables suivantes :

- Eolien : zonage favorable (4 voix CONTRE et 9 voix POUR dont 1 pouvoir) sur toute la commune ;
- Solaire photovoltaïque et thermique sur les bâtiments : zonage favorable sur toute la commune sans limitation de surface ;
- Solaire photovoltaïque et thermique au sol dont ombrières sur parking : zonage favorable (3 voix CONTRE dont 1 pouvoir et 10 voix POUR) sur toute la commune et dans la limite de 25 m² ;
- Méthanisation : zonage favorable sur toute la commune ;
- Hydroélectricité : zonage favorable sur toute la commune ;
- Géothermie : zonage favorable sur toute la commune ;
- Energie au Bois : zonage favorable sur toute la commune.

3) DELIBERATION N°2024-004 : EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIERE DES LOGEMENTS NEUFS PRÉSENTANT UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ÉLEVÉE

Monsieur le Maire de Les Clefs expose les nouvelles dispositions de l'article 1383-0 B *bis* du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui lui revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I *bis* de l'article 1384 A du code général des impôts, supérieurs à ceux de la réglementation environnementale RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire devra joindre tous les éléments justifiant du respect des critères de performance énergétique requis à la déclaration fiscale déposée dans les 90 jours de l'achèvement du logement, en application de l'article 1406 du code général des impôts.

La délibération d'institution de cette exonération, si elle est prise avant le 1er octobre d'une année, sera applicable à compter de l'année suivante conformément à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts. Cependant, par dérogation prévue par l'article 143 de la loi de finances pour 2024, les délibérations prises avant le 29 février 2024 inclus sont applicables à compter de l'année 2024.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une délibération a été prise le 16 septembre 2022 limitant l'exonération de deux ans de la TF en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiment ruraux en logements à 40% de la base imposable, ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

Une discussion s'ouvre sur la pertinence de cette exonération :

- serait une perte de recette fiscale pour la commune ;
- devrait être établie sous conditions de ressources.

Au vu des deux arguments ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité de ne pas exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts.

4) DELIBERATION N°2024-005 : DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET DISPENSE D'ENQUETE PUBLIQUE

M. BETRIX Serge demeurant 5, rue de Lachat 74940 ANNECY, en date du 4 septembre 2023, a fait connaître le 4 septembre 2023 son intention d'acquérir une portion de voirie de 15 m² situé le long de sa propriété cadastrée A 4146 et A 720.

Un arrêté d'alignement individuel a été rédigé le 4 janvier 2024 précisant dans son article 3 qu'il y a discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public et qu'une régularisation foncière est à prévoir.

La portion de voirie de 15 m² n'a pas pour fonction de desservir ou d'assurer la circulation, les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause et cette portion de voirie n'est pas affectée à la circulation générale, il peut être procédé à son déclassement sans qu'une enquête publique soit effectuée.

Le Maire demande au Conseil municipal de donner son avis sur ce déclassement du domaine public et de déterminer un tarif : à l'euro symbolique ou à 1 € du mètre carré, soit 15 € (15 m² X 1 €).

L'acquéreur prendrait en charge tous les frais occasionnés par ce déclassement du domaine public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 10 voix POUR, 1 voix CONTRE, et 2 ABSTENSIIONS :

AUTORISE la cession de ladite parcelle au profit de Monsieur BETRIX serge, à 1 € du m²,

DIT que tous les frais occasionnés par cette démarche seront à la charge de l'acquéreur (honoraires de bornages préalables au document d'arpentage, honoraires du notaire chargé de la rédaction des actes et autres frais imprévus...).

5) DELIBERATION N°2024-006 : DEPLACEMENT D'UNE PORTION DU CHEMIN RURAL DE MONTISBRAND ET DISPENSE D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire propose le déplacement d'une partie de l'assiette du chemin rural dit de Montisbrand suite à une requête déposée par Monsieur Paul GAY-PERRET domicilié 1169, Route de Montisbrand 74230 LES CLEFS

Vu l'Article L 161-10-2 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par de la loi 3DS du 22 février 2022

Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangé dans les conditions prévues à l'article L3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales.

L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. L'échange réalisé garantit la continuité du chemin rural. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

Il s'agit d'un échange de terrain sans versement de fonds.

Tous les frais occasionnés par cette démarche seront à la charge du pétitionnaire (honoraires de bornages préalables au document d'arpentage, honoraires du notaire chargé de la rédaction des actes et autres frais imprévus...)

Les travaux pour la création du nouveau chemin seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 12 voix POUR et 1 ABSTENSION

VALIDE et AUTORISE cet échange avec M. GAY-PERRET Paul selon l'exposé du Maire.

RAPPORT DES COMMISSIONS

Commission Bâtiment : Porte de l'école à changer.

Une étude thermique de l'école sera réalisée au printemps.

Départ d'une locataire le 31 mars 2024, appartement Tournette, Diagnostic DPE sera réalisé par Altitude Expert et des travaux de rafraichissement seront réalisés par le chantier d'insertion de la CCVT.

Future mairie : attente d'un planning.

Future salle de réunion au Château : les fenêtres seront à changer. Pas de gros travaux à prévoir.

Mur éboulé de l'école : la mairie est toujours en attente d'une étude de sol.

Commission Routes : Suite au glissement de terrain Route de Sulens, survenu la nuit du 14 au 15/11/2023, au lieu dit le Molliet, l'expert a établi que les dommages sont imputables à M. Laurent DUPAYS. C'est donc l'assurance de M. DUPAYS qui règlera les factures liées aux travaux réalisés pour sécuriser et rendre praticable la route.

Réfection par un enrobé Route des Galfas prévu au budget 2024 (600 m).

Sécurité routière : M. SEYS, du Centre d'Exploitation des Routes Départementales de Thônes, souhaite que la Route de Serraval depuis Belchamp jusqu'au Crompt passe en agglomération. Le Maire propose de rencontrer M. CATTANEO, Conseiller Départemental, pour définir quelles dépenses seraient imputables à la Commune et au Département.

Le Département rembourserait du sel à la commune : une convention aurait été signée : à vérifier.

Divers :

Point La Farandole de Manigod : démission du Président suite à des divergences d'opinion.

La demande de subvention 2024 s'élève à 82 172 EUR. La commune des Clefs est-elle en mesure de supporter une telle augmentation par rapport à 2023 ?

Selon la CAF La Farandole a une très bonne gestion financière.

Future crèche à l'emplacement de la mairie actuelle : le type de crèche est à définir. La Commission crèche devra lister les avantages et inconvénients entre une MAM, une annexe de La Farandole ou une crèche privée, en incluant le Bouchet-Mont-Charvin et Serraval.

Une commission scolaire sera organisée après les vacances de février 2024.

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes a fait l'acquisition de **compteurs destinés à quantifier la fréquentation des espaces naturels du territoire**. Un compteur a été posé Route de Sulens et un nouveau compteur a été installé à Belchamp pour comptabiliser la fréquentation du massif de la Tournette juste avant les vacances de Noël pour couvrir la saison hivernale. Ce compteur comptabilise les passages dans les deux sens de circulation.

Les données des compteurs sont consultables sur l'application « KIOMDA » avec les identifiants suivants : ID : tho74@kiomda.fr - MDP : 2308tho

La séance est levée à 22h12.

Le Maire,
Sébastien BRIAND



La secrétaire de séance,
Nathalie BULEUX

