

AFFICHÉ LE 18 MARS 2025

COMMUNE DE LES CLEFS (HAUTE-SAVOIE)

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE

Séance du jeudi 13 mars 2025, le Conseil Municipal de la Commune de Les Clefs, dûment convoqué le vendredi 7 mars 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à 20h00, en mairie, sous la présidence de M. Sébastien BRIAND, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Nombre de conseillers municipaux présents : 10

Nombre de votants : 13

Présents (10) : Mesdames BULEUX Nathalie ; DA RUGNA Roselyne ; MEILLIER Claire ; POYET-MOREUL Evelyne ; HARZO Marie ; ALEXANDRE MEYZIE Florence

Messieurs BRIAND Sébastien ; PERRISSIN-FABERT Frédéric ; M. ALBANEL Xavier ; BASTARD-ROSSET Benoît

Absent (1) : M. CREDOZ Pierre

Pouvoirs (3) : M. LAMBERSENS Dominique donne pouvoir à Mme Nathalie BULEUX

Mme CORBINEAU Elodie donne pouvoir à Mme HARZO Marie

M. BIBOLLET Maxime donne pouvoir à M. ALBANEL Xavier

Date de convocation : 7 mars 2025

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 12 voix pour (arrivée de Benoît BASTARD-ROSSET à 20h10, vote à partir de la délibération n°2025-001)

2) DELIBERATION N°2025-001 : PROGRAMME TRAVAUX FORET 2025

Le Maire présente le programme de travaux pour l'année 2025 proposé par l'Office National des Forêts qui gère le patrimoine forestier communal.

- Travaux de renouvellement forestier subventionnés : **9 050 EUR H.T.**

Dégagement manuel de plantation sur la ligne avec maintien du gainage Localisation : 23.u, 24.u, 30.u

Travaux après coupe en futaie irrégulière mixte. Localisation : 21.u

Ces travaux de renouvellement forestier sont subventionnables par Sylv'ACCTES à hauteur de 50%.

- Travaux de sécurisation des bois en bordure de la route de Sulens (Plan Bois) : **600 € H.T.**
- Travaux d'infrastructure subventionnés : **10 560 € H.T.**

Création de piste parcelles 35-36

Ces travaux sont subventionnables par le Département de la Haute-Savoie à hauteur de 40%.

Entretien des emprises, abattage, parcelles 35-36

Le conseil après délibération, à l'unanimité :

APPROUVE le programme travaux foret présenté par Le Maire selon les détails suivants :

Travaux de renouvellement forestier : 9 050 € HT € H.T.

Travaux de sécurisation des bois en bordure de la Route de Sulens (Plan Bois) : 600 € H.T.

Travaux d'infrastructure : 10 560 € H.T.

Soit un total de 20 210 € H.T.

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3) **DELIBERATION N°2025-002 : DEMANDE DE SUBVENTION TRAVAUX SYLVICOLES PROGRAMME SYLV'ACCTES**

Le Maire précise que l'association Sylv'ACCTES a été créée pour encourager et accompagner la gestion forestière vertueuse répondant aux enjeux écologiques, sociaux et économiques. Elle est reconnue d'intérêt général.

La commune des Clefs sollicite auprès de Sylv'ACCTES une subvention à hauteur de 50% sur les travaux de renouvellement forestier :

Dégagement manuel de plantation sur la ligne avec maintien du gainage Localisation : 23.u, 24.u, 30.u et travaux après coupe en futaie irrégulière mixte. Localisation : 21.u, selon le plan de financement suivant :

Dépenses subventionnables 9 050,00 € H.T.

Montant de l'aide sollicitée auprès de Sylv'ACCTES : 50 %, soit	4 525,00 € H.T.
Montant total du l'autofinancement communal :	4 525,00 € H.T

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le plan de financement présenté,

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents afférents à ce projet,

SOLLICITE l'aide de Sylv'ACCTES pour la réalisation des travaux concernés pour un montant de 4 525,00 € H.T.,

DEMANDE à Sylv'ACCTES l'autorisation de commencer les travaux avant la décision d'octroi de l'aide.

4) **DELIBERATION N°2025-003 : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2025-2030 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE THONES**

L'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation précise que « le Programme Local de l'Habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. (...) Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

La procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVT a été conduite par un comité technique composé d'élus et de techniciens. L'élaboration de la stratégie a été menée de façon à favoriser la concertation avec les partenaires institutionnels, les acteurs de l'habitat et du social, et le grand public. L'avancée du projet a été présentée régulièrement au bureau communautaire et validée à chaque grande étape par le comité de pilotage et le conseil communautaire.

L'élaboration du PLH de la CCVT a abouti à l'arrêt du projet par délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025.

Conformément à l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de Programme Local de l'Habitat ainsi arrêté est soumis pour avis aux communes membres qui devront faire leurs observations dans la limite de 2 mois.

Au vu des avis formulés par les communes, la CCVT délibérera à nouveau sur le projet puis le transmettra à l'État pour présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, pour avis avant adoption.

Le Programme Local de l'Habitat de la CCVT couvrira la période 2025-2030. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et projetée sur le territoire, en garantissant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre et sa qualité.

Le Programme Local de l'Habitat est structuré en trois parties :

- le diagnostic,
- le document d'orientation, comprenant des axes stratégiques qui constituent le support de la politique de l'habitat pour les 6 ans à venir,
- le programme d'actions, qui définit les actions à mener par chacun des acteurs, y compris les communes.

En s'appuyant sur les constats du diagnostic, le PLH 2025-2030 souhaite donner les orientations nécessaires à la production nouvelle de logements et à l'évolution du parc existant afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire, de favoriser le logement permanent et de garantir la mixité sociale.

C'est pourquoi, les orientations stratégiques suivantes ont été retenues :

- I. Appliquer une trajectoire de développement plus équilibrée avec un taux de croissance démographique de +0.7% par an et un objectif de production de 130 résidences principales par an.
- II. Orienter la production des nouveaux logements afin qu'au minimum 50% de la production nouvelle soit à vocation sociale et abordable, telle que :
 - Minimum 35% à vocation sociale pérenne (locatif social pérenne et accession sociale en Bail Réel Solidaire)
 - Jusqu'à 15% abordables (accession à prix maîtrisés ou locatifs intermédiaires)
- III. Orienter la production de l'offre locative sociale en concordance avec les profils des demandeurs, à savoir :
 - 40% PLAI
 - 50% PLUS
 - 10% PLS
 et
 - 15% de T1
 - 35% de T2
 - 35% de T3
 - 15% de T4 et plus
- IV. Tendre vers une armature urbaine équilibrée en répartissant la construction nouvelle de la façon suivante :

ARMATURE URBAINE	Répartition de l'objectif de production de logements	Objectifs de construction de logements du PLH 2025-2030 (Résidences principales + secondaires)	Dont minimum de résidences principales 2025-2030
Thônes	20%	+/- 230	200
Centralité urbaine	+/- 20%	+/- 230	200
La Grand Bornand	17,5%	+/- 200	105
Saint Jean de Sixt	16,5%	+/- 190	100
La Clusaz	15%	+/- 170	95
Pôle secondaire	+/- 49%	+/- 560	300
Dingy Saint Clair	7,5%	+/- 85	75
Alex	2%	+/- 25	20
Manigod	5%	+/- 55	40
Les Villards sur Thônes	7,5%	+/- 85	75
Pôle de proximité	+/- 22%	+/- 250	210
Le Bouchet Mont Charvin	1%	+/- 10	6
Les Clefs	3%	+/- 35	20
La Balme de Thuy	2%	+/- 20	14
Serraval	3%	+/- 35	30
Pôle ruraux	+/- 9%	+/- 100	70
TOTAL CCVT	100%	1 140	780

- V. Développer des réponses opérationnelles autour de 4 grands axes stratégiques :

- 1- Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction neuve ;
- 2- Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables ;
- 3- Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou ayant un besoin en logement urgent ;
- 4- Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'habitat.

Chaque axe stratégique se décline en plusieurs actions opérationnelles, détaillées dans le programme d'actions, qui seront mises en œuvre au cours des 6 prochaines années.

Axe 1- Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction neuve	Axe 2- Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables	Axe 3- Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou ayant un besoin en logement urgent	Axe 4- Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'habitat
Action 01.1 Construire une stratégie foncière conciliant le développement équilibré de l'habitat sur le territoire et le respect de la trajectoire ZAN	Action 02.1 S'outiller pour développer dans chaque commune une offre abordable, en locatif comme en accession	Action 03.1 Apporter des réponses aux besoins d'accueil spécifiques : logements d'urgence, temporaires, adaptés à la mobilité professionnelle, adaptés au vieillissement ou handicap	Action 04.1 Suivre et animer la politique locale de l'Habitat, en lien avec l'urbanisme et l'aménagement
Action 01.2 Inciter à la rénovation énergétique des logements anciens	Action 02.2 Stimuler l'offre locative privée et le développement d'une offre de qualité à loyers maîtrisés	Action 03.2 Apporter des réponses aux besoins spécifiques des gens du voyage	Action 04.2 Suivre et évaluer en mettant en place un observatoire de l'habitat et du Foncier
Action 01.3 Apporter un appui financier aux opérateurs-constructeurs ou aux communes pour les opérations les plus vertueuses à vocation sociale	Action 02.3 Engager une réflexion sur l'encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme et s'appuyer sur les outils à disposition	Action 03.3 Lutter contre l'habitat indigne	Action 04.3 Engager un travail de gestion partenariale de la demande et des attributions des logements locatifs sociaux
	Action 02.4 Orienter et adapter la production de logements pour répondre aux évolutions des besoins et encourager les nouveaux modes d'habiter		Action 04.4 Favoriser le partage des connaissances et accompagner les élus et agents communaux

Des délibérations complémentaires pourront être prises pendant la mise en œuvre du PLH afin de préciser certains dispositifs du plan d'actions.

Le budget prévisionnel de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes en correspondance avec le programme d'actions est de 2 007 000 € (hors Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et mise en œuvre du Schéma Départementale d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage) pour la période 2025-2030.

Un débat s'ouvre sur la notion d'objectifs à atteindre et/ou d'objectifs limités.

Il faudrait réglementer les types de constructions : il y a beaucoup trop de résidences secondaires et pas assez de résidences principales.

Xavier ALBANEL pense que le nombre de logement préconisé aux Clefs est trop important : 35 logements, dont 20 en résidences principales.

Evelyne POYET-MOREUL pense qu'on va à l'encontre du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) en construisant trop de logement (qualité de l'aire et gestion de l'eau impactés). Il faudrait développer les mobilités, les écoles, les commerces...

Sébastien BRIAND dit que ce PLH a des aspects négatifs et positifs. Il permettra de limiter certaines dérives, notamment l'appétit de certains promoteurs immobiliers et permettra de favoriser l'habitat permanent.

Selon Xavier ALBANEL, il est dommageable que le PLH soit proposé à un an des prochaines élections municipales.

Le Conseil Municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré, à 8 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions :

DECIDE d'émettre un avis favorable au projet annexé de Programme Local de l'Habitat pour la période 2025-2030.

5) DELIBERATION N°2025-004 : PRISE EN CHARGE DE LA FORMATION DE PRÉPARATION AU CONCOURS D'ATSEM

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de Madame LAPLACE Alix pour la prise en charge par la collectivité de la formation de préparation au concours d'ATSEM. La formation est assurée par FPFormation – La boîte à concours – Monsieur PETELOT Frédéric pour la somme de 72 euros TTC.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré, à 10 voix pour (dont 2 pouvoirs), 2 voix contre (dont 1 pouvoir) et 1 abstention :

DECIDE de prendre en charge la formation de préparation au concours d'ATSEM de Madame LAPLACE Alix, auprès de FPFormation – La boîte à concours – Monsieur PETELOT Frédéric pour la somme de 72 euros TTC.

RAPPORTS DES COMMISSIONS

Commission bâtiments :

Marché de la nouvelle mairie : en attente analyse des offres par l'architecte 27A.

Salle polyvalente au Château : en attente des devis pour le lundi 17 mars 2025. Les menuiseries ne seront pas changées mais remises en peinture. Une vitre sera changée car fissurée.

Cuisine salle des fêtes : VMC posée pour le lave vaisselle.

Ecole : le SYANE préconise de poser des volets (type claustra) pour diminuer les températures en été.

Commission Routes :

Réalisation d'une cunette Route de la Tournette, à proximité du 1709, semaine 12.

Le service de restauration des terrains en montagne (RTM) a été sollicité pour un avis Route de Montisbrand car selon un riverain il y aurait des risques de chutes de pierre et déboulement. RTM préconise de réaliser un merlon de terre afin de dévier l'eau.

Le Maire donne lecture d'un courrier, daté du 13 mars 2025, du SILA à l'attention du Président du Conseil Départementale de la Haute-Savoie concernant l'éboulement qui a eu lieu le dimanche 2 mars 2025 depuis le terrain d'un propriétaire privé, créant un dépôt de matériaux dans le lit du Champfroid.

Sur le court terme, il y a un risque d'inondation sur la Route Départementale, sans impacter les habitations à proximité et sur le long terme les matériaux qui reposent contre le parapet de la RD12, pourraient provoquer une déstabilisation de la voirie par le phénomène d'affouillement au grès des crues.

Ce courrier précise :

- que le service de restauration des terrains en montagne (RTM) a été sollicité par la commune dès le lendemain de l'éboulement ;
- que le SILA a envoyé un courrier à la propriétaire du terrain lui demandant l'enlèvement des matériaux présents actuellement dans le lit du Champfroid le plus tôt possible et au plus tard dans le mois suivant la réception du courrier ;
- que l'enjeu touché à court et moyen termes est la route départementale et qu'il convient par conséquent que le Département de la Haute-Savoie prenne contact avec les services RTM pour connaître ses conclusions et la propriétaire du terrain éboulé afin de définir en concertation les travaux à réaliser et convenir d'une éventuelle mutualisation.

Commission Forêt :

Forêt communale : Présentation du Bilan de l'année 2024 :

Recettes : 22 036,51 € H.T. Bois délivrés sur pied : 600 € H.T. Dépenses : 13 061,25 € H.T.

La séance est levée à 22h46.

Le Maire,
Sébastien BRIAND

La secrétaire de séance,
Nathalie BULEUX



Buleux