



COMMUNE DE MEGEVETTE

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 14 SEPTEMBRE 2017**

AFFICHE le 25 SEPTEMBRE 2017- N° D'ORDRE : 32/2017

Nombre de
conseillers :

En exercice : 13

Présents : 11

Votants : 11

L'an deux mille dix-sept, le quatorze septembre, le conseil municipal de la commune de Mégevette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Max MEYNET-CORDONNIER.

Date de convocation : 28 août 2017

PRESENTS : BEGAIN Nicolas, BEL Chantal, BERGOEN Gérard, DECROUX Rémy, ENTZMANN Isabelle, GAMBARINI Julien, MANGIER Lionel, MOLLIAT Jean- Baptiste, PASQUIER Suzy, PERRET Josiane.

ABSENT EXCUSE : CORBET Franck

ABSENT : CORNALI Iribert

SECRETAIRE DE SEANCE : BEGAIN Nicolas

ORDRE DU JOUR

1. VENTE MAISON « 561 route de la Place »
2. APPARTEMENT : ancien presbytère
3. SAFACT : rédaction des actes administratifs
4. ALPES DU LEMAN : taxe de séjour 2018
5. DEVIS
6. URBANISME
7. DIVERS

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur BEGAIN Nicolas est désigné comme secrétaire de séance.

LECTURE ET APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 27 JUILLET 2017

Aucune remarque : le compte-rendu est approuvé.

1. VENTE MAISON « 561 ROUTE DE LA PLACE »

D46_2017

OBJET : VENTE MAISON « LA PLACE » 561 ROUTE DE LA PLACE

Monsieur le Maire :

- rappelle sa décision n°D44_2017 du 27 juillet 2017 décidant de vendre un bien communal, maison située au « 561 route de la Place », section C n°64-65-66-67 et 68.
- informe les membres du conseil municipal d'une offre de prix de M. et Mme GRANGER d'un montant de 100 000 € (cent mille euros) avec 1 000 m² de terrain.
- donne lecture à l'assemblée d'un devis du Cabinet GAVARD LEROY concernant les diagnostics d'un montant de 719,00 € TTC et également d'un devis du Cabinet ARPENT'ALP, Géomètre-Expert, pour la division cadastrale des parcelles n°64-67 et 68, pour la création de 2 lots et régularisation de la route cadastrée section C1 aux lieux-dites « La Place » et « Le Grand Pré » à Mégevette, d'un montant de 2 160,00 € TTC.
- explique aux membres du conseil municipal que la voie communale située sur ces parcelles n'est pas affectée à l'usage du public.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

par 11 voix pour :

- ACCEPTE de vendre la maison située au « 561 Route de la Place », section C n° 64, 65, 66, 67 et 68 avec 1 000 m² de terrain à M. et Mme GRANGER au prix total de 100 000 €.

- AUTORISE le Maire à signer le devis du Cabinet GAVARD LEROY concernant les diagnostics d'un montant de 719,00 € TTC et également le devis du Cabinet ARPENT'ALP, Géomètre-Expert, pour la division cadastrale des parcelles n°64-67 et 68, pour la création de 2 lots et régularisation de la route cadastrée section C1 aux lieux-dites « La Place » et « Le Grand Pré » à Mégevette, d'un montant de 2 160,00 € TTC.
- DECIDE, en vertu de l'article L141-3 du code de la voirie routière, de déclasser la voie communale et de rétrocéder cette parcelle au propriétaire riverain au prix de 1 000 € (mille euros).
- PRECISE que le prix se décompose comme suit :
 - * 99 000 € (quatre-vingt-dix-neuf mille euros) pour la maison et 1000 m² de terrain,
 - * 1 000 € (mille euros) pour la parcelle « délaissée de voirie »
 - * SOIT un prix total de 100 000 € (cent mille euros).
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout document s'y référant.

2. APPARTEMENT : ANCIEN PRESBYTÈRE

D47_2017

OBJET : DEMANDE DE REMBOURSEMENT LOYERS

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier d'un ancien locataire de l'ancien presbytère « 72 descente du Chœur » demandant le remboursement de deux mois de loyer, pour logement inoccupé en raison d'odeurs de fioul.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
par 4 voix pour le remboursement de deux mois de loyer,
par 6 voix pour le remboursement d'un mois ½ de loyer,
par 1 voix pour le remboursement d'un mois de loyer,*

- DECIDE le remboursement d'un mois ½ de loyer pour l'inoccupation dudit appartement en raison d'odeurs de fioul, soit un montant de 493,85 € (329,23 € + 164,62 €).
- DEMANDE à Monsieur le Maire de procéder à ce remboursement.

3. SAFACT : RÉDACTION DES ACTES ADMINISTRATIFS

D48_2017

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDES POUR LE PASSAGE DE LA CANALISATION DE L'ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire :

- expose aux membres du conseil municipal qu'une canalisation pour le réseau d'assainissement est implantée dans les parcelles impactées par l'implantation du réseau s'assainissement aux lieux-dits : Mégevette Nord, Mégevette Sud, La Culaz Derrière, La Culaz Devant, Le Grand Pré, La Place, Le Reculafour, Le Marquisat, Les Vernets.
- explique qu'il est important d'établir des servitudes de passage par acte authentique.
- précise que, si l'accord des propriétaires suffit (principe du consensualisme), il est néanmoins nécessaire de recourir à un acte authentique pour que les servitudes soient un droit réel et deviennent ainsi opposables aux propriétaires successifs du terrain (fonds servant).
- propose les clauses particulières de ces servitudes comme suit :

Objet des servitudes :

- Canalisation de l'assainissement.

L'emprise de l'ouvrage:

- emprise de l'ouvrage sur le terrain concerné sera précisée et définie dans les actes.

La durée des servitudes :

- perpétuelle (durée illimitée)

Indemnité :

- sans indemnité

Valeur vénale :

- 150 €
-

Gestion et entretien de l'ouvrage :

- à la charge de la collectivité

Autorisation de passage du propriétaire au profit de la collectivité à accéder à sa propriété pour :

- l'entretien « habituel » de l'ouvrage.
- l'entretien « accidentel » du fait d'un désordre affectant l'ouvrage et nécessitant par suite une intervention de la commune

Le propriétaire devra laisser les représentants de la commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'ouvrage. Cet accès ne donne lieu à aucune indemnisation

La résiliation de la convention :

- en cas de non-respect par l'une des parties des obligations, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant envoi d'un courrier en recommandé avec accusé de réception.

Modification des conditions de la convention :

- par avenant.

Il informe le Conseil que, pour les besoins de la publicité foncière, il est nécessaire de donner une valeur vénale à ces servitudes (même si elle est établie sans indemnité).

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
par 11 voix pour :*

CONSIDERANT la nécessité d'établir un droit réel par un acte authentique :

- **DECIDE** d'établir une convention de servitudes de passage pour la canalisation de l'assainissement dans les parcelles impactées par l'implantation du réseau s'assainissement aux lieux-dits : Mégevette Nord, Mégevette Sud, La Culaz Derrière, La Culaz Devant, Le Grand Pré, La Place, Le Reculafour, Le Marquisat, Les Vernets.

ACCEPTE la proposition de Monsieur le Maire concernant les clauses particulières des servitudes précitées ci-dessus.

DECIDE d'établir les conventions de servitudes par acte administratif,

DONNE pouvoir Monsieur le Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier,

DECIDE que les frais et accessoires seront à la charge de la collectivité.

D49 2017

OBJET : PASSATION D'ACTES AUTHENTIQUES EN LA FORME ADMINISTRATIVE - DESIGNATION D'UN ADJOINT

Monsieur le Maire :

- informe les membres du conseil municipal qu'en qualité d'officier public, il a le pouvoir de recevoir et authentifier les actes concernant les droits immobiliers de la collectivité.
- explique que lorsque le Maire reçoit et authentifie l'acte il ne peut pas représenter la collectivité.

C'est pourquoi il convient de désigner un adjoint pour représenter la collectivité dans les actes administratifs.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
par 11 voix pour :*

VU l'article L. 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales qui habilite les maires, les présidents des conseils départementaux et les présidents des conseils régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public parti à l'acte est représentée, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination.

Après avoir entendu l'exposé Monsieur le Maire,

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité de régulariser certaines transactions immobilières par acte administratif,

- DESIGNÉ Madame Chantal BEL, 1^{er} adjoint, pour représenter la commune dans les actes reçus et authentifiés par le Maire en la forme administrative.

4. ALPES DU LEMAN : TAXE DE SÉJOUR 2018

Contexte :

Conformément aux dispositions de la Loi NOTRe, à partir du 1^{er} janvier 2018, soit la taxe de séjour est perçue par les EPCI (Communautés de communes) sur l'ensemble de leur périmètre, soit ce sont les communes qui l'instaurent sur le périmètre communal.

Dans le cas de la Communauté de Communes des 4 Rivières, celle-ci a décidé de ne pas appliquer cette taxe à l'ensemble de son périmètre.

La taxe de séjour couvrant la commune de Mégevette depuis 2015 ne devant pas être perdue, c'est la commune de Mégevette qui doit l'instaurer.

Pour rappel, la taxe de séjour est acquittée par les clients des hébergements touristiques, et ce sont les loueurs qui sont en charge de son prélèvement et de son reversement, pour le compte de la commune (Article R.2333-50 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La taxe de séjour a pour vocation de financer le développement et la promotion touristique, d'améliorer ainsi la qualité de l'accueil et rendre les séjours plus agréables. Le montant ainsi perçu est automatiquement reversé à l'Office de Tourisme sous forme d'EPIC dans le cadre de son action de promotion touristique.

Le produit de la taxe revient donc à l'EPIC Office de Tourisme des Alpes du Léman (cf. Guide pratique de la taxe de séjour De la DGCL : « dans le cas particulier où existe un office de tourisme communautaire constitué sous la forme d'un établissement public industriel et commercial (EPIC), l'ensemble des communes membres du groupement doivent alors reverser l'intégralité du produit de la taxe de séjour à cet établissement public - cf. réponse ministérielle à la question écrite du député MASSON n°14376 »).

L'Office de Tourisme des Alpes du Léman, en charge de l'information, de la gestion et du recouvrement de la taxe de séjour depuis son instauration conservera son rôle de gestionnaire. Une convention précisera les rôles de chaque partie.

La commune aura quant à elle à charge de créer une régie dédiée à la taxe de séjour, de désigner le régisseur de l'Office de Tourisme des Alpes du Léman (Sauthier Véronique) comme régisseur de sa régie. Le régisseur s'occupera de récolter la taxe sur la commune et des dépôts en trésorerie pour le compte de la commune. Elle sera en contact avec la mairie pour la réalisation des titres comptables correspondants.

Afin de faciliter le travail, du régisseur de l'Office de Tourisme des Alpes du Léman, il est proposé que chaque commune instaure des tarifs et règles identiques quant à la taxe de séjour. Il est donc proposé au conseil municipal de Mégevette de valider les montants suivants :

CATEGORIES D'HEBERGEMENTS	Tarifs au 01/01/2018
Hôtel, meublé de tourisme et résidence de tourisme 4**** et tous autres établissements de caractéristiques de classement touristique équivalentes	0.85 €
Hôtel, meublé de tourisme et résidence de tourisme 3*** et tous autres établissements de caractéristiques de classement touristique équivalentes	0.70 €
Hôtel, meublé de tourisme et résidence de tourisme 2** et tous autres établissements de caractéristiques équivalentes	0.65 €
Hôtel, chambre d'hôte, meublé de tourisme et résidence de tourisme 1*, villages de vacances 1, 2 et 3*, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristique par tranche de 24h et tous autres établissements de caractéristiques de classement touristique équivalentes	0.65 €
Hôtel, et résidence de tourisme, villages de vacances, meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	0.65 €
Terrains de camping et terrains de caravaneige 3 et 4 étoiles	0.40 €
Terrains de camping et terrains de caravaneige non classés ainsi que tout terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes 1 et 2 étoiles	0,20 €

OBJET : MEGEVETTE - INSTITUTION D'UNE TAXE DE SÉJOUR COMMUNALE À COMPTER DU 1ER JANVIER 2018

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que, conformément aux dispositions de la Loi NOTRe, à partir du 1^{er} janvier 2018, soit la taxe de séjour est perçue par les EPCI (Communautés de communes) sur l'ensemble de leur périmètre, soit ce sont les communes qui l'instaurent sur le périmètre.

Dans le cadre de la commune de Mégevette, Monsieur le Maire propose d'instaurer la taxe de séjour (son EPCI, la communauté de commune des 4 Rivières ne souhaitant pas l'instaurer sur l'ensemble du périmètre intercommunautaire).

Vu les articles L.2333-26 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatifs aux taxes de séjour au réel, forfaitaires et additionnelles,

Vu les articles L5211-21 et L5722-6 du CGCT

Vu l'article L133-7 du code du tourisme

Vu la loi n° 2014 du 29 décembre 2014 et du décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015

Vu la Loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 est parue au JORF du 30/12/2016

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
par 11 voix pour :*

- **Décide** d'instituer, à compter du 1er janvier 2018, une taxe de séjour communale applicable pour chaque nature d'hébergement à titre onéreux.
- **Décide** de percevoir la taxe de séjour du 1er janvier au 31 décembre,
- **Décide** d'assujettir « au réel » toutes les catégories d'hébergements prévues à du Code Général des Collectivités Territoriales
- **Décide** que la taxe de séjour perçue directement par les hébergeurs sera reversée au régisseur de la commune de Mégevette désigné, selon les modalités suivantes :*
 - avant le 15 avril : reversement de la taxe encaissée pour la période du 1^{er} octobre N-1 au 31 mars N,
 - avant le 15 octobre : reversement de la taxe encaissée pour la période du 1^{er} avril au 30 septembre N,
- **Fixe** les tarifs suivants par personne, par nuitée, applicable au 1^{er} janvier 2018 :

CATEGORIES D'HEBERGEMENTS	Tarifs au 01/01/2018
Hôtel, meublé de tourisme et résidence de tourisme 4**** et tous autres établissements de caractéristiques de classement touristique équivalentes	0.85 €
Hôtel, meublé de tourisme et résidence de tourisme 3*** et tous autres établissements de caractéristiques de classement touristique équivalentes	0.70 €
Hôtel, meublé de tourisme et résidence de tourisme 2 ** et tous autres établissements de caractéristiques équivalentes	0.65 €
Hôtel, chambre d'hôte, meublé de tourisme et résidence de tourisme 1*, villages de vacances 1, 2 et 3*, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristique par tranche de 24h et tous autres établissements de caractéristiques de classement touristique équivalentes	0.65 €
Hôtel, et résidence de tourisme, villages de vacances, meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	0.65 €
Terrains de camping et terrains de caravaneige 3 et 4 étoiles	0.40 €
Terrains de camping et terrains de caravaneige non classés ainsi que tout terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes 1 et 2 étoiles	0,20 €

- **Rappelle** que sont exonérés de la taxe de séjour les personnes mineures, les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur la commune et les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,
- **Décide** de fixer à 5 euros le montant du loyer journalier minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour,
- **Décide** que le montant perçu annuellement sera reversé intégralement à l'EPIC Office de Tourisme des Alpes du Léman en vertu de l'article L134-6 du code du Tourisme,

- **Décide** de créer une régie pour la perception de cette taxe,
- **Désigne** Mlle SAUTHIER Véronique de l'Office de Tourisme des Alpes du Léman comme régisseur de ladite régie sans contrepartie financière liée au travail effectué pour le compte de la commune.
- **Charge** Monsieur le Maire des différentes formalités à accomplir.

Remarques : une augmentation de 30 % (de 0,50 € à 0,65€)

5. DEVIS

MEYNET METAL :

- ❖ travaux de serrurerie à l'église : 373,80 € TTC
- ❖ accès remplissage fioul à l'ancien presbytère : 249,60 € TTC
- devis acceptés

AFFINISKI RENOVATION : rénovation des gîtes

2 782,80 € TTC

- devis accepté

ACCESSIBILITE AUBERGE : (En attente de devis)

- ❖ lot 1 : démolition-maçonnerie-canalisation
- ❖ lot 2 : menuiseries intérieures
- ❖ lot 3 : plâtrerie-faux-plafonds-peinture
- ❖ lot 4 : chape-carrelages-faïences
- ❖ lot 5 : électricité-ventilation
- ❖ lot 6 : plomberie-sanitaire-chauffage
- ❖ COLAS : création d'une place PMR : 1 975,80 € TTC
devis accepté (à compléter, conformément au marché à bons de commande)
- ❖ MEYNET METAL : travaux de serrurerie 2 725,56 € TTC
devis accepté.

remarques : estimatif de BATISAFE : 73 320,00 € TTC / BP 2017 : 70 000 € TTC

6. URBANISME

N° de dossier	Déposé le	demandeur	terrain	commentaires	Accordé le	Refusé le
PC 17C0006	17/07 /2017	M. et Mme MAROTEAUX Xavier et Aurélie	B 1723-1724 Le Granget	Construction d'une maison et d'un garage	01/09/ 2017	
PC 16C0003 M01	21/06/ 2017	M.etMme BIERTON	D3058 459, Route de Lémy	Pose d'un Vélux	18/08/ 2017	
PC 17C0005	28/06/ 2017	M.BAJULAZ Pour M.etMme ROTTENEAU	A 666 et1088 Chez Martin	Construction d'une maison	24/08 /2017	
DP 17C0010	28/04/ 2017	M. et Mme BRODKI Ivan	C 53 333, Route de la Place	Construction d'une terrasse Demande de pièces complémentaires le 11/05/2017		24/08/ 2017
DP 17C0014	03/07/ 2017	Mme GAY Joëlle	B649 567, Route du Château	Isolation extérieur et toiture Demande de pièces complémentaires le 19/07/2017	25/08/ 2017	
DP 17C0015	08/08/20 17	Mme COCHARD Florence	54, Route de la vallée du Risse	Ouverture porte fenêtre	01/09/ 2017	

7. DIVERS

Ancien presbytère : des travaux vont être réalisés afin de régler le problème d'odeurs de fioul.

Appartements locatifs : afficher une note du Maire pour le nettoyage des parties communes.

Cours d'anglais 2017/2018 : 3 heures/semaine pour les grandes classes (CE2-CM1-CM2) : c'est le collège de St-Jeoire qui nous facturera les heures.

½ heure par semaine pour les grandes classes (CE2-CM1-CM2) par le directeur de l'école et Pascale Corde pour les (CP et CE1)

6 pour, 4 contre et 1 abstention.

Cette décision sera prise lors d'une prochaine réunion de conseil municipal.

Téléthon : une réunion est prévue le jeudi 5 octobre au foyer de fond à 19h30.

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 19 octobre 2017 à 19 heures 30

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Séance levée à 22 heures 30