COMBLOUX
360° mont blanc france

-

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2023

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de membres qui ont pris part à la délibération ou représentés : 17

Date de convocation : 19 septembre 2023

Date d'affichage de la convocation : 19 septembre 2023

Date de publication : 14/09/2023

Date de télétransmission : 14/09/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq septembre, à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de Combloux s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Combloux, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Claude CHAMBEL, Maire.

Présents : Claude CHAMBEL, Jean-Michel PAGET, Laurence BRONDEX, Nicolas MARIN, Carine BRONDEX, Françoise JACQUIER, Alain VEILLARD, Chantal EMONET, Fabrice PELTIER, Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Sylvaine PAGET, François Xavier PIERET, Gisèle JACQUIER. Bruno LAURENZIO.

Absents ayant donné pouvoir : M. Romain PERRIN donne pouvoir à M. Jean-Michel PAGET, M. Damien SUDREAU donne pouvoir à Mme Françoise JACQUIER, M. Joseph CHAMBEL donne pouvoir à Nicolas MARIN.

Absents excusés : Fred BOULAY.

M. Jean-Michel PAGET a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 SEPTEMBRE 2023

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur le compte-rendu de la séance du 11 septembre 2023. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

FINANCES

DELIBERATION – FISCALITE – MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

DEL2022_118

Monsieur le Maire indique que conformément aux dispositions de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts (CGI), les conseils municipaux des communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue à l'article 232 du CGI peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation.

L'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération du conseil municipale prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Les communes situées dans le périmètre d'application de la TLV figurent sur la liste annexée au décret n°2013-392 du 10 mai 2013 et mise à jour par le décret du 25 août 2023.

La délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Monsieur le Maire indique qu'il apparaît opportun de saisir l'opportunité de majorer la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THRS) pour les raisons suivantes :

- ⇨ Ralentissement du rythme de construction, voire arrêt, avec le nouveau PLU : besoin de dynamique fiscale pour palier la baisse de la taxe d'aménagement et de l'évolution des bases fiscales.
- ⇨ Ralentissement du rythme de construction = valorisation des biens existants.
- ⇨ La majorité des familles combloranes ont perdu des droits à construire, c'est donc une mesure de solidarité entre les résidents permanents et secondaires.
- ⇨ Préservation des paysages et amélioration du cadre de vie : avec le ralentissement des constructions, c'est toute une action sur le paysage et l'amélioration du cadre de vie qui va être mise en place.
- ⇨ Aménagement du centre : meilleur cadre de vie, avec, dès 2024, la démolition du Fredi et l'aménagement d'un espace piéton au centre du village.
- ⇨ Mise en œuvre du nouveau marché navettes avec une volonté d'améliorer la desserte.
- ⇨ Nouvelle DSP RM en consultation, qui va générer une dépense supplémentaire de 250 000€ / an pour permettre le remplacement de Beauregard.

- ⇨ Acquisitions foncières pour le développement de logements à l'année.
- ⇨ Construction à venir de la maison de l'enfance, outil nécessaire du fait de l'obsolescence des locaux actuels qui sont trop chers à rénover (pas de créations de places possible).
- ⇨ Création d'une aide pour accompagner soit la rénovation, soit les changements de pratique pour aller vers la sobriété.

La majoration de 50% du taux de la TH appliquée aux résidences secondaires permettra à la commune de percevoir environ 1 million d'euros de recettes supplémentaires par an.

Monsieur le Maire indique qu'en prévision de cette délibération, il a reçu les représentants de l'association « les amis de Combloux ». Le but de cette rencontre était d'échanger avec eux sur cette volonté municipale de majorer la taxe d'habitation, de leur expliquer les raisons de celle-ci et d'entendre leur réaction. Les échanges qui ont suivi cette annonce ont été constructifs et ont permis de transmettre un message positif à cette association qui réunit de nombreux résidents secondaires.

Le conseil municipal,

Vu le rapport présenté par M. le Maire,
Vu l'article 1407 ter du Code Général des Impôts,
Après délibérés, à l'unanimité

Article 1 : DECIDE de majorer de 50% la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble situé 2 Place de Verdun Boîte Postale 1135 38022 Grenoble Cedex dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'État ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de la commune ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.

Délibération rendue exécutoire par publication le 28/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 28/09/2023.

URBANISME – AFFAIRES FONCIERES

DELIBERATION – LOCATION – BAIL COMMERCIAL DE L'ANCIENNE PHARMACIE DEL2023_119

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la mairie a acquis le 25 avril 2023, les locaux de l'ancienne pharmacie situés au 115 route de Sallanches comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un local commercial avec réserve,
- Et dans les étages : des appartements,

Sur la parcelle n°1459 B d'une contenance de 1 are et 23 ca.

Il indique qu'avant l'installation du preneur dans les locaux, il convient de définir les conditions de location du local. Cette location passe nécessairement par un bail commercial d'une durée de 9 ans.

Le projet de bail annexé à la présente délibération porte les points importants suivants, sur lesquels le conseil municipal est appelé à se prononcer :

- L'objet du bail commercial est : *activité de vente de souvenirs et petite droguerie / quincaillerie*
- Le lieu du local est le 115, route de Sallanches, 74 920 Combloux.
- La durée du bail est de neuf années entières et consécutives à compter du 1er octobre 2023, avec une faculté de résiliation triennale.
- Le preneur des locaux fera son affaire personnelle durant toute la durée du bail de la mise en conformité des locaux au regard de toutes réglementations administratives. Le local est livré nu sans aménagement.
- En contrepartie d'un droit d'entrée dans les lieux à 0 euros, le preneur fera son affaire et à ses frais exclusifs des travaux d'embellissement et de réseaux nécessaires.
- La mairie a fait réaliser les travaux de sécurisation coupe-feu par flocage de la sous dalle du 1er étage.
- Les preneurs sont Madame Nathalie PELLETIER et Monsieur Jean Michel ALBOUY
- Un état des lieux d'entrée est prévu au bail, il sera réalisé et annexé au bail.
- L'ensemble des éléments liés à l'entretien et aux travaux sont définis dans le bail, pris en charge par le preneur sauf celles ne pouvant être imputées au locataire tel que prévu aux 1° et 2° de l'article R.145-35 du Code de commerce.
- Le loyer annuel est de 14 400 €, payable mensuellement à terme, soit 1 200€/mois. Ce loyer s'entend hors droits, taxes et charges.
- Les avances de charges seront versées à même date que le loyer à hauteur de 20 euros par mois.
- Le loyer est révisé de manière légale conformément aux dispositions des articles L.145-34 et suivants du Code de commerce, et R145-20 du même Code. Il est indexé sur l'Indice

des Loyers Commerciaux tel qu'il est établi par l'INSEE, dont le dernier indice connu à ce jour est celui du 2e trimestre 2023.
- Un dépôt de garantie de 1 200€, correspondant à un mois de loyer, est demandé.
- La commune prendra à sa charge les travaux d'amélioration esthétique extérieurs du bâtiment (excepté l'enseigne).

Mme Carine BRONDEX, adjointe, demande s'il est possible d'inscrire une obligation d'ouverture à l'année. M. le Maire indique qu'une clause de ce type sera insérée dans le bail.

Le Conseil Municipal, après délibérés, à l'unanimité :

Article 1 : **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail commercial avec madame Nathalie PELLETIER et monsieur Jean Michel ALBOUY, pour l'exploitation commercial de l'ancienne pharmacie, situé au 115 route de Sallanches, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble situé 2 Place de Verdun Boîte Postale 1135 38022 Grenoble Cedex dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'État ;
- date de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de la commune ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.

Délibération rendue exécutoire par publication le 28/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 28/09/2023.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire indique qu'une rencontre a eu lieu avec le ski-club au sujet de leur projet de neige de culture sur le stade de Crève-Cœur. Ce projet est essentiel pour le club du fait des exigences techniques de la FIS et de la FFS. Le projet porté représente environ 1000 mètres linéaires et un estimatif de 900 000€. Le ski-club a sollicité la Région et le Département pour obtenir des subventions, qui peuvent s'élever à 600 000€. Cependant, aujourd'hui, avec le chantier de la retenue collinaire à l'arrêt, il est difficile d'envisager d'accompagner le ski-club sur ce projet à cette période.

Le prochain conseil municipal aura lieu le mardi 10 octobre 2023 à 19h30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.