

MAIRIE DE CHAMPANGES*Haute-Savoie***PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2024**

L'an Deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf novembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPANGES dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie de CHAMPANGES, sous la présidence de Monsieur Renato GOBBER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15 Présents : 11 Votants : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 novembre 2024

Présents : Renato GOBBER - Yves MICHOUX – Martine GRENAT- Brigitte GIOANNI - Christèle DECROUX Nathalie CHAMOT- Marlène CACHAT- Rémy PIECUCH - Sophie BOCHET- Agnès GOURSAUD -Nicolas RACIN

Procurations : Benoit PEDRETTI donne procuration à Renato GOBBER - Monique BUFFET donne procuration à Nathalie CHAMOT- Georges GOURREAU donne procuration à Sophie BOCHET

Absent : Xavier LEMAN

Secrétaire de séance : Yves MICHOUX

ORDRE DU JOUR

- Tarifs de location des gîtes communaux 2025
- Tarifs de location des Gîtes communaux aux Entreprises 2025
- Tarifs de location des gîtes communaux longue durée
- Tarifs de location de la salle des fêtes et chapiteaux 2025
- Tarifs de location des locaux communaux 2025
- Tarification cout horaire du personnel et du matériel
- Baux ruraux -réévaluation des indices des fermages 2024
- Suppression et création de poste
- Cession d'un terrain parcelle cadastrée A622
- Décision modificative N°1 Budget communal
- SYANE : programme GER Eclairage public 2025
- Approbation DOVH
- Urbanisme
- Informations

PREAMBULE

Monsieur le Maire vérifie que le quorum est bien atteint et ouvre la séance à 19h30

Monsieur Yves MICHOUX est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire demande si les membres du Conseil ont des observations à formuler concernant le procès-verbal de la séance du 25 octobre 2024. Aucune remarque n'étant émise, le procès-verbal est adopté à l'unanimité

1 : TARIFS DE LOCATION DES GITES COMMUNAUX ANNEE 2025-

Monsieur le maire rappelle qu’il y a lieu de fixer les tarifs des gîtes communaux 2025. La commission finances s’est réunie le 18/11/2024 et a validée ces tarifs. Les tarifs suivants sont appliqués :

Séjours	Gîte capacité 4 personnes			la nuitée	Gîte capacité 6 personnes			la nuitée
	Semaine	Week-end	Jour supp		Semaine	Week-end	Jour Supp	
Basse saison Vacances printemps	379€	190€	57€	83€	443€	222€	67€	97€
Noël et nouvel an	514€	256€	76€	102€	598€	616€	89€	120€
Basse saison hiver	441€	219€	66€	97€	535€	266€	76€	108€
Vacances scolaires d’hiver	664€	331€	96€	127€	756€	378€	110€	143€
Vacances scolaires d’été	600€	302 €	86€	116€	663€	333€	96 €	139€

Les tarifs suivants, seront appliqués :

Location de draps	<ul style="list-style-type: none"> • Lit une personne : 10,00 € • Lit deux personnes : 11.50 €
Forfait ménage	<ul style="list-style-type: none"> • Gîte 4 personnes : 50,00 € • Gîte 6 personnes : 70,00 €
Electricité	Inclus dans le tarif de location
Télévision	Inclus dans le tarif de location
Animal	30€/ animal
Taxe de séjour 2024*	Selon barème conseil communautaire de l’année

*(voté par le conseil communautaire CCPEVA courant juin)

Tarifs appliqués en cas de détérioration de matériel :

Téléviseur : 150 € Câble : 10 € Télécommande : 40 €

Une réduction de 10 % sur le montant de la location à percevoir en cas de location d’une durée égale ou supérieure à trois semaines ;

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré et à l’unanimité :

DECIDE d’appliquer les tarifs suivants pour l’année 2025 pour les locations de gites communaux et des services annexes.

CHARGE le régisseur de mettre en application ces nouveaux tarifs pour l’année 2025.

Résultat des votes :

Exprimés : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

2– TARIFS LOCATION DES GITES AUX ENTREPRISES 2025

Monsieur le maire propose à l’assemblée de se prononcer sur les tarifs de location des gîtes pour les entreprises pour l’année 2025. La commission propose une augmentation de 8% et un tarif pour la consommation de l’électricité à 0.30 le KWH (qui inclus le cout du KWH et le relevé par l’agent)

Gîte capacité 4 personnes			Gîte capacité 6 personnes		
Séjours					
La semaine (minimum)	Jour suppl.	Mois	La semaine (minimum)	Jour suppl.	Mois
262€	60€	1051€	350€	88€	1 400€

TARIFS APPLICABLES	
Taxe de séjour	• Selon barème conseil communautaire de l'année
Location de draps	• Lit une personne : 10,00 € - Lit deux personnes : 11.50 €
Forfait ménage	• Gîte 4 personnes : 50,00 € • Gîte 6 personnes : 70,00 €
Télévision	Inclus dans le tarif de location
Taxe de séjour	Selon barème du conseil communautaire de l'année
Animal	30€/ animal
Electricité	0.30€

Tarifs appliqués en cas de détérioration de matériel :

Téléviseur : 150 € Câble : 10 € Télécommande : 40 €

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE :

DECIDE d'appliquer les tarifs suivants à partir du 1^{er} janvier 2025 pour les locations des gîtes aux entreprises.

CHARGE le régisseur de mettre en application ces nouveaux tarifs pour l'année 2025.

Résultat des votes :

Exprimés : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

3-TARIFS LOCATIONS GITES COMMUNAUX LONGUE DUREE 2025

Monsieur le maire rappelle que plusieurs fois par an les gîtes sont sollicités pour des demandes de locations exceptionnelles de longue durée et bien souvent il s'agit de faire face à une demande urgente.

On entend par location longue durée, une location d'un gîte d'une durée supérieure ou égale à un mois.

Après débat la commission qui s'est réunie le 18/11/2024 et a validé ces tarifs.

La tarification suivante est appliquée :

La commission propose un prix 0.30 le kWh qui tient compte du cout du KWH et du temps passer par le personnel pour le relevé

Gîte 4 personnes		Gîte 6 personnes	
Mois	Semaine supplémentaire	Mois	Semaine supplémentaire
720€	180€	880€	220€

TARIFS APPLICABLES	
Taxe de séjour	<ul style="list-style-type: none"> • Selon barème conseil communautaire de l'année
Location de draps	<ul style="list-style-type: none"> • Lit une personne : 10,00 €-Lit deux personnes : 11.00 €-
Forfait ménage	<ul style="list-style-type: none"> • Gîte 4 personnes : 50,00 € • Gîte 6 personnes : 70,00 €
Télévision	Inclus dans le tarif de location
Taxe de séjour	Selon barème du conseil communautaire de l'année
Animal	30€/ animal
Electricité	0.30€ le kWh

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE d'appliquer les tarifs suivants à partir du 1^{er} janvier 2025 pour les locations des gîtes longue durée.

CHARGE le régisseur de mettre en application ces nouveaux tarifs pour l'année 2025.

Résultat des votes :

Exprimés : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

4 –TARIFS SALLE DES FETES ET DU CHAPITEAU 2025

Monsieur le maire propose à l'assemblée de se prononcer sur le tarif de location des salles et du chapiteau pour l'année 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE de fixer les tarifs suivants pour l'année 2025.

Résultat des votes :

Exprimés : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

TARIFS SALLE DES FETES ET DU CHAPITEAU 2025- PARTICULIERS RESIDANTS

Pour location aux particuliers <u>résidents</u> sur la Commune :	*Week-end	Journée compl au week-end	**la journée
SALLES DES FETES :			
<ul style="list-style-type: none"> • Grande salle 	414 €	54€	207
<ul style="list-style-type: none"> • Petite salle 	202 €		106
<ul style="list-style-type: none"> • Grande et petite salles 	552 €		275
<ul style="list-style-type: none"> • Grande et petite salle avec cuisine 	618€		288
<ul style="list-style-type: none"> • Cuisine 	180 €		96
<ul style="list-style-type: none"> • Vin d'honneur pour mariage 	180 €		106
CHAPITEAU	250 € Avec un minimum de 2 personnes adultes présentes systématiquement pour le montage/démontage. 500 € Si aucune aide		
*Du vendredi 16h30 au lundi 8h (week-end)	**Du lundi au vendredi la journée		

*Du vendredi 16h30 au lundi 8h (week-end)	**Du lundi au vendredi la journée
--	--

Dans le cadre d'obsèques la commune fixe le tarif location de la salle des fêtes à 10€ pour les habitants de Champanges

TARIFS SALLE DES FETES ET DU CHAPITEAU 2025- PARTICULIERS EXTERIEURS

Pour location aux particuliers extérieurs à la Commune :	*Week-end	Journée(s) compl. au week-end	** La journée
SALLES DES FETES :			
• Grande salle	705€	54€/jour	355€
• Petite salle	451 €		230€
• Grande et petite salles	881 €		435€
• Grande et petite salles + cuisine	977€		499€
• Cuisine	318€		162€
• Vin d'honneur pour mariage	382€		196€
*Du vendredi 16h30 au lundi 8h (week-end)- ** du lundi au vendredi la journée **Du lundi au vendredi la journée			
CHAPITEAU	250 € Avec un minimum de 2 personnes adultes présentes systématiquement pour le montage/démontage. Si aucune aide 500€.		

Location aux ASSOCIATIONS pour les évènements et manifestations :

Il est rappelé qu'une gratuité par an est offerte aux associations Champangeoises, toutefois une participation de 50€ est demandée à toutes les associations pour chaque manifestation ou événement à but lucratif afin de tenir compte du surcoût de l'énergie.

Les locations supplémentaires étant payantes.

L'utilisation de la salle aux associations champangeoises pour les réunions (assemblée générale - repas de l'association sans bénéfiques) reste gracieuse.

Location aux associations communales loi 1901 :	*Week-end	** la journée
SALLES DES FETES :		
• Grande salle	234 €	113€
• Petite salle	69 €	36€
• Grande et petite salles avec cuisine	291 €	139€
• Cuisine	69€	37€
CHAPITEAU Gratuit	Mais participation des membres de l'association au montage/démontage	
*Du vendredi 16h30 au lundi 8h (week-end)	**Du lundi au vendredi la journée	

Location de 100 verres à pied : 15 € et

Cout d'un verre en cas de casse : 3€

L'heure de nettoyage : 50 €.

5- TARIFS LOCATION LOCAUX COMMUNAUX

Monsieur le maire rappelle que la commune est propriétaire de locaux communaux à la location

Chaque année les loyers des logements communaux doivent être révisés sur la base de « l'indice de référence des loyers » et applicable au 1^{er} janvier 2025.

L'indice de référence des loyers (IRL) au 3^{ème} trimestre 2024 est de : 144.51 (en 2023 IRL : 141.03) soit +2.47%.

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité : DECIDE

- De revaloriser les loyers d'habitation pour l'année 2025 en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL)
- Cette revalorisation sera applicable au 1^{er} janvier 2025.

Résultat des votes :

Exprimés : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

6- TARIFICATION DU COUT HORAIRE DU PERSONNEL ET DU MATERIEL 2025

Après exposé,

Monsieur le maire propose au conseil municipal une réévaluation du tarif horaire par personnel, du cout de l'utilisation du broyeur et du tarif horaire par personnel effectué le week-end, des jours fériés.

La commission des finances s'est réunie le 18/11/2024 et a validé ces tarifs.

Il est proposé les tarifs suivants :

Le tarif horaire par personnel à 35 € l'heure sans gros matériel,

Le tarif horaire par personnel à 55€ avec le matériel inclus pour tout service.

Le cout d'utilisation du broyeur : le tarif horaire par personnel + forfait 20€ pour la mise en service et le nettoyage-graissage de l'appareil + un coût de 30€ pour chaque évacuation éventuelle en déchetterie par le service technique de la commune.

La facturation est établie sur une base d'une heure minimum augmentée du tarif horaire du personnel +forfait mise en service, nettoyage graissage et le cout d'évacuation éventuelle des déchets.

Il est proposé un tarif horaire à 90€ pour tout travaux effectués par le personnel communal en dehors des heures de service des jours ordinaires, des week-ends et des jours fériés

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :

APPLIQUE le tarif horaire par personnel à 35€ l'heure sans gros matériel

APPLIQUE le tarif horaire par personnel à 55€ l'heure avec le matériel inclus pour tout service

APPLIQUE le cout d'utilisation du broyeur suivant : le tarif horaire par personnel + forfait 20€ pour la mise en service et le nettoyage-graissage de l'appareil + un coût de 30€ pour chaque évacuation éventuelle en déchetterie par le service technique de la commune.

DIT que la facturation sera établie sur une base d'une heure minimum augmentée tarif horaire du personnel + forfait mise en service, nettoyage graissage et du cout d'évacuation éventuelle des déchets.

APPLIQUE le cout horaire par personnel à 90€ pour tout travaux effectués par le personnel communal en dehors des heures normales de service des jours ordinaires, des week-ends et des jours fériés

Résultat des votes : Exprimés : 14 Pour : 14 contre : 0 Abstentions : 0

7 – BAUX RURAUX -REVALORISATION DES INDICES DES FERMAGES 2024

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que cet indice de fermage s'applique sur tout le territoire français et pour toute production. Cet indice sert à réévaluer le prix de la location des terres.

L'indice des fermages 2024 est de 122.55, selon l'arrêté du 17/07/2024 paru au journal officiel du 30 juillet 2024. La variation de l'indice national des fermages 2024 est de +5.23%.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

(M. Yves MICHOUX ne prend pas part au vote)

DONNE son accord pour appliquer aux baux ruraux de la commune l'indice de fermages constaté pour l'année 2024 à la valeur de 122.55. La variation de cet indice par rapport à l'année précédente de +5.23%.

Résultat des votes : Exprimés : 13

Pour :13

contre : 0

Abstentions : 0

8 –CREATION DE POSTE

Les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante de la collectivité de fixer l'effectif des emplois nécessaire au fonctionnement des services.

Compte tenu de la validation de la candidature de Mme Carole JOLY au grade de rédacteur territorial à la promotion interne et à son inscription sur la liste d'aptitude, il convient de créer l'emploi correspondant.

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE la création, d'un emploi de rédacteur territorial, à temps complet relevant de la catégorie B au service administratif à compter du 01/01/2025.

DECIDE de modifier le tableau suivant :

Emploi	Grades	Catégorie	Ancien effectif	Nouvel effectif	Durée hebdomadaire
Secrétaire Générale de mairie	Rédacteur	B	0	1	TC

INSCRIT au budget les crédits correspondants

AUTORISE monsieur le maire à signer tout acte y afférent.

Résultat des votes : Exprimés : 14

Pour : 14

contre : 0

Abstentions : 0

9 –CESSION D'UN TERRAIN PARCELLE CADASTREE A 622

Monsieur le maire indique au conseil Municipal que la commune est propriétaire d'une parcelle de terrain, relevant du domaine privé communal, d'une superficie 155 m2, située route du val d'Abondance et cadastrée section A N°622.

A l'occasion de la future réalisation de l'ensemble immobilier route du val d'Abondance par monsieur MINGUET représentant la société SOPHYM, celui-ci sollicite la commune pour l'acquisition d'une bande de terrain d'une contenance de 62m2 sur la parcelle A622, pour permettre la réalisation d'une meilleure accessibilité au stationnement en sous-sol, la création d'un emplacement supplémentaire visiteur et disposer d'une plus grande végétalisation. (Courrier du 02/11/2024).

Monsieur le maire rappelle que la proposition d'acquisition a été faite sur la base de 230€ le m2 pour tenir compte du prix du marché pour ce type de bien. Les frais de division et d'acquisition sont comme il est d'usage à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le maire sollicite le conseil municipal pour autoriser la cession de la parcelle cadastrée A 622 située route du val d'Abondance et l'autoriser à signer l'acte authentique de vente.

Sur le rapport de Mr le maire

Vu les articles L2121-29 du CGCT

Vu les articles L2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles

CONSIDERANT :

Que la parcelle cadastrée A622 appartient à la commune,

Que, la société SOPHYM, représentée par M MINGUET, souhaite faire l'acquisition d'une bande de terrain d'une contenance de 62m² sur la parcelle A622,

Que cette parcelle, d'une superficie de 62 m², ne présente aucune utilité et intérêt pour la commune,

Qu'une proposition de cession au prix de 230€/m², a été faite à cette société, qui l'a acceptée,

Que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré à 12 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS :

- autorise la cession par la commune de Champanges de ladite parcelle au profit de la société SOPHYM représentée par monsieur MINGUET,

- précise que cette cession interviendra au prix de 230€/M² et que les frais de division et d'acquisition seront à la charge de l'acquéreur,

- autorise M. le Maire à signer l'acte à intervenir,

10 – DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET COMMUNAL

Le maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts à l'article ci-après du budget de l'exercice 2024, ayant été insuffisant, il est nécessaire de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver la décision modificative suivante :

En fonctionnement :

Section	Chapitre	Article	Montant avant Décision	Augmentation /diminution	Montant après Décision
Dépenses	011	Charges à caractère général	455 08.03€	-4 000€	451 088.03€
Dépenses	011	6168-Autres	25 000€	- 4 000€€	21 000€
Dépenses	012	Charges du personnel	450 750€	+ 4 000€	454 750€
Dépenses	012	64111- Rémunérations	222 000€	+ 4 000€	226 000€

Cette décision modificative n'a aucune incidence financière sur le budget

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

ACCEPTÉ la décision modificative n°1 du budget principal 2024 telle qu'elle est présentée.

AUTORISE Monsieur le maire à réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Résultat des votes : Exprimés : 14

Pour : 14

contre : 0

Abstentions : 0

11 – SYANE : PROGRAMME TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN RECONSTRUCTION D'ECLAIRAGE PUBLIC 2025

Monsieur le maire précise que dans le cadre du programme GER 2025 éclairage public. 38 lampadaires seront changés secteur St Martin.

Le Syndicat des Energies et de l'Aménagement numérique de la Haute-Savoie envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2025, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération GROS ENTRETIEN RECONSTRUCTION d'éclairage public figurant sur le tableau en annexe soit :

Montant global estimé à :

42 399.80€

Participation financière communale estimée : 25 000.00€
Contribution au budget de fonctionnement (3% du montant TTC) : 1 271.99€
Afin de permettre au SYANE de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la commune de Champanges :

Approuve le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée.

S'engage à verser au SYANE sa participation financière à cette opération.

Entendu l'exposé de monsieur le maire

Et après avoir pris connaissance du plan de financement de l'opération figurant en annexe.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

APPROUVE le plan de financement de l'opération et la répartition financière proposée ci-dessus.

S'ENGAGE à verser au SYANE 80 % du montant du taux de contribution au budget de fonctionnement (3 % du montant TTC) des travaux et des honoraires divers, soit : 1 017.59€ après réception par le SYANE de la première facture de travaux.

Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération.

S'ENGAGE à verser au SYANE, la participation (hors frais généraux) à la charge de la Commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le SYANE de la première facture de travaux, à concurrence de 80 % du montant prévisionnel, soit 20 000 euros.

Le solde sera régularisé lors du décompte définitif

Résultat des votes : Exprimés : 14 Pour : 14 contre : 0 Abstentions : 0

12 : APPROBATION DU D.O.V.H

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'une nouvelle convention a été signée en mars 2022 entre l'APIEME, la CCPEVA, le Département de Haute-Savoie et les treize communes membres de l'APIEME afin de réduire les apports de sels et les impacts sur les ressources naturelles, tout en respectant les enjeux socio-économiques liés à la circulation routière

Le plan de viabilité hivernale présenté en annexe a pour objet de définir les modalités d'intervention lors d'un épisode neigeux ou de verglas.

Deux changements mineurs sont intégrés :

Modifications des adresses mail et les horaires de services 7h au lieu de 6h et 9h au lieu de 8h.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

APPROUVE le Plan de Viabilité Hivernale tel qu'annexé à la présente délibération.

Résultat des votes : Exprimés : 14 Pour : 0 contre : 0 Abstentions : 0

13 – URBANISME

Les autorisations de l'urbanisme délivrées depuis le conseil municipal du 22/09/2024 :

PA : néant

CU opérationnels : néant

FAVORABLE :

DP :24B0051 : TDF – AU VIOT – Construction d'un pylône d'antenne-relais de téléphonie mobile

24B0052 : SANNICOLO - 231 Chemin du lac - division parcellaire

14–INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le maire informe :

- que la commission finances s'est déroulée le 19/11/2024 et qu'un point sur le budget a été fait –
- de la pose de panneaux signalétique dans le village
- de la réfection du parvis de l'Eglise avec création d'une rampe PMR
- de la présentation du projet d'une Maison des Associations aux différentes associations de la commune. Les associations félicitent cette initiative de la part de la commune. Le comité des fêtes est désigné en qualité de référent de la maison des Associations. Projet de convention et de règlement.
- que l'APEI a effectué un changement de prestataire sans information préalable. Monsieur le maire indique qu'un avenant a été transmis. Il propose de signer cet avenant, au vu du nouveau prestataire, une dénonciation du marché pourra se faire courant mars/avril 2025. L'APEI nous informe également d'une évolution tarifaire à compter du 01/12/2024.
- du marché de travaux Rd11 Tranche 2 : Marché clos au 29/11/2024 -3 prestataires ont déposés des dossiers en cours d'analyse.
- proposition de modification du temps de travail de l'agent technique en charge des gites –
- d'un courrier de reçu de Mme COCQ sollicitant une baisse de loyer
- de l'achat d'un nouveau copieur reconditionné à l'Ecole- l'ancien photocopieur sera installé à l'étage
- du versement du loyer annuel par TDF -projet Antenne relais
- de la date du repas Elus/personnel fixée au 24/01/2025.
- de la présence IMPORTANTE de frelons asiatiques sur le plateau – soyez vigilant – signalez tout nid suspect.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30

La prochaine réunion du Conseil Municipal a été fixée 19/12/2024