



**Compte rendu du Conseil Municipal
La Motte-en-Bauges
Séance publique du Vendredi 15 Mars 2019 – 20h30**

L'an deux mil dix-neuf, le quinze mars, à 20 h 30, les membres du Conseil Municipal de la commune de La Motte-en-Bauges, convoqués le 09 mars 2019 conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, Salle des mariages.

Présents : C. Motta, D. Regairaz, M. Renoir, G. Garnier, L. Pavy, E. Muffat-es-Jacques, V. Jacquet, S. Ballaz

Absents : M. Bachet, D. Mansot

Le Maire ouvre la séance à vingt heure trente-cinq et procède à l'appel nominal des membres du conseil. Sont dénombrés 8 conseillers présents. La condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT est remplie. **Le quorum est atteint.**

1. Sébastien BALLAZ est désigné en qualité de secrétaire de séance par le conseil municipal.

Le Maire donne connaissance de l'ordre du jour :

2. Approbation du compte-rendu de la séance du 15 février 2019 :

Le compte-rendu de la séance du 15 février 2019 est approuvé à l'unanimité.

3. Modifications statutaires du SDES - Syndicat Départemental d'Energie de la Savoie :

Mr. le Maire fait part à l'assemblée du courrier du Président du SDES du 8 février 2019 rappelant que le domaine de l'énergie connaît de nombreuses évolutions et que les statuts du SDES doivent être adaptés en permanence, pour les mettre en concordance avec les évolutions législatives et réglementaires, et également pour préparer l'avenir en termes de compétences que celui-ci pourrait assumer.

Le comité syndical du SDES, lors de sa séance du 18 décembre dernier, a voté à l'unanimité diverses modifications aux statuts actuels, portant notamment sur :

- Le changement d'adresse du siège social demandé par un courrier de Monsieur le Préfet du 24 juin 2013 ;
- L'évolution du nombre de communes adhérentes suite aux récents regroupements, sachant que la prochaine mise à jour de ce point nécessitera simplement une délibération du comité syndical ;
- L'introduction de compétences optionnelles supplémentaires.

En application des dispositions des articles L. 5211-17 et 20 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il appartient à chacune des collectivités adhérentes au SDES de se prononcer dans un délai de 3 mois sur ces modifications statutaires, l'absence de réponse dans le délai imparti, à savoir le étant considérée comme avis favorable.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER les modifications statutaires du SDES comme présentées ci-dessus et détaillées dans la délibération du comité syndical du SDES n° CS 04-11-2018 en date du 18 décembre 2018.**

4. Vente à l'amiable des parcelles B 1296 et B 2274 situées à La Combaz (secteur entre Les Dalphins et Les Frénods) :

M. le maire expose au conseil municipal :

Les parcelles B 1296 et B 2274 situées à La Combaz sont aménageables à la construction selon délibération d'aménagement d'ensemble du 17 septembre 2010.

Le Maire rappelle l'historique. Dans le PLU communal actuel encore en vigueur, ces parcelles communales font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble qui regroupe lesdites parcelles communales et celles de deux propriétaires privés. Une partie de la zone a déjà été construite et une autre partie viabilisée et concerne des parcelles privées. Reste le foncier communal qu'il convient de valoriser. Mr le Maire rappelle que dans l'élaboration du PLUI HD, cette zone avait été ciblée pour être déclassée. La commune de La Motte a demandé son maintien en zone constructible étant donné l'existence du plan d'aménagement d'ensemble pour la zone concernée. Celle-ci a été maintenue en zone constructible afin que le projet d'aménagement d'ensemble puisse aboutir.

Par ailleurs, Mr le Maire précise que l'agriculteur qui exploite actuellement le terrain est au courant de la démarche et de la volonté de la commune de mettre en vente ces parcelles. Un bail précaire lie la commune à l'agriculteur. Il est aussi rappelé que la commune de La Motte connaît une forte demande de terrains à construire, de logements. La construction de logements sur les parcelles communales permettrait d'installer des familles et ainsi créer une certaine dynamique pour la commune. Mr le Maire rappelle que les réseaux (assainissement collectif, eau potable, électricité) sont à proximité. Il précise également que la vente de ces parcelles serait une source de revenus pour la commune ainsi que les taxes d'aménagement qui accompagnent les constructions.

Une estimation a été demandée à une agence locale, permettant d'évaluer le prix minimum d'une offre pour ces parcelles. Cette estimation est de 25 €/m². Celle-ci apparaît peu élevée mais elle tient compte des aménagements nécessaires, notamment au niveau des infrastructures d'aménagement. Des négociations pourront être menées au moment de la vente.

V. Jacquet et G. Garnier s'interrogent sur la possibilité que la commune viabilise elle-même ses parcelles et les commercialise. Mr le Maire répond que cette solution a été envisagée mais que compte tenu de la complexité de la procédure et des compétences nécessaires, la commune n'a pas de ressources humaines en propre pour réaliser elle-même cet aménagement, relativement important (plusieurs lots) et prendre le risque de la réalisation. De plus la commercialisation nécessite une expérience particulière, il est plus pertinent de faire appel à un aménageur.

V. Jacquet demande si dans le cadre d'une vente de terrain, il serait possible d'imposer des contraintes sur la taille des maisons, les étages, etc. Il est répondu que le règlement du PLU ou PLUI HD s'appliquera sur les constructions, au moment de l'instruction d'urbanisme.

E. Muffat est assez mitigée sur ce projet qui, selon elle, n'est pas en adéquation avec la typologie, l'environnement, le cadre propre à La Motte. Il lui semble que le projet est trop dense et qu'il y a déjà eu beaucoup de constructions sur la commune ces dernières années. Elle a conscience que la décision de vendre est liée à l'avancement du PLUI HD mais regrette que cela soit précipité. En même temps, elle comprend la nécessité pour la commune d'assurer des financements. Elle pose la question de la rénovation du bâti existant et des résidences secondaires. Elle s'interroge sur la perception du projet par les voisins proches. Mr. Le Maire rappelle que les voisins proches ont pu construire car leurs parcelles étaient comprises dans le plan d'aménagement et qu'ils souhaitent connaître l'avancée sur la réalisation de ce projet afin que l'aménagement de la zone soit conforme. E. Muffat propose de mettre une condition suspensive au promoteur afin de privilégier des habitants « mottands » ou « locaux des Bauges », pour éviter les résidences secondaires. Mr. le Maire précise que l'objectif est de permettre des logements qui privilégient les résidences principales. Toutefois, dans la réalité, il est juridiquement difficile d'imposer une telle contrainte, seul un contrat moral peut être envisagé avec le futur aménageur. Par ailleurs, dans le cadre du PLUI HD, les zones constructibles doivent être densifiées.

V. Jacquet demande s'il n'est pas possible d'imposer la densité d'habitat du projet. Le Maire répond que lors des négociations avec un aménageur, ce point sera évoqué, mais précise qu'il faut un minimum de lots pour que le projet trouve un équilibre économique. La petite taille des parcelles permet des constructions plus accessibles financièrement. C. Motta ajoute que cette typologie de projet est a priori plus adaptée à des résidences principales, compte tenu justement de la densité.

Le Maire répond sur le sujet de la rénovation : dans les discussions autour du PLUI HD le sujet des granges ou bâtiments anciens a été débattu, mais la difficulté reste le coût élevé des rénovations, de la desserte, etc. Cela est dissuasif à l'achat, malgré les aides à la pierre, les subventions...

L. Pavy n'est pas opposé à ce projet, qui a été discuté avec la municipalité précédente. Cependant il regrette d'être contraint de vendre à un prix qui lui semble trop bas. Il pense que ce type de foncier est rare et devrait être mieux valorisé. De plus, il se demande s'il restera du patrimoine communal foncier pour les générations futures.

Le Maire précise que c'est aussi un choix politique de libérer du terrain, sur un format de petites parcelles, permettant à des familles d'accéder plus facilement à la propriété. Fixer un prix minimum permet de sécuriser les choses, une négociation sera engagée. Il pense qu'il faut prendre ses responsabilités et qu'il n'est pas possible de rester dans l'indécision. Le projet amènera des répercussions positives sur la commune, arrivée de nouvelles familles, consommations locales, école, etc.

S. Ballaz rappelle qu'initialement l'agglomération, dans les discussions autour du PLUi, avait sorti la zone des zones constructibles. La commune a pu préserver le classement, compte tenu du projet d'aménagement d'ensemble. Il y a donc une opportunité à saisir. Sur l'aspect paysager, il rappelle que le projet est cohérent avec le hameau des Dalphins.

Le Maire propose de fixer le prix minimum à celui proposé par l'agence immobilière, et ensuite une négociation sera engagée. Les prix sont volatiles et la réalité des négociations fait qu'un engagement de la commune à vendre doit être confirmé rapidement. Il demande donc au conseil de se prononcer sur la démarche et sur la base de négociation proposée. Il rendra compte de la décision finale. Il comprend que cette décision n'est pas évidente à prendre.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les 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,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal

Considérant que les parcelles B 1296 et B 2274 appartiennent au domaine privé communal,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune évalués par les agents immobiliers.

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de ces parcelles communales et d'en définir les conditions générales de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE la vente de gré à gré dite amiable des parcelles B 1296 et B 2274, Parcelles classées actuellement en zone IAUCn au P.L.U en vigueur et d'une contenance cadastrale de 5962 m2,**

- **FIXE le prix minimum selon estimation de l'agence immobilière ; tous frais y afférents étant à la charge de l'acquéreur y compris frais géomètres et autres.**

- **AUTORISE Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces parcelles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire**

- **DONNE tout pouvoir au Maire pour signer tout document nécessaire à cette décision**

6. Vente à l'amiable des parcelles B 149 comportant un bâti –B 148 - B 2344 – B 147 et B 144 pour partie situées chez Picot :

M. le maire expose au conseil municipal :

Les parcelles B 149 comportant un bâti – B 148 - B 2344 – B 147 et B 144 situées chez Picot seraient aménageables dans le cadre de l'OAP thématique tourisme définie au PLUi HD arrêté par Grand Chambéry le 21 Février 2019. En effet, l'agglomération Grand Chambéry met l'accent sur le développement touristique dans le secteur des Iles du Chéran. Les travaux de la passerelle himalayenne en remplacement du pont Picot sont en cours. Les bâtiments de la ferme Picot situés à proximité pourraient être valorisés. Une grange, avec partie étable, est située sur le territoire de La Motte. L'ancienne maison d'habitation ainsi qu'une grange en mauvais état sont situées sur le territoire de Le Châtelard. Tous ces bâtiments seraient regroupés dans le cadre d'un seul projet touristique. Un premier projet basé sur la relaxation a été proposé mais n'a pas abouti. Un second projet établi par un professionnel de la restauration est à l'étude et concerne la création d'un lieu de restauration avec gîtes, accueil groupes et séminaires. Il a sollicité les deux communes afin d'élaborer son projet dont le coût d'investissement serait de l'ordre de 750 000 €.

Concernant la grange située sur La Motte, une estimation a été demandée auprès d'une agence immobilière.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les 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,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal

Considérant que les parcelles B 149 comportant un bâti – B 148 - B 2344 – B 147 et B 144 appartiennent au domaine privé communal,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune évalués par les agents immobiliers,

Considérant l'OAP thématique tourisme définie au PLUi HD

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de ces parcelles communales et de son bâti et d'en définir les conditions générales de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE la vente de gré à gré dite amiable des parcelles B 149 comportant un bâti – B 148 - B 2344 – B 147 et B 144 pour une partie de 550 m2 environ soit une contenance cadastrale totale de 1 099 m2.**
- **FIXE le prix minimum selon estimation de l'agence immobilière ; tous frais y afférents seront à la charge de l'acquéreur y compris frais de géomètres et autres**
- **AUTORISE Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces parcelles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire**
- **DONNE tout pouvoir au Maire pour signer tout document nécessaire à cette décision**

La séance est close à 22h23.

Fait à La Motte en Bauges, le 23 mars 2019

Le Maire,

Damien REGAIRAZ

