

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2025

Tél. : 04 50 04 30 29 – Fax : 04 50 04 27 02

Courriel : contact@valleiry.fr

PROCES VERBAL

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VALLEIRY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au salon d'honneur de la mairie, sous la présidence de M. Alban MAGNIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	27
Nombre de conseillers municipaux présents :	23
Nombre de conseillers municipaux votants :	26
Date de convocation du Conseil Municipal :	13/03/2025

PRÉSENTS : M. Alban MAGNIN, Maire, Mme Hélène ANSELME, M. David EXCOFFIER, Mme Virginie LACAS, M. François FAVRE, Mme Christine NICOLET-DIT-FELIX, M. Pierre HACQUIN, Mme Isabelle MERCIER, M. Amar AYEB, Adjoint, Mmes Renée RICHARD, Corinne DURAND, M. Michel PIERREL, MM. Emmanuel SOGNO, Sébastien BURETTE, Frédéric BARANSKI, Mmes Alexandra DALLIERE, Elisabeth DEAL, M. Jean-Yves LE VEN, Mmes Marie-Noëlle BOURQUIN, Elodie POIRIER, MM. Henri VIDAL, Pascal GRIBOUVAL, Jean FEIREISEN Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : Mme Giovanna VANDONI à M. François FAVRE
M. Alain CHAMOT à Mme Alexandra DALLIERE
M. Clément VILLEMAGNE à Mme Elisabeth DEAL

ABSENTS : Mme Anna FRANCHI

Mme Virginie LACAS est élue secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATIONS

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

1. FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES (5.2) - *Approbation du procès-verbal de la séance du 20 février 2025.*

En préambule, M. Jean-Yves LE VEN souhaite revenir sur l'historique des conditions d'octroi des garanties d'emprunt par rapport au point adopté au conseil municipal de février, concernant la garantie financière accordée à 100% à CDC Habitat pour 5 logements en PSLA (prêt social location accession).

Il rappelle que depuis le 1^{er} avril 2010, afin d'inciter les collectivités à garantir un maximum les emprunts, le département ne garantit désormais les opérations de logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social) et/ou en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) qu'en complément des collectivités et au maximum à 75% du montant de la garantie sollicitée, les collectivités devant donc s'engager à hauteur de 25%.

De plus, depuis cette même date, le Département n'intervient plus dans le financement des logements en PLS (prêts locatifs sociaux).

Il estime qu'il n'est donc pas nécessaire de couvrir les PLS ni les PSLA et qu'il suffirait de garantir à 25% les PLUS et PLAI et non à 50% puisque le Département couvre 75%.

M. le Maire répond que ce débat n'est pas nouveau, que des intervenants sont déjà venus expliquer en conseil municipal qu'il n'y avait aucun risque pour la commune à garantir ces emprunts, surtout dans le Département de la Haute-Savoie et que c'est le seul moyen pour les bailleurs sociaux de continuer à emprunter et donc de proposer des logements sociaux.

Il est donc normal de délibérer régulièrement sur ce type de demandes.

La commune de Valleiry est l'une des « mieux lotie » sur le plan du logement social dans le secteur. Le développement du logement social a été une priorité sous l'ancien mandat dans lequel siégeait également M. LE VEN et M. le Maire estime que c'était une très bonne politique.

Il apporte une comparaison avec la commune de Viry qui a une population à peu près équivalente et indique que Valleiry dispose de 150 logements sociaux de plus.

Il estime que c'est une chance, pour loger du personnel et plus généralement des personnes qui travaillent en France.

M. Jean-Yves LE VEN demande alors pourquoi la commune garantit à la place du Département.

Madame Hélène ANSELME rappelle que lorsque la commune garantit les emprunts, elle bénéficie d'un contingent de réservation, ce qui est important. Elle ajoute que continuer à garantir ces emprunts permet de continuer à aider la population à trouver un toit lorsqu'elle ne peut se loger dans le secteur privé. Parmi ces personnes il y a des couples qui perçoivent pourtant chacun un salaire. Madame Hélène ANSELME conclut qu'elle ne se voit pas prendre une position différente du jour au lendemain et moins garantir ce type de programme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-23 ;

CONSIDERANT le Conseil Municipal réuni en date du 20 février 2025 ;

Monsieur le Maire propose l'approbation du procès-verbal de cette séance dont chaque Conseiller Municipal a été destinataire.

DECISION

Après exposé et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ

- **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 20 février 2025.

DOMAINE ET PATRIMOINE

2. ACTES DE GESTION DU DOMAINE PRIVÉ (3.6) – Déclassement de Domaine Public pour Rétrocession de voiries rue du Centre – annulation et remplacement de la délibération n° DCM20231116-02

Pour donner suite à une erreur matérielle concernant les numéros de parcelles, il est nécessaire d'annuler la délibération n° DCM20231116-02 du 16/11/2022 relative au déclassement de domaine public pour rétrocession de voiries Rue du Centre :

Le Maire rappelle à l'assemblée que le bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention d'un acte administratif constatant son déclassement ([art. L 2141-1](#) du code général de la propriété des personnes publiques). Pour les voies communales, cet acte doit être précédé d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de

circulation assurées par la voie ([art. L 141-3](#) du code de la voirie routière). Mais pour les « délaissés de voirie », un déclassement de fait, sans intervention d'un acte administratif de la collectivité propriétaire, est possible. La disparition de la domanialité publique résulte du fait que ces places, rues et impasses ne sont plus utilisées pour la circulation (CE, 27 septembre 1989, [Moussion](#), n° 70653).

M. le Maire rappelle la délibération n° DCM20220519-01 du 19 mai 2022 par laquelle il a été autorisé à procéder aux régularisations des échanges fonciers à l'Euro symbolique pour les tenements situés rue du Centre.

Il s'est avéré qu'une partie de foncier devant être rétrocédé à JACQUEMOUD Robert et à VINCENT Sylvie et Hervé relève du domaine public communal.

Le Maire rappelle :

- que les parcelles cadastrées section A, numéros 6077 d'une superficie de 3 m², et 6078 d'une superficie de 11 m², situées *rue du Centre*, ne sont plus nécessaires au service public de la voirie depuis de nombreuses années et qu'elles ont le caractère de délaissés de voirie ;
- que M. JACQUEMOUD Robert et les consorts VINCENT Sylvie et Hervé, ont manifesté leur intérêt à acquérir ces parcelles ;
- que l'aliénation envisagée intervient dans le respect de l'article L 112-8 du code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées ;

M. le Maire propose en conséquence de prononcer, par la présente délibération, la désaffectation et le déclassement du domaine public communal pour les parcelles désignées ci-dessus, ces parcelles étant cédées libre de tout usage.

Monsieur Alban MAGNIN précise que cette régularisation concernant le parking derrière le bureau de tabac est un sujet ancien et que ce parking est maintenant enfin à 100% public.

Monsieur David EXCOFFIER questionne sur le lien avec la délibération votée en ce sens en 2023, ce à quoi Madame Isabelle JEURGEN répond que cette dernière comportait une erreur (inversion des numéros de parcelles et des surfaces désignées).

DÉCISION

Après exposé et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ

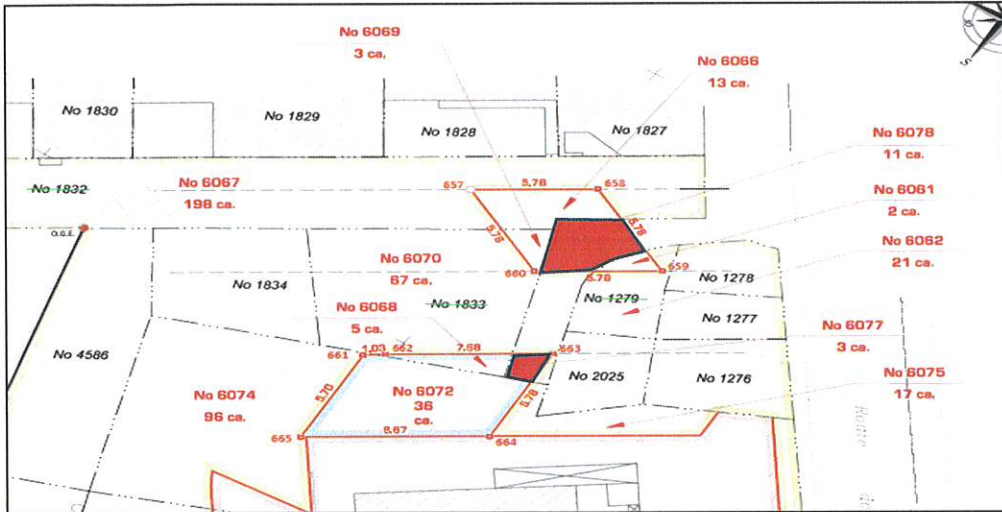
- **AUTORISE** M. le Maire à prononcer, par la présente délibération, la désaffectation et le déclassement du domaine public communal des parcelles désignées ci-après :

Et tel que repéré au plan ci-après :

Parcelles	Superficie
Cession par la commune de VALLEIRY à VINCENT Sylvie et Hervé	
A 6077	3 m ²
Cession par la commune de VALLEIRY à JACQUEMOUD Robert	
A 6078	11 m ²

- **DIT** que la délibération DCM20231116-02 du 16/11/2022 relative au déclassement de domaine public pour rétrocession de voiries Rue du Centre est annulée et remplacée par la présente en raison d'une erreur matérielle concernant les numéros de parcelles.

- **AUTORISE** M. le Maire à signer les actes à intervenir ainsi que tous autres documents



nécessaires à cette procédure.

FINANCES

3. TARIFS DES SERVICES PUBLICS (7.1.4) – *Approbation des tarifs des concessions funéraires du cimetière communal de Valleiry à compter du 1^{er} avril 2025*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2015 fixant les tarifs de concessions funéraires à compter du 1^{er} juillet 2015,

Considérant que ces tarifs doivent être mis à jour notamment pour tenir compte des renouvellements de concessions,

Madame Virginie LACAS précise que les tarifs n'ont pas été revus depuis 2015.

Monsieur Alban MAGNIN ajoute que le cimetière représente un énorme travail et un coût important. Un logiciel a été racheté. De plus des investissements ont été réalisés. Dernièrement, 35.000 euros de goudronnage ont été réalisés, d'où la mise à jour des tarifs.

A la question de Madame Elisabeth DEAL concernant les tarifs précédents, Madame Virginie LACAS répond en précisant qu'une concession est achetée pour 30 ans :

- Concession Pleine terre : ancien tarif 150€/ nouveau tarif 250€
- Concession Caveau 2 places : ancien tarif 2252€ / nouveau tarif 2750€
- Concession Cavurne (chambre béton enterrée pour 2 urnes) : ancien tarif 400€ / nouveau tarif 500€
- Renouvellement Pleine terre/Caveau/Cavurne : 250€ (tarif nouvellement mis en place)
- Concession et renouvellement Colombarium (case cinéraire pour 1 urne dans le monument déjà édifié) : 650€ (tarif renouvellement nouvellement mis en place)
- Plaque Jardin du souvenir : 150€

Monsieur Alban MAGNIN ajoute que la commune a pour projet de ne pas ajouter d'autres cases cinéraires dans le monument du colombarium.

DÉCISION

Après exposé et en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
A L'UNANIMITÉ**

- **DECIDE** de fixer comme suit, à compter du 1er avril 2025, les tarifs des concessions funéraires pour le cimetière communal de Valleiry :

Concessions 30 ans	Tarifs
Concession pleine terre	250 €
Concession avec caveau 2 places	2 750 €
Concession avec cavurne	500 €
Renouvellement concession cavurne, pleine terre et caveau	250 €
Concession columbarium et renouvellement	650 €
Plaque jardin du souvenir	150 €

4. EMPRUNTS (7.3.3) - Garantie financière à accorder à ERILIA pour le programme « OCHADO » (promoteur COGEDIM) route de Bellegarde (10 logements)

Monsieur le Maire, rapporteur, expose la demande formulée par ERILIA, tendant à obtenir la garantie de la commune de Valleiry à hauteur de 50%, pour un financement bancaire sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 1.260.817 €, en vue de financer l'acquisition en VEFA de 10 logements locatifs (4 PLAI et 6 PLUS), situés 100, Route de Bellegarde à VALLEIRY. La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Montant total du Prêt	Caractéristiques du prêt	Montant garanti par la commune	Taux	Durées	Taux de garantie
206 086,00 €	PLAI	103 043,00 €	2,00%	40 ans	50%
185 861,00 €	PLAI FONCIER	92 930,50 €	2,66%	80 ans	50%
510 195,00 €	PLUS	255 097,50 €	3,00%	40 ans	50%
358 675,00 €	PLUS FONCIER	179 337,50 €	2,66%	80 ans	50%
1 260 817,00 €		630 408,50 €			50%

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le Contrat de Prêt N° 169562 en annexe signé entre : ERILIA ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Monsieur Jean-Yves LE VEN demande si ces 5 logements sociaux sont placés en bordure de route, ce à quoi Madame Hélène ANSELME répond par l'affirmative.

DÉCISION

Après exposé et en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
PAR 25 VOIX POUR
1 ABSTENTION (JY LE VEN)**

- DÉCIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de COMMUNE DE VALLEIRY (74) accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1.260.817,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 169562 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 630.408,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

5. EMPRUNTS (7.3.3) - Garantie financière à accorder à l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE pour le programme « CLOS DES ARTS » (promoteur EDIFIM) rue du Centre (5 logements)

Monsieur le Maire, rapporteur, expose la demande formulée par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE, tendant à obtenir la garantie de la commune de Valleiry à hauteur de 50%, pour un financement bancaire sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 504.145,00 €, en vue de financer l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs (3 T2 et 2 T3 : 3 PLUS, 1 PLAI et 1 PLS), situés Rue du Centre à VALLEIRY (résidence « Clos des Arts »).

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Montant total du Prêt	Caractéristiques du prêt	Montant garanti par la commune	Taux	Durées	Taux de garantie
30 543,00 €	CPLS	15 271,50 €	3,51%	40 ans	50%
59 510,00 €	PLAI	29 755,00 €	2,00%	40 ans	50%
56 388,00 €	PLAI FONCIER	28 194,00 €	2,83%	60 ans	50%
24 857,00 €	PLS	12 428,50 €	3,51%	40 ans	50%
36 937,00 €	PLS FONCIER	18 468,50 €	2,83%	60 ans	50%
165 007,00 €	PLUS	82 503,50 €	3,00%	40 ans	50%
130 903,00 €	PLUS FONCIER	65 451,50 €	2,83%	60 ans	50%
504 145,00 €		252 072,50 €			50%

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le Contrat de Prêt N° 169645 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DÉCISION

Après exposé et en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
PAR 25 VOIX POUR
1 ABSTENTION (JY LE VEN)**

- DÉCIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de COMMUNE DE VALLEIRY (74) accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % à pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 504.145,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 169645 constitué de 7 Ligne(s) du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 252.072,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

DÉCISIONS

DM2025-09	18/02/2025	Validation travaux marquage ensemble de la ville Proximark	24 961,20 €
DM2025-10	21/02/2025	Validation offre Périé autolaveuses cantine	5 364,00 €
DM2025-11	25/02/2025	Validation offre NGE électricité Mise aux normes armoire du bâtiment foot	11 358,00 €
DM2025-12	04/03/2025	Validation offre CBST Remplacement CTA / VMC remplacement moteur maison de ville	2 300,00 €
DM2025-13		Validation YESSS Electrique Remplacement de Blocs d'ambiance extérieur Mairie	2 808,66 €
DM2025-14		Validation Reprise des enrobés rue Paul Chautemps et devant la gare	13 529,00 €
DM2025-15		Validation Réaménagement des allées du cimetière en enrobé drainant	35 867,10 €

INFORMATIONS DIVERSES

La séance est levée à 19h53.

Le Maire,
Alban MAGNIN



Le secrétaire de séance
Virginie LACAS

