

*Procès-verbal de séance*  
**Réunion du conseil communautaire**  
*Mardi 14 novembre 2023 à Seytroux*

**Délégués présents avec droit de vote :**

<u>La Forclaz :</u>	GRENAT Maryse (DT)
<u>La Vernaz :</u>	HAUTEVILLE Laurent (DT)
<u>La Baume :</u>	MENOUD Jean-François (DT)
<u>Saint Jean d'Aulps :</u>	COTTET Sophie
<u>La Côte d'Arbroz :</u>	MUFFAT Sophie (DT)
<u>Seytroux :</u>	MORAND Jean-Claude (DT)
<u>Montriond :</u>	DENNÉ Jean-Claude et MUFFAT Michel
<u>Morzine :</u>	TROMBERT Fabien, MARULLAZ Aube, DUPIEUX Gilbert et ANTHONIOZ-TAVERNIER Elisabeth
<u>Les Gets :</u>	VINET Philippe et MARTEL Mireille
<u>Essert-Romand :</u>	MUFFAT Jean-François (DT)
<u>Reyvroz :</u>	LOMBARD Gérald (DT)
<u>Lullin :</u>	DEGENEVE Alain et VUATTOUX Rémy
<u>Vailly :</u>	TRABICHET Yannick et GIROD Jean-Marc
<u>Bellevaux :</u>	VUAGNOUX Jean-Louis et BERNAZ Célia

**Procurations :**

BUET Manuelle (Morzine) à DUPIEUX Gilbert (Morzine)

**Délégués excusés :**

BUET Manuelle (Morzine), CASTEX Margaux (Morzine), MUTILLOD Christophe (Les Gets), REY Emmanuel (Bellevaux) et GALLAY Cyrille (DS La Forclaz)

**Délégués présents sans droit de vote :**

BOYAT Sylvie (DS Seytroux) et CORNIER Andrée (DS Reyvroz)

**Autres personnes présentes :**

PUGIN-BRON Stéphane (Directeur), MONTET Charles-Henri (responsable administratif et financier) et BAILLEUX Jean-François (responsable du service Urbanisme)

**Secrétaire de séance :** LOMBARD Gérald

**Date de convocation :** 8 novembre 2023

## 1- Transition écologique : diffusion du film « Et si l'écologie était la matrice des politiques intercommunales ? »

Stéphane PUGIN-BRON présente aux membres du conseil communautaire une vidéo qui a été diffusée lors de la 33ème convention nationale de l'intercommunalité qui a eu lieu à Orléans du 11 au 13 octobre 2023 (<https://www.youtube.com/watch?v=3-RgVzj-Q8>).

## 2- Urbanisme : modification du règlement du PLUi-H

Jean-François BAILLEUX propose aux membres du conseil communautaire de lancer une modification n° 3 du PLUi-H afin de corriger le règlement écrit, et notamment :

- supprimer les coquilles résiduelles du texte ;
- reformuler les expressions ou formules posant des questions d'interprétation ;
- corriger ou supprimer les croquis ou dessins en lien avec une règle écrite posant des questions d'interprétation ;
- intégrer les dernières dispositions réglementaires connues ;
- mettre en correspondance les références (numérotation) des emplacements réservés sociaux (ERS) telles qu'elles sont précisées sur les plans de zonage ;
- revoir les règles liées à la création d'annexes par trop restrictives à ce jour et obligeant à procéder à des adaptations mineures ;
- mener une réflexion sur la pose des panneaux solaires ;
- prendre en compte la sollicitation de la commune des Gets (hauteur, règles d'implantation, volumétrie,... sur zone UA1 et UH, logement de fonction en zone UE) et de la commune de Morzine (dépôt d'explosifs en lien avec le domaine skiable) ;

Il précise que la commission « Suivi & Evolution du PLUi-H » pourra proposer d'autres points d'amélioration du règlement écrit dans le cadre des réflexions menées. Il ajoute qu'il s'agit d'une modification de droit commun nécessitant une enquête publique. Le conseil communautaire est appelé ce soir à simplement prescrire cette modification. S'en suivra ensuite un travail en commission, une notification aux PPA et une enquête publique. Une fois ces formalités accomplies, le conseil communautaire sera à nouveau sollicité afin d'approuver la modification.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de prescrire la modification n° 3 du PLUi-H.**

## 3- Finances : prospective financière 2024-2026

Christian GATTEGNO (KPMG) présente aux membres du conseil communautaire les résultats de l'étude de prospective financière qu'il a réalisée sur la période 2024-2026 (voir présentation jointe en annexe).

*Jean-Claude DENNÉ, Michel MUFFAT et Jean-François MUFFAT quittent la séance afin d'aller régler des problèmes dans leurs communes compte tenu des intempéries.*

### Conclusion de l'étude prospective

## **Orientations**

L'année 2023 est marquée par une baisse importante de l'épargne de gestion (nouvelle offre mobilité, ouverture de nouveaux postes augmentant la masse salariale,...) et une annuité en progression de 600 K€.

Pour établir un niveau d'épargne satisfaisant et garantir une capacité à investir sur les priorités communautaires, comme la transition écologique (mobilité douce ENS, fonds de concours rénovation énergétique aux communes) ou les projets importants comme le siège, crèche,... il pourrait être envisagé de mettre en place un projet marges de manœuvres avec différents chantiers :

- Un chantier sur les mobilités d'exercice des politiques publiques et des moyens associés (promotion du tourisme, réflexion sur les priorités en terme de moyens humains (croissance de 50% entre 2022 et 2024 qui vont être potentiellement impactés par la prime territoriales), adaptation de projets crèche/MSP...
- Un chantier sur la fiscalité du territoire : quelle fiscalité est la plus adaptée pour répondre aux enjeux de transformation du territoire : une fiscalité portée par les communes (augmentation du foncier bâti, de la taxe d'habitation sur résidences secondaires et/ou majoration THRS ou une fiscalité communautaire (foncier bâti et CFE).
- Un chantier sur le partage de la croissance fiscale du territoire :
  - Valorisation des services mutualisés.
  - Répartition dérogatoire de la contribution au FPIC.
  - Révision des attributions de compensation en lien avec les marges fiscales données aux communes au titre de la majoration THRS.
  - ...

Aube MARULLAZ indique que la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires sur la commune de Morzine représente plus de 2 millions d'euros de produit fiscal supplémentaire. Elle considère personnellement qu'il serait normal qu'une partie de ces nouvelles recettes revienne à la CCHC et estime que la CCHC ne devrait ni augmenter le taux de sa taxe foncière, ni revoir ses projets à la baisse.

Élisabeth ANTHONIOZ-TAVERNIER partage l'avis d'Aube MARULLAZ. Par contre, elle rappelle que toutes les communes n'ont pas appliqué cette majoration de THRS et elle se demande comment procéder dans ce cas. Stéphane PUGIN-BRON souligne qu'il s'agit là d'un chantier à ouvrir et que chaque commune devra nécessairement être volontaire.

Yannick TRABICHET rappelle que la solution de facilité serait d'augmenter le taux de taxe foncière de la CCHC et elle se dit rassurée de voir que d'autres solutions sont recherchées.

Monsieur le Président propose de réunir prochainement une conférence des Maires afin de décider de la marche à suivre. Maryse GRENAT aimerait pouvoir disposer des chiffres et de simulations. Stéphane PUGIN-BRON précise que des décisions politiques doivent d'abord être prises et que le chiffrage interviendra ensuite.

#### **4- Marchés publics**

##### ***4.1 Construction du nouveau siège de la CCHC : attribution du marché de maîtrise d'œuvre***

Stéphane PUGIN-BRON rappelle aux membres du conseil communautaire qu'un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé le 28 mars 2023. Le jury s'est réuni le 5 mai 2023 pour sélectionner 3 candidats parmi les 17 candidatures reçues. Ces 3 candidats ont ensuite travaillé à l'élaboration de leurs offres qu'elles ont remises le 21 septembre 2023. Le jury s'est réuni le 20 octobre 2023 et a classé les offres dans l'ordre suivant :

- X'TO ARCHITECTES (Lyon)
- 58 BIS Architectes (Thonon)
- FLLOO ARCHITECTURE & URBANISME (Grenoble)

Le candidat retenu par le jury est le groupement suivant :

- Architecte : X'TO ARCHITECTES, mandataire (Lyon)
- BE QEB / HQE : eEgénie (Lyon)
- BE Structure (fluides, thermie, économiste, VRD) : SYNAPSE Construction (Épagny-Metz-Tessy)
- Acousticien : EAI (Vénissieux)
- Paysagiste : A.P.U. ALLIMANT Romain Paysages (Aix les Bains)

Les caractéristiques principales du projet retenu sont les suivantes :

- 1 043 m<sup>2</sup> de locaux (626 m<sup>2</sup> au RdC et 417 m<sup>2</sup> au R+1)
- 658 m<sup>2</sup> pour de l'administratif
- 120 m<sup>2</sup> de salle de réunion
- 115 m<sup>2</sup> pour le RPE
- 80 m<sup>2</sup> pour les logements
- 55 m<sup>2</sup> pour les locaux techniques
- 3 matériaux : béton, bois et zinc
- bâtiment conforme à la RE 2020 avec forte isolation du bâtiment et un système de ventilation performant
- chauffage par pompe à chaleur air / eau avec plancher chauffant au RdC et radiateurs au R+1
- récupération des EP pour les toilettes et l'arrosage
- coût d'exploitation estimé à 16 300 € an (12 800 € en chauffage-électricité et 3 500 € en maintenance)

Le coût d'objectif des travaux est de 3 140 000 € HT (parkings compris). Les honoraires de maîtrise d'œuvre, avant négociation, s'élèvent à 411 340 € HT.

**Le conseil communautaire, à la majorité (Sophie COTTET vote contre), décide d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre dans les conditions qui lui ont été présentées et charge Monsieur le Président de mener les négociations.**



#### **4.2 Camping de La Baume : avenant n° 1 au lot n° 1**

Stéphane PUGIN-BRON rappelle aux membres du conseil communautaire qu'un marché public a été attribué par délibération en date du 27 juin 2023 pour la réalisation de travaux de restructuration et de l'agrandissement du bâtiment B des sanitaires du camping de La Baume. Il fait part de la nécessité de modifier le lot n° 1 afin de prévoir des travaux supplémentaires :

- Lot 1 – Terrassements - VRD
  - Titulaire : Société de Dragage de la Haute-Dranse
  - Montant initial : 55 000,00 € HT
  - Montant de la modification n° 1 : 2 625,00 € HT (fourniture de matériaux drainants)

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de modifier le marché en cours dans les conditions qui lui ont été présentées.**

### **5- Santé**

#### **5.1 Extension de la MSP du Brevon : acquisition de 2 appartements**

Stéphane PUGIN-BRON rappelle que le conseil communautaire, lors de sa réunion de sa dernière réunion, avait validé le projet d'extension de la MSP du Brevon à Lullin et l'acquisition par la CCHC, à l'euro symbolique, de deux appartements de 90 et 110 m<sup>2</sup> appartenant à la commune. Compte-tenu de l'obligation de saisir au préalable le pôle d'évaluation domaniale, il souligne que la délibération prise le 3 octobre 2023 n'a pas pu être formalisée et propose, après saisine en date du 5 octobre et avis rendu (valeur vénale des appartements estimée à 380 000 €), de re-délibérer ce soir.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide d'acquérir, à l'euro symbolique, les 2 appartements communaux du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment de la MSP du Brevon à Lullin en vue de l'extension des locaux de la MSP du Brevon et autorise Monsieur le Président à signer l'acte notarié nécessaire à cette acquisition.**

#### **5.2 Passation de conventions avec la SISA La Jovanetienne et la SISA de la Vallée du Brevon**

Stéphane PUGIN-BRON propose aux membres du conseil communautaire de passer de nouvelles conventions avec la SISA de la vallée du Brevon et la SISA La Jovanetienne afin de prévoir les modalités de mise à disposition par la CCHC des moyens nécessaires à la coordination des différents acteurs des 2 MSP pour l'année 2024. Il rappelle que cette prestation sera réalisée par Martine STOCLIN et sera facturée à chacun des 2 SISA sur la base d'un forfait de 6 000 euros.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à signer ces nouvelles conventions pour l'année 2024.**

### **6- Personnel**

Stéphane PUGIN-BRON rappelle aux membres du conseil communautaire la délibération du 3 octobre 2023 portant création de 11 emplois non permanents d'agents techniques pour accroissement saisonnier et temporaire d'activité. Compte tenu des besoins existants, il propose de :

- créer un nouvel emploi non permanent d'agent technique pour accroissement saisonnier d'activité, à temps complet, pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2023 au 30 avril 2024,
- modifier l'emploi non permanent d'agent technique créé le 3 octobre 2023 pour accroissement saisonnier d'activité, à temps non complet (18 heures hebdomadaires), pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2023 au 30 avril 2024, et de le passer à temps complet pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2023 au 30 avril 2024.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve ces modifications.**

### **7- Économie : validation de l'inventaire des ZAE du Haut-Chablais**

En application de la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui impose d'avoir une meilleure connaissance du foncier économique, Stéphane PUGIN-BRON informe les membres du conseil communautaire que la CCHC s'est associée à Thonon Agglo et à la CCPEVA pour réaliser un inventaire des zones d'activités comprenant :

- un état parcellaire des unités (surface, propriétaire...),
- l'identification des occupants de ces ZAE,
- le taux de vacances et/ou de disponibilités des terrains.

Cet inventaire a été réalisé par les cabinets AID et EPODE entre l'automne 2022 et le printemps 2023 et a abouti à un atlas « inventaire foncier des ZAE du Haut-Chablais » avec une fiche par zone présentant une vision qualitative. Cet atlas a fait l'objet d'une consultation réglementaire auprès des propriétaires et des occupants entre le 20 septembre et le 23 octobre 2023 selon les modalités de consultation suivantes :

- au siège de la Communauté de Communes du Haut-Chablais,
- au sein des mairies des communes membres de la Communauté de Communes et possédant une ZAE soit Bellevaux, Lullin, Seytroux, Le Biot, Saint Jean d'Aulps, Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Montriond, Morzine et Les Gets,
- sur le site internet de la CCHC.

Une seule remarque a été formulée concernant la dénomination exacte d'un propriétaire sur la ZAE du Pont de Gys.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve l'inventaire foncier des ZAE du Haut-Chablais.**

## **8- Tourisme**

### ***8.1 Nouveau membre au comité de direction de l'OT des Alpes du léman***

Stéphane PUGIN-BRON rappelle aux membres du conseil communautaire qu'il lui appartient de désigner les membres du Comité de Direction de l'Office de Tourisme des Alpes du Léman. Suite à la démission de Julien SCHMIDT, il fait part de la nécessité de le remplacer. Christopher DUMAND est candidat.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve le remplacement de Julien SCHMIDT par Christopher DUMAND.**

### ***8.2 Bail emphytéotique camping de La Baume***

Stéphane PUGIN-BRON informe les membres du conseil communautaire que l'office notarial demande une nouvelle délibération prenant en compte les deux dernières modifications demandées par la commune de La Baume :

- début du bail rétroactivement au 1er janvier 2021 ( à la place du 1er janvier 2022 car la commune n'a pas perçue de rétribution en 2021, la CCHC ayant réalisé des travaux d'eau potable),
- passage de 4 à 3 du nombre d'emplacements occupés par des annuels.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve ces 2 modifications.**

## **9- Questions diverses**

Élisabeth ANTHONIOZ-TAVERNIER fait part des grandes difficultés financières rencontrées actuellement par l'EHPAD du Haut-Chablais. Elle souligne que le Président de l'EHPAD sollicite la CCHC pour le versement d'une subvention de 2 000 € afin de pouvoir faire des cadeaux de fin d'année au personnel de l'établissement. Fabien TROMBERT précise que Jean-Claude DENNÉ viendra justement faire une proposition à ce sujet prochainement en bureau.

Sophie COTTET souligne qu'elle s'est rendue à une réunion du comité Leader cet après-midi. Elle rappelle que Sandra LARDY a envoyé des mails afin de monter les dossiers mais qu'elle n'a pas encore eu une réponse de toutes les communes et elle invite donc à le faire avant la réunion prévue le 7 décembre 2023.

Prochaine réunion : le conseil communautaire, à l'unanimité, décide que les prochaines réunions auront lieu le 12 décembre 2023 à Bellevaux et le 16 janvier 2024 à Montriond.

Le Président  
Fabien TROMBERT

Au Biot, le 24 novembre 2023

Le secrétaire de séance  
Gérald LOMBARD

