



■ ■ ■

CONSEIL MUNICIPAL

RECUEIL

SEANCE DU 12 AVRIL 2022

■ ■ ■

TABLE DES MATIERES

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES (D.G.S.) – SECRÉTARIAT GÉNÉRAL (S.G.) / CONSEIL MUNICIPAL – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL	4
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES (D.G.A) – DIRECTION DES FINANCES ET DE LA PROSPECTIVE – ASSOCIATION HOCKEY CLUB MONT-BLANC – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE	6
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN BIEN SITUE AU LIEUDIT « LES COMBETTES » CADASTRE SECTION AZ N°138	10
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION F N° 1400, 1401, 1404, 1424, 1521, 1523, 1524, 4865 – LIEUDITS « LES VARGNES », « SOUS LES VARGNES » ET « PLAN COUTIL »	22

PRESENCES AU CONSEIL MUNICIPAL**2022-067-DEL**

L'an deux mille vingt-deux, le douze avril, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation08/04/2022
 Nombre de conseillers municipaux en exercice23
 Nombre de conseillers municipaux présents19

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Philippe BOUCHARD, Annick SOCQUET-CLERC, Anthony BENNA, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Sylvain HEBEL, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS.

Représentés

Christophe BOUGAULT-GROSSET (procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jean-Pierre CHATELLARD (procuration à Marika BUCHET à partir de 18h58)

Angèle MORAND (procuration à Philippe BOUCHARD)

Marc BECHET (procuration à Louis OURS)

Excusés

.....

Absents

.....

■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES (D.G.S.) – SECRÉTARIAT GÉNÉRAL (S.G.) / CONSEIL MUNICIPAL – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES (D.G.S.) – SECRÉTARIAT GÉNÉRAL (S.G.) / CONSEIL MUNICIPAL – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Exposé

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 22 mars 2022.

Annexe

Procès-verbal du conseil municipal du 22 mars 2022

Proposition

Le Conseil Municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** le procès-verbal du conseil municipal du 22 mars 2022.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 18
Procurations : 3
Ayant voté pour : 21
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 13 avril 2022 et de sa publication par affichage à la porte de la Mairie, le 13 avril 2022.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



PRESENCES AU CONSEIL MUNICIPAL**2022-068-DEL**

L'an deux mille vingt-deux, le douze avril, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation08/04/2022
 Nombre de conseillers municipaux en exercice23
 Nombre de conseillers municipaux présents19

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Philippe BOUCHARD, Annick SOCQUET-CLERC, Anthony BENNA, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Sylvain HEBEL, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS.

Représentés

Christophe BOUGAULT-GROSSET (procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jean-Pierre CHATELLARD (procuration à Marika BUCHET à partir de 18h58)

Angèle MORAND (procuration à Philippe BOUCHARD)

Marc BECHET (procuration à Louis OURS)

Excusés

.....

Absents

.....

■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES (D.G.A) – DIRECTION DES FINANCES ET DE LA PROSPECTIVE – ASSOCIATION HOCKEY CLUB MONT-BLANC – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES (D.G.A) – DIRECTION DES FINANCES ET DE LA PROSPECTIVE – ASSOCIATION HOCKEY CLUB MONT-BLANC – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 développée ;

Vu la délibération n°2022-005-DEL du 25 janvier 2022, approuvant le versement de subventions aux associations et autres personnes de droit privé.

Exposé

Par délibération n°2022-005-DEL du 25 janvier 2022, le conseil municipal a approuvé le versement de subventions aux associations et autres personnes de droit privé pour l'exercice 2022.

La Commune de Megève est sollicitée pour le versement d'une nouvelle subvention, non prévue initialement, au HOCKEY CLUB MONT BLANC.

L'association HOCKEY CLUB MONT BLANC est arrivée en demi-finales de la division 1, deux ans après l'interruption due à la Covid. Au regard de ses très bons résultats sportifs, il est proposé au conseil municipal de valider le versement d'une subvention exceptionnelle qui s'établirait à 5 000 €.

Annexe

Courrier du demandeur

Proposition

Le Conseil Municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 5 000,00 € (cinq mille euros) à l'association HOCKEY CLUB MONT BLANC,
2. **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document administratif ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
3. **ACCEPTER** le versement de cette subvention,
4. **APPROUVER** l'inscription des crédits nécessaires au chapitre 65 - compte 6574 Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé,
5. **DONNER** pouvoir à Madame le Maire, ou son représentant, pour effectuer les formalités nécessaires.

Intervention

Amendement

Adoption

Arrivée de Madame Marika BUCHET à 18h58. Elle participe au vote de cette délibération et représente Monsieur Jean-Pierre CHATELLARD à compter de cette heure.

Conseillers Présents : 19
Procurations : 4
Ayant voté pour : 23
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 13 avril 2022 et de sa publication par affichage à la porte de la Mairie, le 13 avril 2022.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES





Mairie de Megève
À l'attention de Madame la Maire
Madame Catherine JULLIEN-BRECHES
BP 23
74120 MEGÈVE

Megève, le 1^{er} avril 2022

N/Réf: RG/LS

Objet: Demande urgente de subvention exceptionnelle

Madame la Maire,

Nous sollicitons votre aide pour l'obtention urgente d'une subvention exceptionnelle, liée à la situation financière actuelle du Club.

En effet, au cours de cette saison, nous avons rencontré diverses difficultés qui ont engendrées des pertes financières et fragilisées fortement notre trésorerie, à savoir :

- Baisse des recettes de billetterie
- Problème extra-sportif lié à l'entraîneur

Parcours sportif très positif mais avec une demi-finale à jouer à Brest avec potentiellement, si match 5, un retour à Brest la semaine d'après.

Nous vous remercions de bien vouloir étudier notre dossier avec bienveillance.

Comptant sur votre compréhension et votre soutien,

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.

*Le Président du Hockey Club Pays du Mont-Blanc
Rodolphe GOY*



PRESENCES AU CONSEIL MUNICIPAL**2022-069-DEL**

L'an deux mille vingt-deux, le douze avril, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation08/04/2022
 Nombre de conseillers municipaux en exercice23
 Nombre de conseillers municipaux présents19

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Philippe BOUCHARD, Annick SOCQUET-CLERC, Anthony BENNA, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Sylvain HEBEL, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS.

Représentés

Christophe BOUGAULT-GROSSET (procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jean-Pierre CHATELLARD (procuration à Marika BUCHET à partir de 18h58)

Angèle MORAND (procuration à Philippe BOUCHARD)

Marc BECHET (procuration à Louis OURS)

Excusés

.....

Absents

.....

■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN BIEN SITUÉ AU LIEUDIT « LES COMBETTES » CADASTRE SECTION AZ N°138

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN BIEN SITUÉ AU LIEUDIT « LES COMBETTES » CADASTRE SECTION AZ N°138

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu les articles L. 210-1, L. 213-1 à L. 213-18, L. 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles R.211-1, R. 213-4 à R. 213-26 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment son article 2 fixant le seuil de consultation à 180 000 euros ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 et ses modifications du 12 décembre 2017, du 4 septembre 2018 et ses mises en compatibilité du 25 juin 2018, du 9 octobre 2018, du 23 juillet 2019 et du 30 juin 2020 ;

Vu la délibération n°2019-131-DEL 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 ;

Vu l'arrêté municipal n° 2020-10-URB du 28 mai 2020 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MEGEVE suite à l'institution par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2019-0102 d'une servitude pour le domaine skiable de MEGEVE ;

Vu l'arrêté municipal n°2021-04-URB du 09 mars 2021 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Megève ;

Vu la délibération n°2017-087-DEL du 18 avril 2017, relative à l'institution du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération n°2020-062-DEL en date du 09 juin 2020 portant sur les délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire ;

Vu la délibération n°2021-002-DEL en date du 09 février 2021 portant modifications des délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire ;

Vu la délibération du 19 février 2014 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, approuvant le Programme Local de l'Habitat sur le territoire (PLH), pour une durée de six ans, sur la période 2014-2020 ;

Vu la délibération n° 2020/018 du 29 janvier 2020 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, décidant d'engager la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH pour la période 2022-2028, et dans l'attente, de proroger le PLH actuel jusqu'à l'approbation du prochain document ou pour deux ans, à compter de la date de fin de validité du PLH actuel ;

Vu la délibération n°2021-287-DEL du 23 novembre 2021 donnant un avis favorable au projet de PLH 2022-2028 ;

Vu la délibération n°2021/132 du 15 décembre 2021 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat 2022-2028 ;

Vu la délibération n°2019-278-DEL du 17 décembre 2019, autorisant la signature d'une convention pour le logement des travailleurs saisonniers avec l'Etat ;

Vu l'étude réalisée par Action Logement Service en octobre 2018 sur le logement des saisonniers en Haute-Savoie ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Haute-Savoie, adopté le 27 janvier 2014 ;

Vu la convention pour le logement des travailleurs saisonniers prise en application de l'article L. 301-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, signée le 26 février 2020, entre la commune de Megève et l'Etat;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°74173-22-10091 du 18 février 2022 reçue en Mairie le 22 février 2022 ;

Vu l'avis des services fiscaux en date du 28 mars 2022, estimant le bien à 1 880 000 euros hors mobilier et frais d'agence.

Exposé

1 - L'article L. 210-1 du code de l'urbanisme précise que « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

Les dispositions de l'article L. 300-1 du même code prévoient que « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ».

En application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain est ouvert à la Commune. Par délibération en date du 09 juin 2020 modifiée par une délibération du 9 février 2021, le Conseil Municipal de Megève a donné à Madame le Maire délégation pour exercer le droit de préemption dans la limite de quatre cent mille (400 000 €) pour les propriétés bâties.

2 – Le PLH 2014-2020 souligne le déficit marqué d'une offre adaptée pour répondre à la diversité des besoins en logement pour les actifs saisonniers. Plus particulièrement, il souligne le déficit marqué à Megève, et plus globalement sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc, d'une offre adaptée pour répondre à la diversité des besoins en logement pour les actifs saisonniers.

La délibération du 29 avril 2013 approuvant le projet de PLH rappelle que le diagnostic préalable a conduit à fixer comme orientation stratégique d'améliorer la réponse aux besoins spécifiques du territoire. Cette orientation est traduite par l'action n°6 du PLH : « mobiliser le potentiel des logements touristiques déqualifiés/vacants en faveur du logement pour actifs saisonniers/permanents ».

Le PLH 2022-2028, en cours d'approbation par les communes de la CCPMB et pour lequel le Conseil Municipal a donné un avis favorable par délibération n°2021-287-DEL, mentionne en son orientation n°3 que le projet de PLH 2022-2028 a pour but de répondre aux besoins spécifiques sur le territoire, notamment en développant des solutions nouvelles à destination des saisonniers. Cela passe par la mobilisation des « lits froids » à destination des travailleurs saisonniers.

Il est également précisé que, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu par le Conseil Municipal le 22 mars 2016, le droit de préemption renforcé permet à la Commune de mener à bien sa politique d'aménagement et de répondre aux objectifs suivants :

- « Œuvrer pour endiguer notre déclin démographique, maintenir l'équilibre social et générationnel de notre population et la qualité de vie à Megève, »
- « Soutenir notre économie locale dans toutes ses composantes, pour le maintien de l'emploi et le dynamisme touristique de notre station ».

La délibération du 18 avril 2017 instituant le droit de préemption urbain renforcé précise les enjeux définis dans la politique foncière. En particulier, la commune a décidé de mettre en œuvre les moyens afin notamment de « Mettre en place une politique de l'habitat créant des conditions propices au maintien des populations permanentes et à l'accueil des travailleurs saisonniers ». Cette délibération définit le souhait de la commune de préempter en vue d'acquérir des logements permettant ainsi de répondre aux objectifs énoncés plus avant.

Enfin, suite à l'étude réalisée par Action Logement Services, en octobre 2018, faisant ressortir un besoin en logement saisonnier chiffré à 109 lits en besoin urgent, et environ 365 lits en besoins moins aigus, et en application de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 dite « Loi Montagne II » et de l'article L. 301-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commune a signé une convention avec les services de l'Etat le 26 février 2020, pour le logement des travailleurs saisonniers. Dans celle-ci elle s'engage notamment à créer de nouveaux logements à caractère social pour répondre aux besoins soulevés dans l'étude d'Action Logement Services.

3 – L'association locale des hôteliers a mis en avant lors des deux dernières rencontres organisées par l'office de Tourisme de MEGEVE toutes les difficultés rencontrées par les professionnels de la restauration et de l'hôtellerie à recruter durant cette saison hivernale post crise sanitaire. Le logement est une problématique supplémentaire et de surcroît les logements se situaient souvent hors du territoire proche avec des complications en termes de mobilité et de déplacement.

Sur la base d'un questionnaire transmis aux membres de l'association fin février 2022, 1 119 saisonniers devaient être logés sur les 1 327 saisonniers nécessaires à la saison hivernale. Le déficit agrégé de logements ressortait à 110, chiffre très proche de celui énoncé à la convention liant l'Etat et la commune de Megève conclue le 26 février 2020.

4 - Il est constant qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des acteurs du territoire de proposer un hébergement de qualité, proche du lieu de travail, répondant aux besoins du travailleur saisonnier afin d'assurer des conditions d'embauche optimales et permettre la fidélisation du personnel. Afin de répondre à l'ensemble des objectifs rappelés, la Commune peut assurer la location directe du logement au locataire-saisonnier ou à l'employeur de celui-ci.

5 - Le bien situé au 3997 route Nationale, cadastré section AZ n° 138, sis au lieudit « LES COMBETTES » a fait l'objet d'une DIA du 18 février 2022 reçue en Mairie le 22 février 2022, rédigée par Maître Jean-Philippe ARNAUD pour le compte des propriétaires. Le vendeur déclare que le bien correspond à un chalet de 313 m².

Conformément aux dispositions du décret n° 2014-1573 du 22 décembre 2014 pris en application de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et en application des articles D. 213-13-2 et D. 213-13-3 du même code, les services communaux ont pu visiter le bien.

A l'occasion de cette visite, ils ont constaté que la consistance du bien, multiples chambres avec salles de bains privatives et placards, des espaces de vie en commun (cuisine, salon), répond aux caractéristiques recherchées par les employeurs en recherche de logements à louer pour leurs travailleurs saisonniers. Le bon état d'entretien du bien, la circonstance qu'il soit vendu meublé permettent d'envisager une mise en location très rapide de nature à satisfaire les besoins urgents en logements saisonniers rappelés plus avant.

Cette acquisition s'inscrirait donc dans le cadre de la politique de l'habitat en faveur de l'accueil des travailleurs saisonniers, définie dans les enjeux de la politique foncière inscrite au sein de la délibération du 18 avril 2017. Elle répondrait aux critères exigés par le Code de l'Urbanisme pour la réalisation des opérations de préemption, en particulier, la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et en favorisant le développement des loisirs et du tourisme, par l'hébergement du personnel en charge de cette activité économique.

La préemption proposée permettrait en première intention et très rapidement de répondre aux besoins exprimés par les professionnels de la restauration et de l'hôtellerie. A moyen terme, les potentialités du bâti existant et du tènement permettraient d'ouvrir des perspectives pour le logement des permanents et des habitants du territoire. Elles seront approchées dans le cadre du futur schéma directeur de l'immobilier et du foncier qui sera entériné à l'automne prochain.

Elle serait réalisée au prix et conditions de la DIA, soit le paiement de la somme d'un million deux cent quatre-vingt-dix mille euros (1 290 000 €) dont quarante-sept mille (47 000 €) de mobilier à laquelle s'ajoute soixante-quatre mille cinq cents euros (64 500 €) de frais de commission à la charge de l'acquéreur.

Sous réserve de l'accord du conseil municipal, cette acquisition sera réitérée par un acte authentique de cession.

Annexes

Plan de localisation

Estimation des Domaines du 28 mars 2022

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **DECIDER** d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 3997 route Nationale, lieudit « Les Combettes », cadastré section AZ n° 138, au prix et aux conditions visés sur la D.I.A, soit le paiement comptant du prix de vente d'un million deux cent quatre-vingt-dix mille euros (1 290 000 €) dont quarante-sept mille (47 000 €) de mobilier auquel s'ajoute soixante-quatre mille cinq cents euros (64 500 €) de frais de commission à la charge de l'acquéreur.
2. **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique ainsi que tous les documents y afférents et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la poursuite de ce dossier.
3. **APPROUVER** l'inscription des dépenses correspondantes au budget sous les numéros de compte 2132 et 6226.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 19
Procurations : 4
Ayant voté pour : 23
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 13 avril 2022 et de sa publication par affichage à la porte de la Mairie, le 13 avril 2022.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES





7300 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
de HAUTE-SAVOIE

Pôle d'évaluation domaniale

129 avenue de Genève
74000 ANNECY

téléphone : 04 50 23 02 75
mél. : ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 28/03/2022

Le Directeur départemental des Finances publiques
de Haute-Savoie

à

COMMUNE DE MEGEVE

Affaire suivie par : Catherine Digoix
Courriel : catherine.digoix@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 50 23 31 37
Référence :
Réf.DS : 8208982
Réf OSE 2022-74173-22420

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



Désignation du bien :	Chalet d'habitation de 313 m ²
Adresse du bien :	3997 Route Nationale
Commune :	74120 Megève
Valeur :	1 880 000 € hors mobilier, hors frais d'agence

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : EINIG Vivien

vos références : —

2 - DATE

de consultation : 22/03/2022

de réception : 25/03/2022

de visite : 22/03/2022 (Commune)

de dossier en état : 22/03/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

3.1. Généralités

Acquisition par exercice du droit de préemption renforcé

3.2. Projet et prix envisagé

La commune de Megève souhaite exercer son droit de préemption délégué par le Conseil Municipal sur un chalet, d'une surface de 313 m², cadastré section AZ n°138 sis au lieudit « LES COMBETTES », moyennant la somme de un million deux cent quatre-vingt-dix mille euros (1 290 000 €), auxquels s'ajoute 64 500 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, dans le cadre de la politique d'habitat pour l'accueil et le maintien des populations permanentes et le logement des travailleurs saisonniers.

Prix mentionné dans la DIA : 1 290 000 € dont 47 000 € de mobilier + 64 500 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Situation en entrée de village depuis Praz-Sur-Arly.

Le chalet est situé en limite de zone UX et UE, et bordé par des terrains à vocation industrielle sur lesquels sont exercées des activités générant des nuisances.

Par ailleurs il est situé le long de la route nationale très passante.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Néant

4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes : AZ 138

4.4. Descriptif

Le chalet est divisé en deux parties distinctes. La première est composée d'une grande pièce à vivre et d'une cuisine équipée quasiment neuve.

Un couloir dessert quatre chambres toutes agrémentées d'une salle de bain privative et de placards.

A l'étage se trouvent trois autres chambres comportant également salle de bain privative et placards.

La deuxième partie s'apparente à un appartement T3 avec un salon/cuisine, une petite et une grande chambre avec chacune sa salle de bains.

Il y a également une grande salle de jeux qui pourrait facilement être transformée en chambre.

Au sous-sol se trouve un immense garage pouvant accueillir environ cinq voitures.

Le tout est chauffé par une chaudière au gaz récente.

Le chalet est agrémenté d'une piscine et a vue sur le Mont-Blanc.

Son faible prix est expliqué par la situation du chalet au croisement entre l'entreprise MABBOUX, la déchèterie et la RD1212.

Le chalet est toutefois bien isolé du bruit à condition de ne pas ouvrir les fenêtres.

Les acquéreurs sont des résidents secondaires habitant La Rochelle.

5- SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Monsieur et Madame MOIGNARD

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Bien évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU du 09/03/2021 - Zone : UH3



6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

7.1 Principes

Méthode par comparaison

7.2 Déclinaison

Chalets d'habitation de grande surface habitable

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

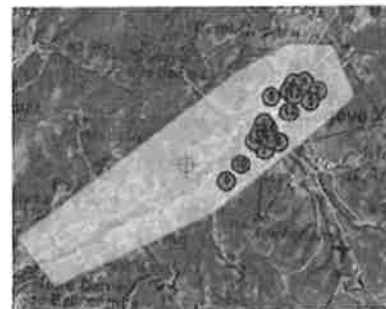
8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Patrim

Grands chalets

Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2020	janvier-décembre	11 413,28	11 041,18	8 617,65	16 393,44
2021	janvier-décembre	12 347,69	13 934,76	3 323,70	16 381,00
Synthèse		11 828,58	12 278,00	3 323,70	16 393,44



Commune	Adresse	Date mutation	Après construct.	Surface terrain	Surface de base	Prix total	Prix/m² (surf. de base)	Matériau murs	Matériau toiture	Nb. étages	Catégorie cadastrale	Coef. moyen	Nb. salles d'eau	Nb. pièces annexes	Surf. garage/parking	Surf. caveau/vin	Surf. terrasse	Surf. grenier	Surf. piscine
DEM-QUARTIER	288 RTE DU PETIT BOIS	28/05/2020	2002	1000	161	1 250 000	7763,98	Béton / Bois	Autre matériau	2	4	1,2	2	4	38	7	22	10	0
DEM-QUARTIER	254 RTE DES CHOZEUX	06/12/2021	2010	1320	256	3 600 000	14179,69	Pierre / Béton	Zinc et aluminium	3	4	1,2	6	3	55	94	90	0	36
MEGEVE	146 RUE DES ALLOBROGES	04/11/2020	1961	563	210	2 025 000	9642,86	Béton	Autre matériau	3		1,1	3	1	36	0	12	0	0
MEGEVE	146 RUE DES ALLOBROGES	04/11/2020	1961	563	210	1 815 100	8643,33	Béton	Autre matériau	3		1,1	3	1	36	0	12	0	0
MEGEVE	125 CHE D'ARON	20/11/2020	2017	673	190	1 646 900	11296	Pierre / Bois	Autre matériau	2	4	1,2	4		20	0	0	0	0
MEGEVE	116 CHE DES BRIGANS	26/09/2020	2011	1039	226	2 430 000	10826,32	Béton / Bois	Autre matériau	1	3	1,2	7	4	86	27	61	0	0
MEGEVE	136 CHE DES BOULEAUX	22/07/2021	2008	1234	227	3 400 000	14977,97	Béton / Bois	Tuile	3	4	1,2	4	1	25	9	10	0	0
MEGEVE	77 ALL DU COURTI	30/10/2020	2008	1382	200	3 236 240	16186,2	Pierre / Bois	Autre matériau	3	3	1,2	4	1	72	0	15	0	0
MEGEVE	916 RTE DU JUILLET	19/03/2020	2019	902	232	3 200 000	13750,1	Béton	Autre matériau	3	3	1,2	6	2	37	11	76	0	0
MEGEVE	15 RTE DU LEUTAZ	16/04/2021	2006	864	160	2 190 370	13689,61	Béton / Bois	Autre matériau	2	4	1,2	4	1	40	25	11	14	0
MEGEVE	51 RTE DE SUR LE MEU	02/09/2020	1964	706	170	1 125 000	6617,65	Béton / Aggloméré	Autre matériau	2	4	1,2	3	2	31	25	0	0	0
MEGEVE	20 IMP DES PLANS D'ODIER	17/05/2021	2011	1032	196	2 950 750	14917,61	Pierre / Béton	Ardoise	2	3	1,2	8	1	48	14	0	0	0
MEGEVE	81 IMP DE LA POYA	12/06/2020	1969	723	220	2 850 000	13000	Béton / Bois	Autre matériau	2	3	1,2	3	2	45	15	0	0	0
MEGEVE	18 CHE DES RETORNEES	23/09/2021	2019	1300	277	3 930 000	11191,34	Béton	Autre matériau	3	2	1,2	4	3	210	0	20	0	0
MEGEVE	102 IMP DE LA TOUR DE BLE	13/02/2021	1968	379	216	2 401 906	11120,97	Mauvaise	Autre matériau	3	3	1,2	5		0	0	0	0	0
MEGEVE	21 CHE DE LA TANNERIE	14/02/2020	2007	1001	193	3 000 000	15503,44	Béton / Bois	Tuile	2	3	1,2	2		80	0	10	0	0
MEGEVE	5000 F IMP DES TANNERS	21/06/2021	2019	1869	231	3 553 012	15381	Béton	Autre matériau	3	2	1,2	6	2	140	0	0	0	0
MEGEVE	157 RTE DES PERCHETS	11/07/2021	1990	308	173	876 000	3323,7	Pierre / Aggloméré	Autre matériau	4	0	1,2	2	7	0	0	0	0	0

Moyenne médiane pour des biens comparables : 12 000 €/ m2

Aucun bien ne présente une surface aussi importante que le bien à évaluer.

La valeur basse de l'échantillon est un bien de 173 m² de 1939 avec un petit terrain sans garage.

Seul un bien de l'échantillon est avec piscine.

2-Etude Homiwoo

Analyse au code postal correspondant

05 – Sensibilité des prix

		13	14	15
Entrée de gamme (1)	-	8 582 €/m²	8 933 €/m²	8 873 €/m²
	-	8 540 €/m²	8 270 €/m²	8 152 €/m²
	+	9 741 €/m²	9 644 €/m²	9 450 €/m²
Milieu de gamme (1)	-	10 561 €/m²	10 642 €/m²	10 813 €/m²
	-	11 120 €/m²	11 695 €/m²	11 689 €/m²
	+	11 676 €/m²	12 807 €/m²	12 923 €/m²
Haut de gamme (1)	-	12 721 €/m²	13 686 €/m²	13 738 €/m²
	-	14 084 €/m²	14 925 €/m²	15 006 €/m²
	+	18 212 €/m²	17 506 €/m²	17 720 €/m²

06 – Analyse au code postal correspondant

		Prix en €/m²		
		11 675 €/m²		
		13	14	15
Prix en €/m²	-	11 620 €/m²	11 649 €/m²	11 689 €/m²
Surface	-	238 m²	126 m²	268 m²
Délai d'écoulement	-	185 jours	192 jours	189 jours

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

En retenant la valeur médiane pour les 2 études comme base pour l'évaluation, à laquelle on appliquera un abattement de 50 % pour

- prise en compte de la surface habitable hors normes,
- situation assez défavorable (proximité de la zone UX avec un TAB en bordure immédiate)
- Proximité de la déchetterie
- Proximité de l'entreprise de travaux publics
- Proximité d'une route passante
- Prise en compte que de nombreux termes de comparaison sont vendus frais d'agence inclus

La valeur vénale est estimée à 6 000 €/m², soit 1 878 000 € arrondis à 1 880 000 € .

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale du chalet situé 3997 Route Nationale à Megève est estimée à 1 880 000 €.

L'acquisition au prix mentionné dans la DIA, soit 1 290 000 € dont 47 000 € de mobilier + 64 500 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur n'appelle pas d'observations de la part du service.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 1 an.

11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

L'administrateur des finances publiques adjoint


François PANETIER

PRESENCES AU CONSEIL MUNICIPAL**2022-070-DEL**

L'an deux mille vingt-deux, le douze avril, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	08/04/2022
Nombre de conseillers municipaux en exercice	23
Nombre de conseillers municipaux présents	19

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Philippe BOUCHARD, Annick SOCQUET-CLERC, Anthony BENNA, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Sylvain HEBEL, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS.

Représentés

Christophe BOUGAULT-GROSSET (procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jean-Pierre CHATELLARD (procuration à Marika BUCHET à partir de 18h58)

Angèle MORAND (procuration à Philippe BOUCHARD)

Marc BECHET (procuration à Louis OURS)

Excusés

.....

Absents

.....

■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION F N° 1400, 1401, 1404, 1424, 1521, 1523, 1524, 4865 – LIEUDITS « LES VARGNES », « SOUS LES VARGNES » ET « PLAN COUTIL »

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION F N° 1400, 1401, 1404, 1424, 1521, 1523, 1524, 4865 – LIEUDITS « LES VARGNES », « SOUS LES VARGNES » ET « PLAN COUTIL »

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'absence d'avis des services fiscaux, estimant que la parcelle à acquérir de la part de la Commune de Megève est inférieure au seuil des 180 000 euros ;

Vu l'accord de principe du propriétaire, caractérisé par la signature d'une promesse unilatérale de vente en date du 25 mars 2022.

Exposé

La Commune de Megève, en partenariat avec la société Orange, souhaite installer une antenne téléphonique sur la parcelle cadastrée F n°1401. Celle-ci appartient à un propriétaire privé. De plus, la Commune de Megève souhaite étendre son patrimoine agricole sur les parcelles cadastrées F n° 1400, 1404, 1424, 1521, 1523, 1524 et 4865 appartenant au même propriétaire. Ce dernier a accepté de céder ses parcelles représentant un total de 14 781 m² au prix de 2€50/m².

L'acquisition doit dorénavant être actée devant notaire.

Les frais liés à la signature de l'acte sont à la charge de la Commune.

Annexe

Plan de localisation

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** l'acquisition, au prix de 36 952,50 €, des parcelles cadastrées section F n° 1400, 1401, 1404, 1424, 1521, 1523, 1524 et 4865, représentant une surface de 14 781 m², aux lieudits « LES VARGNES », « SOUS LES VARGNES » et « PLAN COUTIL », afin de réaliser un projet d'implantation d'une antenne téléphonique et d'étendre le patrimoine agricole communal,
2. **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié ainsi que tout document afférent au dossier et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente,
3. **AUTORISER** l'inscription de l'opération au budget sous les numéros de comptes 2111 et 6226.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 19
Procurations : 4
Ayant voté pour : 23
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la
présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 13
avril 2022 et de sa publication par affichage à la porte de
la Mairie, le 13 avril 2022.

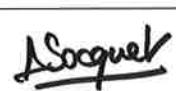
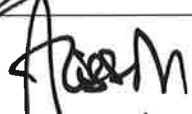
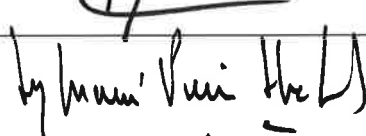
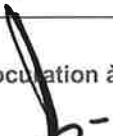
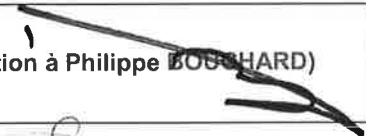
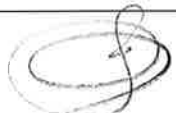
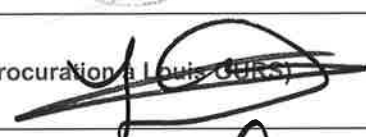
Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES





Conseil Municipal du 12 avril 2022

Catherine JULLIEN-BRECHES 	
Christophe BOUGAULT-GROSSET (Procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES) 	Marika BUCHET Arrivée à 18h58 
Laurent SOCQUET 	Pierrette MORAND 
Philippe BOUCHARD 	Annick SOCQUET-CLERC 
Anthony BENNA 	Jean-Michel DEROBERT 
Thérèse MORAND-TISSOT 	Sylvain HEBEL 
Katia ARVIN-BEROD 	Lionel MELLA 
Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON 	Jean-Pierre CHATELLARD (Procuration à Marika BUCHET) 
Angèle MORAND (Procuration à Philippe BOUCHARD) 	Christophe BEROD 
Jennyfer DURR 	William DUVILLARD 
Marc BECHET (Procuration à Louis OURS) 	Christian BAPTENDIER 
Jean-Luc MILLION 	Louis OURS 