



MENTHON-SAINT-BERNARD

CR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12.01.2026

Conseillers en exercice : 19

Objet : PV du Conseil Municipal du **12 janvier 2026**

Antoine de MENTHON, Maire	Présent
Jérôme GRETZ, 1 ^{ère} adjoint	Présent
Anne HUDAULT, 2 ^{ème} adjointe	Présente
Patrice COUTIER, 3 ^{ème} adjoint	Présent
Morgane BAUMGARTNER, 4 ^{ème} adjointe	Excusée
Michel FORESTIER, 5 ^{ème} adjoint	Présent
Guy ARRAGAIN, conseiller délégué	Pouvoir à J. Gretz
Dominique BRIONE-BULAND	Présente
Robert (Bob) PERILLAT	Présent
Patrick BERGER	Présent

Yves MICHEL	Pouvoir à P. Coutier
Martine PARIS	Présente
Laurence MICHEL	Pouvoir à A. Hudault
Corinne PHEULPIN	Présente
Odile VEYRAT de LACHENAL	Présente
Simona CHANAL	Excusée
Laura AMEDEO	Présente
Ludovic FAVRE	Présent
Guillaume MAUREL	Excusé

Secrétaire de séance : Jérôme GRETZ

Ordre du jour :

- 1-Lecture et approbation du PV de la séance du 17 décembre 2025
- 2-Vente de la parcelle communale AE DP1.
- 3-Passation d'actes authentiques en la forme administrative – non purge des hypothèques
- 4-Renouvellement des contrats des risques statutaires 2027-2030, participation à l'appel à concurrence.
- 5-Mandat au CDG74 pour le renouvellement du contrat groupe de prévoyance.
- 6-Désignation d'un membre du Conseil Municipal pour une signature d'une demande d'urbanisme.
- 7-Prorogation de la durée du bail emphytéotique du 07 juin 2022 – parcelles AE 975, AE 977, AE 979

1-Lecture et approbation du PV du CM du 17 décembre 2025

Le Conseil Municipal, **après avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

-d'approuver le PV du conseil municipal du 17 décembre 2025.

2-Vente parcelle communale AE DP1 – M. TENCONI

Monsieur le Maire rappelle que M. TENCONI souhaite acheter une partie de l'annexe de la rue de la Poste adjacente à sa propriété. Aussi, l'article L 141-3 du code de la voirie routière prévoit que l'enquête publique préalable n'est pas nécessaire dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par cette voie pour opérer au déclassement du domaine public de cette partie de terrain.

Suite au déclassement décidé par le Conseil Municipal par délibération en date du 08 décembre 2025, et après consultation du service des domaines, M. le Maire propose de céder les 20m2, intégrés au domaine privé de la commune, à la demande de l'intéressé, au prix proposé par le service des domaines.

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération de constat de désaffectation et de déclassement en date du 08 décembre 2025 de la parcelle faisant l'objet d'une proposition de cession,

Vu l'avis des services des domaines en date du 17 mars 2025,

Considérant que les Services des domaines ont estimé la valeur de la parcelle à 200 €/m²

Considérant le bornage effectué à la demande de l'intéressé, le 03 décembre 2024, pour modification de parcelle, évaluant cette parcelle provisoirement appelée AE DP1, à 20m² ;

Les membres du Conseil Municipal **décident** à l'unanimité de,

-**céder** cette parcelle AE DP1 route de la Poste, à 200 €/m², soit pour un montant total de 4 000 €

-**confier** la rédaction de l'acte notarié au notaire de l'intéressé, **étude Naz et Associés**.

-**autoriser** M. le Maire, ou son représentant, à signer les documents relatifs au dossier.

3-Passation d'actes authentiques en la forme administrative – non-purge des hypothèques.

Le Maire expose au Conseil Municipal que, lorsque les actes authentiques sont passés en la forme administrative, il est nécessaire d'amoindrir les frais et les charges qui incombent aux propriétaires, notamment les frais de mainlevée des hypothèques.

Vu l'annexe I du Code Général des Collectivités Territoriales, l'article Rubrique 5 relatif aux opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, l'organe délibérant peut renoncer à la purge des droits réels immobiliers **lorsqu'ils n'excèdent pas 7 700 €**.

Après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, décident :

-**d'amoindrir les frais et les charges** qui incombent aux propriétaires, notamment les frais de mainlevée des hypothèques, afin d'assurer à la commune l'aboutissement de ses acquisitions immobilières ;
2026-003

validant la non purge des hypothèques d'une part ;

-**et d'autoriser M. le Maire**, d'autre part, à payer le prix des acquisitions aux vendeurs, dans un délai de deux mois à compter de la date de l'acte d'acquisition de l'immeuble par la collectivité, sans l'accomplissement des formalités de purge des hypothèques inscrites, **lorsqu'il n'excède pas 7 700 € pour l'ensemble de l'immeuble acquis**.

4-Nouveaux contrats des risques statutaires 2027-2030 et participation à l'appel à concurrence organisé par le CDG74

Monsieur le Maire indique que le CDG74 lance une nouvelle consultation pour le renouvellement du marché des risques statutaires arrivant à échéance **le 31 décembre 2026**.

Dans le cadre de cette consultation il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur les modalités pour bénéficier de cette consultation conformément à l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et aux dispositions du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986.

- Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

- Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

- Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de Gestion de la Haute-Savoie en date du 15 janvier 2014 approuvant le renouvellement du contrat groupe selon la procédure négociée ;

Il faut retenir,

- l'opportunité pour la Commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents en cas de décès, invalidité, incapacité temporaire et d'accidents ou maladies imputables ou non au service ;
- que le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques.

Le CDG 74 a mis en place de tels contrats depuis 1991, et le contrat actuellement en cours arrive à échéance **le 31 décembre 2026**. Il a été décidé de procéder à une nouvelle consultation pour proposer aux collectivités un nouveau contrat d'assurance statutaire à compter du 1er janvier 2027.

Les taux de cotisation obtenus seront présentés à la Commune avant adhésion définitive au contrat d'assurance statutaire.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la CNRACL : décès, congé pour invalidité temporaire imputable au service, maladie ordinaire et temps partiel pour raison thérapeutique sans lien avec un arrêt préalable, longue maladie et maladie de longue durée, maternité, paternité et accueil de l'enfant, temps partiel pour raison thérapeutique consécutif à un arrêt, mise en disponibilité d'office, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire ;
- Agents affiliés IRCANTEC : congé pour invalidité imputable au service, maladie ordinaire, grave maladie, maternité, paternité et accueil de l'enfant ;

Ces contrats devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1er janvier 2027.
 - Régime du contrat : capitalisation.
-
- Considérant la nécessité de passer un contrat d'assurance statutaire ;
 - Considérant que la passation de ce contrat doit être soumise au code des marchés publics ;
 - Considérant la possibilité d'obtenir un meilleur contrat en mutualisant la procédure de consultation avec d'autres collectivités par le biais du Centre de Gestion de la Haute-Savoie ;

Les membres du Conseil Municipal **décident** à l'unanimité de ,

- **CONFIER** au Centre de gestion le soin d'organiser une procédure de mise en concurrence
- **CHARGER** le Centre de Gestion de négocier ce contrat d'assurance statutaire, ouvert ensuite à adhésion facultative, pour les collectivités intéressées.
- **DIRE** que le Centre de gestion peut souscrire de tels contrats pour son compte, si les conditions obtenues donnent satisfaction à la Collectivité
- **DIRE** que ce contrat devra couvrir tout ou partie des risques suivants :
 - Agents affiliés à la CNRACL : décès, congé pour invalidité temporaire imputable au service, maladie ordinaire et temps partiel pour raison thérapeutique sans lien avec un arrêt préalable, longue maladie et maladie de longue durée, maternité, paternité et accueil de l'enfant, temps partiel pour raison thérapeutique consécutif à un arrêt, mise en disponibilité d'office, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire ;
 - Agents affiliés IRCANTEC : congé pour invalidité imputable au service, maladie ordinaire, grave maladie, maternité, paternité et accueil de l'enfant ;

Ces contrats devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1er janvier 2027.
- Régime du contrat : capitalisation.
- **PRENDRE ACTE** que les taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'elle puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat d'assurance statutaire souscrit par le Centre de Gestion de la Haute-Savoie avec prise d'effet à compter du 1er janvier 2027.

5-Mandat au CDG74 pour le renouvellement du contrat groupe concernant la Prévoyance

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale 74 a proposé aux collectivités du département l'adhésion à deux contrats groupe Prévoyance, à destination de leurs agents de droit public et de droit privé. La Commune adhère à ces contrats qui ont pris effet le 01 janvier 2020 et qui arrivent à échéance le 31 décembre 2026.

Dans le cadre de ses missions, le CDG74 entame une démarche de renouvellement de ces contrats. Il est proposé au conseil municipal de mandater le CDG74 pour le renouvellement du contrat groupe de prévoyance selon les modalités ci-dessous :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Assurances,

VU les articles L827-1 et suivant du code général de la fonction publique

VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique visant à renforcer le dispositif relatif à la protection sociale complémentaire en instituant à compter du 1er janvier 2025 en matière de prévoyance une participation financière obligatoire des employeurs publics à des contrats d'assurances (labellisés ou issus d'une convention de participation) souscrits par leurs agents.

Considérant l'intérêt de prendre en compte la protection sociale complémentaire prévoyance des agents de la collectivité, et de participer à cette mise en concurrence mutualisée proposée par le Centre de Gestion de la Haute-Savoie ;

L'article 25 de la loi du 26 janvier 1984 donne compétence aux Centres de Gestion pour organiser une mise en concurrence et souscrire ces contrats pour le compte des collectivités et établissements qui le demandent.

L'intérêt de cette mise en concurrence est d'engager une négociation sur les prestations, d'obtenir des conditions tarifaires et des garanties attractives et de fédérer les collectivités de la Haute-Savoie et leurs agents dans un seul et même contrat.

Le Centre de gestion de la Haute-Savoie a décidé de renouveler sa démarche initiée en 2012 et en 2019 et de relancer une procédure de mise en concurrence qui portera sur le risque Prévoyance. **Ce contrat sera conclu pour une durée de 6 ans, du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2032.**

Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

A l'issue de la consultation, les modalités et les conditions tarifaires de l'offre retenue seront présentées aux collectivités.

Les collectivités conserveront l'entière liberté d'adhérer à la convention qui leur sera proposée. C'est lors de l'adhésion à celle-ci que les collectivités se prononceront sur le montant définitif de la participation qu'elles compteront verser à leurs agents.

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que depuis le décret n°2011-1474 paru le 10 novembre 2011 les employeurs publics ont la possibilité de contribuer financièrement à de 2026-006 d'assurances destinés à couvrir le risque santé et/ou le risque prévoyance de leurs agents.

Ce financement n'est en aucun cas obligatoire pour les employeurs publics. L'adhésion à ces contrats est également facultative pour les agents.

Dès 2012, le Conseil Municipal avait décidé d'accorder une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour le risque prévoyance, c'est-à-dire les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité, participation fixée à 15 euros en 2022.

Pour ce risque, la participation financière de la collectivité est accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le CDG 74

Les membres du Conseil Municipal **décident** à l'unanimité,

- **DE DECIDER** de se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation pour le risque prévoyance que le Centre de Gestion de la Haute-Savoie va engager conformément à l'article 25 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984,
- **DE DIRE** que cette convention devra couvrir tout ou partie des risques suivants :
Incapacité, Invalidité, Décès, Minoration de retraite, Rente éducation
 - Durée de la convention : 6 ans, à effet au 1er janvier 2027.
 - Régime du contrat : capitalisation.
- **DE PRENDRE ACTE** que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le Centre de Gestion de la Haute-Savoie à compter du 1^{er} janvier 2027.

6-Désignation d'un membre du conseil municipal dans le cadre d'une demande d'urbanisme

Une demande d'urbanisme n° 074 176 25 0 0006 concernant les **parcelles A2 n °686 - n °687 – n°688- n °689 - n° 690- n° 691- n°697** a été déposée et ces dernières parcelles étant propriété de la famille du maire, il appartient au Conseil Municipal de désigner, **en l'absence du Maire**, un membre du Conseil Municipal pour signer au nom de la Commune tout document relatif à l'instruction des demandes d'urbanisme relatives à ces parcelles.

Le Maire quitte la séance et le premier adjoint, Jérôme GRETZ, prend la présidence de la séance et rappelle les numéros de parcelles cadastrées et l'objet de la demande de permis.

Les membres du conseil proposent de **nommer Patrice COUTIER**, conseiller municipal, en tant que représentant pour la signature des documents liées à cette demande de permis de construire.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité

-de nommer Patrice COUTIER, conseiller municipal, en tant que représentant pour la signature d'une demande d'urbanisme concernant le maire ou sa famille, **parcelles A2 n °686 - n °687 – n°688- n °689 – n° 690- n° 691- n°697**

7-Prorogation de la durée du bail emphytéotique du 07 juin 2022 - parcelles AE 975, AE 977, AE 979.

Vu le bail emphytéotique signé le 07 juin 2022 entre la commune de Menthon-Saint-Bernard, l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Haute-Savoie et la société Halpades ;

Vu la cession de l'unique parcelle de l'EPF à la commune, parcelle AE 979 ;

Vu la durée du bail emphytéotique prévue pour une durée de 65 ans et prenant fin le 06 juin 2087 ;

Considérant la grande quantité d'amiante trouvée dans les trois maisons à démolir supérieure à l'estimation initiale et non envisagée à la signature du bail avec des coûts qui ont fortement augmenté ;

Considérant le ratio des coûts d'installation de chantier très élevé par rapport à la petite taille de l'opération à construire

Considérant que les fonds propres investis par HALPADES s'élèvent maintenant à 36,4% du coût total de l'opération au lieu des 25% initiaux, correspondants à une opération classique ;

Considérant qu'HALPADES ne trouve plus d'équilibre financier en raison de tous ces coûts additionnels avec une durée de bail emphytéotique de 65 ans ;

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de proroger le bail emphytéotique de 25 ans.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal **décident**, à l'unanimité :

-de porter la durée du bail emphytéotique pour les parcelles bâties cadastrées section AE n°975, 977 et 979, de 65 ans à 90 ans, avec une fin reportée au 06 juin 2112 au lieu du 06 juin 2087 ;

-d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer un avenant au bail emphytéotique consenti le 07 juin 2022.

-de dire que la société Halpades prendra à sa charge l'ensemble des frais d'actes notariés.

I-Information au Conseil Municipal

Suite à l'arrêt de la cour administrative d'appel du 17 avril 2025 rejetant la demande formée par M. Lejeune et M. Lièvre contre le jugement du 07 mars 2022, en première instance, du tribunal administratif de Grenoble, qui lui-même avait rejeté leur demande de condamner la commune de Menthon-Saint-Bernard à leur verser cinq millions d'euros en réparation du préjudice qu'ils estiment avoir subi du fait de l'illégalité du plan local d'urbanisme approuvé le 14 novembre 2011, M. Lejeune et M. Lièvre ont formé une demande de pourvoi en cassation.

Cette demande n'est pas admise dans sa procédure préalable d'admission car jugée irrecevable. En conséquence, la procédure devant le Conseil d'Etat est terminée.