



**ST CHRISTOPHE LA GROTTTE**

**PROCES VERBAL DE CONSEIL MUNICIPAL  
 SÉANCE DU 07 FEVRIER 2025**

Le sept février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal légalement convoqué s’est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Laurette BOTTA, Maire.

Présents : BOTTA Laurette - PEYLIN Jean-Paul - L’HERITIER Christophe - MASSA Laurent - JARRIN Mathéo - PEYLIN Thomas - CHAVAND Christelle - FAVRE MARTINOZ Maryline - BERNARD Cécilia - BARRIER Pierre - GAZZIOLA Jacques - GIRAUX Morgane

Absents excusés : CHEVILLAT Sébastien - TCHERKASSOF Anna

Secrétaire de séance : GAZZIOLA Jacques

**ORDRE DU JOUR :**

- **Tarifs location gîtes**
- **Option TVA – bail commercial**
- **Déclaration préalable pour les ravalements de façade et les clôtures**
- **Permis de démolir hors secteur protégé.**
- **Questions diverses**

**La séance est ouverte à 19h10**

➤ **Validation du PV du conseil du 10 janvier 2025**

Un élu ne participe pas au vote - Voté à la majorité

➤ **Désignation d’un secrétaire de séance**

GAZZIOLA Jacques

➤ **Tarifs location gîtes**

Mme le maire rappelle à l’Assemblée que, en attendant la désignation d’un repreneur du complexe « bar, restaurant, gîtes La Cure Gourmande », la commune gère les encaissements relatifs à la location des 2 gîtes.

Mme le maire demande au conseil municipal de se prononcer sur les tarifs de location.

Après délibération, le conseil municipal

- Vote à l’unanimité les tarifs suivants, identiques à ceux de l’an dernier :

Gîte "Le Beauvoir" - 6 personnes - 1er étage				
	Open pro			Gîte de France
Haute saison : juillet-août				Commission 10 %
7 nuits	760.00			836.00
6 nuits	699	92%		769
5 nuits	654	86%		719
4 nuits	578	76%		635

  

	Open pro	Gîte de France
14 nuits	1 368	1 505
		à partir de 8 nuits, 119 € par nuit

	Open pro		Gîte de France
Basse saison			Commission 10 %
7 nuits	650.00		715.00
6 nuits	598	92%	658
5 nuits	559	86%	615
4 nuits	494	76%	543
3 nuits	416	64%	458
2 nuits	325	50%	358
1 nuit	195	30%	234

	Open pro		Gîte de France
Basse saison			Commission 10 %
14 nuits	1 170		à partir de 8 nuits, 102€ par nuit supplémentaire
13 nuits	1 110		
12 nuits	1 080		
11 nuits	1 050		
10 nuits	950		
9 nuits	850		
8 nuits	750		

**Gîte "La Sure" - 5 personnes - 2ème étage**

	Open pro		Gîte de France
Haute saison : juillet-août			Commission 10 %
7 nuits	700.00		770.00
6 nuits	644.00	92%	708.40
5 nuits	602.00	86%	662.20
4 nuits	532.00	76%	585.20

	Open pro		Gîte de France
14 nuits	1 260.00		1 386.00
			puis 110 € par nuit supplémentaire

	Open pro		Gîte de France
Basse saison			Commission 10 %
7 nuits	590.00		649.00
6 nuits	543	92%	597
5 nuits	507	86%	558
4 nuits	448	76%	493
3 nuits	378	64%	415
2 nuits	295	50%	325
1 nuit	177	30%	212

	Open pro		Gîte de France
Basse saison			Commission 10 %
14 nuits	1 062.00		à partir de 8 nuits, 93 € par nuit supplémentaire
13 nuits	990.00		
12 nuits	920.00		
11 nuits	870.00		
10 nuits	820.00		
9 nuits	770.00		
8 nuits	680.00		

Demi-sac à granulés/jour (chauffage) du 14 octobre au 28 avril : 5 €/jour

Ménage de fin de séjour : 90 €

- Décide à l'unanimité que les gîtes peuvent potentiellement être mis en location sur une période mensuelle (et non à la semaine) et qu'un tarif exceptionnel sera appliqué en fonction de la demande

➤ **Option TVA – bail commercial**

Mme le Maire rappelle à l'Assemblée que la gestion du Complexe « bar, restaurant, gîtes La Cure Gourmande » sera désormais soumise à un bail commercial.

Elle demande ensuite au conseil de se prononcer sur l'application ou non de la TVA sur ce bail.

Après délibération, le conseil municipal :

- Décide à l'unanimité de faire application de la TVA sur le bail commercial du Complexe « bar, restaurant, gîtes La Cure Gourmande »

➤ **Déclaration préalable pour les clôtures**

L'article R421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la commune, pour s'assurer du respect des règles fixées par le document d'urbanisme, afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

• Vu le code général des collectivités territoriales,

• Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R421-12,

• Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

• Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme,

• Considérant que les clôtures ont un impact important sur la qualité du cadre de vie de l'ensemble du territoire communal,

• Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Décide à 9 voix pour et 3 abstentions d'instaurer la déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal.

### ➤ **Déclaration préalable pour les ravalements de façade**

La modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-17 du code de l'urbanisme. Les modifications apportées sur les façades s'entendent comme un nouveau coloris, la pose de bardage ou des jeux de contraste, ...

L'article R421-17 exclut les travaux de ravalement à cette obligation. Le ravalement de façade s'entend comme la remise en état des façades et des accessoires apparents d'une construction à l'identique.

Toutefois de nombreux habitants confondent ravalement et modification de façade et dans un souci de meilleure lisibilité, il conviendrait de soumettre l'ensemble de ces travaux à déclaration préalable.

L'article R421-17-1 du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, le ravalement de façade sur le territoire de la commune, pour s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

• Vu le code général des collectivités territoriales,

• Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-17 et suivant,

• Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

• Considérant que l'article R421-17 du code de l'urbanisme prévoit que sont soumis à déclaration préalable :  
« a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement »

• Considérant que l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme prévoit des exceptions au principe :  
« Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située (...) e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. »

• Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les ravalements de façade à déclaration sur son territoire en application de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme,

• Considérant que les façades ont un impact important sur la qualité du cadre de vie de l'ensemble du territoire communal,

• Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal préalablement à la réalisation de travaux en façade et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

• Décide à 9 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions, d'instaurer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal.

### ➤ **Permis de démolir hors secteur protégé.**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière telle que :

- périmètre d'un site patrimonial remarquable

- abords des monuments historiques classés ou inscrits

- périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4

- site inscrit ou un site classé ou en instance de classement

ou lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (art. L 421-27 du code de l'urbanisme).

La démolition de constructions existantes s'entend comme les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Le permis de démolir outre sa fonction de protection du patrimoine et des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique environnemental ou culturel, permet d'assurer aussi la préservation du bâti traditionnel pavillonnaire et de maintenir une harmonisation avec le bâti existant environnant et un suivi de l'évolution du bâti et de la rénovation du cadre bâti sur l'ensemble du territoire communal.

- Vu le code général des collectivités territoriales,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-17 et suivant,

- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

- Considérant que l'article R421-27 du code de l'urbanisme dispose que « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Considérant que l'instauration d'un permis de démolir participe à la démarche qualitative du développement urbain et à la préservation du paysage sur l'ensemble du territoire communal.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Décide à 11 voix pour et 1 abstention d'instituer le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur tout le territoire de la commune hors démolitions dispensées par l'article R421-29 du Code de l'urbanisme.

➤ **Demande de subvention au département pour les réserves incendies**

Madame le Maire donne connaissance à l'assemblée du projet de création de deux réserves incendie dans des secteurs non desservis par des bornes.

Elle donne également connaissance des devis reçus en mairie et propose le plan de financement suivant :

DEPENSES (en € HT)		RECETTES	
Réserve incendie 1	11 400.00 €	FDEC (48% du HT)	10 368.00 €
Réserve incendie 2	10 200.00 €	Autofinancement	11 232.00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>21 600.00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>21 600.00 €</b>

Après délibération, le Conseil Municipal :

- Approuve à l'unanimité le projet de création de deux réserves incendie tel que présenté par le Maire ;
- Approuve à l'unanimité les devis présentés et le montant global des travaux de 21 600.00 € HT ;
- Décide de demander la subvention la plus élevée possible au conseil départemental de la Savoie au titre du FDEC ;
- Décide de demander l'autorisation de démarrer les travaux avant l'obtention de l'arrêté de subvention

➤ **Questions diverses**

- Prochain conseil en Avril
- Bébébus le vendredi, demande de disponibilité de la salle le mardi toute la journée jusqu'à 17 h dans les mêmes conditions jusqu'en Juin.
- Azil et Magda : analyse des offres pour les marchés des travaux : 3 lots graphisme, jeux, signalétique.

La forge des Entremonts et Pic bois sont consultés :

- Lot jeux 33405 € forge des Entremonts bureau d'étude vérification inclus
- Lot signalétique : 2412 € pic bois
- Lot graphisme 7720 € vas-y paulette : création livrets et dessins sur certains jeux
- Total 43537 € ht donc dans l'enveloppe de ce qui a été déposé
- Report des travaux à l'automne car trop juste pour le 01 Avril.
- Reprogrammation point visio avec experts pour animations prévues.
- Scenart, pas de suite après la phase APD, relance d'un appel de projet pour la phase 2 des grottes.
- Lundi réunion à la CCCC pour le transfert de l'eau.
- Présentation de la carte ZAN
- Journée atelier piège à frelons le 22 février à 14h/14h30

**La séance est levée à 21h15**

**Lu et approuvé en séance du 04 avril 2025.**

**Le Maire, Laurette BOTTA :**

**Le secrétaire de séance, Jacques GAZZIOLA :**

