



**Les  
Belleville**

## PROCES VERBAL

### Conseil Municipal du lundi 08 septembre 2025

*L'an deux mille vingt cinq*

*Le huit du mois de septembre à 19 heures 00,*

*Le Conseil municipal de la commune de « Les Belleville » s'est réuni sous la présidence de Claude JAY, Maire, à la salle du Conseil municipal.*

#### **Etaient présents**

*Claude JAY (Maire), Donatienne THOMAS, Noëlla JAY, Sandra FAVRE, Florence BONNEFOY-CUDRAZ, Carmen JAY, Laurent DUNAND, Romain SOLLIER, Brigitte MOISAN, Robert HUDRY, Dominique DUNAND, Catherine TREW, Marie-Pierre FREMIOT, Christelle DESCHAMPS, Frédéric ARNAUD, Grégoire JAY.*

#### **Etaient excusés**

*Georges DANIS, Klébert SILVESTRE donne pouvoir à Carmen JAY, Hubert THIERY, André BORREL donne pouvoir à Laurent DUNAND, Chantal ABONDANCE, Catherine FREYDRICH donne pouvoir à Noëlla JAY, Stéphanie KEMPF-DALBAN Stéphanie donne pouvoir à Donatienne THOMAS, Cédric GORINI donne pouvoir à Frédéric ARNAUD, Myriam SOLLIER, Aurélien ASTRE donne pouvoir à Claude JAY, Florian-Benjamin HUDRY donne pouvoir à Grégoire JAY.*

Il est rappelé les éléments suivants :

Date de convocation : lundi 1er septembre 2025

Nombre de conseillers : en exercice : 27

Date d'affichage : lundi 1er septembre 2025

présents : 16      votants : 23

Grégoire JAY a été élu secrétaire de séance.

Le procès verbal de la séance du 28/07/2025 reprenant l'intégralité des décisions et des débats a été approuvé à l'unanimité.

***Délibération 2021-01-25-001 : Liste décisions du Maire prises en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.***

**Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal** que par délibération en date du 23/05/2020 le Conseil municipal lui a donné délégation en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ces décisions doivent être portées à la connaissance du conseil municipal.

**Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal** les décisions du Maire de la commune de Les Belleville prises en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Le Conseil municipal prend acte des décisions prises par le Maire entre le 16 juillet 2025 et le 13 août 2025, telles que mentionnées dans le registre des décisions ci-après.

Numéro	Date d'effet	Service	Libellé
2025.00162	17/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Bail de louage de chose - Chalet Pépé Nicolas – Renouvellement de location pour l'installation d'un chalet de stockage de 20 m <sup>2</sup> sur la parcelle 257, pour une durée de 12 ans à compter du 1 <sup>er</sup> décembre 2023 – Loyer annuel de <b>2 700 €</b>
2025.00163	03/07/2025	DGS/ST	Reprise par la société BONFILS d'un tracteur ERGOS de 2003 + une fraise à neige de 2007, en mauvaise état – Pour la somme de <b>18 000€</b>
2025.00164	17/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Contrat de location d'un garage – Entre l'OPAC et la commune de Les Belleville – Stationnement n°9017 sis « Les Laurentides », 160 rue de Preyerand aux Menuires, à compter du 24 juin 2025 pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction pour un loyer mensuel de <b>32,29 €</b>
2025.00165	18/07/2025	DGS/DGA/FIN/CP	Retrait de l'avenant n°M1 au marché 22AS02 - Entretien des espaces verts pour un montant de <b>24 070,00 € HT</b>
2025.00166	17/07/2025	DGS/DGA/JUR	Décision d'estimer en justice dans l'instance n° 2506449 Préfecture de la Savoie / Commune Nouvelle Les Belleville Formé contre l'avenant n°4 au marché de construction d'un centre de bien-être et d'une salle des fêtes à Saint-Martin-de-Belleville. Afin de défendre les intérêts de la Commune devant le tribunal administratif de Grenoble
2025.00167	16/07/2025	DGS/DGA/FIN	Convention d'occupation du domaine public en tréfond pour la réalisation d'une paroi clouée provisoire de soutènement – SAS HOME BY U bénéficiaire d'un permis de construire n°PC 073 257 24 M1018, obtenu le 20/08/2024 pour la construction d'un chalet d'habitation <u>Calcul de l'imposition :</u> <u>Hauteur paroi</u> (Coupe 1) : 7 m <u>Longueur (mesuré sur coupe sur parois clouées)</u> : 12,50 ml <u>Surface impactée</u> : 7 x 12,50 ml = 87,50 m <sup>2</sup> <u>Montant de la redevance</u> : 87,50 m <sup>2</sup> x 455 €/m <sup>2</sup> = <b>39 812,50€</b>
2025.00168	18/07/2025	DGS/DGA/FIN	M57 – Fongibilité des crédits - Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre



2025.00169	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Bail de location de terrain nu - Les Sofettes zone n°6 de 350 m <sup>2</sup> - M. Bastien BAL domicilié 34, rue des Teppes – Saint-Marcel- Pour une durée d'1 an, reconductible tacitement dans la limite de 12 ans, à compter du 1 <sup>er</sup> juin 2025 pour un loyer annuel de 2,60 €/m <sup>2</sup> , soit un montant total de <b>910,00 €</b>
2025.00170	24/07/2025	DGS/DGA/FIN/CP	Attribution des lots 5, 8, 12, 13 concernant l'opération de construction d'un bâtiment d'habitation aux Frênes suite à une précédente procédure infructueuse <u>Lot 05-</u> Charpente Bois- Couverture Bac Acier : société Itinéraire Bois, pour un montant de <b>833 071,00 € HT</b> <u>Lot 08-</u> Menuiseries extérieures : société DURAZ, pour un montant de <b>199 373,00 € HT</b> <u>Lot 12-</u> Cloison Doublage Plafond : société INCE Plâtrerie, pour un montant de <b>339 010,00 € HT</b> <u>Lot 13-</u> Menuiseries intérieures : société Comptoirs des Revêtements, pour un montant de <b>154 000,00 € HT</b>
2025.00171	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Avenant n°1 – Mise à disposition du local de l'ADRET du 14 janvier 2016, pour la modification des coordonnées du bénéficiaire mises à jour en : Sasu Belleville Travaux Nature Loisirs – Local Adret, Gare Routière des Menuires 983, avenue de la Croisette – 73440 Les Belleville
2025.00172	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Bail de louage de chose à titre gratuit – Mise à disposition de l'Office de Tourisme des Menuires et de Saint-Martin-de-Belleville, à titre gratuit le Chalet Jetay RD 117 Les Menuires, parcelle 257 AC 39 pour un local de stockage de 10 m <sup>2</sup> , à partir du 1 <sup>er</sup> octobre 2024 pour une durée d'1 an renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 12 ans consécutifs – Pour l'année 2025 le loyer serait de 12 €/m <sup>2</sup> soit un total de <b>120,00 €</b>
2025.00173	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Bail de louage de chose à titre gratuit – Mise à disposition de l'arche du parking de la Cure situé rue Nicolas JAY – 73440 Les Belleville, parcelle 257 H568 pour un local de stockage de 15 m <sup>2</sup> au profit de l'Office de tourisme des Menuires – Saint-Martin-de-Belleville, à partir du 1 <sup>er</sup> octobre 2024 pour une durée d'1 an, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans consécutifs - Pour l'année 2025 le loyer serait de 12 €/m <sup>2</sup> soit un total de <b>180,00 €</b>
2025.00174	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Bail de louage de chose à titre gratuit – Mise à disposition du garage du Presbytère au parking de la Cure situé Rue Nicolas JAY – 73440 Les Belleville, parcelle 257 H1775 pour un garage /local de stockage de 20 m <sup>2</sup> au profit de l'Office de tourisme des Menuires – Saint-Martin-de-Belleville, à partir du 1 <sup>er</sup> octobre 2024 pour une durée d'1 an, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans consécutifs - Pour l'année 2025 le loyer serait de 12 €/m <sup>2</sup> soit un total mensuel de <b>240,00 €</b>

2025.00175	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Convention de mise à disposition de locaux de la Maison du Tourisme situé 54, rue du Clocher – 73440 Les Belleville, parcelle 257 H557 pour sanitaires, vestiaires, chaufferie, accueil, bureaux, salle de réunion de 166 m <sup>2</sup> au profit de l'office du tourisme des Menuires – Saint-Martin-de-Belleville, à titre gratuit, à compter du 1 <sup>er</sup> décembre 2024 pour une durée d'1 an, renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 12 ans consécutifs – Pour l'année 2025 le loyer serait de 268,18 €/m <sup>2</sup> soit un total de <b>44 517,93 €</b>
2025.00176	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Convention de mise à disposition du musée de Saint-Martin-de-Belleville situé 54, rue du Clocher – 73440 Les Belleville, parcelle 257 H557 pour salles, de 225 m <sup>2</sup> au profit de l'office du tourisme des Menuires – Saint-Martin-de-Belleville, à titre gratuit, à compter du 1 <sup>er</sup> décembre 2024 pour une durée d'1 an, renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 12 ans consécutifs – Pour l'année 2025 le loyer serait de 236,00 €/m <sup>2</sup> soit un total de <b>53 100,00 €</b>
2025.00177	29/07/2025	DGS/DGA/SECURITE	Avenant n°1- Convention d'occupation du domaine public – Restaurant Le Belleville, Immeuble Pelvoux, pour la pose d'un platelage bois saison hivernal sur une surface de 132 m <sup>2</sup> – Période du 1 <sup>er</sup> décembre au 30 avril avec démontage prévu le 1 <sup>er</sup> mai de chaque année
2025.00178	28/07/2025	DGS/DGA/FIN	Vente en l'état lot de 7 véhicules de la collectivité en mauvais état ne pouvant plus répondre aux besoins des services municipaux : <b>Mitsubishi L200</b> immatriculé 2557 VN 73 – n°inventaire :0600000117 <b>Peugeot Partner</b> immatriculé 4307 VQ 73 - n°inventaire :0600000218 <b>Renault Kangoo</b> immatriculé 7841 TM 73 - n°inventaire :0200000009 <b>Dangel Partner</b> immatriculé 7428 VH 73 - n°inventaire :0500000142 <b>Peugeot Expert</b> immatriculé 2009 VH 73 - n°inventaire :0500000127 <b>Iveco Daily</b> immatriculé 4382 VB 73V - n°inventaire :0400000100 <b>Renault Kangoo</b> immatriculé 2808 VB 73 - n°inventaire :0400000108 Pour une offre de rachat globale de la société Alpes Services Matériels pour un montant de <b>1 630,00 €</b>
2025.00179	31/07/2025	DGS/SP/ACC	Achat d'une nouvelle concession n° 359, emplacement n°73, allée 25 pour une durée de 30 ans au cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, à M. Marc HUDRY 60, rue des Framboisiers – 73440 Les Belleville Pour un montant total de <b>661,00 €</b>
2025.00180	31/07/2025	DGS/SP/ACC	Convention chapiteaux, association les Rabodusiens pour la fête du Village de Villarabout, du vendredi 8 au dimanche 11 août 2025, <b>à titre gratuit</b>



2025.00181	05/08/2025	DGS/SP/ACC	Convention salle de Villarenger, Mme Manon NOURY pour un week-end familial du vendredi 8 au dimanche 10 août 2025, au tarif de location de <b>271,00 €</b>
2025.00182	12/08/2025	DGS/SP/ACC	Renouvellement Concession n°45, emplacement n°45, allée 3 pour une durée de 30 ans au cimetière de Villarlurin, à Mme Nicole BERMOND épouse VASMER 61, rue de la Chavonnerie – Villarlurin – 73440 Les Belleville – À partir du 1 <sup>er</sup> juin 2025 expirant le 31 mai 2055 – Pour un montant total de <b>246,00 €</b>
2025.00183	12/08/2025	DGS/DGA/JUR	Convention cadre de location de fibres optiques non activée, pour un partenariat entre GOITSCHER SPORT et la Mairie de Les Belleville- Pour une longueur totale de 3 511 mètres et pour une durée de 10 ans, à compter de la date de signature – Les loyers annuels seront calculés comme suit : (Longueur du parcours optique en mètres) X (prix annuel par mètre) Prix fixé au jour de la signature de la convention à <b>0,25 €/m/an</b>



**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-1 à R. 251-3 ;

**Vu** le bail emphytéotique du 07 octobre 1981 ;

**Vu** l'avenant du 25 octobre 1994 procédant à une rectification dudit bail pour erreur matérielle portant sur la désignation cadastrale ;

**Vu** l'acte de cession du 02 décembre 2016.

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

**Considérant que** la commune de LES BELLEVILLE consent à bail emphytéotique à la SARL NOUS DEUX constitué de la parcelle cadastrée AE 8 sise au lieudit « Roendet » sur laquelle est édifié un bâtiment à usage de restaurant d'altitude composé d'un local de restauration avec kiosque de vente à emporter, de salles de restaurant et d'un appartement d'habitation qui arrivera à échéance le 06 octobre 2031 ;

**Considérant que** la SARL NOUS DEUX, représentée par son gérant monsieur Damien Challanché, a sollicité la commune pour une prolongation de 25 ans du bail emphytéotique en date du 18 avril 2025 ;

**Considérant que** la prolongation de la durée du bail confère à l'emphytéote un avantage économique substantiel, justifiant une adaptation des conditions financières afin de préserver les intérêts patrimoniaux de la collectivité ;

**Considérant que** le loyer actuellement stipulé, fixé à un montant particulièrement modique au regard des caractéristiques, de l'emplacement et de l'usage des biens objets du bail, avait été initialement déterminé à un niveau volontairement réduit afin de favoriser la réalisation de la construction d'un restaurant d'altitude, dans un contexte économique et foncier spécifique, et dans un environnement marqué par une incertitude quant à l'avenir des stations ;

**Considérant que** la révision du loyer a pour objet de rétablir un équilibre économique équitable entre les droits consentis à l'emphytéote et la contrepartie financière versée au bailleur, conformément aux principes de bonne gestion des biens publics ;

**Considérant que** la fixation d'un loyer révisé, proportionné au chiffre d'affaires réalisé par l'emphytéote, garantit une juste rémunération du droit qui lui est consenti, tout en tenant compte des spécificités liées à l'exploitation d'un restaurant d'altitude ;

**Considérant que** cette révision est conforme aux dispositions légales et contractuelles applicables, ainsi qu'aux principes de valorisation et de protection du domaine communal ;



**Considérant que** la prolongation du bail emphytéotique est nécessaire pour permettre à l'emphytéote d'obtenir les financements requis à la réalisation de nouveaux projets de construction et d'amélioration des infrastructures existantes ; les établissements prêteurs conditionnant généralement l'octroi de crédits à long terme à une durée résiduelle de bail suffisante pour couvrir l'amortissement des investissements et le remboursement des emprunts;

Monsieur **le Maire** ouvre le débat :

Mme Christelle **DESCHAMPS** s'interroge sur le fait qu'on leur propose de renouveler leur bail maintenant, alors que celui-ci n'arrive à échéance dans plusieurs années.

M. **le Maire** précise que c'est effectivement le bon moment pour envisager cette prolongation, bien que cela soit même un peu tardif.

Il souligne que plus le temps passe, plus ces baux perdent de leur valeur. Il est donc dans l'intérêt des restaurateurs de les prolonger dès maintenant. Cette démarche leur offrira également l'opportunité d'agrandir ou d'améliorer leurs établissements.

M. Laurent **DUNAND** ajoute que les conventions en cours imposent aux restaurateurs l'obligation de maintenir des WC publics accessibles à tous.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** l'avenant au bail emphytéotique du 07 octobre 1981 concernant la parcelle cadastrée AE 8 située au lieudit « Roendet », 73440 Les Belleville tel que le bien existe avec tous droits y attachés, en vue de la réalisation de rénovation totale du snack portant :

- Prolongation de la durée dudit bail de vingt-cinq (25) années,
- Révision du loyer, lequel sera désormais fixé à 3,5 % du chiffre d'affaires hors taxes (CAHT) réalisé, après application d'une période transitoire de trois (3) années ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**PRÉCISE** que les frais afférents seront à la charge de la SARL NOUS DEUX.

**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-1 à R. 251-3 ;

**Vu** le bail à construction du 22 décembre 1981 ;

**Vu** l'avenant au bail à construction du 22 décembre 1981 ;

**Vu** l'acte de cession du 19 décembre 2011 ;

**Vu** l'acte de cession du 18 décembre 2018 ;

**Vu** la demande de prolongation du bail à construction du 22 décembre 1981 formulée le 19 juin 2025 par monsieur Christophe Lecomte représentant en sa qualité de gérant la SARL Le Chalet du Sunny preneur dudit bail.

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

**Considérant que** la commune de LES BELLEVILLE a conclu un bail à construction au profit de monsieur Julien Hudry le 22 décembre 1981 ayant pris effet rétroactivement au 01 décembre 1981 pour une durée initiale de 50 ans pour arriver à échéance le 30 novembre 2031, que ce bail a depuis été cédé à la SARL Le Chalet du Sunny ;

**Considérant que** la SARL Le Chalet du Sunny, représentée par son gérant monsieur Christophe Lecomte, a sollicité la commune pour une prolongation de 25 ans du bail à construction en date du 19 juin 2025 ;

**Considérant que** la prolongation de la durée du bail confère au preneur un avantage économique substantiel, justifiant une adaptation des conditions financières afin de préserver les intérêts patrimoniaux de la collectivité ;

**Considérant que** le loyer actuellement stipulé, fixé à un montant particulièrement modique au regard des caractéristiques, de l'emplacement et de l'usage des biens objets du bail, avait été initialement déterminé à un niveau volontairement réduit afin de favoriser la réalisation de la construction d'un restaurant d'altitude, dans un contexte économique et foncier spécifique, et dans un environnement marqué par une incertitude quant à l'avenir des stations ;

**Considérant que** la révision du loyer a pour objet de rétablir un équilibre économique équitable entre les droits consentis au preneur et la contrepartie financière versée au bailleur, conformément aux principes de bonne gestion des biens publics ;

**Considérant que** la fixation d'un loyer révisé, proportionné au chiffre d'affaires réalisé par le preneur, garantit une juste rémunération du droit qui lui est consenti, tout en tenant compte des spécificités liées à l'exploitation d'un restaurant d'altitude ;



**Considérant que** cette révision est conforme aux dispositions légales et contractuelles applicables, ainsi qu'aux principes de valorisation et de protection du domaine communal ;

**Considérant que** la prolongation du bail à construction est nécessaire pour permettre au preneur d'obtenir les financements requis à la réalisation de nouveaux projets de construction et d'amélioration des infrastructures existantes ; les établissements prêteurs conditionnant généralement l'octroi de crédits à long terme à une durée résiduelle de bail suffisante pour couvrir l'amortissement des investissements et le remboursement des emprunts;

Monsieur **le Maire** ouvre le débat :

Mme Florence **BONNEFOY** s'interroge sur la différence entre le bail emphytéotique conclu avec *L'Étoile* et celui conclu avec *Le Sunny*, qui est un bail à construction.

M. **le Maire** répond qu'au vu de l'historique, il suppose que le choix d'un bail emphytéotique pour *L'Étoile* s'explique par sa proximité immédiate avec la station, contrairement aux autres chalets d'altitude, comme *Le Sunny*, situés en plein milieu des pistes.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** l'avenant au bail à construction du 22 décembre 1981 concernant les parcelles cadastrées P 798, P 957 et P 958 sises au lieudit « Les Communaux », 73440 Les Belleville, en vue de la réalisation d'amélioration et de restructuration des locaux existants portant :

- Prolongation de la durée dudit bail de vingt-cinq (25) années,
- Révision du loyer, lequel sera désormais fixé à 3,5 % du chiffre d'affaires hors taxes (CAHT) réalisé, après application d'une période transitoire de trois (3) années ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**PRÉCISE** que les frais afférents seront à la charge de la SARL Le Chalet du Sunny.



**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-1 à R. 251-3 ;

**Vu** le bail à construction du 22 novembre 1991 ;

**Vu** l'avenant au bail à construction du 15 décembre 2003 ;

**Vu** la demande de prolongation du bail à construction du 22 novembre 1991 formulée le 13 juin 2025 par la SAS BS2M preneur dudit bail.

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

**Considérant que** la commune de LES BELLEVILLE consent à bail à construction au profit de la SAS BS2M, qui arrivera à échéance le 21 novembre 2041 ;

**Considérant que** la SAS BS2M, représentée par monsieur Sébastien Cadet et madame Marion Cadet agissant en qualité de co-gérant de la société Famille Cadet Participations, présidente de la SARL BS2M a sollicité la commune pour une prolongation de 25 ans du bail à construction en date du 13 juin 2025 ;

**Considérant que** la prolongation de la durée du bail confère au preneur un avantage économique substantiel, justifiant une adaptation des conditions financières afin de préserver les intérêts patrimoniaux de la collectivité ;

**Considérant que** le loyer actuellement stipulé, fixé à un montant particulièrement modique au regard des caractéristiques, de l'emplacement et de l'usage des biens objets du bail, avait été initialement déterminé à un niveau volontairement réduit afin de favoriser la réalisation de la construction d'un restaurant d'altitude, dans un contexte économique et foncier spécifique, et dans un environnement marqué par une incertitude quant à l'avenir des stations ;

**Considérant que** la révision du loyer a pour objet de rétablir un équilibre économique équitable entre les droits consentis au preneur et la contrepartie financière versée au bailleur, conformément aux principes de bonne gestion des biens publics ;

**Considérant que** la fixation d'un loyer révisé, proportionné au chiffre d'affaires réalisé par le preneur, garantit une juste rémunération du droit qui lui est consenti, tout en tenant compte des spécificités liées à l'exploitation d'un restaurant d'altitude ;

**Considérant que** cette révision est conforme aux dispositions légales et contractuelles applicables, ainsi qu'aux principes de valorisation et de protection du domaine communal.



**Considérant que** la prolongation du bail à construction est nécessaire pour permettre au preneur d'obtenir les financements requis à la réalisation de nouveaux projets de construction et d'amélioration des infrastructures existantes ; les établissements prêteurs conditionnant généralement l'octroi de crédits à long terme à une durée résiduelle de bail suffisante pour couvrir l'amortissement des investissements et le remboursement des emprunts;

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** l'avenant au bail à construction du 22 novembre 1991 concernant les parcelles cadastrées Y 547, Y 550 et Y 553 sises au lieudit « Montagne du fruit commun » 73440 Les Belleville, en vue de la réalisation de travaux de réhabilitation des toilettes sèches, de la modernisation du système d'alimentation en eau courante et création d'une mezzanine et d'un balcon portant :

- Prolongation de la durée dudit bail de vingt-cinq (25) années,
- Révision du loyer, lequel sera désormais fixé à 3,5 % du chiffre d'affaires hors taxes (CAHT) réalisé, après application d'une période transitoire de trois (3) années ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**PRÉCISE** que les frais afférents seront à la charge de la SAS BS2M.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu l'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales ;
- 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'article L 2122-21 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'accord de la SCI Le Petit Châtelard ;
- Vu le plan de division cadastrale ;
- Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État ;
- Vu le projet de construction.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Les négociations avec la SCI « Le Petit Châtelard » ont abouti à la concrétisation d'une promesse d'échanges à intervenir entre la Commune et la SCI, objet de la présente délibération.

La finalité de cet échange étant la régularisation de l'emprise foncière des bâtiments en cours de restauration, propriété de la SCI et l'amélioration de la desserte interne du hameau du Châtelard.

Il résulte des accords mutuels :

- **Cession par la commune de Les Belleville à la SCI « Le Petit Châtelard »** de la partie de parcelle suivante (voir plan de division ci-annexé) :

Cession par la Commune à la SARL	Section	Numéro de parcelle provisoire	Contenance (m <sup>2</sup> )
	ZB	DPNC-1	35 m <sup>2</sup>
	Prix de cession totale (206 €/m <sup>2</sup> HT)		7 210 € HT arrondi à la somme de 7 200 € HT

La parcelle DPNC-1 est issue du domaine public (délaissé de voirie) et permettra à la SCI « Le petit Châtelard » de régulariser l'emprise des garages couverts, d'aménager un escalier de service et implanter sur le mur de façade du garage deux pompes à chaleur ;

La numérotation définitive de la parcelle cédée résultera d'un document d'arpentage à établir par Alpgéo – Géomètre expert.

- **Cession par la SCI Le Petit Châtelard à la Commune** de la partie de parcelle

Cession par la SARL à la Commune	Section	Numéro de parcelle provisoire	Contenance (m <sup>2</sup> )
	ZB	186p1	22 m <sup>2</sup>
	ZB	408	122 m <sup>2</sup>
	Surface totale		144 m <sup>2</sup>
	Prix de cession 50 €/m <sup>2</sup>		7 200 €



Ces emprises sont situées respectivement en zone UD et UA du PLU de SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE approuvé le 20 janvier 2020.

Un **échange sans soulte** sera opéré. Compte tenu de l'évaluation de la valeur vénale de la parcelle de la Commune par les services de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) (conformément à la réglementation en vigueur), le prix de cession du terrain communal est fixé à 206 € H.T./m<sup>2</sup> ; étant entendu que la partie de parcelle cédée est un délaissé de voirie.

Le prix de vente des parcelles ZB-186p1 et ZB-408 est fixé à 50 €/m<sup>2</sup> soit un total de 7,200€

Aucune recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites, de plomb ou de pollution des sols n'ayant été opérée, les terrains sont vendus en l'état.

Compte tenu de la présence de réseaux communaux sur le périmètre privé et de la géographie des lieux, il est convenu la constitution :

- de servitude de tréfonds figurant sur le plan de division joint à la présente, au bénéfice des réseaux d'eau communaux (tracé bleu) avec pour prescriptions de ne pas altérer le bon fonctionnement du réseau communal et de calorifuger la partie de canalisation au droit du garage en vue de la préserver de tout risque de gel conformément aux DTU et prescriptions de notre délégataire ;
- de servitude de tréfonds au bénéfice du réseau d'assainissement (tracé en orange sur le plan joint) ;
- d'une servitude de passage permettant à la Commune l'accès au reliquat foncier du Domaine Public Non Cadastéré (DNPC) en direction de la parcelle ZB-122 (tracé en vert)

Il est convenu que la SCI « Le Petit Châtelard » prenne à sa charge l'ensemble des frais de division des parcelles et frais d'actes.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** la division parcellaire et la cession en l'état de la partie de parcelle cadastrée DPNC-1 pour une surface totale de 35 m<sup>2</sup> (voir le plan de division annexé à la présente) ;

**ACCEPTE** les termes de l'échange sans soulte tel que décrit ci-dessus et illustré sur les plans de division cadastrale ; à savoir échange de la partie de parcelles appartenant à la commune (DPNC-1) contre la parcelle n°ZB-186p1 et ZB-408 ;

**APPROUVE** l'intégration dans le domaine public des parcelles n°ZB-186p1 et ZB-408 ;

**PRÉCISE** que l'ensemble des frais de géomètre afférents à la division parcellaire et frais d'actes seront totalement pris en charge par la SCI « Le Petit Châtelard » ;

**AUTORISE** la SCI le « Petit Châtelard » ou toute société qui s'y substituerait à déposer une autorisation d'urbanisme sur l'emprise communale objet de l'échange ;

**APPROUVE** la constitution des servitudes au bénéfice de la Commune telles que décrites ci-avant ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- 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'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la proposition d'acquisition signée ;
- Vu le plan de l'emprise ;
- Vu la délibération adoptée le 16 juin 2025.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Les négociations avec les propriétaires des tènements fonciers situés dans le périmètre du futur golf compact ont abouti à un accord avec Monsieur Gilles Jay entériné par la délibération du 16 Juin 2025.

Ainsi, la Commune se portait acquéreur des 6 parcelles suivantes :

- Parcelle I n° 571, d'une contenance de 445 m<sup>2</sup>
- Parcelle I n° 583, d'une contenance de 375 m<sup>2</sup>
- Parcelle I n° 591, d'une contenance de 550 m<sup>2</sup>
- Parcelle I n° 605, d'une contenance de 160 m<sup>2</sup>
- Parcelle I n° 579, d'une contenance de 385 m<sup>2</sup>
- Parcelle I n° 573, d'une contenance de 340 m<sup>2</sup>

Après rectification des actes de donation, il est constaté que la parcelle n°I-573 n'appartient pas à Monsieur Gilles JAY, il convient donc de retirer cette parcelle n°I-573 pour la réitération de l'acquisition par acte authentique. Le retrait de cette parcelle porte la superficie totale achetée à Gilles JAY de 2 255 m<sup>2</sup> à 1915 m<sup>2</sup>. Compte tenu du prix d'acquisition fixé à 5,00 €/m<sup>2</sup>, le coût global est arrêté à la somme totale de 9 575,00 €.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**RETIRE** la parcelle I-n°573 de la vente à intervenir entre monsieur Gilles JAY et la Commune de Les Belleville ;

**ACQUIERT** in fine, les parcelles I-n°571, I-n°583, I-n°591, I-n°605 et I-n° 579, appartenant à Monsieur Gilles JAY moyennant le prix de 9 575,00 € ;

**INDIQUE** que les clauses et conditions pour la réitération de l'acte restent inchangées ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- 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'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la proposition d'acquisition reçue de Madame Monique JAY, ayant-droit de la succession de Madame Anne-Marie JAY.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Considérant que les terrains représentent un intérêt pour la commune soucieuse notamment du devenir pastoral et agricole de son territoire ;

Sur proposition de Madame Monique JAY et après échange avec Maître David MAGNIN-FEYSOT, il est proposé que la Commune se porte acquéreur des 18 parcelles suivantes :

- Parcelle G n° 112, d'une contenance de 9600 m<sup>2</sup>
- Parcelle G n° 574, d'une contenance de 136 m<sup>2</sup>
- Parcelle H n° 129, d'une contenance de 387 m<sup>2</sup>
- Parcelle H n° 1000, d'une contenance de 435 m<sup>2</sup>
- Parcelle I n° 113, d'une contenance de 605 m<sup>2</sup>
- Parcelle I n° 114, d'une contenance de 400 m<sup>2</sup>
- Parcelle J n° 44, d'une contenance de 223 m<sup>2</sup>
- Parcelle J n° 547, d'une contenance de 204 m<sup>2</sup>
- Parcelle J n° 662, d'une contenance de 95 m<sup>2</sup>
- Parcelle J n° 948 d'une contenance de 472 m<sup>2</sup>
- Parcelle J n° 956, d'une contenance de 605 m<sup>2</sup>
- Parcelle J n° 1000, d'une contenance de 1025 m<sup>2</sup>
- Parcelle K n° 77, d'une contenance de 350 m<sup>2</sup>
- Parcelle K n° 187, d'une contenance de 415 m<sup>2</sup>
- Parcelle K n° 237, d'une contenance de 175m<sup>2</sup>
- Parcelle K n° 406, d'une contenance de 350 m<sup>2</sup>
- Parcelle L n° 47, d'une contenance de 374 m<sup>2</sup>
- Parcelle L n° 50, d'une contenance de 153 m<sup>2</sup>

L'ensemble des parcelles couvre une surface de 16 004 m<sup>2</sup>. Il a été convenu d'un prix forfaitaire de 6 000, 00 € (SIX MILLE EUROS) soit environ 0,375 €/m<sup>2</sup>.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**ACQUIERT** les 18 parcelles précitées, couvrant une surface de 16 004 m<sup>2</sup> à madame Monique JAY moyennant le prix de 6 000 € (SIX MILLE EUROS) ;

**CONFIE** cette affaire à Maître David MAGNIN-FEYSOT notaire de madame Monique JAY ;

**PRÉCISE** que l'ensemble des frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la commune ;

**PRÉVOIT** au budget les sommes nécessaires à cette acquisition (notamment les frais d'acte de vente) ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Donatienne THOMAS**, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

**Vu** le projet de convention de partenariat entre la Commune de Les Belleville et le Département de Charente-Maritime visant à promouvoir la complémentarité saisonnière entre les deux territoires dans les domaines de l'emploi touristique et de l'accompagnement des saisonniers.

**Donatienne THOMAS**, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

**Considérant que** La Charente Maritime et la Commune de Les Belleville font partie parmi les territoires français les plus attractifs au regard de la clientèle touristique.

Pour ces deux secteurs géographiques, le tourisme est un facteur majeur de développement économique et de création d'emplois, notamment saisonniers.

Comparables dans leurs enjeux économiques, la Charente-Maritime et les Belleville sont en revanche distincts et de fait complémentaires dans la nature de leurs offres touristiques respectives : balnéaire et estivale pour la première, montagnarde et hivernale pour la seconde ;

**Considérant** que ce partenariat, mis en œuvre depuis 2008 dans le cadre de l'action "mer-montagne", favorise le développement d'un emploi saisonnier de qualité par la coordination des actions et des outils à destination des employeurs et des saisonniers ;

**Considérant** l'intérêt pour la Commune de Les Belleville de formaliser ce partenariat dans une convention précisant les engagements réciproques des deux parties ;

Monsieur **le Maire** ouvre le débat :

Mme Donatienne **THOMAS** précise que l'objectif est d'accompagner les saisonniers ainsi que les socio-professionnels pour les saisons d'hiver et d'été.

Elle indique par ailleurs qu'un déplacement est prévu à la mi-octobre en Charente-Maritime afin de participer à un forum de l'emploi sur place.

Mme Sandra **FAVRE** s'interroge sur le nombre de saisonniers concernés.

Mme Donatienne **THOMAS** répond qu'il s'agit d'environ 500 saisonniers potentiels au total, mais que, comme cela a déjà été fait précédemment pour Lacanau par exemple, cela concernait environ 60 saisonniers spécifiquement pour ce site.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** les termes de la convention de partenariat entre la commune de Les Belleville et le département de la Charente-Maritime, telle qu'annexée à la présente délibération ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.





**Donatienne THOMAS, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Considérant que la convention de mise à disposition des emplacements manque de précision quant au versement de la totalité du restant dû en cas de départ anticipé.

Considérant que les modalités de paiement de la redevance évoluent à partir de la saison 2025/2026 :

À partir de cette date, la régie de recettes ne pourra plus accepter :

- Les paiements en espèces (numéraire)
- Les paiements par chèque bancaire ou postal

Le mode de paiement autorisé est le suivant :

- Virement bancaire

Cette mesure vise à moderniser et sécuriser les transactions, tout en simplifiant les procédures pour l'ensemble des parties prenantes.

Pour rappel, le tarif pour un emplacement pour la saison 2025/2026 est de 850,00 €.

**Donatienne THOMAS, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

La commune des Belleville étant support de trois stations, il est d'intérêt général de garantir un accueil et un hébergement de qualité et en nombre suffisant des travailleurs saisonniers.

A cette fin, il a été aménagé sur l'aire dite « de la Planche » un espace dédié au stationnement de dix-sept véhicules aménagés mis à disposition des travailleurs saisonniers dans le cadre de conventions annuelles et individuelles.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**ACTE** le projet de convention d'occupation temporaire présenté en annexe à la présente délibération ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Florence BONNEFOY-CUDRAZ, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver une convention entre la commune des Belleville et la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise pour l'organisation d'une classe orchestre de 21 élèves en classe élémentaire à l'école de Saint Jean de Belleville pour une nouvelle année scolaire.

Cette convention « Orchestre à l'école » dont la durée correspond à l'année scolaire 2025/26 a pour objet l'intervention d'enseignants de l'école des Arts de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise sur temps scolaire, à raison d'une séance hebdomadaire de fin septembre 2025 à fin juin 2026.

Le coût forfaitaire de la prestation est de 9617,71 € TTC. Il sera financé par le budget spécifique école, la mairie, l'Association des parents d'élèves, le Conseil départemental et les familles comme suit :

- Mairie (crédit grand projet) : 170 € par élève soit 3570 €
- Crédit de base école : 1500 €
- Département : 1000 €
- APE « Noisette » : 113,94 € par élève : 2392,71 €
- Familles : 55 € par élève : 1155 €

**Florence BONNEFOY-CUDRAZ, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales
- **Vu** le Code de l'éducation et notamment les art. L212-4 et L.212-5

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** le projet de convention entre la commune des Belleville et la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise pour l'organisation d'une classe orchestre à l'école de Saint Jean de Belleville, joint à la présente ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document afférant à ce dossier.



**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-25-1 et L.5211-26,  
Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2024 actant l'arrêt des compétences du SIERSS au 1er janvier 2025,  
Vu la délibération n°5 du Comité Syndical du SIERSS en date du 25 juin 2025 prononçant la dissolution du syndicat et validant le tableau de transfert de l'actif, du passif et des engagements entre le SIERSS et ses communes membres,  
Vu le tableau de répartition annexé mentionnant les éléments transférés à la commune des Belleville, en pleine propriété,  
Vu la délibération municipale n°2025.00110 en date du 28 juillet 2025, qui prévoyait le reversement de la trésorerie du SIERSS au GCSMS Groupement Intercommunal d'Action Sociale (GIAS) sous forme de subvention.

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Considérant que ces éléments d'actifs résultent de la liquidation du SIERSS, à titre gratuit,  
Considérant que la commune souhaite soutenir la continuité des actions publiques portées antérieurement par le SIERSS au sein du GCSMS Groupement Intercommunal d'Action Sociale (GIAS),  
Considérant que ce transfert d'actifs et de passifs au GCSMS GIAS permet :

- De contribuer à la pérennité des services d'intérêt général sur le territoire de la commune,
- De respecter les engagements de la commune en faveur de l'intercommunalité,
- De sécuriser les conditions d'usage des biens transférés,

Considérant que les écritures comptables liées à cette opération de transfert d'actifs et de passif s'effectuent par opération non budgétaire et qu'il n'est pas prévu d'ouvrir les crédits y afférents au budget communal.

Monsieur le **Maire** ouvre le débat :

Monsieur le **Maire** précise que la situation financière du GIAS est préoccupante

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**ACCEPTE** le transfert en pleine propriété des éléments d'actifs issus de la liquidation du SIERSS, tels que décrits dans le tableau de transfert de l'actif, du passif et des engagements validés par le comité syndical en date du 25 juin 2025 ;

**TRANSFERT** en pleine propriété au GCSMS GIAS l'intégralité de l'actif et du passif, y compris la trésorerie au GCSMS GIAS par opération d'ordre non budgétaire sous forme de dotation ;

**RAPPORTE** la délibération municipale n°2025.00110 en date du 28 juillet 2025 ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Carmen JAY, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2024.0204 du 16 décembre 2024 portant adoption du plan d'actions Flocon vert, la commune et ses partenaires se sont engagés à déployer la charte « Montagne Zéro Déchet 2030 » à partir de 2025 et à y faire adhérer les socio-professionnels de la vallée.

**Carmen JAY, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

La charte « Montagne Zéro Déchet 2030 », développée et portée par Mountain Riders, est le fruit de la collaboration de nombreux acteurs de la montagne, dont l'Association Nationale des Maires des Stations de Montagne (ANMSM), l'Association Nationale des Élus de la Montagne (ANEM), Domaines Skiabiles de France, l'ESF ou encore la région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle vise à engager les territoires de montagne à réduire de 100 % la quantité de déchet sauvage d'ici 2030, par rapport à 2023.

Cette charte repose sur la désignation d'un référent et la mise en œuvre du plan d'action, annexé à la présente délibération. Ce plan d'actions concret s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue visant à réduire les déchets, améliorer leur collecte et leur caractérisation, et à sensibiliser.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**ADHÈRE** à la charte « Montagne Zéro Déchets Sauvage 2030 » ;

**VALIDE** le plan d'actions associé ;

**DÉSIGNE** Monsieur Klébert SILVESTRE comme référent de la démarche ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.





Carmen JAY, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :

La gestion de la forêt communale repose sur un document d'aménagement forestier élaboré et mis en œuvre par l'ONF et approuvé par l'État pour une durée de 20 ans. Ce document fixe les grandes orientations de gestion et planifie, de manière pluriannuelle, les interventions sylvicoles et les coupes à réaliser. L'aménagement forestier constitue ainsi un cadre stratégique qui indique ce qui est souhaitable de faire sur la durée.

Cependant, ce document n'a pas valeur d'autorisation opérationnelle. Aussi, le Code forestier prévoit que le conseil municipal délibère chaque année sur l'inscription des coupes à l'état d'assiette, afin de rendre effectives les prévisions pluriannuelles.

Cette délibération permet notamment :

- D'engager juridiquement la commune et de donner mandat à l'ONF pour procéder au martelage, au marquage et à la mise en vente des bois ;
- D'adapter la programmation annuelle aux réalités locales (aléas climatiques, besoins économiques, contraintes budgétaires, événements naturels...) ;

### Proposition d'Etat d'Assiette pour la campagne 2026

Forêt de : LES-BELLEVILLE-SAINT-JEAN-DE-BELLEVILLE

Parcelle	Type de coupe (1)	Volume présumé réalisable (m3)	Surface à parcourir (ha)	Année prévue doc. Gestion (2)	Proposition ONF (3)	Justification ONF (si modification)	Année décision propriétaire (4)	Mode de commercialisation			
								Vente avec mise en concurrence (sur pied)	Vente avec mise en concurrence (unité mesure)	Contrat Bois façonné	Autre vente gré à gré
C1	IRR	140	2,5	2021	2032	Nombreux chablis dedans fin 2024					
K2	IRR	252	4,5	2026	2028	Chablis de Caetano coupés en 2025					
I2	IRR	120	2	2026	2028	Chablis de Caetano coupés en 2025					
I2	IRR	120	2	2026	Supp.	Chablis de Caetano coupés en 2025, puis D3 et E3 en 2027					

Forêt de : LES BELLEVILLE-VILLARLURIN

Parcelle	Type de coupe (1)	Volume présumé réalisable (m3)	Surface à parcourir (ha)	Année prévue doc. Gestion (2)	Proposition ONF (3)	Justification ONF (si modification)	Année décision propriétaire (4)	Mode de commercialisation			
								Vente avec mise en concurrence (sur pied)	Vente avec mise en concurrence (unité mesure)	Contrat Bois façonné	Autre vente gré à gré
B	IRR	313	3,9	2023	Supp.	Parcelle réalisée avec les chablis de Caetano					
C	IRR	260	2,8	2023	Supp.	Parcelle réalisée avec les chablis de Caetano					

(1) Type de coupe : AMEL Amélioration, EM Emprise, IRR irrégulière, AS sanitaire, RA rase, SF taillis sous futaie, TS taillis simple, RGN régénération

(2) non fixée = coupe prévue à l'aménagement sans année fixée

(3) Proposition de l'ONF : SUPP. proposition de suppression ; voir le technicien ONF pour précisions sur les motifs de report ou suppression

(4) A indiquer si différente de celle de l'ONF et à justifier dans la délibération. Si volonté de supprimer le passage en coupe, mettre "suppression"

De garantir que les élus conservent la maîtrise de la ressource forestière, en validant chaque année les volumes et parcelles effectivement mis en coupe.

L'état d'assiette constitue ainsi la traduction annuelle, opérationnelle et ajustée du document d'aménagement forestier.

Aussi, il appartient à la collectivité de se prononcer sur la destination et le mode de vente de chacune des coupes de l'année 2026.

**Carmen JAY, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Le mode de commercialisation pourra être revu en fonction du marché et de l'offre de bois en accord avec la municipalité.

Vente de bois aux particuliers :

La commune autorise l'ONF à réaliser les contrats de vente aux particuliers pour l'année 2026, dans le respect des clauses générales de vente de bois aux particuliers de l'ONF. Ce mode de vente restera minoritaire, concernera des produits accessoires à l'usage exclusif des cessionnaires et sans possibilité de revente.

Dans les lots prévus en 2026 pour la vente sur pied à des particuliers, certains pourront présenter les risques suivants :

- Présence de tiges de classe de diamètre supérieure ou égale à 45 cm ;
- Présence de tiges encrouées, enchevêtrées, partiellement déracinées ou sèches, dans les produits désignés ;
- Quantités importantes de bois secs ou chablis et arbres encroués à proximité immédiate des zones d'intervention ;
- Pente importante ou présence de blocs instables ;
- Proximité immédiate d'ouvrages, d'habitations ou de routes (bois à câbler et/ou mise en place de mesures spécifiques - DICT, interruption de circulation, nacelle) ;
- Autres risques excessifs : proximité de cours d'eau.

Gestion des produits accidentels ou sanitaires :

La commune autorise l'ONF à désigner toute coupe de produits accidentels ou sanitaires qui s'avérerait nécessaire et urgente à exploiter en 2026 (bois scolytés, frênes, chararosés...) ou accidentels (chablis, arbres brûlés...). Pour ces produits, la commune autorise l'ONF à commercialiser ce bois prioritairement en bois façonnés.

Monsieur **le Maire** ouvre le débat :

Madame Christelle **DESCHAMPS** s'interroge sur les récentes tempêtes : y a-t-il du bois supplémentaire à vendre suite à ces événements ?

Monsieur **le Maire** répond que la vente de bois sur des secteurs privés relève des forestiers privés et non de l'ONF.

Il précise toutefois que les tempêtes ont causé d'importants dégâts en forêt, nécessitant des travaux de remise en état. À titre d'exemple, ces travaux représentent environ **300 000 € de frais à Villarlurin**, contre **un peu plus d'un million d'euros à Méribel**.

Par ailleurs, Monsieur **le Maire** souhaiterait faire intervenir **l'ONF (Office National des Forêts)** lors d'un prochain Conseil municipal, afin qu'ils puissent présenter le travail déjà réalisé.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.



**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** l'état d'assiette des coupes de l'année 2026 présenté ci-dessus, ainsi que leur destination et leur mode commercialisation ;

**MAINTIENT** la vente sur pied aux particuliers ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1, L332-23 1° et L332-23 2°,  
Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,  
Vu le budget,

Les mesures générales d'organisation des services relèvent de la compétence du conseil municipal. La définition des emplois communaux, permanents et non permanents, et la fixation de leur nombre sont des éléments de l'organisation des services.

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

En application des dispositions de l'article L332-23 2° et L332-23 1° du code général de la Fonction Publique, les collectivités territoriales peuvent recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents.

Dans le cadre de l'organisation des services, il est nécessaire de créer les emplois non permanents suivants pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité pour la saison d'hiver 2025/2026 et pour une période maximale de 6 mois compris entre novembre 2025 et mai 2026 :

### **1. SERVICES TECHNIQUES**

Création de 51 postes d'agents techniques au grade d'adjoint technique, à temps complet, dont les missions principales sont le déneigement manuel ou mécanique des stations ou des villages et l'entretien des voies communales, répartis comme suit :

- Services techniques de Saint-Jean de Belleville  
3 adjoints techniques à temps complet
- Services techniques de Saint-Martin de Belleville  
13 adjoints techniques à temps complet
- Services techniques des Menuires  
18 adjoints techniques à temps complet
- Services techniques de Val Thorens  
17 adjoints techniques à temps complet

### **2. POLICE MUNICIPALE**

Création de 25 postes d'agents auxiliaires affectés à la surveillance de la voie publique (ASVP) à temps complet au grade d'adjoint technique.

### **3. POPULATION**

- a. Pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité pour la saison d'hiver 2025/2026 :



Création d'un poste d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) pour l'école de Val Thorens au grade d'adjoint technique à temps complet, du 03/11/2025 au 25/04/2026, dont les missions principales sont les suivantes :

- Accueil des enfants et parents,
- Aide à l'autonomie et participation aux activités éducatives,
- Surveillance de la sécurité et de l'hygiène des enfants.
- Entretien des locaux et du matériel pédagogique.

Création d'un poste d'agent administratif et de restauration scolaire au grade d'adjoint administratif à temps complet, pour une période maximale de 6 mois comprise en novembre 2025 et mai 2026, dont les missions principales sont les suivantes :

- Accueil au sein de l'agence postale communale de Val Thorens,
- Service de cantine scolaire à l'école de Val Thorens.

b. Pour faire face à un accroissement temporaire d'activité :

Création d'un poste d'animateur Espace saisonniers - restauration scolaire au grade d'adjoint administratif à temps complet du 13/10/2025 au 01/05/2026 dont les principales missions sont les suivantes :

- Animer l'espace saisonniers de Val Thorens, orienter les saisonniers et les employeurs de la vallée,
- Proposer et organiser des animations, ateliers, réunions d'information et de sensibilisation à destination des saisonniers ou des employeurs,
- Assurer l'accompagnement des employeurs de travailleurs saisonniers,
- Assurer le service de cantine scolaire de Val Thorens de novembre à mai.

#### **4. URBANISME**

Vu la délibération dcm-2025.00083 en date du 19/05/2025

Modification du poste d'agent en charge du foncier à temps complet créé pour la période du 28/06/2025 au 27/06/2026 : passage du grade d'adjoint administratif au grade de rédacteur.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** la création et la modification des emplois non permanents décrits ci-dessus ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**INSCRIT** les dépenses correspondantes au chapitre 012.

## Evènements :

- Inauguration de la Zone de la Planche le 17 octobre 2025
- Repas des aînés le 12 octobre 2025
- Journées du patrimoine le 20 et 21 septembre 2025
- Week-end Chantant aux Menuires le 20 et 21 septembre 2025
- Octobre rose et novembre bleue – marche prévue le 11 octobre + vente de tee-shirt

## Divers : Évolution du zonage ABC en Savoie (arrêté du 05 septembre 2025)

20 communes de Savoie changent de classement dans le **zonage ABC**, qui sert à déterminer les aides au logement et les conditions d'investissement immobilier (Prêt à Taux Zéro, LocAvantages, etc.).

### **Nouveaux classements :**

- **9 communes passent en zone A** (marché très tendu) :  
*Aime-la-Plagne, Bourg-Saint-Maurice, La Plagne Tarentaise, Courchevel, **Les Belleville**, Tignes, Val d'Isère, Les Allues, Bozel*
- **6 communes passent en zone B1** :  
*Grand-Aigueblanche, Porte-de-Savoie, Sainte-Foy-Tarentaise, Séz, Val-Cenis, Valloire*
- **5 communes passent en zone B2** :  
*Fourneaux, Modane, Moûtiers, Saint-Jean-de-Maurienne, Conjux.*

### **Les Belleville passent en zone A : quelles conséquences positives ?**

Depuis l'arrêté du 05 septembre 2025, **Les Belleville** (anciennement en zone B1) sont désormais classées en **zone A**, c'est-à-dire dans les zones où le marché immobilier est le plus tendu.

### **Avantages du classement en zone A :**

1. **Accès élargi aux aides à l'accession à la propriété :**
  - **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** : conditions plus favorables (plafonds de revenus plus élevés, montants plus importants, durée de différé plus longue).
  - **Bail Réel Solidaire (BRS)** : plus accessible grâce à un zonage plus favorable.
2. **Attractivité pour les investisseurs immobiliers :**
  - Possibilité d'utiliser des dispositifs comme Loc'Avantages ou l'investissement en logement locatif intermédiaire avec des plafonds de loyers plus élevés et une meilleure rentabilité locative.
3. **Meilleure mobilisation des aides publiques :**
  - Les aides locales ou nationales sont souvent plus importantes ou plus facilement mobilisables en zone A.
4. **Eligibilité plus large des ménages :**
  - Les plafonds de ressources sont plus élevés, permettant à davantage de ménages de bénéficier des dispositifs.

Le secrétaire de séance,

Grégoire JAY



Le Maire,

Claude JAY

