

# CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT JEAN D'AULPS

## PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 10 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT JEAN D'AULPS, dûment convoqué s'est réuni, en salle de la Mairie, sous la présidence de William CHALENÇON, Maire.

Date de convocation : 2 juin 2025

Nombre de membres :

15 élus en exercice, 12 élus présents et 15 élus votants

### **ETAIENT PRESENTS :**

William CHALENÇON, Estelle COUDERT (arrivée à 20h15), Rébecca VERMANT, André JORDAN, Vincent FREMONT, Sylviane COTTET DUMOULIN, Catherine CULLAZ, Françoise JOCHUM, Laurent MUDRY, Kévin DELALE, Dominique HALLOT et Sophie COTTET.

### **ETAIENT ABSENTS EXCUSES ET AYANT DONNE PROCURATION :**

Catherine VULLIEZ (procuration à Sylviane COTTET DUMOULIN), François MITHIEUX (procuration au Maire) et Yves DELALE (procuration à Sophie COTTET).

**SECRETAIRE DE SÉANCE :** André JORDAN

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 12 mai 2025 est approuvé par les élus.

### **ORDRE DU JOUR :**

- Actualisation de contrats de location sur les surfaces pastorales communales et demande de subventions auprès de la Région et du FEADER
- Report du rachat partiel d'un bien porté par l'EPF – logements et terrains route des Grandes Alpes – ex-MGEN
- Présentation du projet d'un nouveau panneau d'information municipale
- Décision modificative n°2 du budget principal
- Retour sur les décisions du Maire
- Compte-rendu de la Commission d'urbanisme du lundi 26 mai 2025 et présentation du projet de salle multi-sports de Mme Elise BLUGEON

### **ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION SUR LES SURFACES PASTORALES COMMUNALES ET DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION ET DU FEADER**

Le Maire rappelle que l'actualisation des contrats d'alpage devait être faite cette année mais vu le nombre de changements d'alpagistes et la surcharge de travail pour la SEA, Société d'Economie Alpestre, le dossier a été repoussé.

Le Maire propose de demander une subvention à la Région et au FEADER pour que la SEA accompagne la Commune dans un état des lieux et l'actualisation des contrats d'alpage. Il propose d'ajouter à cette demande la création d'une AFP, association foncière et pastorale, en ce qui concerne l'alpage de Nantaux. Cela permettrait d'inclure les propriétaires privés des terrains dans la gestion de l'alpage de Nantaux. Sophie COTTET demande combien de propriétaires sont concernés. Le Maire répond que l'alpage appartient à plus de 70 propriétaires dont la Commune de Saint Jean d'Aulps et qu'il s'étend en partie sur la Commune de Montriond. Le Maire précise que les autres alpages

pourraient être inclus dans cette association ; la seule particularité est que ces autres alpages appartiennent entièrement à la Commune.

Rébecca VERMANT demande si la SEA réalise ce type de mission. Le Maire répond par l'affirmative et ajoute que le coût de 5 850 €HT peut être subventionné à 100 % par la Région et le FEADER dans le cadre du Plan Pastoral Territorial du Roc d'Enfer.

Le Maire profite de ce point pour confirmer que des nouveaux panneaux de sensibilisation pour connaître la marche à suivre en présence de chiens patous ont été installés à l'entrée des sentiers de tous les alpages et qu'une application sur son téléphone permet de localiser les troupeaux gardés par des patous.

Le Maire confirme les nombreux changements pour cette année : aux Follys, à Damoz des Prés, à Nantaux... Pour cette année, seuls 150 à 200 moutons seront présents à Nantaux, ce qui permettra de maintenir l'alpage.

Après discussion, les élus votent à l'unanimité, la demande de subvention à la Région et au FEADER pour l'actualisation des contrats d'alpages et la création d'une association foncière pastorale pour l'alpage de Nantaux.

## **REPORT DU RACHAT PARTIEL D'UN BIEN PORTE PAR L'EPF – LOGEMENTS ET TERRAINS ROUTE DES GRANDES ALPES – EX MGEN**

Le Maire rappelle que le Conseil a voté, lors de la séance du 9 septembre 2024, le rachat d'un bâtiment et des terrains à l'EPF, Établissement Public Foncier, pour les revendre au promoteur Baillet Immobilier. Cette vente devait intervenir avant le 30 juin 2025.

Le Maire confirme avoir eu une réunion avec Baillet immobilier, ce dernier vient d'obtenir les autorisations d'urbanisme : déclaration préalable pour le bâtiment et permis d'aménager pour les terrains. Le Maire propose aux élus de repousser le délai de la vente au 31 décembre 2025, elle ne pourra pas intervenir après (date butoir avec l'EPF). Cela permettra au promoteur de laisser passer les délais de recours liés à l'urbanisme et de finaliser son plan de financement. Il est également prévu la signature de 2 promesses de vente car ce sont 2 sociétés du groupe Baillet qui vont acheter d'un côté le bâtiment et de l'autre les terrains.

Le Maire ajoute que les garages de la MGEN, dont le portage s'achève au 30 novembre 2025, vont être vendus à M. WEST, gérant du magasin de vélos. Rébecca VERMANT confirme que l'activité fonctionne bien et qu'il reviendra vers la Commune dès la fin de la saison estivale.

Le Maire ajoute que la SEMCODA livrera en face le 1<sup>er</sup> bâtiment à l'automne prochain et que le transformateur électrique, qui n'est pas bien placé, sera habillé ; cela fait partie des nouvelles prescriptions du PLUi-H.

Le Maire revient sur le projet de Baillet immobilier qui consistera à rénover entièrement un logement au rez-de-chaussée en appartement témoin. Les caves et les autres appartements seront totalement vidés. Le Maire confirme que Baillet immobilier fera l'isolation en façade et en toiture, changera toutes les fenêtres et le système de chauffage. Le Maire a sollicité un avis juridique sur la façon dont la Commune pourrait mutualiser ces mêmes travaux sur l'autre bâtiment avec la contrainte des marchés publics.

Rébecca VERMANT se prononce contre le projet de revente du bâtiment et des terrains à Baillet immobilier car elle déplore le fait que les terrains aient fait l'objet de 2 lots et donc de 2 permis d'aménager. Cela a permis au promoteur de ne pas inclure dans son projet des logements sociaux. Le Maire répond qu'il a préféré privilégier le prix de vente qui revient à la Commune. S'il y avait eu des

logements sociaux, le prix aurait été moins cher. Rébecca VERMANT répond qu'on aurait pu négocier d'avantage, peut-être avec plusieurs promoteurs, pour inclure du social dans le projet.

Après discussion, les élus votent à 14 voix pour et 1 voix contre (Rébecca VERMANT), le report du rachat partiel du bâtiment et des terrains à l'EPF en vue de la revente au groupe Baillet immobilier et ce avant le 31 décembre 2025.

## **PROJET DE PANNEAU D'INFORMATION MUNICIPALE**

Le Maire passe la parole à Sylviane COTTET DUMOULIN qui confirme avoir reçu 2 entreprises : Lumiplan et Charvet. Ces 2 sociétés équipent des Communes comme Morzine, Montriond ou Chatel pour Lumiplan et Sciez, Excenevez pour Charvet.

Lumiplan, spécialisé dans les collectivités, propose de nombreux supports : panneau, application, borne interactive pour la dématérialisation... avec un même logiciel pour tous les supports, pour un coût de 180€ HT par an.

Pour le panneau d'information en entrée de Commune, quand on vient de Thonon, Lumiplan propose un support, au format paysage, de 3,75 m<sup>2</sup> soit 2m50 de large par 1,50 de haut.

L'entreprise Charvet propose le même type de support mais les logiciels (application, panneau...) proposés sont développés par d'autres sociétés et paraissent, après démonstration, moins accessibles. Par contre, Charvet propose des écrans de 5m<sup>2</sup> voire 7 m<sup>2</sup>. Au vu de l'emplacement, cela correspondrait plus à notre besoin.

Sylviane COTTET DUMOULIN ajoute qu'il conviendrait de supprimer le panneau 4mx3m des Portes du Soleil et envisager de les intégrer au nouveau panneau. Vincent FREMONT répond que sur ce nouveau panneau, la publicité est interdite. Le Maire propose de déplacer le panneau des Portes du Soleil.

Les élus rediscutent de l'emplacement actuel du panneau et envisagent de le déplacer vers les services techniques. Il serait alors hors agglomération. Le Maire confirme que le déplacement de l'entrée de l'agglomération est décidé par un arrêté du Maire.

Sylviane COTTET DUMOULIN indique le coût des panneaux, hors support béton, chez Charvet : 22 508 € HT pour un panneau de 3,75m<sup>2</sup> (22 900€ HT chez Lumiplan), 27 346 € HT pour un panneau de 5m<sup>2</sup> et 28 660 € HT pour un panneau de 7m<sup>2</sup>. A cela, il faut ajouter la maintenance annuelle et les abonnements 4G.

Sophie COTTET demande s'il n'y a pas d'autres fournisseurs ou un système de location. Sylviane COTTET DUMOULIN répond que seul Charvet propose de la location dont le coût supplémentaire sur 7 ans est de près de 8 000€ HT. Sophie COTTET demande la durée de vie du panneau. Sylviane COTTET DUMOULIN indique une durée de 10 ans ; au bout des 7 ans de location, on peut soit acheter le panneau, soit le changer. Elle ajoute qu'un achat est une charge d'investissement sur laquelle on récupère la TVA et la location est une charge de fonctionnement.

Sylviane COTTET DUMOULIN confirme que les 2 entreprises proposent une extinction la nuit et leur panneau intègre un système de sonde qui permet de faire varier automatiquement la luminosité. Les délais de livraison sont entre 4 et 6 semaines. Elle conclut en indiquant qu'un support de communication pour toutes les personnes qui passent en voiture est important afin de valoriser nos actions et le domaine skiable. Le compte facebook ne cible pas toute la population.

Sylviane COTTET DUMOULIN interroge sur le projet d'illuminations en traversée de rue afin que cela s'intègre avec le panneau. Elle indique également qu'il existe, sur commande, des panneaux recto verso qui pourrait être installé dans la zone d'activité du Vernay Bron.

Le Maire conclut en proposant de contacter une 3<sup>ème</sup> entreprise, conseillée par Yves DELALE, en début de mandat et d'organiser une nouvelle réunion pour en discuter.

## DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET PRINCIPAL

Il s'agit d'une demande du Service de Gestion Comptable de Thonon afin de pouvoir intégrer dans les opérations patrimoniales la fin du portage des terrains « Lacroix » à la station, acquis par la Commune via l'Établissement Public Foncier.

Cette décision modificative n'a pas d'incidence budgétaire car elle prévoit des crédits supplémentaires en recette et en dépense d'investissement de 12 972 €.

Les élus valident, à l'unanimité la décision modificative n°2 du budget principal 2025.

## DECISIONS DU MAIRE

Le Maire présente aux élus les décisions récentes prises dans le cadre des attributions que le Conseil municipal lui a délégué par délibérations.

Location d'un appartement à la Mairie – 1<sup>er</sup> étage à M. Mickaël LILLIO, nouveau responsable des Services techniques. Location à compter du 1er juillet 2025 pour un loyer CC de 400 €.

Location au 1001 route des Grandes Alpes d'un appartement à M. Laurent MUDRY, du 1er juin 2025 au 31 mars 2026 pour un loyer hors charges de 500 €. Le Maire confirme que Laurent MUDRY est en attente d'un logement social et que la location dans ce bâtiment est une solution de dépannage, comme celle qui avait été faite à Mme VASSEUR, ADMR sur le secteur.

## COMPTE RENDU DE LA COMMISSION D'URBANISME

La Commission s'est réunie le 26 mai 2025.

IDENTIFICATION		SECTION NUMERO	ZONE PLUi	ZONE PPR
<b>NUMERO</b>	PC074238250011	AH 319-242	UC-N	bleue 60A
<b>RECU LE</b>	05/05/2025	321-38		rouges 71Y-58Y
<b>NOM</b>	SHORT Bryan			
<b>LIEU</b>	576 route des Martinets			
<b>OBJET</b>	<b>Transfo ancienne scierie en extension habitation</b>			
<b>NUMERO</b>	PC0742382500012	AH 314-219	UC	bleue 60A
<b>RECU LE</b>	19/05/2025	271-273		
<b>NOM</b>	Carter Environmental Holding			
<b>LIEU</b>	44 impasse Girod			
<b>OBJET</b>	<b>Fermeture auvent, abri voiture</b>			

IDENTIFICATION		SECTION ET NUMERO	ZONE PLUi	ZONE PPR
<b>NUMERO</b>	DP0742382500032	H 591	UC/N	bleue 49F
<b>RECU LE</b>	12/05/2025			rouge 50Y
<b>NOM</b>	SHORT Nicholas			
<b>LIEU</b>	635 route du Jourdil			
<b>OBJET</b>	<b>Panneaux photovoltaïques</b>			
<b>NUMERO</b>	DP0742382500033	AI 361	UH	bleue 62B
<b>RECU LE</b>	15/05/2025			
<b>NOM</b>	BALLET Laurence			
<b>LIEU</b>	135 impasse sur le Char			
<b>OBJET</b>	<b>Transfo garage en chambre, abri de jardin</b>			
<b>NUMERO</b>	DP0742382500034	A 2921	UH	bleue 89B
<b>RECU LE</b>	26/05/2025			
<b>NOM</b>	MAITRE Michael			
<b>LIEU</b>	1779 route de la Villaz			
<b>OBJET</b>	<b>Terrasse, balcon, escalier</b>			

IDENTIFICATION		SECTION ET NUMERO	ZONE PLUi	ZONE PPR
<b>NUMERO</b>	CU07423825B0046	G 1030-1031		
<b>RECU LE</b>	09/05/2025			
<b>NOM</b>	Me BELZ			
<b>OBJET</b>	cu de simple information			
<b>LIEU</b>	2932 route de la Moussière			
<b>NUMERO</b>	CU07423825B0047	C 1630		
<b>RECU LE</b>	12/05/25	1660-2625		
<b>NOM</b>	Office du Parc			
<b>OBJET</b>	cu de simple information			
<b>LIEU</b>	Bellecombe			
<b>NUMERO</b>	CU07423825B0048	H 1256		
<b>RECU LE</b>	15/05/2025	1259-1260		
<b>NOM</b>	SELARL NICOLETTA-TATAR	1262		
<b>OBJET</b>	cu de simple information			
<b>LIEU</b>	Les Mouilles			
<b>NUMERO</b>	CU07423825B0049	AB 497		
<b>RECU LE</b>	16/05/2025			
<b>NOM</b>	Me Brugo			
<b>OBJET</b>	cu de simple information			
<b>LIEU</b>	425 route de l'Abbaye			
<b>NUMERO</b>	CU07423825B0050	G 941-840		
<b>RECU LE</b>	26/05/2025			
<b>NOM</b>	NOVALPS			
<b>OBJET</b>	cu de simple information			
<b>LIEU</b>	3359 route de la Moussière			

Le Maire présente les DIA, déclaration d'intention d'aliéner, en cours. Aucune décision de préemption n'est prise par les élus.

Les dossiers suivants ont été signés :

<b>DOSSIER</b>	<b>DEMANDEUR</b>	<b>LIEU DIT</b>	<b>OBJET</b>	<b>DECISION + DATE</b>
DP25B01	NIVOIX Kévin	1 impasse Rive de Dranse	SAS d'entrée + clôture	Rejet tacite 16/05/2025
DP25B02	PILCHER Hugo	65 route de la Villaz	Panneaux solaires	Rejet tacite 15/05/2025
DP25B05	LAYANI Brigitte	1046 route de la Moussière	Générateur photovoltaïque	ACCORD 20/05/2025
DP25B12	MASSON Chantal	1332 route d'Essert la Pierre	Panneaux solaires	ACCORD 16/05/2025
DP25B21	DUBOIS Jean	368 impasse des Mouillettes	Terrasse	ACCORD 20/05/2025
DP25B22	PAPIN Florian	637 route de la Moussière	Extension logement	ACCORD 20/05/2025
DP25B27	COLT Christine	87 route du Solfélery	Velux	ACCORD 12/05/2025
DP25B28	GALLAY Aimé	Montolivet	Réhabilitation chalet	ACCORD 19/05/2025
DP25B29	CORSI Antoine	915 route du Plan de Lesse	Extension balcon	ACCORD 12/05/2025
DP25B30	COMMUNE	1766 route des Grandes Alpes	Bibliothèque	ACCORD 13/05/2025
DP25B31	COTTET-DUMOULIN Sébastien	293 route du Bas-Thex	Rénovation toiture	ACCORD 19/05/2025
DP25B32	SHORT Nicholas	635 route du Jourdil	Panneaux photovoltaïques	ACCORD 26/05/2025

<b>DP25B33</b>	<b>BALLET Laurence</b>	<b>135 impasse sur le Char</b>	<b>Transfo garage en chambre, abri de jardin</b>	<b>REFUS 23/05/2025</b>
<b>PC24B24</b>	<b>MUFFAT Charles Antoine</b>	<b>Chemin Napoléon</b>	<b>Chalet</b>	<b>Rejet tacite 15/05/2025</b>
<b>PC25B03</b>	<b>HODSON Katherine</b>	<b>Route de Sous Saint Jean</b>	<b>Chalet</b>	<b>ACCORD 26/05/2025</b>
<b>MO/PC 20B26M01</b>	<b>DUBOIS Jean Marc</b>	<b>Route du Jourdil</b>	<b>Modif. CES + façades</b>	<b>REFUS 12/05/2025</b>
<b>PC25B07</b>	<b>VANSLEMBROUCK Carine</b>	<b>3277 route de la Moussière</b>	<b>Extension habitation + garage</b>	<b>ACCORD 22/05/2025</b>
<b>PC25B08</b>	<b>DUBOIS Raphaël</b>	<b>554 route de la Moussière</b>	<b>Changement destination locaux, modif. façades</b>	<b>REFUS 23/05/2025</b>
<b>PC25B09</b>	<b>TABERLET Yann</b>	<b>Route de la Vuarnerie</b>	<b>Maison, local artisanal, grenier</b>	<b>ACCORD 26/05/2025</b>

#### Projet de salle multi-sports de Mme Elise BLUGEON

Le Maire informe les élus que Mme Elise BLUGEON a un projet de salle multi-sports sur un terrain communal à la station. Il s'agit du terrain en dessous du nouveau parking de la station, acquis dans le cadre d'une préemption, via l'Établissement Public Foncier.

Sophie COTTET interroge le Maire sur le projet d'hôtel sur ce même emplacement. Le Maire répond que vu la conjoncture économique notamment de la station, le projet ne se fera pas.

Le projet prévoit un mur d'escalade, une salle de squash, une salle avec des machines, un jacuzzi, un sauna, une cafétéria et des parkings en dessous. La salle serait ouverte à l'année.

Le Maire confirme le portage financier auprès de l'EPF pour l'ensemble du terrain, de 20 000€ par an jusqu'en 2031 et que de nombreuses solutions existent : un bail longue durée, des loyers modérés, différés ou non.

Le Maire souhaite connaître l'avis de principe du Conseil pour savoir si on permet à Mme BLUGEON d'aller plus loin dans son projet. Sophie COTTET n'adhère pas à l'architecture et demande à combien s'élève l'investissement. Le Maire répond plus de 2 millions.

Après un tour de table, les élus sont favorables au projet de salle multi-sports, ouverte à l'année, à la station. Des services de balnéo seraient un plus. Sophie COTTET regrette l'emplacement, elle indique que la Commune pourrait avoir besoin de cet emplacement. Rébecca VERMANT demande à ce que les élus disposent de toutes les solutions possibles dans le projet de vente à terme de ce terrain.

Le Maire propose de demander à Elise BLUGEON de venir présenter son projet au prochain conseil et va solliciter l'Établissement Public Foncier pour des conseils sur la façon de vendre ce terrain.

## COMPTE RENDU DIVERSES REUNIONS

### 3<sup>ème</sup> Conseil d'école – 10 juin 2025

Sylviane COTTET DUMOULIN confirme la tenue du 3<sup>ème</sup> conseil d'école. Les enseignantes ont remercié l'APE, association de parents d'élèves, et la Mairie pour la classe de mer, qui s'est bien passée, hormis un jour de tempête et un souci avec le bus. Elle rappelle la kermesse qui se tiendra le vendredi 13 juin à 16h30 en plus d'une exposition des enseignantes en salle de motricité.

### QUESTIONS DIVERSES

#### Dérogation scolaire

Sylviane COTTET DUMOULIN tient à rappeler la position du comité scolaire, jeunesse et sports sur les dérogations. Les élus refusent les demandes de dérogations qui permettent aux enfants de Saint Jean d'Aulps d'être scolarisés dans d'autres Communes pour des motifs personnels (garde d'enfants, profession...). Sylviane COTTET DUMOULIN rappelle que cette règle s'applique à tout le monde, elle permet de maintenir les effectifs de l'école et d'éviter à terme une fermeture de classe. Les mouvements chaque année tournent autour d'une dizaine d'enfants, ce qui n'est pas insignifiant. Elle conclut en indiquant que chaque année, la Mairie reçoit en moyenne 3 demandes de dérogation.

#### Poteau incendie à la station

Le Maire informe les élus qu'une conduite d'eau part de la retenue collinaire du Sagy jusqu'en bas des Follys, à proximité du pont. Elle permettait à l'époque de fabriquer et de stocker de la neige de culture. Il propose de renforcer la défense incendie du côté de l'ancienne colonie du Clos florine en ajoutant un poteau incendie. Cela serait possible en prolongeant cette colonne d'eau sur quelques centaines de mètres. Laurent MUDRY confirme qu'au vu du nombre de logements, cette nouvelle borne à incendie serait nécessaire. Il rappelle que lors du dernier incendie d'un immeuble à la station, les camions pompiers devaient descendre au collège pour remplir leur citerne.

#### Réunions d'information

Le Maire rappelle les 3 réunions d'informations à compter de ce vendredi 18h30. Il propose aux élus une réunion de préparation ce jeudi à 20h en salle du Conseil.

#### Procédure de sauvegarde de la SAEM du Roc d'Enfer

Sophie COTTET interroge le Maire sur la prochaine séance au Tribunal de commerce de Thonon. Le Maire répond que la procédure prévoit un passage au Tribunal tous les 6 mois, soit le 31 juillet. Il ajoute que l'Assemblée Générale de la SAEM du Roc d'Enfer s'est bien passée le 3 juin dernier.

#### Piste de la chanterelle

Sophie COTTET interroge le Maire sur la piste de la Chanterelle. Le Maire répond qu'une demande a été faite au tribunal de préciser le jugement au service de la DDT, Direction Départementale des Territoires, qui parle de remise en état des ouvrages et des lieux. Le Maire confirme que le jugement parle de régularisation administrative. Le Maire confirme le lancement de l'étude d'impact 4 saisons qui a été réclamée par la DREAL, dans le cadre du dépôt du cas par cas. Il ajoute qu'une demande de report va être adressée au Tribunal de Thonon par l'avocat qui suit la procédure.

**Prochaine réunion du Conseil Municipal prévue le lundi 7 juillet 2025.**

Le Maire,  
William CHALENÇON

Le Secrétaire de séance,  
André JORDAN

