PROCES-VERBAL DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHALLONGES

En date du 28 septembre 2026 à 19H35 à la salle du Vuache de CHALLONGES

Présents : Serge JOURNAL, Bruno LE PERCHEC, Stéphanie DUCRUET, Gérard BRILLAT, Julie TURTSCHI, Marie-Agnès BOUR, Murielle MONTAUT, Romain SPAETH, Olivier THIVEYRAT, Delphine ROUX, Aurélia BOILLY, Lilian QUETIN MARTINAUD, Lydie PLAT

Excusés : Tony TOURNERY, Sophie COLAS (pouvoir à Lydie PLAT)

Date de convocation: 23 septembre 2026

Secrétaire de séance: Marie-Agnès BOUR

Ouverture de séance : 19H35

Clôture de séance : 21H15

L'ordre du jour proposé était le suivant :

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 07 septembre 2026
- Approbation des nouveaux tarifs de locations des salles communales
- Approbation du règlement d'utilisation de la salle des fêtes
- Approbation du choix du nouveau prestataire pour la maintenance informatique
- Approbation du devis relatif aux travaux du réseau d'eaux pluviales le long de la parcelle cadastrée ZS n° 90
- Location d'un terrain communal à la société CHAPPAZ Paysage – Fixation des modalités de location et autorisation de signature du bail
- Suppression et création d'un emploi permanent à temps non complet (agent d'entretien)
- Attribution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation
- Questions diverses

Le Conseil municipal adopte, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 07 septembre 2026.

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION DES TARIFS ET DES MODALITÉS D'UTILISATION DES SALLES COMMUNALES

Délibération 39/2026

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la proposition de modification des tarifs et des modalités d'utilisation des salles communales.
Cette modification a pour objectif d'apporter des précisions concernant les conditions d'utilisation des salles communales. Elle vise également à clarifier les règles applicables aux différents usagers, qu'il s'agisse des habitants de la commune, des associations locales ou des associations extérieures, et à permettre une gestion équitable et transparente des équipements municipaux.

Monsieur le Maire rappelle que les tarifs et modalités d'utilisation avaient été précédemment fixés par délibération n° 24/2025 en date du 5 mai 2025.

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier les tarifs comme suit :

	Capacité	Tarif de base	Forfait chauffage	Forfait vaisselle	Caution	Caution ménage
Salle des fêtes – Tarif week-end (du vendredi au lundi matin)	255	200,00 €	50,00 €	30,00 €	800,00 €	150,00 €
Salle des fêtes – Tarif journalier (hors week-end)		80,00 €	20,00 €			

	Capacité	Tarif de base	Forfait chauffage	Forfait vaisselle	Caution	Caution ménage
Salle Vuache – Tarif week-end (du vendredi au lundi matin)	19	80,00 €	30,00 €	Inclus	400,00 €	80,00 €
Salle Vuache – Tarif journalier (hors week-end)		40,00 €	10,00 €			
Salle Colombier – Tarif week-end (du vendredi au lundi matin)	19	50,00 € (gratuité 1x/an pour les moins de 18 ans)	15,00 €	/	400,00 €	50,00 €
Salle Colombier – Tarif journalier (hors week-end)		25,00 €	10,00 €			

Il est précisé que les associations de Challonges peuvent bénéficier gratuitement de l'ensemble des salles communales.
Monsieur le Maire rappelle également les dispositions générales applicables aux locations :

- le forfait chauffage est appliqué à toute location effectuée entre le **1er novembre et le 30 avril** ;
- les nouveaux tarifs remplacent les dispositions antérieures qui seraient contradictoires ;
- seuls les habitants de la commune peuvent réserver une salle communale pour un usage privé, aux tarifs en vigueur ;
- le personnel communal, les agents du SIVU ainsi que les bénévoles de la bibliothèque peuvent bénéficier d'une réservation par an dans l'une des salles communales, aux tarifs en vigueur ;
- les associations extérieures peuvent réserver gratuitement, une fois par an, l'une des petites salles communales, à savoir la salle Vuache ou la salle Colombier, sous réserve des disponibilités et de l'accord de la mairie.

Aucune autre observation n'étant formulée, Monsieur le Maire met la proposition au vote.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **APPROUVE** les nouveaux tarifs et les dispositions générales relatives à l'utilisation des salles communales tels que présentés ci-dessus.

La proposition est adoptée à la majorité, avec 12 voix pour et 2 abstentions, celles de Lydie Plat et de Sophie Colas, ayant donné pouvoir à Lydie Plat.

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE RÈGLEMENT D'UTILISATION DE LA SALLE DES FÊTES

Délibération 40/2026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Challonges met à disposition des particuliers et des associations la salle des fêtes communale.
Afin de préciser les conditions dans lesquelles cet équipement communal peut être utilisé et de garantir son bon fonctionnement, sa conservation ainsi que la sécurité des personnes et des biens, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de règlement d'utilisation de la salle des fêtes, joint en annexe de la délibération.
Il est précisé que les tarifs applicables à la location de la salle des fêtes ont été fixés préalablement par délibération n° 39/2026 en date du 28 septembre 2026 et ne sont donc pas concernés par le présent règlement.
Delphine ROUX propose d'ajouter un paragraphe concernant l'utilisation du Wi-Fi. Stéphanie DUCRUET répond que cela ne sera pas nécessaire, l'information étant transmise lors de l'état des lieux. Une affiche sera également mise en place dans la salle des fêtes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le règlement d'utilisation de la salle des fêtes, annexé au présent procès-verbal ;
- **DE FIXER** son entrée en application au 28 septembre 2026 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à son application et à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE CHOIX DU PRESTATAIRE INFORMATIQUE DE LA COMMUNE

Délibération 41/2026

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de retenir un nouveau prestataire afin d'assurer les prestations informatiques nécessaires au fonctionnement des services de la commune de Challonges.

Dans ce cadre, plusieurs devis ont été sollicités auprès de prestataires spécialisés. Delphine ROUX, s'étant occupé d'examiner les différentes propositions reçues, notamment au regard des prestations proposées, de leur adéquation aux besoins de la commune et de leurs conditions financières, indique que l'offre présentée par la société **Fouine Informatique** est la plus intéressante. Elle est donc proposée au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose ainsi de retenir Fouine Informatique en qualité de nouveau prestataire informatique de la commune et d'autoriser la signature des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette prestation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- **DE RETENIR** Fouine Informatique en qualité de prestataire informatique de la commune ;
- **D'APPROUVER** la proposition commerciale de Fouine Informatique pour les prestations informatiques nécessaires au fonctionnement des services municipaux, selon les conditions définies dans sa proposition commerciale ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le devis, le contrat ou tout document contractuel nécessaire à la mise en œuvre de la prestation avec Fouine Informatique ;
- **DE PRÉCISER** que les crédits nécessaires au règlement des prestations seront inscrits au budget communal et imputés sur les crédits prévus à cet effet.

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE DEVIS RELATIF AUX TRAVAUX DU RÉSEAUX D'EAUX PLUVIALES LE LONG DE LA PARCELLE CADASTRÉE ZS N° 90

Délibération 42/2026

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de réaliser des travaux d'aménagement du réseau d'eaux pluviales depuis l'angle sud-est du cimetière communal jusqu'au regard d'eaux pluviales existant sur la parcelle cadastrée ZS n° 90.
Ces travaux ont pour objectif d'améliorer le drainage et l'évacuation des eaux de ruissellement dans ce secteur et de garantir une meilleure gestion des flux hydriques.
L'opération consiste notamment à créer un caniveau ainsi qu'une grille de collecte permettant de recueillir les eaux et de les acheminer jusqu'au regard d'eaux pluviales existant situé sur la parcelle cadastrée ZS n° 90.
Deux devis ont été sollicités pour la réalisation de ces travaux. L'entreprise **CHAPPAZ Paysages** a présenté un devis référencé **D2608-006**, d'un montant de **6 022,50 € HT, soit 7 227,00 € TTC**. L'entreprise **DUCLOS** a présenté un devis n° **DE26.320**, d'un montant de **9 772,20 € TTC**.
Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise CHAPPAZ Paysages pour la réalisation de ces travaux, conformément à son devis.

Aurélia BOILLY, présente à la séance, étant salariée de l'entreprise DUCLOS, ne prend pas part aux débats ni au vote concernant la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** la réalisation des travaux d'aménagement du réseau d'eaux pluviales à partir de l'angle sud-est du cimetière communal, comprenant notamment la création d'un caniveau et d'une grille de collecte permettant d'acheminer les eaux pluviales jusqu'au regard EP existant situé sur la parcelle cadastrée ZS n° 90 ;
- **DE RETENIR** l'entreprise CHAPPAZ Paysages, conformément à son devis n° D2608-006, pour un montant de **7 227,00 € TTC** ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le devis n° D2608-006 ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette opération ;
- **DE PRÉCISER** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal et imputées sur les crédits prévus à cet effet.

La proposition est adoptée à la majorité, Aurélia BOILLY ne prend pas part au vote.

DÉLIBÉRATION CONCERNANT LA LOCATION D'UN TERRAIN COMMUNAL À L'ENTREPRISE CHAPPAZ PAYSAGES – AUTORISATION DE SIGNATURE DU BAIL ET FIXATION DU LOYER

Délibération 43/2026

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'entreprise **CHAPPAZ Paysages** souhaite disposer d'un terrain appartenant à la commune afin d'y stocker du matériel lié à son activité.
Le terrain concerné, situé dans la Zone Artisanale La Culaz, est cadastré section **ZS n° 90** et représente une superficie d'environ **1 300 m²**.
Monsieur le Maire précise que cette location permettrait de valoriser un bien communal tout en répondant à la demande d'une entreprise locale. Il présente au Conseil Municipal les principales conditions envisagées pour cette mise à disposition.
Il est ainsi proposé de conclure un bail d'une durée de **9 ans** moyennant un loyer annuel de **1 200,00 €**.
Lilian QUETIN-MARTINAUD demande si c'est un tarif TTC ou HT. Romain SPAETH précise que les terrains non aménagés sont exonérés de TVA.
Il est également proposé de mettre gratuitement le terrain à disposition de l'entreprise CHAPPAZ Paysages du **1er octobre 2026 au 31 décembre 2026 inclus**, afin de lui permettre de procéder à son installation avant la prise d'effet du bail.
Le terrain sera exclusivement destiné au **stockage de matériel et au dépôt de matériaux**. Les autres conditions d'occupation, notamment celles relatives à l'entretien, aux responsabilités, aux assurances, à la remise en état du terrain et à la résiliation, seront précisées dans le bail.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :
- **D'APPROUVER** la mise en location au profit de l'entreprise CHAPPAZ Paysages du terrain communal cadastré section ZS n° 90, d'une superficie d'environ 1 300 m², situé ZA La Culaz ;
- **DE FIXER** la durée de la location à 9 ans, du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2035 ;
- **D'AUTORISER** la mise à disposition gratuite du terrain du 1er octobre 2026 au 31 décembre 2026 inclus, afin de permettre à l'entreprise de procéder à son installation préalable ;
- **DE FIXER** le montant du loyer à **1 200,00 € par an**, TVA non applicable, payable annuellement auprès du Trésor public, avec possibilité de révision selon les modalités prévues au bail ;
- **DE PRÉCISER** que le terrain sera exclusivement destiné au stockage de matériel et au dépôt de matériaux, toute autre utilisation devant faire l'objet de l'accord préalable de la commune ;
- **DE PRÉCISER** que les conditions d'occupation, d'entretien, de responsabilité, d'assurance, de remise en état du terrain ainsi que les conditions de résiliation seront définies dans le bail ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, le bail de location avec l'entreprise CHAPPAZ Paysages ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;
- **D'INSCRIRE** les recettes correspondantes au budget communal.

POINT RETIRÉ DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Comité Social Territorial n'ayant pas pu se réunir le 22 septembre 2026 faute de quorum atteint, le projet de délibération concernant la création d'un emploi d'agent d'entretien à temps non complet ne peut être délibéré.
Par conséquent, son étude est reportée à une séance ultérieure.

PROJET DE DÉLIBÉRATION NON ADOPTÉ : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la réforme de la fiscalité applicable aux logements vacants issue de la loi de finances pour 2026.
Il rappelle que cette réforme prévoit, à compter des impositions établies au titre de 2027, la création d'une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), qui se substituera à la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).
La commune de Challonges étant située hors du champ des communes dans lesquelles cette taxe s'applique automatiquement, son instauration sur le territoire communal nécessite une délibération du Conseil Municipal.
Monsieur le Maire présente les principales conditions d'application de cette nouvelle taxe, notamment les logements concernés, les conditions permettant de caractériser la vacance ainsi que les situations dans lesquelles les logements sont exonérés lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire.
Il précise également que, dans le cas d'une commune située hors zone tendue, sont notamment concernés les logements non meublés et habitables demeurés vacants pendant au moins deux années consécutives, sous réserve des conditions et exclusions prévues par la réglementation.
Lydie PLAT dit qu'une taxe sur les maisons en ruines ou laissées à l'abandon serait peut-être plus judicieuse.

Après échanges, les membres du Conseil Municipal indiquent ne pas souhaiter instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune pour l'année 2027.
En conséquence, aucune délibération n'est prise sur ce point et la question de l'instauration de la TVLH est reportée à une éventuelle délibération ultérieure.

QUESTIONS DIVERSES

Les conseillers municipaux et Monsieur le Maire présentent les différents points abordés lors des réunions et instances auxquels ils ont participé, ainsi que les sujets d'intérêt communal évoqués :

- **Travaux d'assainissement et d'aménagement du secteur du Jalavoir**

Monsieur le Maire présente un point d'avancement concernant les études menées par Hydrétudes en lien avec le chantier du Jalavoir. Il précise que les éléments techniques et les marchés doivent encore être affinés, avec un lancement du marché envisagé au mois de novembre.
Le projet prévoit notamment le remplacement de la conduite d'eau ainsi que la reprise de certains branchements en plomb. Une subvention a été obtenue de la part de l'Agence de l'eau pour la partie relative à l'eau, notamment concernant les secteurs du Jalavoir et de Volland.
La Communauté de Communes Usses et Rhône prévoit la mise en place de l'assainissement collectif pour la partie haute du hameau. Ce réseau sera réalisé au hameau de Lovéry pour pouvoir rejoindre la station d'épuration.
Il est également envisagé de profiter de la réfection de la voirie pour procéder à l'enfouissement des réseaux secs et réaliser un marquage destiné à sécuriser les déplacements des piétons.
Le chantier, qui représente une opération importante, devrait débuter au printemps 2027.
Des échanges ont lieu concernant le marquage piéton. Aurélia BOILLY estime que celui-ci risque de présenter une utilité limitée compte tenu de la configuration des lieux. Monsieur le Maire précise que le marquage, notamment sous la forme d'une ligne blanche, permettrait néanmoins de matérialiser et de sécuriser l'espace réservé aux piétons. Gérard BRILLAT souligne qu'il n'est pas possible, compte tenu de la largeur disponible, de créer un véritable trottoir.
Le suivi de cette opération sera assuré par la commission travaux/voirie. Une réunion avec les riverains sera organisée afin de leur présenter le projet et les travaux envisagés.

- **Réunion de la Communauté de Communes Usses et Rhône (CCUR) – PLUi**

Monsieur le Maire rend compte de la réunion de la CCUR consacrée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il précise qu'aucune décision n'a encore été prise à ce stade concernant les évolutions à venir.
Un courrier a été adressé dans le cadre de la reprise du PLUi. La CCUR sollicite notamment les communes afin qu'elles fassent connaître leurs éventuels projets.

Pour la commune de Challonges, deux projets de lotissements sont actuellement envisagés. Aurélia BOILLY souligne toutefois qu'il convient de rester attentif aux projets déjà engagés avant d'en envisager de nouveaux.
Le nouveau PLUi est envisagé à l'horizon 2030.

- **Projet du Futur Collisionneur Circulaire (FCC) du CERN :**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un courrier relatif au projet de futur FCC a été adressé aux collectivités concernées. Il précise que le tracé actuellement envisagé ne passe pas directement sur le territoire de Challonges.
La commune souhaite néanmoins faire part de ses préoccupations, notamment concernant les conséquences potentielles du projet sur la ressource en eau et les éventuelles incidences sur les nappes phréatiques. La question de la gestion et de l'évacuation des déblais constitue également un point de vigilance.
Les échanges font apparaître des points de vue différents sur le projet. Romain SPAETH souligne notamment qu'une position peut être différente selon que l'on se place d'un point de vue pragmatique ou scientifique. Monsieur le Maire propose que la commune puisse faire connaître ses inquiétudes tout en reconnaissant l'intérêt scientifique du projet.
Marie-Agnès BOUR demande si une réunion d'information est prévue par la CCUR. Monsieur le Maire indique qu'une réunion devrait être organisée, mais qu'aucune date n'est arrêtée à ce jour.

- **Hangar menaçant – Chemin de la Gerbe**

Monsieur le Maire fait un point concernant le hangar qui menaçait de s'écrouler sur le Chemin de la Gerbe, appartenant à Monsieur Veyre et indique qu'une rencontre a été faite afin d'échanger sur la réouverture du Chemin de la Gerbe.
Il précise que le hangar a été démonté le 12 septembre 2026 grâce à Tanguy QUÉRÉ et Pascal MERMILLOD. Il remercie les personnes qui ont apporté leur aide à cette occasion, des jeunes de Challonges et trois membres du conseil municipal.

- **Travaux et sinistres**

Bruno LE PERCHEC indique que l'entreprise Colas doit intervenir dans la semaine suivant le conseil concernant le marquage de l'arrêt de bus du côté de la salle des fêtes.
Il est également fait état d'un problème concernant la terrasse située devant la montée d'escalier de l'Église, qui présente des dégradations, ainsi que les chemins piétons en pavés inutilisés à cause de leur inconfort. La question de la garantie décennale est évoquée.
Aurélia BOILLY propose qu'une déclaration de sinistre soit effectuée auprès de l'assurance de la commune, avant l'expiration du délai de garantie décennale, afin de préserver les droits de la commune et permettre l'examen du dossier par l'assureur.

La séance est levée à 21h15.

La Secrétaire de séance
Marie-Agnès BOUR

Le Maire
Serge JOURNAL

MAIRIE DE CHALLONGES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
74 (Haute-Savoie)