

# COMpte RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## DU LUNDI 03 NOVEMBRE 2025

Membres en exercice :	29	L'an deux mille vingt-cinq, le trois novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Sciez-sur-Léman, régulièrement convoqué le neuf septembre s'est réuni à 19h40 à la mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Cyril DEMOLIS, Maire.
Membres présents :	21	
Membres représentés :	3	
Votants :	24	
<u>Étaient présents</u>		Monsieur Cyril DEMOLIS, Maire - Mesdames et Messieurs, Fatima BOUVIER, Nathalie BROTHIER Corinne BADAIRE, Christine MARTINELLI, Didier DE VETTOR, Éric ANSART, Hubert DEMOLIS, Joë GILBERT Maires-Adjoints, Mesdames, Marie-Christine TORRENTE, Nathalie MAZARS, Noémie BALLY, Karoline ZAHLER, Messieurs, José TAVARES, Alexandre BESSIÈRE, Guillaume LEGRIN Jason DA COSTA, Jean-Philippe LAMBERT, Bernard HUVENNE, Franck HOUVER, Richard REALE
<u>Absents excusés</u>		Dominique MAURE (procuration à Cyril DEMOLIS), Taline DUPUPET (procuration à Marie-Christine TORRENTE), Audrey COLIN (procuration à Jason DA COSTA), Fabienne ROZE, Héloïse LIOT-YVOZ David MULLER,
<u>Absents</u>		Michel DAVID, Cédric PLASSAT
<u>Secrétaire de séance</u>		Christine MARTINELLI

### **APPROBATION DU COMpte-RENDU DE LA SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2025**

Monsieur le Maire demande si le compte rendu de la séance du 15 septembre 2025 suscite des remarques. Aucune observation n'étant formulée, le compte rendu de la séance du 15 septembre 2025 **est approuvé à l'unanimité**.

## **ADMINISTRATION GENERALE**

### **1.1 CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS**

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau de distribution de l'électricité, ENEDIS doit réaliser un réseau qui empruntera la propriété communale, parcelle n°AR0322, lieudit Le Crétolier. Il s'agira de deux réseaux souterrains, ainsi que des bornes de repérages et des coffrets. Ce droit de passage sera indemnisé par ENEDIS à hauteur de 15 euros forfaitaires, payés en une seule fois au démarrage des travaux (ceux-ci restant à l'entièvre charge du demandeur).

Il est proposé de signer la convention de servitude, présentée en annexe.

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **VALIDE** la convention de servitude avec la société ENEDIS telle que présentée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

### **1.2 DESTRUCTION DES NIDS DE FRELONS ASIATIQUES – CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC THONON AGGLOMÉRATION**

L'implantation de plus en plus importante de nids de frelons asiatiques sur le territoire crée un risque sanitaire ainsi qu'un déséquilibre écologique.

Afin de pallier cette problématique, il est fait appel à un professionnel qui étudie, répertorie et détruit les nids implantés sur les communes. La plate-forme GDS (Groupement de Défense Sanitaire) permet aux bénéficiaires d'envoyer un désinsectiseur conventionné du GDS mais également des référents pour aller vérifier le nid sur place. Cette plate-forme permet également aux communes d'avoir une vue d'ensemble sur le fonctionnement du dispositif et d'interférer directement avec les référents. Le GDS cadre le travail et les tarifs des désinsectiseurs conventionnés (maîtrise des couts).

Depuis le début du mois de septembre, le GDS ne peut plus financer pour les communes alors que le signalement de nids va augmenter avec la chute des feuilles. Le coût de cette opération est d'ores et déjà porté par la commune lorsque le nid se trouve sur le domaine public.

Il est proposé que la collectivité finance également 0%, 50% ou 100% du coût lorsque le nid est implanté sur une parcelle privée.

Au vu des risques pour le territoire, il est proposé que la commune porte l'intégralité de ce coût. Les enjeux et risques liés au frelon asiatique ont été présentés en séance.

Franck Hoover rappelle que le Département avait proposé la mise à disposition de pièges. Monsieur le maire indique que ce n'est plus le cas et qu'après échanges avec le GDS, un groupement de commande pour les 2 Savoie permet l'achat de pièges (prix unitaire de 28 à 33€). La commune de Sciez a prévu 15 pièges qui seront installés dans des endroits stratégiques. Franck Hoover signale que les poteaux incendie sont des lieux prisés par les frelons.

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **par 23 voix Pour et 1 Abstention (Alexandre BESSIERE)**,

- **PREND** en charge 100% du coût de destruction des nids de frelons sur les parcelles privées situées sur la commune de Sciez ;
- **DIT** que les montants correspondants seront inscrits au budget primitif du budget principal de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

### **1.3 RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE (RPQS) DE L'EAU POTABLE- ANNÉE 2024**

Il est rappelé que Thonon Agglomération est titulaire de la compétence de gestion de l'eau potable. En conséquence, les services de l'agglo rédigent chaque année un rapport sur le prix et la qualité dudit service, dont information est donnée à l'ensemble des communes membres.

Didier DE VETTOR rappelle que l'ensemble des membres du conseil municipal ont été destinataires de ce rapport.

**Vu** le CGCT,

**Vu** le RPQS.

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **PREND ACTE** du rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) de l'eau potable tel que présenté;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **1.4 RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE (RPQS) DE L'ASSAINISSEMENT - ANNÉE 2024**

Il est rappelé que Thonon Agglomération est titulaire de la compétence de gestion des eaux usées. En conséquence, les services de l'agglo rédigent chaque année un rapport sur le prix et la qualité dudit service, dont information est donnée à l'ensemble des communes membres.

Didier DE VETTOR rappelle que l'ensemble des membres du conseil municipal ont été destinataires de ce rapport.

**Vu** le CGCT,

**Vu** le RPQS.

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **PREND ACTE** du rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) de l'assainissement tel que présenté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **1.5 RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE (RPQS) DE LA PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS ANNÉE 2024**

Il est rappelé que Thonon Agglomération est titulaire de la compétence de la prévention et de la gestion des déchets. En conséquence, les services de l'agglo rédigent chaque année un rapport sur le prix et la qualité dudit service, dont information est donnée à l'ensemble des communes membres.

Didier DE VETTOR rappelle que l'ensemble des membres du conseil municipal ont été destinataires de ce rapport.

Monsieur le Maire précise que 2 points supplémentaires sont prévus pour Sciez. Par ailleurs, il indique que la radiosurveillance pour verbaliser les indélicats est possible sous réserve de prendre un arrêté spécifique pour permettre des amendes administratives au profit de la Commune. Il faut envisager des caméras mobiles sur les secteurs sensibles.

**Vu** le CGCT,  
**Vu** le RPQS.

Ceci étant exposé,  
Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **PREND ACTE** du rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) de la prévention et de la gestion des déchets tel que présenté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **1.6 AMÉNAGEMENT DE LA MAISON MÉDICALE – AVENUE DES CHARMES – PRÉSENTATION ET APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF**

La commune travaille depuis plusieurs années avec les professionnels de santé afin de créer une maison médicale sur son territoire.

En février 2023, le projet de santé pluriprofessionnelle de Sciez sur Léman a été validé par l'Autorité Régionale de Santé (ARS). Ce projet répond prioritairement à la demande de soins des habitants de la commune mais également de patients d'un périmètre plus large. Le projet rassemble l'intégralité de l'offre en médecine générale du territoire, des infirmiers, des masseurs-kinésithérapeutes, des orthophonistes. Une ouverture est possible à toute autre profession médicale ou paramédicale et un lien fort sera créé avec les pharmaciens.

Afin de définir la programmation et la modélisation économique locative de ce projet, la commune s'est adjoint les services d'un assistant à maîtrise d'usage : le cabinet STANE en février 2023. Celui-ci a rencontré les professionnels de santé et a pu établir un programme d'aménagement avec un tableau de surfaces qui a permis à la commune de cibler le local à acquérir.

En mars 2025, la commune a délibéré pour un portage foncier par l'établissement public foncier de Haute Savoie (EPF) du local de 425 m<sup>2</sup> en RDC d'un immeuble en cours de construction avenue des charmes, pour un montant de 850 000 euros HT. Ce local permettra la réalisation de la maison médicale. Le local est livré en VEFA et il convient donc de l'aménager.

Pour ce faire, la commune a recruté une équipe de maîtrise d'œuvre constituée du groupement ITCB/ETIC en février 2025.

Une mission complète de maîtrise d'œuvre a été confiée au groupement pour à ce montant de 46 800 € TTC.

L'équipe a réalisé un premier avant-projet sommaire (APS) qui a été travaillé avec le promoteur en charge de la construction de l'immeuble et présenté aux professionnels en juin 2025. Sur la base des échanges ayant eu lieu avec ces derniers, l'avant-projet définitif (APD) a pu être établi.

La présente consiste en la validation de cet avant-projet définitif (APD) relatif à l'aménagement de la maison médicale avenue des Charmes.

L'estimation du montant des travaux – APD est de 429 000,00€ H.T. soit 514 800,00 € TTC.

Les plans du projet et l'estimation financière ajusté en phase APD ont été présentés en séance. Les travaux pourront démarrer en début d'année 2026 pour une ouverture milieu d'année. Ce dossier pourra faire l'objet de demande de subventions auprès de l'Etat via la DETR, mais également de la Région et du Département.

Alexandre BESSIERE estime que le loyer qu'il est envisagé de facturer aux professionnels, est peu élevé (11 à 12€/m<sup>2</sup>). Monsieur le Maire précise ce loyer couvrira le remboursement de l'annuité EPF. Franck HOOVER demande si la maison médicale fonctionnera le week-end : Monsieur le Maire répond par la négative, car une maison médicale fonctionne déjà sur cette période, tenue par les professionnels libéraux, au niveau des Hôpitaux du Léman.

Monsieur le Maire informe qu'un contrat local de santé est en cours de préparation, porté par l'Agence Régionale de Santé et Thonon Agglomération. L'objectif est, entre autres, d'améliorer l'accès aux soins. Sciez fait partie du COPIL. La question du logement des professionnels reste à résoudre.

Enfin, Monsieur le Maire rappelle que cette maison sera occupée par des médecins pour des consultations sans RDV, des kinésithérapeutes, un orthophoniste. Les IDE n'ont pas souhaité s'y associer. Toute demande de professionnels est transmise aux référents soignants du projet.

A la question de Bernard HUVENNE concernant une possible activité de laboratoire, Monsieur le Maire explique que des contacts sont en cours.

*Vu l'exposé du Maire,*

*Vu le code général des collectivités territoriales ;*

*Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;*

*Vu la délibération N°2025-03-05 du 05/03/2025 approuvant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien avec l'EPF de Haute Savoie,*

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- APPROUVE l'avant-projet définitif (APD) relatif à l'aménagement de la maison médicale avenue des Charmes tel que présenté
- APPROUVE le coût prévisionnel des travaux
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer la consultation des entreprises et à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter toutes demandes de subvention auprès de l'Etat (notamment la DETR), de la Région, du Département et de tout autre organisme dont le projet serait éligible à des aides
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **1.7 PORT DE PLAISANCE : VALIDATION DES TARIFS**

Hubert DEMOLIS rappelle que la commission Port de plaisance réunie en date du 23 octobre 2025, a évoqué comme chaque année les tarifs relatifs à l'occupation du port et ne propose pas d'évolution des tarifs en 2026 si ce n'est pour le badge accès visiteurs.

Catégories	<i>Prix au m<sup>2</sup></i>	
	<i>2025</i>	<i>Proposition 2025</i>
<b>1 Place annuelle</b>		
1 Ponton	54,00 €	54,00 €
1 Pendille	35,00 €	35,00 €
<b>2 Place saisonnière - Base mois/m<sup>2</sup></b>		
- Basse saison (du 1er octobre au 31 mai) :		
2 Ponton	11,00 €	11,00 €
2 Pendille	8,00 €	8,00 €
- Haute saison (du 1er juin au 30 septembre) :		
2 Ponton		35,00 €
2 Pendille	25,00 €	25,00 €
<b>3 Place entreprise à but lucratif soumise à convention</b>	55,00 €	55,00 €
Pendille	36,00 €	36,00 €
<b>4 Place visiteur : nuitée de 17h00 à 12h00</b>		
4 Ticket bleu < 2,60 m de large	18,00 €	18,00 €
4 Ticket blanc ≥ 2,60 m de large	22,00 €	22,00 €
<b>5 Badge de mise à l'eau</b>		
5 Ticket jaune : 1 aller/retour	5 €	5 €
5 Ticket vert : 4 aller/retour	20 €	20 €
5 Ticket rouge : 12 aller/retour	60 €	60 €
5 Badge rechargeable ou permanent	10 €	15 €
<b>6 Prestations</b>		
6 Lavage bateau nettoyeur haute-pression	8 €	8 €
6 Remplissage eau	5 €	5 €
6 Utilisation des pompes à eaux usées	GRATUIT	GRATUIT
<b>7 Frais de grutage et mise à l'eau exceptionnelle</b>		
- Chantier naval de Sciez :		
7 Bateau < 14 m	GRATUIT	GRATUIT
7 Bateau ≥ 14 m et < 15 m	200 €	200 €

	Bateau ≥ 15 m et < 20 m	800 €	800 €
	Bateau ≥ 20 m	1 500 €	1 500 €
8	- Chantier naval extérieur de Sciez :		
	Bateau < 14 m	1 000 €	1 000 €
	Bateau ≥ 14 m et < 15 m	2 000 €	2 000 €
	Bateau ≥ 15 m et < 20 m	5 000 €	5 000 €
	Bateau ≥ 20 m	8 000 €	8 000 €
9	<b>Redevance usage électricité</b>		
	Fourniture compteur	102 €	102 €
	Forfait main d'œuvre	130 €	130 €
	Redevance usage	0,16 € /u	0,16 € /u
10	Electricité moins de 3 amp	-	-
	<b>Accès WIFI</b>	GRATUIT	GRATUIT
11	<b>Frais administratifs</b>	50 €	50 €

Vu l'avis de la commission Port en date du 23/10/2025,

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **VALIDE** les tarifs du port de plaisance tels que présentés ;
- **DIT** que les recettes correspondantes seront intégrées au budget annexe du port de plaisance ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## FONCIER

### **2.1 VENTE D'UN BIEN COMMUNAL – RUE DE L'ÉGLISE**

La commune de Sciez a acquis, par délibération n° 2020-12-03 en date du 16 décembre 2020, un bâtiment de type maison individuelle, comprenant deux lots d'habitation, sise au n°230 rue de l'Eglise. Le projet initial n'étant plus au programme de réalisation, et afin de proposer une recette budgétaire, il est proposé de céder ce bien.

Afin d'obtenir la meilleure offre du marché, la collectivité a fait le choix de mettre le bien aux enchères, ouvertes à tous publics, en imposant une visite des lieux.

Description du bien : une maison de village mitoyenne comprenant :

- Au RDC : Caves
- Au 1er étage : Une cuisine, un séjour, une salle d'eau et un WC
- Au 2ème étage : Une chambre, une pièce et un WC
- Au 3ème étage : Combles

La publicité et les opérations d'enchères ont été réalisées par la société Agora Store, à compter du 28 février 2025.

Les offres ont été déposées avant la date de clôture, soit le 15 mai 2025.

Après négociation, la meilleure proposition est arrêtée à hauteur de 144 001 €, tous frais inclus, soit 129 965 € net vendeur.

Il est proposé d'accepter cette offre.

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'offre d'achat,

Vu l'avis des domaines.

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **ACCEPTE** la vente du bien décrit dans la présente délibération, sis 230 rue de l'Eglise, à Sciez (74140),
- **ACCEPTE** la proposition de vente à hauteur de 129 965 € net vendeur,

- **DIT** que les éléments correspondants seront inscrits au budget primitif du budget principal de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes afférents à une telle démarche.

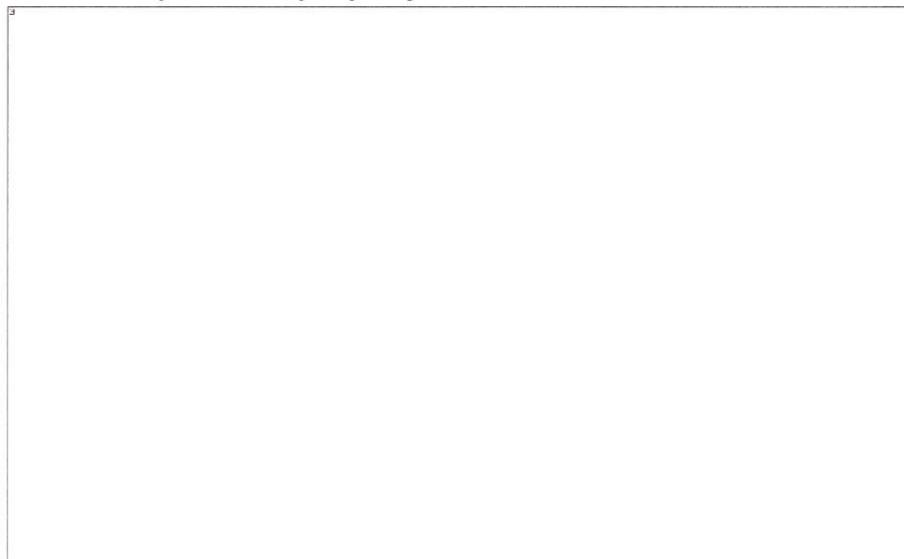
## **2.2 ACQUISITION FONCIÈRE DE 15 PARCELLES SUITE À L'AVIS D'APPEL D'OFFRES ÉMIS PAR LA DRFIP DANS LE CADRE DE LA SUCCESSION DE MME ELIANE DEMOLIS**

Le Pôle de gestion des patrimoines privés de la DRFIP Auvergne Rhône Alpes, a procédé par avis d'appel d'offres à la cession amiable des immeubles ci-après, dépendant de la succession de Madame Eliane DEMOLIS, par courriers en date des 16 et 23 mai 2025 pour une limite de réception des candidatures au 21 juillet 2025.

La commune a adressé ses deux candidatures à la DRFIP par courriers recommandés, le 26 mai 2025, laquelle a répondu favorablement à ces deux offres par mail en date du 22 août 2025.

- **S'agissant des 14 parcelles ci-après :**

**VENTE EN UN SEUL LOT - parcelles non bâties vendues en l'état :**  
La parcelle B 777 est exploitée par un agriculteur.



Pour une contenance de 23 880 m<sup>2</sup>, au prix de 19 820,40 € (dix-neuf mille huit cent vingt euros et quarante centimes)

- **Ainsi que :**

**VENTE EN UN LOT UNIQUE:**

Section	N° Plan	Adresse	Nature	Contenance HA A CA
AK	140	LE CREU	Pré	00 12 58

Pour une contenance de 1 258 m<sup>2</sup>, au prix de 3 774 € (trois mille sept cent soixante-quatorze euros)

Il est précisé que ces parcelles sont classées en zone N (zone naturelle et forestière à protéger), A (zone agricole dédiée aux activités agricoles) et Ap (zone agricole présentant des enjeux paysagés) et sont inscrites pour la plupart en Espace Naturel Sensible et en Espace Boisé classé du PLUi en vigueur de la commune.

**Cette acquisition doit avoir lieu moyennant le prix total de 23 594,40 € (vingt-trois mille cinq cent quatre-vingt-quatorze euros et quarante centimes).**

Considérant l'intérêt pour la commune de sauvegarder l'unité agricole et de maintenir la vocation forestière des parcelles boisées.

S'agissant d'une acquisition de parcelles pour un prix total inférieur à 180 000 Euros, l'avis des domaines n'est pas requis.

**Vu** les courriers reçus pour l'appel d'offre les 16 et 23 mai 2025,  
**Vu** les courriers de candidature en date du 26 mai 2025,  
**Vu** le mail reçu de la DRFIP du 22 août 2025,  
**Vu** le plan des parcelles,

Ceci étant exposé,  
Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **VALIDE** l'acquisition de ces parcelles telle que présentée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique en l'office notarial de DOUVAINE aux prix, charges et conditions susvisées ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.
- **AUTORISE** le notaire en charge de la rédaction de l'acte de vente à notifier par voie électronique le projet à l'adresse mail suivante : [dgs@ville-sciez.fr](mailto:dgs@ville-sciez.fr)
- **DIT** que les frais d'acquisition seront à la charge de la commune
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes afférents à une telle démarche.

## **2.3 EPF- CONVENTION DE PORTAGE POUR UN TENEMENT JOUXTANT LE GROUPE SCOLAIRE DES BUCLINES LOTS 1, 4 ET 7**

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF74 pour acquérir des biens situés sur la commune de Sciez, désignés ci-après :

Section – N° parcelle	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
BH 0367	Les Butlines	673
BH 0365	Les Butlines	50
BH 0368	Les Butlines	104
BH 0360	Route de Perrignier	229
BH 0361	Route de Perrignier	835
BH 0366	Les Butlines	10

La Commune de Sciez a sollicité l'intervention de l'EPF74 en vue d'acquérir un tènement immobilier bâtie en copropriété avec dépendances (notamment les lots 1, 4 et 7), situé à côté du Groupe Scolaire des Buclines, dans le secteur de Bonnatait, à l'entrée Est du bourg.

Cette acquisition dans un secteur stratégique pourra à l'avenir permettre à la commune d'étendre le groupe scolaire si l'évolution des effectifs l'exige, ou encore de réaliser des aménagements pour le stationnement, problématique souvent observée aux abords de l'école. Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 2024/2028, pour la thématique « qualité du cadre de vie ».

Dans sa séance du 04 juillet 2025, le conseil d'administration de l'EPF74 a donné son accord pour procéder à ce portage, réalisé sur la base d'un avis du service des domaines, pour la somme totale de 421 000,00 €uros, avec un taux de portage de 2,70%, et une commission d'agence à charge de l'acquéreur de 21 500 €uros ttc, sur une durée de 15 ans (remboursement par annuités).

Bernard HUVENNE s'interroge sur la nécessité de cette acquisition vu la baisse de natalité et considérant que le phénomène frontalier va se tasser. Monsieur le Maire renvoie au PLUIHM qui prévoit une évolution de la population sur notre territoire. Il attire aussi l'attention sur l'opportunité unique que constitue cette acquisition pour laisser la possibilité de répondre aux besoins futurs du groupe scolaire. Monsieur Hoover approuve totalement cette proposition.

**Vu** l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** les statuts de l'EPF74 ;

**Vu** le PPI 2024/2028 ;

**Vu** le règlement intérieur de l'EPF74 ;

**Vu** les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la collectivité et l'EPF74 ;

**Vu** la convention pour portage foncier présentée en annexe ;

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens tels que présentés ;
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

## **2.4 EPF- CONVENTION DE PORTAGE POUR UN TENEMENT JOUXTANT LE GROUPE SCOLAIRE DES BUCLINES LOTS 2, 3, 5 ET 6**

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF74 pour acquérir des biens situés sur la commune de Sciez, désignés ci-après :

Section – N° parcelle	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
BH 0366	Les Butlines	10
BH 0368	Les Butlines	104
BH 0361	240 Route de Perrignier	835

La Commune de Sciez a sollicité l'intervention de l'EPF74 en vue d'acquérir un tènement immobilier bâtie en copropriété avec dépendances (soit les lots 2, 3, 5 et 6), situé à côté du Groupe Scolaire des Buclines, dans le secteur de Bonnatrait, à l'entrée Est du bourg.

Cette acquisition dans un secteur stratégique pourra à l'avenir permettre à la commune d'étendre le groupe scolaire si l'évolution des effectifs l'exige, ou encore de réaliser des aménagements pour le stationnement, problématique souvent observée aux abords de l'école. Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 2024/2028, pour la thématique « qualité du cadre de vie ».

Dans sa séance du 04 juillet 2025, le conseil d'administration de l'EPF74 a donné son accord pour procéder à ce portage, réalisé sur la base d'un avis du service des domaines, pour la somme totale de 250 000,00 Euros, avec un taux de portage de 2,70%, et une commission d'agence à charge de l'acquéreur de 12 500 Euros ttc, sur une durée de 15 ans (remboursement par annuités).

**Vu** l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** les statuts de l'EPF74 ;

**Vu** le PPI 2024/2028 ;

**Vu** le règlement intérieur de l'EPF74 ;

**Vu** les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la collectivité et l'EPF74 ;

**Vu** la convention pour portage foncier présentée en annexe ;

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens tels que présentés ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

## **2.5 LA FONCIÈRE DE HAUTE SAVOIE – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

Afin de pouvoir réaliser l'opération d'un bâtiment comprenant 16 logements en BRS avec un stationnement inclus, le Groupement d'Intérêt Public, La Foncière de Haute-Savoie, en tant qu'Office Foncier Solidaire (OFS) demande à la commune de garantir un emprunt de 74 000 Euros (soixante-quatorze mille euros), qu'elle sollicite auprès du Crédit Coopératif, sur une durée de 12 ans.

Il est proposé que la commune se porte garant à hauteur de 100% pour le remboursement de ce prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de prêt N°J4920894.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, SANS renonciation aux bénéfices de division et de discussion.

**Vu** les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du CGCT ;

**Vu** les articles L2252-1 à L2252-5 du CGCT relatifs aux garanties d'emprunt apportées par les communes ;

**Vu** l'article 2298 du code civil ;

**Considérant** la demande du Groupement d'Intérêt Public, La Foncière de Haute-Savoie ;

**Considérant** le contrat de prêt n°J4920894 signé entre La Foncière de Haute-Savoie ci-après l'emprunteur, et le Crédit Coopératif,

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement de cet emprunt de 74 000,00 Euros, souscrit par l'emprunteur auprès du Crédit Coopératif ;

- **ACTE** que la garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **ACTE** que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune de Sciez s'engage, dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt correspondant à cette garantie d'emprunt
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **2.6 LA FONCIÈRE DE HAUTE SAVOIE – BRS POUR L'OPÉRATION AVENUE DES CHARMES, PARTICIPATION DE LA COMMUNE**

Afin de pouvoir réaliser l'opération d'un bâtiment comprenant 16 logements en BRS avec un stationnement inclus, la commune est sollicitée pour apporter une subvention, au Groupement d'Intérêt Public, La Foncière de Haute-Savoie, en tant qu'Office Foncier Solidaire (OFS).

Un bail réel solidaire (BRS) est un dispositif d'accès à la propriété pérenne, maintenu abordable financièrement sur le long terme pour les ménages aux revenus modestes éligibles successifs, en préservant les subventions publiques immobilisées dans ce foncier. Il permet de dissocier le foncier restant propriété de l'organisme foncier solidaire et du bâti devenant la propriété du ménage pour faire baisser le prix des logements.

La subvention apportée par la commune dans le cadre de cette opération s'élève en conséquence à 12 000 € soit 750 € par logement. Cette subvention pourra être prise en compte dans les dépenses déductibles venant en atténuation de la pénalité SRU versée par la commune chaque année.

Il est dans l'intérêt de la commune de favoriser l'accès à la propriété, la loi imposant à la commune un minimum de 25% de logements sociaux sur son territoire. Les 16 logements ainsi créés entreront dans l'inventaire.

### Le projet :

Surface construire : 1 107,37 m<sup>2</sup> habitables environ

16 logements avec un stationnement par logement

Prix de cession des logements : 3 000 € TTC/m<sup>2</sup> SHAB y/c un stationnement

Redevance foncière : 1€/m<sup>2</sup> SHAB/mois - Cette redevance sera indexée sur l'IRL en cas de souscription d'un prêt Gaïa par La Foncière 74.

Caractéristiques du projet et répartition financière :

### Le foncier :

Coût de la charge foncière pour l'OFS : 330 000 €/m<sup>2</sup> HT

Fonds propres :

- Subvention de la collectivité : 12 000 €
- Subvention de l'EPF 74 : 12 000,00 €

Amortissement de l'emprunt :

- 240 000,00 € sur 40 ans auprès d'Action Logement
- 99 000,00 € sur 60 ans auprès de la Banque des Territoires

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le décret 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêts publics ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° PREF DRCL BCLB-2019-0024 du 30 avril 2019 approuvant la convention constitutive du groupement d'intérêt public FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2021-0002 du 14 janvier 2021 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2022-026 du 29 septembre 2022 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public Foncière de Haute-Savoie ;

**Considérant** que la convention acte que le groupement peut acquérir du patrimoine foncier, public ou privé, dans la perspective d'une opération d'aménagement d'intérêt général décidée par la collectivité territoriale ;

**Considérant** que toute opération financée par La Foncière de Haute-Savoie doit être équilibrée et que les membres sur le territoire desquels se trouve le bien faisant l'objet d'une acquisition, ou, de toute autre opération, devront financer 25% minimum du coût de l'acquisition ou de l'opération ;

**Considérant** que la commune est membre de La Foncière de Haute-Savoie par le biais de l'adhésion de la communauté d'agglomération de Thonon Agglomération qu'elle peut donc demander l'intervention de La Foncière de Haute-Savoie ;

**Considérant** qu'un bail réel solidaire (BRS) est un dispositif d'accès à la propriété pérenne, maintenu abordable financièrement sur le long terme pour les ménages aux revenus modestes éligibles successifs, en préservant les subventions publiques immobilisées dans ce foncier ;

**Considérant** que le bail réel solidaire permet de dissocier le foncier restant propriété de l'organisme foncier solidaire et du bâti devenant la propriété du ménage pour faire baisser le prix des logements ;

**Considérant** le projet des logements Avenue des Charmes sur les parcelles BE 4, BE 5, BE 6 et BE 7 ;

**Considérant** l'intérêt de la commune à favoriser l'accès à la propriété,

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** la participation de la commune à hauteur de 750 € de subvention par logement soit 12 000 euros au total ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

## FINANCES

### **3.1 ADMISSIONS EN NON-VALEUR**

Le comptable du SCG de Thonon a informé la collectivité qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, côtes ou produits porté sur les états présentés ci-après.

Il demande par conséquent l'admission en non-valeur pour les titres correspondants :

EXERCICE	PIÈCE	COMMENTAIRE	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT
2022	T-342-1	LOCAPOSTE	RAR inférieur seuil poursuite	991-loyer	6541	0,01
2023	T-159-1	LOCAPOSTE	RAR inférieur seuil poursuite	991-loyer	6541	0,01
2023	T-50-1	LOCAPOSTE	RAR inférieur seuil poursuite	991-loyer	6541	0,01
			<b>Total pour LOCAPOSTE</b>			<b>0,03</b>
2024	T-604-1	MASLIAK Artem	RAR inférieur seuil poursuite	300-divers	6541	0,30
			<b>Total pour MASLIAK Artem</b>			<b>0,30</b>
2022	T-7-1	LAVALLEUR Jean-Marie	Décédé et demande de renseignement négative	991-loyer	6541	200,00
2022	T-34-1	LAVALLEUR Jean-Marie	Décédé et demande de renseignement négative	991-loyer	6541	200,00
			<b>Total pour LAVALLEUR JM</b>			<b>400,00</b>
2022	T-529-1	KEYMEX ALPES CHABLAIS	Clôture insuffisante actif	300-divers	6542	1 500,00
			<b>Total pour KEYMEX ALPES CHABLAIS</b>			<b>1 500,00</b>
			<b>TOTAL DE LA LISTE</b>			<b>1 900,33</b>

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** l'admission en non-valeur pour les titres présentés,
- **DIT** que les montants correspondants seront inscrits au budget primitif du budget principal de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes afférents à une telle démarche.

# QUESTIONS DIVERSES

## **POINT NON SOUMIS À DÉLIBÉRATION.**

Monsieur le maire rappelle que l'association communale de chasse organise une journée de découverte du fonctionnement et de l'organisation de la chasse le dimanche 09 novembre prochain, à 7h15, pour une matinée à but instructif, mêlée de moments de partage, et terminée par un casse-croute convivial offert par l'association

Le Maire évoque ensuite la cérémonie du 11 novembre et attend nombreuse la participation des conseillers municipaux – 11h : carré militaire – 11h30 Monuments aux morts – 12h30 déjeuner offert au CAS.

Loto des pompiers : samedi 8 novembre

La Sainte Barbe aura lieu le samedi 29 novembre au Port à partir de 19h00, les élus sont invités et Fatima BOUVIER, 1<sup>ère</sup> adjointe, représentera Monsieur le maire à cette cérémonie.

Commission travaux : jeudi 13 novembre à 19h30

Monsieur le maire informe que le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 8 décembre 2025 à 19h30.

Nathalie BROTHIER expose le programme du Téléthon qui aura lieu le samedi 6 décembre de 8h00 à minuit. Un défi rame-course, un concours de belote, une présentation du Télémark par le parrain du Téléthon et un repas dansant, attendent les participants. Elle revient également sur la journée d'octobre Rose qui a permis de reverser à l'association Seins Léman Avenir une somme de 8 755 euros.

Bernard HUVENNE intervient au nom du comité de quartier de Filly pour interroger le conseil sur l'existence d'un réseau d'eaux pluviales. La commune est bien soumise au système de réseau d'eaux pluviales et a la compétence notamment pour l'entretien des fossés. Certaines zones comme le chemin de Paillard est en infiltration. Il est précisé que le réseau enterré n'est plus forcément adapté à l'augmentation de la population et aux fortes pluies actuelles.

Il s'interroge également sur le retour du concours de fleurissement des bassins. Didier DE VETTOR lui précise que le jury est passé le 22 aout dernier. La date de remise des lots devrait être programmée prochainement pour fin novembre-début décembre.

Par ailleurs, il revient sur une réunion qui a eu lieu avec certains membres du quartier de Filly en juillet dernier et la municipalité concernant des aménagements routiers. Il lui est précisé que les repérages pour les futurs aménagements auront lieu semaine 45.

Franck HOUVER revient sur l'arrêt de bus de Chavannex et demande où en est le projet. Il est répondu que, après obtention des accords nécessaires, les travaux sont en cours, mais les entreprises intervenantes ont pris du retard. La réalisation reste prévue dans les prochaines semaines.

Marie-Christine TORRENTE s'interroge sur le devenir du service postal de la commune suite à l'annonce de la commerçante actuellement en charge qui a émis le souhait d'arrêter ce service. Monsieur le maire informe que des pistes sont à l'étude mais assure la pérennisation du service par une Poste communale.

***L'ordre du jour ayant été épousé, et toutes les questions diverses traitées, la séance est close à 21h45.***

Monsieur le Maire  
Cyril DEMOLIS



le Secrétaire de séance  
Christine MARTINELLI

