

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JANVIER 2026

Membres en exercice :	29	<i>L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Sciez-sur-Léman, régulièrement convoqué le vingt janvier, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Cyril DEMOLIS, Maire.</i>
Membres présents :	19	
Membres représentés :	7	
Votants :	26	
<b>Étaient présents</b>		Monsieur Cyril DEMOLIS, Maire - Mesdames et Messieurs, Fatima BOUVIER, Nathalie BROTHIER, Corinne BADAIRE, Didier DE VETTOR, Hubert DEMOLIS, Joël GILBERT, Maires-Adjointes Mesdames, Marie-Christine TORRENTE, Nathalie MAZARS, Taline DUPUPET, Héloïse LIOT-YVOZ, Karoline ZAHLER, Messieurs, José TAVARES, Alexandre BESSIERE, Guillaume LEGRIN, Jason DA COSTA, Jean-Philippe LAMBERT, Franck HOEVER, Richard REALE
<b>Absents excusés</b>		Dominique MAURE (procuration à Cyril DEMOLIS), Éric ANSART (procuration à Fatima BOUVIER), Christine MARTINELLI (procuration à Corinne BADAIRE), Audrey COLIN (procuration à Jason DA COSTA), Noémie BALLY (procuration à Nathalie BROTHIER), Bernard HUVENNE (procuration à Richard REALE), David MULLER (procuration à Guillaume LEGRIN), Fabienne ROZE,
<b>Absents</b>		Cédric PLASSAT, Michel DAVID
<b>Secrétaire de séance</b>		Corinne BADAIRE

## **APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 08 DÉCEMBRE 2026**

Monsieur le Maire demande si le compte rendu de la séance du 08 décembre 2025 suscite des remarques. Aucune observation n'étant formulée, le compte rendu de la séance du 08 novembre 2025 **est approuvé à l'unanimité.**

## **ADMINISTRATION GENERALE**

### **1.1 THONON AGGLOMÉRATION : CONVENTION D'ENTRETIEN DES AVALOIRS**

Dans le but d'accompagner les communes dans les entretiens des accessoires de voirie, Thonon Agglomération et certaines communes qui le souhaitent ont conventionné.

Cet accord prévoit que Thonon Agglomération effectue l'entretien préventif des accessoires de voirie raccordés aux réseaux de compétence communautaire visés par les campagnes de curage préventif. Cette convention arrive à échéance au 31 décembre 2025 et devait être revue sur la base du rendu du schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines. Cette étude d'envergure a pris du retard et la date de rendu définitif prévue en novembre 2025, ne permet pas l'ajustement des conventions pour le 1<sup>er</sup> janvier 2026. Elle sera révisée pour les années 2027 et suivantes, en adéquation avec les résultats et rendus du schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines.

Il est donc nécessaire de prolonger ladite convention d'une durée d'un an par avenant, objet de la présente délibération, et présentée en **annexe n°2**.

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'entretien des avaloirs telle que présentée, ainsi que tous documents afférents,
- **DIT** que la durée de la convention est fixée à 1 an,

### **1.2 THONON AGGLOMÉRATION : CONVENTION D'ENTRETIEN DES FOSSÉS**

Depuis la reprise de la compétence GEPU, l'ensemble des communes de l'agglomération réalisent pour le compte de Thonon Agglomération l'entretien des espaces verts pluviaux de compétence GEPU dans le cadre d'une convention.

Cette convention arrive à échéance au 31 décembre 2025 et devait être revue sur la base du rendu du schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines.

Cette étude d'envergure a pris du retard et la date de rendu définitif prévue en novembre 2025, ne permettra pas l'ajustement des conventions pour le 1<sup>er</sup> janvier 2026. Pour garantir le bon entretien des espaces verts pluviaux et le parfait écoulement des eaux pluviales, il est donc nécessaire de prolonger ladite convention d'une durée d'un an par avenant.

Elle sera révisée pour les années 2027 et suivantes, en adéquation avec les résultats et rendus du schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines, et présentée en **annexe n°3**.

Ceci étant exposé,  
Le Conseil Municipal,

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention entretien des fossés telle que présentée, ainsi que tous documents afférents,
- **DIT** que la durée de la convention est fixée à 1 an,

## FONCIER

### **2.1 FIN DE MISSION DE PORTAGE DE L'EPF 74 ET RACHAT DU BIEN – 820 ROUTE DE SONGY**

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis septembre 2016, une propriété bâtie située « **820 Route de Songy** ».

La collectivité a sollicité l'EPF pour acquérir cette maison d'Habitation afin de permettre la réalisation d'équipements publics relatifs à une réorganisation de toute la zone portuaire en y favorisant le développement touristique prévu il y a quelques années.

La maison est occupée suivant un contrat d'occupation précaire ayant débuté le 16 mars 2018, et la commune en percevra les loyers à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2026.

Le Conseil d'Administration de l'EPF a délibéré le 5 septembre 2025 sur ce portage arrivant au terme de sa durée en septembre 2026.

Monsieur le Maire précise que le bâtiment est, depuis plusieurs années, à usage d'habitation et occupé par un locataire. Cette situation devrait perdurer.

*Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 05/09/2025, telle que présentée ;*

*Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 04 août 2016, thématique « **Équipements publics** », sur le bien susmentionné ;*

*Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 29 septembre 2016 fixant la valeur du bien à la somme totale de 445.026,32 euros HT (frais d'acte inclus) ;*

*Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, doit être soumise à cette taxe ;*

*Vu le PPI 2014\_2018 de l'EPF ;*

*Vu les statuts de l'EPF ;*

*Vu l'article 4 du Règlement Intérieur de l'EPF :*

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

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

- **ACCEPTE** d'acquérir le bien ci-dessus mentionné ;
- **DIT QUE :**
  - ⇒ Conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, au plus tard le 30 septembre 2026 au prix de **445 026,32 €uros H.T, TVA de 20 % sur la marge, pour 909,66 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par EPF 74	440.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	4.548,32 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	478,00 €	non soumis à TVA

- ⇒ Il conviendra de rembourser la somme de **44 502,65 €uros HT** (quarante-quatre mille cinq cent deux euros et soixante-cinq centimes) correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées pendant le portage pour **400 523,67 €**) et de régler la TVA pour la somme de **909,66 €uros** (neuf cent neuf euros et soixante-six centimes) ;
- **S'ENGAGE** à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage pour la dernière année, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier ;
- **DIT** que les crédits correspondant seront inscrits au budget primitif du budget principal de la commune ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

# COMMANDE PUBLIQUE

## **3.1 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS : ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE PRESTATION DE SERVICES**

La commune a lancé une consultation pour l'entretien des espaces verts et des sentiers (principalement des travaux de débroussaillage, de nettoyage, de désherbage et d'abattage d'arbres), selon les critères suivants :

- ✓ Date de publication du marché : 26/11/2025
- ✓ Date limite de remise des offres : 17/12/2025 – 12h
- ✓ Supports de publication : BOAMP, profil acheteur AWS, portail marches-publics.info
- ✓ Durée du marché : 48 mois
- ✓ Estimation financière : mini 80 000 €, maxi 150 000 € sur 4 ans.
- ✓ Forme et décomposition du marché : accord-cadre à bons de commande – marché réservé à une structure d'insertion
- ✓ Type de procédure : marché à procédure adaptée soumis aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.
- ✓ Variantes : non autorisées

Une seule offre a été reçue : l'entreprise LIEN (Léman Initiative Emploi Nature), pour un montant de 26 970 € annuels, soit 107 880 € pour la durée totale du marché.

Il est à noter que l'offre est complète, en adéquation avec les besoins de la collectivité, la méthodologie d'intervention est précisée, les effectifs sont cohérents avec les missions demandées, les actions sont faites en faveur du développement durable, et les prix sont conformes à l'estimation.

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

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

- **ATTRIBUE** le marché de prestation de service à l'entreprise Léman Initiative Emploi Nature (LIEN),
- **DIT** que les montants correspondants seront inscrits au budget principal primitif 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents

# FINANCES

## **4.1 HAUTE-SAVOIE HABITAT : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE PROJET SWAN**

Il est présenté la demande de la société Haute-Savoie Habitat, sans le cadre du projet Swan (construction de 22 logements sociaux), afin de garantir le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 588 182,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 181111 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 588 182,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en **annexe n°5** et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité 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.

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2305 du Code civil ;

**Vu** le Contrat de Prêt N° 181111 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE (l'emprunteur), et la Caisse des dépôts et consignations ;

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

- **ACCORDE** la garantie de la commune à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 588 182,00 €uros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 181111 constitué de 7 lignes du prêt,
- **DIT** que la commune 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 prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **4.2 PROGRAMME BRS – GARANTIE DU CONTRAT DE PRÊT CONTRACTÉ PAR LA FONCIÈRE DE HAUTE-SAVOIE - MODIFICATIF**

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 €uros (soixante-quatorze mille euros), qu'elle sollicite auprès du Crédit Coopératif, sur une durée de 9 ans et douze mois.

Le conseil municipal a validé par délibération en date du 03 novembre 2025 la garantie de l'emprunt par la commune 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.

Une erreur s'étant glissée dans la durée affichée de l'emprunt, il est proposé de délibérer à nouveau en lieu et place de la précédente délibération.

*Vu les articles L2252-1, L2252-2, D2252-1, D1511-30 et suivants du Code Général des collectivités territoriales, Vu l'article 2298 du Code civil,*

*Vu le contrat de prêt en annexe à conclure entre LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE ci-après l'emprunteur, et le Crédit Coopératif,*

**Considérant** l'opération de 16 logements BRS situés Avenue des Charmes 74140 SCIEZ,

**Considérant** que le prêt d'un montant de soixante-quatorze mille euros (74000 €), consenti pour une durée de 9 ans dont 12 mois de différé d'amortissement à un taux fixe de 3,35 %, concourt au financement de l'opération comportant 16 logements BRS situés Avenue des Charmes,

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

- **ACCORDE** sa garantie, sans renonciation aux bénéfices de division et de discussion, à hauteur de 100,00 % pour le remboursement du prêt d'un montant total soixante-quatorze mille euros (74 000 €) ainsi que des intérêts, frais et accessoires, souscrit par l'emprunteur auprès du Crédit Coopératif pour une durée de 9 ans dont 12 mois de différé d'amortissement à un taux fixe de 3,35 %,
- **PRECISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé réception du Crédit Coopératif, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement,
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts,
- **DIT** que la présente décision remplace la délibération n°2025-11-12 du 03/11/2025,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **4.3 BUDGET PRINCIPAL – DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE**

Monsieur le Maire rappelle que le DOB constitue une étape impérative avant l'adoption du budget primitif pour toutes les collectivités de 3 500 habitants et plus, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les syndicats intercommunaux et syndicats mixtes qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus. Ces dispositions s'appliquent

également aux établissements publics administratifs et aux établissements publics industriels et commerciaux rattachés aux précédents (CCAS, caisse des écoles, office de tourisme communal et intercommunal...).

La tenue du DOB constitue une formalité préalable substantielle à l'adoption du budget primitif.

Dès lors, la délibération sur le budget qui n'aurait pas été précédée d'un débat d'orientation budgétaire serait entachée d'illégalité.

Il est pris acte du débat d'orientation budgétaire par une délibération de l'assemblée délibérante qui doit faire l'objet d'un vote. Par son vote, l'assemblée délibérante prend acte de la tenue du débat et de l'existence du rapport sur la base duquel il se tient, ainsi que de sa transmission à l'ensemble des conseillers.

La tenue du DOB doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif et dans un délai raisonnable avant la séance de vote du budget afin que les élus disposent du temps de réflexion et de préparation nécessaire pour délibérer. Il ne peut intervenir ni le même jour ni lors de la même séance que le vote du budget.

Conformément aux articles L.2312-1, L3312-1 et L.5211-36 du CGCT, le DOB doit faire l'objet d'un rapport. Le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 apporte des informations quant au contenu, aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire (ROB).

Il est proposé lors de cette séance de débattre sur les orientations budgétaires du Budget Principal et des budgets annexes Port de Plaisance et Caveaux.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2312-1 modifié par l'article 107 de la loi NOTRe,

**Vu** le Rapport d'Orientation Budgétaire, tel que présenté,

Ceci étant exposé,

Le Conseil Municipal,

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

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le Rapport d'Orientation Budgétaire 2025 du Budget Principal de la commune et des budgets annexes *Port de plaisance* et *Caveaux de Sciez*,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents

## DECISIONS DU MAIRE

### POINT NON SOUMIS À DÉLIBÉRATION.

N° d'Ordre	Objet	Date	Montant
N°64	Convention mise à dispo précaire - appt 300 av Eglise 1er étage	17/11/25	100 €
N°65	Concession cimetière 1338. MATHYER Reynald	15/12/25	500 €
N°66	Concession cimetière 1339. COTTET-DUMOULIN Danielle	29/12/25	300 €
2026			
N°1	Concession cimetière 1340. MOSER Ronald	06/01/26	300 €
N°2	Concession cimetière 1341. MAALOUF Thérèse	07/01/26	300 €

## QUESTIONS DIVERSES

### POINT NON SOUMIS À DÉLIBÉRATION.

Monsieur le Maire rappelle les inaugurations à venir, samedi 31 janvier, de la centrale photovoltaïque du gymnase (9h), de la bibliothèque/médiathèque et de la salle de dance (11h), et remercie par avance l'ensemble des élus pour leur présence.

Il rappelle que le prochain conseil municipal, programmé le 16 février prochain est susceptible d'être ajourné au 02 mars.

**L'ordre du jour ayant été épuisé, et toutes les questions diverses traitées, la séance est close à 20h55.**

Monsieur le Maire  
Cyril DEMOLIS



le Secrétaire de séance  
Corinne BADAIRE