

## Procès-Verbal / Compte rendu

**PRESENTS** : Mesdames, Fatima BOURGEOIS, Nathalie BROTHIER, Corinne BADAIRE, Christine MARTINELLI, Marie-Christine TORRENTE, Nathalie MAZARS, Audrey COLIN, Taline DUPUPET, Héloïse LIOT-YVOZ

Messieurs Cyril DEMOLIS, Dominique MAURE, Didier de VETTOR, Eric ANSART, Hubert DEMOLIS, Guillaume LEGRIN, Jason DA COSTA, Bernard HUVENNE, Michel DAVID, David MULLER

**PROCURATIONS** : Joël GILBERT à Hubert DEMOLIS, Alexandre BESSIERE à Cyril DEMOLIS, Yannick DEBEUGNY à Christine MARTINELLI, Noémie BALLY à Nathalie BROTHIER, Richard REALE à Bernard HUVENNE

**ABSENTS EXCUSES** : Fabienne ROZE, José TAVARES, Jean-Philippe LAMBERT, Franck HOVER, Cédric PLASSAT

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Bernard HUVENNE

**INVITES** : Johan IMBERT, DGS et Aurélie VERLEY, DST

### NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément aux dispositions de l'article L2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein des membres présents du Conseil.

Monsieur Bernard HUVENNE a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

### OUVERTURE DE LA SEANCE : 19h20

Monsieur le Maire propose d'ajouter trois points à l'ordre du jour :

- PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE PAR LA SCCV « SCIEZ-LEMAN AVENUE DES CHARMES » A LA COMMUNE DE SCIEZ DE LOTS D'UN IMMEUBLE A CONSTRUIRE HORS SECTEUR PROTEGE, SITUES 201 à 207 AVENUE DES CHARMES.
- PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE PAR LA SCCV « SCIEZ-LEMAN AVENUE DES CHARMES » A LA COMMUNE DE SCIEZ DE LOTS D'UN IMMEUBLE A CONSTRUIRE HORS SECTEUR PROTEGE, SITUES 201 à 207 AVENUE DES CHARMES.
- GARANTIE D'EMPRUNT A LA SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME POUR 2 LOGEMENTS EN VEFA PLA1 152-153 ROUTE DE JOUVERNEX

L'ajout de ces trois points est accepté à l'unanimité.

# MARCHE PUBLIC

## **ECOLE DE MUSIQUE : AVENANTS N°1 POUR LES LOTS N°1-6-7-8-9-10-13-15-17 et AVENANT N°2 POUR LE LOT N°4**

**Rapporteur : Didier DE VETTOR, Maire adjoint en charge des travaux**

Le conseil municipal par délibération N°2021-10-01 du 25-10-2021 a approuvé le marché de travaux pour un montant de 1 788 979.79€ HT.

Deux avenants à ce marché ont été validés pour les lots N°2 (Maçonnerie) et N°4 (Couverture et bardage), portant le montant global du marché à 1 836 799.42€ HT (DEL2022-04-02 du 11 avril 2022 et DEL2022-07-07 du 17 juillet 2022).

Compte tenu de l'augmentation des prix des matériaux et de prestations ajoutées ou non réalisées, plusieurs avenants sont intervenus qu'il convient de régulariser avant la réception du chantier programmée le 18 juillet 2023.

Le marché est ainsi augmenté de 108 994.40€ HT dans sa globalité, soit une hausse de 6,09% pour un montant global définitif de 1 897 974.19€ HT.

Didier DE VETTOR précise que ces avenants sont dus à de nouvelles demandes tant de la commune que du maître d'ouvrage ou du fait de modifications conseillées par les entreprises au cours du chantier.

Le Maître d'œuvre, Laurent RIZZORIO, présente le détail des avenants proposés qu'ils soient en plus ou en moins-values. Il précise durant son exposé que plusieurs plus-values sont dues à des hausses imprévisibles des prix des matières premières dont une grande partie a été absorbée par les avenants antérieurs.

Monsieur le Maire précise que la CAO a donné un avis favorable à ces avenants.

Bernard HUVENNE explique qu'il n'est pas d'accord sur les avenants. Il estime que les entreprises exagèrent, que la commune n'est pas « *une vache à lait* » et qu'il est trop facile de faire des devis sous-estimés.

Laurent RIZZOLIO précise qu'il n'y a pas d'exagération des entreprises car les prix initiaux ont été respectés.

Concernant la MOE, il rappelle que sa responsabilité vient de l'acoustique qui a dû être corrigée. Il explique que tout bâtiment est un prototype et qu'il est acceptable qu'il y ait quelques évolutions à la marge.

Bernard HUVENNE dit que concernant l'entreprise Groppi par exemple ce n'est pas l'acoustique.

Monsieur le Maire rappelle que l'entreprise Groppi intervient pour des travaux non prévus initialement au marché : trottoirs, bordures, espaces verts... Vu le contexte, il considère qu'à peine 6% de plus-value sur l'ensemble du projet, vu le contexte global d'inflation, est plutôt raisonnable sachant que cela inclus les avenants Castex que la commune ne pouvait ni anticiper ni refuser de les appliquer.

Bernard HUVENNE estime que l'acoustique est le B.a.-ba d'une école de musique et qu'il y aurait dû y avoir un acousticien.

Monsieur le Maire précise qu'il y avait bien un acousticien dans l'équipe de maîtrise d'œuvre et que la commune a bien insisté auprès du MOE pour qu'à partir de maintenant tout soit réalisé conformément au cahier des charges.

Eric ANSART demande comment tout cela va être financé.

Monsieur le Maire précise que le budget est toujours réalisé avec prudence afin de prendre en compte ce genre d'imprévus, qui arrivent très souvent dans les gros projets d'investissement.

### **Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu les projets d'avenants détaillés en annexe ;*

*Vu la circulaire n°6338/SG du 30-03-2022 relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte actuel de hausse des prix de certaines matières premières ;*

*Considérant que la commune de Sciez a souhaité modifier certaines prestations ;*

*Vu l'avis de la CAO en date du 17 juillet 2023 ;*

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité et 2 voix contre (Bernard Huvenne et Richard Reale par procuration)***

- Approuve les avenants N°1 pour :

Lot 1 : plus-value de 28 851,62 € HT

Lot 6 : plus-value de 2 225 € HT

Lot 7 : moins-value de 2 730 € HT

Lot 8 : plus-value de 15 423,25 € HT

Lot 9 : plus-value de 511,08 € HT

Lot 10 : moins-value de 768.10 € HT

Lot 13 : moins-value de 661,50 € HT

Lot 15 : plus-value de 4 116 € HT

Lot 17 : plus-value de 14 592,41 € HT

- Approuve l'avenant N°2 pour :

Lot 4 : moins-value de 384.99 € HT

- Acte que le montant global du marché s'élève désormais à 1 897 974.19€ HT, avec une augmentation de 108 994.40 € HT, soit 6.09%.
- Autorise Monsieur le Maire à signer les avenants sus mentionnés.

# URBANISME

## **DEBAT SUR LE PROJET DE PADD DU PLUi-HM**

**Rapporteur** : Eric ANSART, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et du foncier

Le projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM). Le PADDi est un document primordial dans l'élaboration d'un projet pour le territoire en ce qu'il a pour fonction d'être un outil permettant d'exposer les intentions de l'Agglomération pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du PLUi-HM un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir du territoire, faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADDi définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PLUi-HM, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Lors de sa séance du 23 février 2021, le conseil communautaire de Thonon agglomération a prescrit le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HM) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan (PLH) de Mobilité (PDM), lors de la prescription du PLUi-HM qui détermine les objectifs suivants :

- Affirmation du territoire et de l'action communautaire
  - Affirmer le rôle de Thonon Agglomération en tant que territoire frontalier structurant du Nord de la Haute-Savoie, et conforter son attractivité résidentielle, économique et touristique, que favorise également sa situation entre lac et montagnes ;
  - Assurer sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Chablais ;
  - S'inscrire dans une stratégie volontariste en matière de transition écologique en lien avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) ;
  - Renforcer la dimension programmatique et pré-opérationnelle de ses outils (Règlement, OAP, POA, échéanciers prévisionnels...), pour favoriser un urbanisme de projet à forte valeur ajoutée ;
  - Composer avec les spécificités locales propres au territoire ;

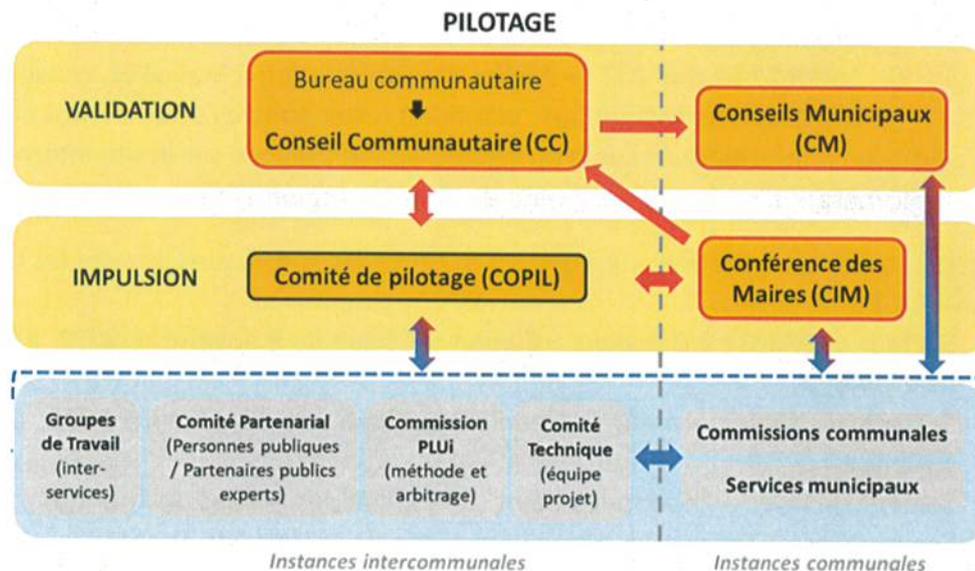
- Renforcer le rôle de l'Agglomération, comme membre à part entière des structures supra-communautaires, dont le Pôle Métropolitain et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
  - Coordonner davantage les différentes politiques menées à l'échelle communautaire, notamment en matière d'habitat et de mobilité, mais aussi environnemental ;
  - Conforter l'organisation multipolaire du territoire, tenant compte du rôle de chacune des communes en fonction de l'armature urbaine.
- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'agglomération :
    - Déterminer l'organisation et le développement de l'urbanisation par une approche environnementale adaptée au territoire et à ses enjeux, en assurant un développement urbain maîtrisé par la limitation de la consommation d'espaces, afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
    - Rechercher une densification raisonnée, garantissant la poursuite de l'urbanisation dans le tissu bâti actuel, en veillant à la qualité des espaces bâtis, quelle que soit leur vocation ;
    - Encourager un renouvellement urbain fléché prioritairement sur les pôles de centralité et qui ne soit pas en rupture avec l'environnement bâti ;
    - Prendre véritablement en compte les évolutions sociales et sociétales, et les changements profonds en train de s'opérer dans les modes de production, de consommation, d'habitat, de loisirs et de déplacements ;
    - Prévoir un développement en adéquation avec les équipements et les réseaux existants et projetés (transports collectifs, viaires, humides, secs) ;
- Assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire :
    - Offrir des solutions d'habitat diversifiées dans ses formes, afin qu'elles s'inscrivent en cohérence avec les enjeux d'aménagement (limiter l'étalement urbain, préserver le cadre de vie) ;
    - Répondre aux besoins de toutes les populations, et aux parcours résidentiels des ménages (locatif social, accession sociale, intermédiaire...) en tenant compte notamment du phénomène de desserrement de ceux-ci (divorces, vieillissements...), nécessitant des logements plus nombreux et plus diversifiés (typologies, surfaces, ...) ;
    - Poursuivre le rééquilibrage de l'offre au sein de l'agglomération, entre les communes, en tenant compte du rôle de chacune du point de vue de l'armature urbaine ;
    - Favoriser les performances énergétiques des futures constructions et améliorer celles du parc existant, afin de résorber la précarité énergétique et diminuer les émissions de gaz à effets de serre ;
- Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement associée à l'urbanisation :
    - Prendre en compte l'évolution des besoins et des usages de déplacements ;
    - Articuler la poursuite de l'urbanisation en lien avec les projets d'infrastructures structurants du territoire (Léman Express, BHNS, navettes lacustres, liaison autoroutière concédée de Machilly-Thonon), en organisant aussi le rabattement des réseaux secondaires sur ces axes, à travers les équipements multimodaux (parkings relais, pôles d'échanges multimodaux) ;
    - Poursuivre la mise en accessibilité des transports collectifs, et de manière plus générale, l'ensemble des espaces publics ;

- Encourager la pratique des modes actifs (marche, vélo) en renforçant le maillage des réseaux dédiés ;
  - Contribuer à réduire l'autosolisme, et tout mode de transport fortement émetteur de gaz à effet de serre et plus généralement de pollution sur le cycle de vie des véhicules ;
  - Inciter la pratique du covoiturage et de l'autopartage et leurs emplacements dédiés ;
  - Fluidifier la circulation par le biais de plans de circulation ;
  - Favoriser le développement d'une mobilité virtuelle et des moyens d'échanges « à distances » dont l'accompagnement du déploiement du télétravail, vecteur d'allègement des déplacements ;
  - Favoriser le déploiement des espaces de travail connectés et bien répartis sur le territoire (espaces tertiaires, coworking, tiers-lieux...) afin de limiter les déplacements ;
  - Intégrer la gestion des derniers kilomètres dans la problématique des livraisons de tout ordre (particuliers, professionnels) ;
- Favoriser un développement économique et commercial utile au territoire
    - Rééquilibrer le nombre d'emplois avec le nombre d'actifs résidents sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les différents leviers de l'économie locale, et leurs complémentarités (agriculture, industrie, artisanat, commerces, services, tourisme, loisirs), ainsi que sur la situation frontalière du territoire ;
    - Poursuivre les politiques d'accueil aux entreprises, en veillant à la complémentarité et à la qualité des zones d'activités économiques ;
    - Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches d'entrepreneuriat, en proposant des parcours immobiliers pertinents aux entreprises ;
    - Rééquilibrer l'offre commerciale entre les périphéries et centre-bourg, dans l'optique de redynamiser ceux-ci, en tenant compte davantage également de la typologie des commerces (occasionnels, lourd, hebdomadaires, alimentaires...) ;
    - Garantir la mixité fonctionnelle des centres-bourg, en assurant également une veille active sur les cessions de baux commerciaux et fonds de commerce ;
    - Valoriser les atouts du territoire dans l'optique du développement des activités touristiques, en mettant en place un environnement favorable à leur essor et à leur pérennité.
- Penser l'agriculture de demain
    - Garantir la protection des espaces agricoles stratégiques ;
    - Assurer le maintien et le développement de l'agriculture, en encadrant davantage les activités situées dans les zones agricoles, qui ne participent pas de la production alimentaire ;
    - Favoriser le rapprochement des producteurs des consommateurs, en veillant à proposer des relais commerciaux dans les centre-bourg, afin de limiter les flux de consommateurs dans les zones agricoles et naturelles ;
    - Accompagner l'agriculture urbaine et péri-urbaine ;
- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale
    - Préserver et valoriser les paysages identitaires de l'Agglomération, qu'ils soient bâtis ou non bâtis ;
    - Engager le territoire dans la transition énergétique, en favorisant les ressources renouvelables mobilisables du territoire, et encourageant des techniques de

construction plus vertueuses, en tenant compte de la notion de cycle de vie des bâtiments ;

- Prévoir et encadrer le traitement, l'exploitation, la collecte et le stockage des matériaux de construction, contrepartie indispensable à la dynamique immobilière sur le territoire ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques (trame verte-jaune-bleue), et prévenir les sources de pollution ;
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver les ressources en eau et concilier ses divers usages.
- Renforcer la prise en compte des risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que des nuisances, notamment sonores ;
- Œuvrer pour une gestion optimisée des déchets (collecte, tri, recyclage, valorisation), en portant cette action sur l'ensemble des filières (déchets ménagers, plastiques, organiques, inertes, automobiles...) ;

En parallèle des objectifs poursuivis, la délibération de prescription a également établi des modalités de collaboration avec les communes, comprenant un schéma de gouvernance, où il est important de noter le rôle central des comités de pilotage, composés d'élus des 25 communes.



Enfin, la délibération de prescription du PLUi-HM a fixé des modalités de concertation, devant permettre de :

- Fournir un accès à l'information via le site internet de Thonon Agglomération ;
- Alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- Mettre à disposition des espaces où les personnes pourront faire des observations ;

Après ce rappel du contenu de la délibération de prescription, Monsieur le Maire détaille les étapes effectuées jusqu'à présent et les travaux qui ont eu lieu dans les COFIL :

- La réalisation du diagnostic, ayant abouti à l'identification des enjeux, et ce de façon hiérarchisée → mars 2022 – décembre 2022 ;
- La construction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) → janvier 2023 – Mai 2023 ;
- L'amorce du travail sur les programmes d'orientations et d'actions (POA) Mobilité et Habitat ;

Comme l'ont prévu les modalités de concertation, plusieurs mesures ont été mises en œuvre depuis l'engagement de la procédure :

- La mise en place d'une plateforme interactive avec le grand public « Dites-nous tout », accessible à partir de la rubrique PLUi-HM du site internet de Thonon Agglomération ;
- Séminaire PLUi-HM du jeudi 3 mars 2022, réunissant le « Réseau Urba des 25 communes » à la salle des fêtes d'Anthy-sur-Léman ;
- La tenue de séances du Conseil Local de Développement (CLD) :
  - CLD du 15 juin 2022 – lancement de la démarche ;
  - CLD du 30 novembre 2022 – présentation du diagnostic et des enjeux ;
- Réalisation d'une vidéo de 4 minutes exposant ce en quoi consiste un PLUi-HM ;
- Tenue de deux réunions publiques pour restituer la phase de diagnostic et les principaux enjeux :
  - Le jeudi 8 décembre 2022 à la salle des fêtes de Ballaison ;
  - Le mardi 13 décembre 2022 à la salle des Ursules à Thonon-les-Bains ;
- Tenue d'ateliers de concertation thématiques :
  - Jeudi 16 juin 2022 – Atelier de concertation « Habitat » ;
  - Mardi 06 septembre 2022 – Atelier de concertation « Mobilité », incluant les partenaires prévus au Code des Transports ;
  - Mardi 24 janvier 2023 – Atelier de concertation « Environnement, paysages et formes urbaines » ;
  - Lundi 27 février 2023 – Atelier de concertation « Travailler, consommer et se divertir à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet territoire dortoir »
- Diffusion d'informations sur la procédure et son avancée sur le site internet de Thonon Agglomération et dans le magazine de Thonon Agglomération « Le Magg » ;

A ces mesures de concertation, viennent s'ajouter celles spécifiques aux études de secteurs du lot 4 du PLUi-HM, portant sur :

- Secteur du Maisse à Douvaine (réunion publique du 8 novembre 2022, à la salle du Côteau à Douvaine) ;
- Secteur de Noyer à Allinges (réunion publique du 12 octobre 2022, à la salle des fêtes d'Allinges) ;
- Secteur de Rives à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;
- Secteur Gare à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;

Monsieur le Maire indique aussi la tenue de trois comités partenariaux, tels qu'ils sont prévus dans le schéma de gouvernance fixé lors de la prescription du PLUi-HM :

- Comité partenarial du 10 mai 2022 ;
- Comité partenarial du 22 novembre 2022 ;
- Comité partenarial du 04 avril 2023 ;

Ces Comités partenariaux constituent un lieu d'échanges avec les personnes publiques associées (Etat, SIAC, Conseil Départemental de Haute-Savoie, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Chambres consulaires), qui sont pleinement associées à l'élaboration de ce document structurant.

A l'issue des travaux relatifs aux orientations du futur PLUi-HM, une première version du PADDi a été élaborée, dont il convient de débattre. Pour ce faire, Monsieur le Maire présente ce document, et notamment sa structure autour de 5 axes, avec comme préambule mais aussi prisme d'entrée de l'ensemble des thématiques contenues dans le PADDi, la notion de transition écologique et énergétique qui se diffuse dans chacun des axes :

- **Préambule** : un territoire qui s'inscrit dans une stratégie de développement durable, de transition énergétique et écologique ;
- **Axe 1** : une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;
- **Axe 2** : des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature ;
- **Axe 3** : un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie ;
- **Axe 4** : un capital environnemental et paysager commun, à préserver et à valoriser ;
- **Axe 5** : une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer et accéder aux services ;

L'enjeu de ce PADDi, à l'instar de ce que doit rechercher un PLUI-HM, est de décroiser les sujets, en mettant en avant la forte transversalité des différentes thématiques.

Après avoir exposé le PADDi, Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas de valider le PADDi, mais d'en débattre. A ce titre, il déclare le débat ouvert.

Monsieur le Maire rappelle que le PLUI doit être adopté d'ici fin 2025 et que l'étape du débat sur le PADD est très importante car il permettra d'alimenter le travail porté par l'agglomération.

Eric ANSART estime que le travail des élus a été très bon et que les avis de tous les membres ont bien été intégrés au fil des réunions de travail organisées par Thonon Agglomération.

Monsieur le Maire estime que sur cette phase, la majorité des élus partagent une vision commune qui va dans le sens des enjeux à relever dans les années à venir. Néanmoins le travail suivant sera très important et consistera à mettre en œuvre ces orientations partagés de manière concrètes, et de les traduire au niveau réglementaire et sur le plan de zonage. Par exemple pour Sciez, la densification va être un sujet majeur à appréhender, afin de prendre en compte l'évolution démographique tout en conservant les aspects paysagers, sociaux ou environnementaux. Il donne l'exemple de Bonnatrait, dont le développement devra être cadré et bien intégré à l'existant. Il précise qu'il faudra tenir compte des aspects réglementaires avec notamment la mise en place du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050. Ainsi le rôle de la commune est ici de se projeter au maximum dans l'avenir, sur les déplacements de demain, sur la transition écologique, ...

Nathalie BROTHIER demande, concernant le logement, si la question des loyers et du coût du foncier pour les travailleurs français est étudiée. Monsieur le Maire répond que cet enjeu est bien évidemment évoqué, comme la prise en compte de la question des BRS (baux réels solidaires) au sein de certains secteurs d'aménagement par exemple. Il estime également que ce futur PLUI va notamment permettre de réaliser des logements sociaux là où cela est le plus pertinent.

Eric ANSART précise que le contrat de mixité sociale est aussi en cours de travail avec l'agglomération et les services de l'Etat.

Bernard HUVENNE demande comment l'agriculture est appréhendée dans le cadre de ce PADDi qui parle beaucoup de logements, transports... Monsieur le Maire répond que l'agriculture est largement prise en compte notamment avec la préservation des espaces agricoles, permise entre autres par une densification plus importante et la suppression des dents creuses.

Hubert DEMOLIS précise qu'un terrain de fourrage sera, par exemple, protégé au même titre qu'une zone de maraîchage. En revanche, effectivement, une inégalité sera bien établie entre les zones agricoles et les zones de loisirs (nb. Activités équestres).

*Arrivée de Fatima BOURGEOIS à 20h35.*

Monsieur le Maire ajoute que le futur PLUi permettra aussi de pastiller certains bâtiments patrimoniaux ou à préserver. L'intégration des projets, leur dimensionnement, les hauteurs, sera réfléchi suivant les zones et leurs spécificités locales.

Hubert DEMOLIS souhaite rappeler que le remembrement permet d'avoir une démarche volontariste de protection des espaces agricoles en partenariat avec les professionnels du secteur.

Monsieur le Maire rajoute qu'évidemment ce document va permettre d'intégrer et rappeler les aspects réglementaires tout en faisant attention de ne pas être trop restrictifs.

Eric ANSART rappelle le planning initial fixé avec l'arrêt du projet de PADDi à janvier 2025 et l'adoption du PLUi HM final d'ici fin 2025. Il alerte aussi ses collègues sur la vigilance à avoir durant cette période concernant les permis déposés afin d'éviter toute erreur, et précise que des sursis à statuer pourront dorénavant être décidés.

Christine MARTINELLI évoque les problèmes de routes qui sont peu adaptées actuellement à une forte hausse de la population. A ce niveau de réflexion est-il donc envisagé de nouveaux axes ?

Monsieur le Maire répond que cet élément est bien pris en compte car il s'agit d'un PLUi Habitat et Mobilité. Il sera donc pris en compte le projet d'axe routier Machilly/Thonon, les évolutions prévues dans le cadre du schéma directeur de la mobilité, et bien évidemment les mobilités alternatives et mobilités douces.

Monsieur le Maire rappelle enfin que ce PADD devra faire l'objet d'un débat dans les Conseils Municipaux des 25 communes, et qu'à la suite, une Conférence Intercommunale des Maires (CIM) se tiendra, afin de faire le bilan sur les demandes d'évolution de ce PADDi. Celui-ci pourra donc être redébatu sur la base d'une version mise à jour, et ce dans une démarche collaborative et interactive de la construction de ce document cadre pour le PLUi-HM.

*Vu l'arrêté préfectoral N°PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,*

*Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12,*

*Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants.*

*Vu Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5*

*Vu les documents d'urbanisme en vigueur sur les 25 communes membres de Thonon Agglomération,*

*Vu la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 09 janvier 1985,*

*Vu la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986,*

*Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003*

*Vu la loi emportant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,*

*Vu la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,*

*Vu la loi emportant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,*

*Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 27 mars 2014,*

*Vu la loi d'Organisation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019.*

*Vu la délibération n°CC001162 du Conseil Communautaire en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM),*

*Vu la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi) et du débat qui en a résulté,*

*Considérant l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, disposant qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI compétent sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi),*

*Considérant qu'un débat a eu lieu sur les orientations générales du PADDi du PLUi-HM de Thonon Agglomération,*

*Entendu que ce PADDi devra faire l'objet d'un débat dans l'ensemble des Conseils Municipaux des 25 communes membres,*

**Le conseil municipal,**

- Prend acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du projet d'aménagement de développement durable (PADDi) du PLUi-HM.
- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexée le projet de PADDi.

---

## **DETERMINATION DU PERIMETRE DE PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCES, FONDS ARTISANAUX, BAUX COMMERCIAUX ET TERRAINS PORTANT OU DESTINES A PORTER DES COMMERCES**

**Rapporteur** : Didier DE VETTOR, Maire adjoint en charge du développement économique

La loi n° 2005 - 882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi Dutreil), et notamment son article 58, a instauré un droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par le Conseil Municipal.

Le décret d'application n° 2007 - 1827 du 26 décembre 2007 a permis la mise en œuvre de cette loi.

La Loi de Modernisation de l'Economie (L.M.E.) n° 2008 - 776 du 4 août 2008 (article 101) et ses décrets d'application ont étendu ce droit de préemption aux cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m2 et 1 000 m2.

La Loi sur l' Artisanat, le Commerce et les Très Petites Entreprises (ACTPE) n° 2014 - 626 du 18 juin 2014 et ses décrets d'application ont renforcé le droit de préemption commercial. Ces dispositions sont codifiées dans les articles L 214-1 à L 214-3 et R 214-1 à R 214-19 du Code de l'Urbanisme.

Ce droit de préemption permet à la Commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales de proximité, de préserver la diversité de l'activité économique et artisanale, et de promouvoir le développement des activités commerciales et artisanales dans le périmètre concerné.

Avant de vendre un fonds artisanal, un fonds de commerce, de céder un bail commercial ou de vendre un terrain portant ou destiné à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m2, intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

de proximité, le cédant doit déclarer à la Commune le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession envisagée. La déclaration comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial. Le cédant doit adresser à la Commune une Déclaration d'Intention d'Aliéner.

La déclaration préalable est obligatoire sous peine de nullité de la vente (prescrite au bout de 5 ans après la cession). La Commune dispose d'un délai de 2 mois pour exercer éventuellement son droit de préemption ou y renoncer. Le silence de la Commune équivaut à renonciation. Le cédant peut alors réaliser la vente au prix et conditions figurant dans sa déclaration.

La Commune qui a mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Pendant ce délai de revente, la Commune peut mettre le fonds artisanal ou de commerce en location gérance afin de le maintenir en activité. Dans ce cas, le délai de rétrocession est porté à 3 ans.

Avant toute décision de rétrocession, le Maire doit afficher en Mairie pendant 15 jours, un avis de rétrocession : appel à candidatures, description du fonds, du bail ou du terrain, prix proposé et cahier des charges ... La rétrocession est autorisée par délibération du Conseil Municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire.

En cas de préemption d'un bail commercial, le bailleur, dont l'accord est obligatoire, peut s'opposer au projet de rétrocession en saisissant en référé le Président du Tribunal Judiciaire d'Annecy. Si la rétrocession n'a pas été faite au bout de 2 années ou 3 années dans le cas de mise en location gérance, l'acquéreur évincé dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition du fonds, du bail ou du terrain.

Pour pouvoir bénéficier de ce droit de préemption, le Maire doit soumettre pour avis le projet de délibération du Conseil Municipal à la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la Commune, ceci a été fait par courrier en date du 5 mai 2023. Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Le périmètre pour la commune a été déterminé en fonction de la présence commerciale et des enjeux qui sont ressortis de l'étude réalisée conjointement par la CCI et la CMA de Haute Savoie en 2021/2022. Monsieur la Maire indique que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité serait constitué de la zone globale entourant la RD 1005, le centre-bourg dans sa globalité ainsi que le quartier Coudrée/port.

En ce qui concerne le périmètre longeant la RD 1005, l'objectif est de lutter contre le risque d'appauvrissement, sur le plan quantitatif et qualitatif, de l'offre commerciale de proximité dans le centre-village et de développer une armature commerciale et artisanale de proximité diversifiée et complémentaire.

En ce qui concerne le périmètre Coudrée / Port, l'objectif est de maintenir et de dynamiser l'activité touristique de cette zone importante pour la commune.

La Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Haute-Savoie a émis le 29 juin 2023 un avis favorable concernant la délimitation du périmètre de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des cessions de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Savoie à quant à elle émis le 22 juin 2023 un avis là encore favorable concernant la délimitation du périmètre de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des cessions de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>.

Ces avis favorables ont été émis au vu du rapport ci-annexé analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Monsieur le Maire précise que ce droit de préemption est, comme pour le droit de préemption urbain, délégué au Maire, et que cela permettra de maîtriser l'attractivité commerciale de la commune.

Christine MARTINELLI demande si la zone des Fours Guyon ne pourrait pas être intégrée dans ce zonage.

Monsieur le Maire répond que la CCI n'y était pas favorable eu égard à la discontinuité commerciale. Néanmoins il y a actuellement plusieurs projets de reprise par des artisans car cette zone est très intéressante.

#### **Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales ;*

*Vu la loi n° 2005 - 882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;*

*Vu le décret d'application n° 2007 - 1827 du 26 décembre 2007 ;*

*Vu la Loi de Modernisation de l'Economie (L.M.E.) n° 2008 - 776 du 4 août 2008 ;*

*La Loi sur l' Artisanat, le Commerce et les Très Petites Entreprises (ACTPE) n° 2014 - 626 du 18 juin 2014*

*Vu l'étude sur le commerce et l'artisanat de la commune de Sciez rendu en janvier 2022 par la Cci et de Haute-Savoie et la CMA de Haute-Savoie ;*

*Considérant l'intérêt de la commune à agir en matière de préservation et de diversification de son commerce local ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime,***

- Valide le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé sur le plan en annexe.
- Institue à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux, et les cessions de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.
- Dit que, conformément à l'article R 211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie, mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme.

- Dit que, conformément à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Directeur Départemental des Finances Publiques, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les Tribunaux Judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption et au greffe des mêmes tribunaux.
- Donne délégation au Maire pour exercer, au nom de la Commune, le droit de préemption sur le périmètre retenu conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Donne tous pouvoirs au Maire pour signer toutes pièces administratives se rapportant au dossier.

## FONCIER

### **PROMESSE D'ACHAT / SAFER - PARCELLES AK256-269-277-345 « Le Creu »**

#### **Rapporteur : Eric ANSART, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et du foncier**

La SAFER a notifié à la commune que quatre parcelles cadastrées AK256-269-277-345 lieu-dit LE CREU, d'une surface totale de 6a 98ca, classées en zone AP du document d'urbanisme de la commune et supportant des aménagements et constituant une aire de stationnement pour caravanes, sont mises à la vente.

Il est précisé que cette préemption est importante pour la commune dans le but de préserver ces parcelles agricoles.

Monsieur le Maire ajoute à l'exposé qu'il a fortement insisté auprès de la SAFER et de Monsieur le Sous-Préfet pour que la commune soit soutenue dans cette acquisition.

#### **Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;*

*Vu la promesse unilatérale d'achat ci-annexée ;*

*Considérant l'intérêt public de préserver ces parcelles agricoles ;*

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime**

- Décide d'acquérir ces 4 parcelles d'une surface de 6a 98ca pour un prix total de 35 500€ (trente-cinq mille cinq-cents euros toutes taxes comprises) dont 30 000€ correspondant au foncier + 5 500€ correspondant à divers frais dont acte et SAFER.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition de ces parcelles, notamment de signer la promesse unilatérale d'achat susvisée.
- Accepte le cahier des charges de la SAFER d'une durée de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique en l'Etude de Maître BIRRAUX NAZ ET DELECLUSE, Notaires à Douvaine ou à Anthy-sur-Léman (74140) aux prix, charges et conditions susvisées ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

## **ACQUISITION PARCELLES AN 383-381-379-377-375-373 ROUTE DE BORDIGNIN - REGULARISATION ENFOUISSEMENT DES RESEAUX**

**Rapporteur : Eric ANSART, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et du foncier**

Des travaux nécessaires à l'enfouissement des réseaux ont été effectués, Route de Bordignin sur une bande de terrain actuellement à usage de trottoir.

Les différents propriétaires ont été informés et ont donné leurs accords pour ces acquisitions ainsi qu'il est indiqué dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Tous les frais de géomètre pour les divisions de parcelle et de rédaction de l'acte authentique aux fins de publication au Service de la Publicité foncière compétente seront à la charge de la Commune.

<b>N° parcelle</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Surface de la parcelle</b>	<b>Surface acquise en m<sup>2</sup></b>	<b>Prix 30 €/m<sup>2</sup></b>
AN 383 (ex 102)	M. et Mme DIAS COSTA	5a 12ca	62,00	1 860,00
AN 381 (ex 95)	M. et Mme MODENA	13a 09ca	5,00	150,00
AN 379 (ex 94)	Mme Bernadette BALLARA	19a 83ca	150,00	4 500,00
AN 377 (ex 73)	M. et Mme MARCADET	15a 14ca	126,00	3 780,00
AN 375 (ex 74)	M. et Mme RICHARD	16a 83ca	17,00	510,00
AN 373 (ex 72)	Mme Anne COLIN	8a 68ca	72,00	2 160,00
<b>TOTAL</b>			<b>432,00</b>	<b>12 960,00</b>

### **Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu les projets d'actes,*

*Vu les plans,*

*Considérant qui est important de régulariser le foncier dans le cadre de ces travaux ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime,***

- Donne son accord pour acquérir les parcelles ci-dessus désignées aux prix indiqués et acter que les frais d'acquisition en sus sont à la charge de la commune.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition de ces parcelles.
- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes authentiques en l'office notarial de DOUVAINNE ou ANTHY SUR LEMAN aux prix, charges et conditions susvisées ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

---

## **CHEMIN DE LA ROUETTE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE VOIRIE : ACQUISITION ET CESSION DE PARCELLES ENTRE A LA SCI DANDI ET LA COMMUNE DE SCIEZ**

**Rapporteur : Eric ANSART, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et du foncier**

La commune souhaite modifier le tracé du chemin de la Rouette pour améliorer la desserte du quartier de Sous les Crêts et de la zone commerciale en entrée Ouest de la commune.

Afin de pouvoir effectuer ces travaux, la commune a besoin d'acquérir diverses parcelles appartenant à la SCI DANDI.

Ainsi, la commune a sollicité la SCI DANDI, représentée par M. Didier FERNEX, par courrier en date du 26 mai 2023 pour lui proposer l'acquisition et la cession des parcelles utiles au projet conformément au tableau récapitulatif ci-dessous.

Les numéros de parcelles deviendront effectifs dès lors que le Cabinet TROMBERT-MAGRETTI, géomètres experts à Thonon-les-Bains, aura procédé à la division définitive de ces parcelles.

Par retour de courrier en date du 10 juin 2023, la SCI DANDI a accepté cette offre à condition que la commune prenne en charge le déplacement et le remplissage de la réserve d'eau, le déplacement de la bouche d'incendie ainsi que la réfection de la clôture. Ces éléments ont d'ores et déjà été pris en compte dans le cadre des travaux projetés par la commune.

Dans le cadre de cet accord, il est également prévu de revendre une surface d'environ 450m<sup>2</sup> dans ce secteur à la SCI DANDI.

Les frais de rédaction de l'acte authentique aux fins de publication au Service de la Publicité Foncière compétente seront à la charge de la Commune.

**Vente par la SCI DANDI à la COMMUNE DE SCIEZ :**

<i>Pour partie des parcelles</i>	<i>Superficies (environ) en m<sup>2</sup></i>	<i>Prix (108€ TTC/m<sup>2</sup>)</i>
215	158	17 064,00
216	15	1 620,00
217	1	108,00
219	800	86 400,00
222	17	1 836,00
223	26	2 808,00
224	60	6 480,00
225	838	90 504,00
226	816	88 128,00
258	221	23 868,00
<b>TOTAL</b>	<b>2 952</b>	<b>318 816,00</b>

**Vente par la COMMUNE DE SCIEZ à la SCI DANDI :**

<i>Pour partie des parcelles</i>	<i>Superficies (environ) en m<sup>2</sup></i>	<i>Prix (108€ TTC/m<sup>2</sup>)</i>
440	202	21 816,00
Partie du chemin de la rouette	248	26 784,00
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>48 600,00</b>

**Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu les courriers des 26 mai et 10 juin 2023 ;*

*Vu l'avis des domaines en date du 18 juillet 2022 concernant les parcelles à acquérir ;*

*Vu le projet de plan ci-annexé,  
Considérant l'intérêt public de réalisée cette transaction ;  
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime*

- Donne son accord pour acquérir les parcelles ci-dessus désignées aux prix de 318 816€ et acte que les frais d'acquisition sont, en sus, à la charge de la commune.
- Donne son accord pour la cession d'environ 450m<sup>2</sup> de tènement communal à la SCI DANDI au prix de 48 600€, et acter que les frais d'acquisition sont à la charge de la SCI DANDI.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition et à la cession de ces parcelles.
- Autorise Monsieur le Maire, dès lors que le plan de bornage sera entériné par le cabinet TROMBERT-MAGRETTI, à signer les actes authentiques en l'office notarial de Maître VAILLANT, notaire à EVIAN LES BAINS, aux prix, charges et conditions susvisées ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

---

## **ACQUISITION PARCELLE BH417 « LES PRES DERRIERE » / M. et Mme EMCH**

**Rapporteur : Eric ANSART, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et du foncier**

Par courrier en date du 4 février 2021, la commune a informé Monsieur et Madame Patrice EMCH de son souhait d'acquérir notamment une partie de la parcelle BH 130.

Cette parcelle a fait l'objet d'une division parcellaire établie par le cabinet CANEL, géomètre-expert, elle est désormais cadastrée BH 417 pour une contenance de 2 157m<sup>2</sup> ; le surplus BH 416 soit 400 m<sup>2</sup> restant la propriété de M. et Mme EMCH ;

Cette parcelle est classée en zone 1Aub et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais, approuvé le 25 février 2020, modifié le 20 décembre 2022.

Cette acquisition est réalisée par la commune afin de faciliter la réalisation de ce projet d'aménagement important pour la commune.

La commune confirme sa proposition d'achat à Monsieur et Madame EMCH pour un montant de 180€/m<sup>2</sup>, soit un total de 388 260€ (trois cent quatre-vingt-huit mille deux cent soixante euros).

### **Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu le courrier du 4 février 2021 ;*

*Vu l'avis des domaines ;*

*Vu le plan du géomètre ;*

*Considérant l'intérêt communal d'acquérir cette parcelle dans le cadre de l'OAP ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime***

- Décide l'annulation de la délibération n° 2023-02-07.
- Donne son accord pour l'acquisition de la parcelle ci-dessus désignée, pour un montant total de 388 260€ (trois cent quatre-vingt-huit mille deux cent soixante Euros). Les frais d'acquisition étant en sus à la charge de la commune. L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.

- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à cette acquisition.
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique en l'Etude de Maître SERREMOUNE, Notaire à THONON LES BAINS, aux prix, charges et conditions susvisées ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

---

## **ECHANGES DE PARCELLES BH81 BH83 BH417 « LES PRES DERRIERE » ENTRE M. STEPHANE LANCELOT ET LA COMMUNE DE SCIEZ**

**Rapporteur : Eric ANSART, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et du foncier**

Afin de permettre la réalisation du projet ayant fait l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sur le plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais, approuvé le 25 février 2020 et modifié le 20 décembre 2022, il est nécessaire de procéder à un échange de parcelles entre Monsieur Stéphane LANCELOT et la Commune.

Ce dernier a donné son accord pour cette transaction par mail en date du 16 décembre 2021.

Le conseil s'est déjà prononcé favorablement sur cette transaction qui a fait l'objet d'une délibération en date du 6 février 2023 qu'il convient d'actualiser.

Monsieur Stéphane LANCELOT est propriétaire de la parcelle BH 81 d'une contenance totale de 2 783 m<sup>2</sup> ; une partie de cette parcelle équivalent à 2 227m<sup>2</sup> sera échangée contre une partie de la parcelle BH 417 pour 2 157 m<sup>2</sup> et une partie de la parcelle BH 83 pour 70 m<sup>2</sup> qui devront être acquises auprès de Monsieur et Madame EMCH préalablement par la commune.

Il est ici précisé que les tènements échangés étant de contenance et de prix équivalents, l'échange ne donnera donc lieu à aucune soulte ni d'un côté ni de l'autre.

S'agissant d'un échange de parcelles à un prix total supérieur à 180 000 euros, l'avis des domaines a été requis.

### **Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu l'avis des domaines en date du 12 février 2022 ;*

*Vu le plan ci-annexé ;*

*Vu le mail de Monsieur Lancelot en date 16 décembre 2021 ;*

*Vu la délibération N°2023-02-07 du 6 février 2023 ;*

*Considérant l'intérêt communal d'acquérir cette parcelle dans le cadre de l'OAP ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime***

- Annule la délibération n° 2023-02-07 du 6 février 2023.
- Donne son accord pour l'échange des parcelles sans soulte ci-dessus désignées et acte que les frais d'acte en sus sont à la charge de la commune.
- Acte que l'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents nécessaires pour la mise en œuvre de cet échange.

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique en l'Etude de Maître SERREMOUNE, Notaire à THONON LES BAINS, aux conditions susvisées ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

---

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE PAR LA SCCV « SCIEZ-LEMAN AVENUE DES CHARMES » A LA COMMUNE DE SCIEZ D'UNE PARCELLE D'UNE SURFACE DE 1500 M<sup>2</sup> SITUEE AVENUE DES CHARMES.**

**Rapporteur :** Le Maire, Monsieur Cyril DEMOLIS,

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet immobilier porté par MERCIER PROMOTION, situé avenue des Charmes, la commune de Sciez souhaite profiter de ce projet pour réaliser à terme l'aménagement d'un parc public tel que précisé dans son Plan Pluriannuel d'Investissement.

Pour cela, elle souhaite faire l'acquisition d'environ 1 500 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée actuellement section BE, n° 267. Il est indiqué au conseil que le bornage final sera réalisé après travaux et ainsi le numéro de parcelle pourra varier sans que soient changées les conditions essentielles du projet d'acte annexé.

Enfin, par délibération en date du 15 mai 2023, le conseil s'était déjà prononcé favorablement sur ce projet. Néanmoins, sur conseil du notaire de la commune, il apparaît nécessaire de délibérer à nouveau pour tenir compte des nouvelles surfaces.

D'un commun accord entre les parties, le prix au m<sup>2</sup> sera fixé à : 200 €.

Monsieur le Maire rappelle que le promoteur a lui acquis les terrains à 230€/m<sup>2</sup>.

**Décision :**

*Vu le projet de la promesse de vente ci-annexée,*

*Vu le projet de plan de cession du cabinet GEHOM ci-annexé,*

*Considérant intérêt public de réaliser l'aménagement d'un parc public dans ce secteur ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime***

- Décide l'annulation de la délibération n° 2023-05-06 ;
- Donne son accord pour signer ladite promesse de vente au prix de deux cents euros le mètre carré (200 €/m<sup>2</sup>).
- Autorise le Maire à effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition de ce bien,
- Autorise le Maire à signer la promesse de vente ainsi que l'acte authentique relatif à cette acquisition en l'Etude de Maître PLOTTIN, notaire à MEYLAN (Isère), aux prix, charges et conditions susvisés ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

---

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE PAR LA SCCV « SCIEZ-LEMAN AVENUE DES CHARMES » A LA COMMUNE DE SCIEZ DE LOTS D'UN IMMEUBLE A CONSTRUIRE HORS SECTEUR PROTEGE SITUES 201 à 207 AVENUE DES CHARMES.**

**Rapporteur :** Le Maire, Monsieur Cyril DEMOLIS

Monsieur le Maire que la commune de Sciez porte actuellement un projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire largement souhaitée par la population et les professionnels du secteur.

Ce projet, actuellement discuté avec les professionnels de santé et avec l'assistance technique de la société STAN, doit nécessairement se trouver dans le secteur du chef-lieu afin de faciliter son accès à l'ensemble du bassin de population. D'autre part, pour ce nouveau service, aucune rénovation du patrimoine communal ne semble envisageable eu égard aux exigences de superficie et de fonctionnalité d'un tel équipement public. Dans cette perspective, après avoir étudié l'ensemble des possibilités immobilières en présence, la commune souhaite profiter du programme immobilier porté par la Société civile de construction vente « Sciez Léman Avenue des Charmes » et ainsi acheter dans cette future construction un plateau hors d'eau hors d'air pour installer la maison de santé. Ce local sera d'une superficie de 421,88 m<sup>2</sup> avec quote-part dans les communs, et sera définitivement acheté par la commune une fois la construction réalisée sous réserve de l'obtention d'une avis conforme de France Domaines.

Ladite construction sera édifiée sur les parcelles cadastrées BE 3, 4 5, 445, 7 et 267. Il est ici précisé que les documents d'arpentage seront finalisés prochainement donnant ainsi de nouveaux numéros aux parcelles construites objets des présentes sans que les conditions essentielles de la délibération ne soient pour autant modifiées.

Le conseil est donc appelé à se prononcer sur cette opportunité, et ce sachant que d'un commun accord entre les parties, le prix au m<sup>2</sup> sera fixé à 2 000 € Hors Taxe / m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire précise que le projet de maison de santé va couter en moyenne 1,2/1,3 millions qui seront financés par des subventions de la Région, du Département, de Thonon Agglomération et par le loyer versé par les professionnels de santé.

**Décision :**

*Entendu exposé du maire ;*

*Vu le projet de la promesse de vente ci-annexée ;*

*Vu le projet de plan de cession du cabinet GEHOM ci-annexé ;*

*Considérant l'intérêt communal de prévoir une maison de santé ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime,***

- Donne son accord pour signer ladite promesse synallagmatique de vente au prix de 2 000 € HT /m<sup>2</sup>,
- Autorise le Maire à effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition de ce bien,
- Autorise le Maire à signer la promesse de vente ainsi que l'acte authentique relatif à cette acquisition en l'Etude de Maître PLOTTIN, notaire à MEYLAN (Isère), aux prix, charges et conditions susvisés ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

# MARCHE PUBLIC

## INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES - POUVOIRS AU MAIRE DE LANCER LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

Rapporteur : Didier DE VETTOR, Maire adjoint en charge des travaux

La commune de Sciez est engagée dans une démarche de développement durable notamment dans le cadre de l'Agenda 2030.

A ce titre, elle souhaite mettre à disposition une partie des toitures du bâtiment ci-dessous désigné, en vue de la mise en place d'installations photovoltaïques :

La toiture du gymnase est située 21 route des écoles. Ce bâtiment est un ERP classé de 4<sup>ème</sup> catégorie de type X. La toiture actuelle est couverte par des panneaux en bac acier. La surface mise à disposition est d'environ 1 100 m<sup>2</sup>. La toiture a été construite pour pouvoir accueillir une centrale solaire.

La solution technique retenue est l'installation d'un ensemble de 206 kWc, couvrant la totalité de la toiture. L'énergie produite sera en autoconsommation collective sur la totalité des bâtiments de la commune dans un périmètre de 2 kms avec revente du surplus. Cette installation permettra de couvrir 20 % des consommations d'électricité du patrimoine communal (équivalent à une baisse de 15 tonnes de CO2 par an).

Didier DE VETTOR rappelle qu'il y a beaucoup d'échanges avec les différents acteurs de ce domaine, dont le SYANE qui a remis plusieurs études très documentées sur le sujet, et que de nombreuses discussions ont eu lieu entre les élus sur le choix de la méthode de consommation finale.

Monsieur le Maire insiste sur les nombreux échanges qu'il y a eu entre les élus et avec les professionnels. Il précise aussi qu'un demi-toit est concerné par la tranche ferme et la seconde moitié par une tranche optionnelle.

### Décision :

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu les articles L1121-1 à L1121-4 du Code de la Commande Publique ;*

*Vu le rapport de présentation ci-annexé ;*

*Vu la fiche action N°49 du plan d'action de l'agenda 2030 approuvé par délibération N°20220501 du 2 mai 2022 ;*

*Considérant l'intérêt communal de développer les énergies renouvelables sur son territoire ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime,***

- Adopte le mode de gestion par concession de travaux pour la conception, l'exécution et l'exploitation, la maintenance et le gros entretien et renouvellement de cette installation.
- Donne pouvoirs à Monsieur le Maire pour lancer une procédure de mise en concurrence.
- Acte que la commune, par le contrat de concession fera appel à un tiers investisseur pour mener à bien ce projet.

# RESSOURCES HUMAINES

## MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2023

**Rapporteur :** Le Maire, Cyril DEMOLIS

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Également, il est indispensable de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, d'établir et de modifier le tableau des effectifs de sa collectivité ou de son établissement.

Bernard HUVENNE demande si cela va permettre des économies.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas spécialement le cas, mais que ces évolutions restent dans le budget voté.

### **Décision :**

*Entendu exposé du Maire ;*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2313-1, R2313-3, R2313-8 ;*

*Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1 ;*

*Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;*

*Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée ;*

*Vu la délibération du 13 décembre 2007 votant de taux de promotion de grade pour tous les cadres d'emplois ;*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime,**

- Décide de la création des postes suivants :
  - Deux adjoints administratifs territoriaux de 1<sup>ère</sup> classe, catégorie C, temps complet
  - Trois adjoints techniques territoriaux Principaux 1<sup>ère</sup> classe, catégorie C, temps complet
  - Deux techniciens, catégorie B, temps complet,
  - Deux ATSEM principales de 1<sup>ère</sup> classe, catégorie C, temps complet
- Décide de la suppression des postes suivants :
  - Un adjoint administratif principal de 2<sup>nde</sup> classe territoriaux, catégorie C, temps complet
  - Un agent de maîtrise territorial, catégorie C, temps complet,
  - Un adjoint technique principal territorial de 2<sup>nde</sup> classe, catégorie C, temps complet

- Deux ATSEM principales territoriales de 2<sup>nd</sup>e classe, catégorie C, temps complet
  - Un gardien brigadier, catégorie C, temps complet
  - Un adjoint technique territorial, catégorie C, temps complet
- Décide de modifier le tableau des effectifs tel que présenté en annexe :
  - Acte que, sauf disposition expresse de l'assemblée délibérante prise sur un nouvel avis du Comité Social Territorial compétent, ces dispositions seront reconduites tacitement chaque année ;
  - Inscrit au budget les crédits correspondants ;
  - Autorise l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent ;
  - Charge l'autorité territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023.

## TOURISME

### **STATIONS VERTES : RENOUELEMENT DU MANDAT A HUBERT DEMOLIS POUR SIEGER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Rapporteur** : Le Maire, Cyril DEMOLIS

Monsieur Hubert Demolis représente la commune de Sciez au sein de la Fédération Française des Stations Vertes et des Villages de Neige depuis 2008.

Lors de sa séance du 16 juillet 2020, le conseil municipal a renouvelé la candidature de Hubert Demolis auprès de cette structure qui a été élu par le conseil d'administration 1<sup>er</sup> vice-président fin 2020.

La fédération française des Stations vertes sollicite le renouvellement de l'engagement communal au sein de leur conseil d'administration.

Cet engagement permet à l' élu communal de :

- Participer à la réunion du conseil d'administration pour élire le bureau,
- Participer, en partageant son expérience de tourisme écoresponsable, aux travaux du conseil d'Administration,
- Participer aux travaux de l'une des 3 commissions (Commission Nationale de Contrôle et Labellisation, commission Promotion-Communication ou Commission animation du réseau,
- Participer au Congrès et Assemblées générales statutaires,
- Être le relais de la stratégie de la Fédération sur le terrain auprès des acteurs ; (ADT, CRT, élus, médias... et plus particulièrement :
  - Relayer les décisions et actions auprès des élus et techniciens des Stations Vertes de son secteur
  - Représenter le réseau des Stations Vertes dans les instances politiques et/ou touristiques locales, départementales ou régionales.
- Animer sur le terrain, en lien avec le Directeur et l'Animateur réseau, des travaux entre les Stations Vertes de son secteur sur la démarche Ecotourisme Station Verte : slow tourisme, itinérances douces ...
- Participer aux différents temps forts de la Fédération (fête de l'écotourisme...)

- Susciter et accompagner la candidature de nouvelles communes répondant aux critères du label.

**Décision :**

*Entendu exposé du Maire ;*

*Considérant l'intérêt pour la commune d'être représentée dans cette structure ;*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime,**

- Mandate Monsieur Hubert Demolis pour siéger au sein de la Fédération Française des Stations Vertes et des Villages de Neige.

## DIVERS

### **DECISION DE CESSIION DU BATEAU « LA CROIX DE SAVOIE » AU SDIS74**

**Rapporteur :** Hubert DEMOLIS, Maire adjoint en charge de la sécurité

La commune de Sciez est propriétaire du bateau de sauvetage « La Croix de Savoie II » immatriculée NIFLY000238 qui est mis à disposition de l'association Section de Sauvetage Sciez-Anthy-Margencel pour les interventions de sauvetage sur le lac.

Ce bateau nécessite d'importants et onéreux travaux de restauration. A la suite d'échanges à ce sujet avec Monsieur Martial SADDIER, Président du SDIS74 et la section de sauvetage, il est proposé d'effectuer une cession du bateau au service départemental à l'euro symbolique. Monsieur le président a notifié son accord pour cette transaction par courrier en date du 21 juin 2023.

Ainsi, le SDIS74 a pu réaliser un cahier des charges afin de lancer les procédures de rénovation de l'embarcation qui pourront être intégrées dans le cadre du plan d'équipement matériels 2023 adopté par le conseil d'administration du SDIS74.

**Décision :**

*Entendu exposé du Maire adjoint ;*

*Vu les courriers avec le SDIS74 ;*

*Considérant l'intérêt communal de céder ce bateau au SDIS74 ;*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime,**

- Décide de céder au SDIS74 le bateau de sauvetage « La Croix de Savoie II » à l'euro symbolique.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette cession.

## **GARANTIE D'EMPRUNT A LA SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME POUR 2 LOGEMENTS EN VEFA PLAI 152-153 ROUTE DE JOUVERNEX**

**Rapporteur** : Le Maire, Monsieur Cyril DEMOLIS

La SCA Foncière Habitat et Humanisme a sollicité la commune de Sciez afin d'obtenir une garantie d'emprunt pour un prêt de 76 056€ sur 40 ans contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de 2 logements PLAI acquis en VEFA (Contrat de réservation en l'état de futur achèvement) sur la commune au 152-153 route de Jouvernex.

Le conseil Départemental de Haute-Savoie a d'ores et déjà accordé une garantie de 50% sur ce prêt.

### **Décision** :

*Entendu exposé du Maire ;*

*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 de la SCA Foncière Habitat et humanisme ;*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime***

- Accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement de cet emprunt de 76 056€, soit un montant de 38 028€ garanti, souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC.
- Acte que la garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci sur la somme de 38 028€ due par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Acte que sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, 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 en sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt correspondant à cette garantie d'emprunt ainsi que tout document relatif à l'application de la présente délibération.

# Questions diverses

---

## Divers :

- Fermeture de La Poste depuis le 13 juillet malgré les engagements de laisser ouvert jusqu'à la fin du mois. Le nouveau Relais, tenu par Caroline Marty de Graines de Curieux, devrait ouvrir d'ici 2 mois.
- Remerciements à tous les acteurs de l'abécédaire républicain et aux personnes investies et présentes à la cérémonie du 14 juillet.
- Soutien du conseil municipal à Fabienne Roze, adjointe, victime d'un accident de vélo et actuellement hospitalisée.

## Dates des instances à venir :

- Conseil municipal : lundi 11 septembre

## Agenda :

- Eclectik's : 1<sup>er</sup> gros concert jeudi 20 juillet

## Personnel communal :

- Lancement des recrutements pour les postes de : régisseur, responsable du Centre Technique Municipal et agent de voirie.
- Arrivée de Loredane Schulz au service accueil-réservations
- Arrivée du responsable du CCAS le 28 août 2023

L'ordre du jour étant épuisé et les membres du conseil n'ayant plus de sujet à examiner en conseil municipal, Monsieur le Maire lève la séance à 22h15.

Monsieur le Maire  
Cyril DEMOLIS



Monsieur le Secrétaire de séance  
Bernard HUVENNE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BH', written over a diagonal line.