

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER**

**PROCES-VERBAL DE SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 FEVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

Etaient présents : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, M. J. DUSSAIX, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, M. A. LAMALLEM, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.
Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO-CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etais absents excusés :

Mme K. CARTIER qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN
Mme N. GROGNUX-GAUTHIER qui donne pouvoir à Mme J. DUMONT
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à M. J-M DELISLE
Mme I. COLAIN qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à M. L. MAGANA

Etais absentes :

Mme S. KHELIFI
Mme F. PAKIREL

Monsieur Gérald RICHARD est élu secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 27

Nombre de présents : 22
Date de convocation : 01.02.2024

N° DELV2024_S101: DEBAT DES ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2024

Rappel législatif :

L'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique....

Les dispositions du présent article s'appliquent aux établissements publics administratifs des communes de 3 500 habitants et plus.»

La loi de programmation des finances publiques (LFPF) du 22 janvier 2018 instaure également de nouvelles obligations au travers du II de son article 13 qui stipule :

« A l'occasion du débat sur les orientations budgétaires, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente ses objectifs concernant :

1° l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement ;

2° l'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette.

Ces éléments prennent en compte les budgets principaux et l'ensemble des budgets annexes ».

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et pris connaissance des orientations budgétaires pour 2024, de la structuration de la dette :

PREND ACTE des éléments fournis à son attention dans le cadre du débat d'orientations budgétaires pour 2024.

N° DELV2024_S102: ACTUALISATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU CROZET

Vu la délibération N°DELV2020_S704 du conseil municipal du 16 décembre 2020 portant sur l'autorisation de programme relative au projet de requalification du quartier du Crozet

Vu la délibération modificative N°DELV2021_S704 du conseil municipal du 17 mars 2021 portant sur l'actualisation de l'autorisation de programme.

Vu la délibération N°DELV2022_S103 du conseil municipal du 09 février 2022 portant sur l'actualisation de l'autorisation de programme.

Vu la délibération N°DELV2023_S102 du conseil municipal du 01 février 2023 portant sur l'actualisation de l'autorisation de programme.

Vu la délibération N°DELV2023_S412 du conseil municipal du 29 mars 2023 portant sur l'actualisation de l'autorisation de programme.

L'article L2311-3 du code général des collectivités territoriales définit et autorise les autorisations de programme.

Les autorisations de programme (AP) correspondent à des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la collectivité. Cette procédure formalise et visualise une dépense dont le paiement s'étendra sur plusieurs exercices sans en faire supporter l'intégralité à son budget risquant de devoir mobiliser ou prévoir la mobilisation d'emprunts par anticipation.

Les AP sont définies comme la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées pour financer les investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées en volume global mais aussi au niveau des crédits de paiement pour coller plus étroitement à la réalité de l'avancement du projet et des dépenses y afférentes.

La situation des autorisations d'engagement et de programme, ainsi que des crédits de paiement y afférents, donne lieu à un état joint aux documents budgétaires de la collectivité lors du débat d'orientation budgétaire et du budget primitif.

Lors de son conseil municipal du 17 mars 2021, la commune a validé une autorisation de programme pour un montant total des dépenses de cette opération accostée à 3 599 896,61 € TTC.

Tranches de travaux	Année de réalisation	Montant études de la tranche € TTC	Montant travaux de la tranche TTC	TOTAL € TTC	Recettes d'investissements HT		Autofinancement € TTC	
					Région	Département	Commune	
Tranche 1 réalisée	2021	35 512,77 €	732 596,97 €	768 109,74 €	Région	0,00 €	Commune	768 109,74 €
					Département	0,00 €		
Tranche 2 réalisée	2022	35 442,25 €	1 534 992,08 €	1 570 434,33 €	Région	0,00 €	Commune	1 368 834,33 €
					Département	168 000,00 €		
Tranche 3 réalisée	2023	26 015,99 €	1 031 848,11 €	1 057 864,10 €	Région	714 258,89 €	Commune	- 344 046,57 €
					Département	334 000,00 €		
					DSIL	120 000,00 €		
Tranche 3	2024	84 035,43 €	119 453,01 €	203 488,44 €	Région	409 000,00 €	Commune	- 492 511,56 €
					Département	166 000,00 €		
					DSIL	5 000,00 €		
		181 006,44 €	3 418 890,17 €	3 599 896,61 €		1 916 258,89 €		1 300 385,94 €

Sur la demande de Monsieur Lucien MAGANA, il lui est répondu que le programme de rénovation des copropriétés privées du quartier du Crozet est en cours de construction avec la 2CCAM dans le cadre d'un OPAH spécifique.

A la demande de Monsieur Georges PERRISSIN-FABERT sur la date de fin des travaux, il est précisé que les dernières intempéries ont retardé les finitions sur la remise en état des terres végétales qui sont prévues pour le printemps.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide,

A l'unanimité,

D'APPROUVER l'actualisation de l'autorisation de programme pour l'aménagement du quartier du Crozet.

N°DELV2024_S103: FIN DE LA MISSION DE PORTAGE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE ET RACHAT DU BÂTIMENT INDUSTRIEL SIS 33 RUE DE LA CROIX

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2017, un ancien bâtiment industriel situé 33 Rue de la Croix sur le territoire de la Commune.

Ce portage a été nécessaire pour compléter une maîtrise foncière communale dans un secteur stratégique pour l'aménagement futur des abords du château et du groupe scolaire primaire.

Aujourd'hui, il est envisagé de démolir le bâtiment et il convient de mettre fin au portage avant son terme.

- *Vu la convention pour portage foncier, volet « équipements Publics », en date du 20 décembre 2017 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
33 Rue de la Croix	I	13	6a 04ca		
33 Rue de la Croix	I	15	5a 11ca		
Un ancien bâtiment industriel sur quatre niveaux d'une surface utile de 1594m ² (443m ² par niveau sur 3 niveaux pour la production industrielle, 110m ² de bureaux/archives, 155m ² de combles, et un appartement)					

- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21 décembre 2017 fixant la valeur du bien à la somme totale de 303.767,45 euros HT (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 182.260,50 euros HT ;*
- *Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 121.506,95 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF :*

Sur la demande de Monsieur Lucien MAGANA, il est précisé que la destruction des friches est cours de réalisation et que le projet est de créer un parc public pour mettre en valeur le château de la Croix et proposer un espace pour les familles en centre ville.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DEMANDE d'acquérir le bien bâti ci-avant mentionné ;

DIT :

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié en l'Office Notarial SEREN'ACT (PIGNARD-EXBRAYAT, GUIVARC'H, PERNAT-GROSSET-GRANGE, FALLARA), Notaires Cluses, au plus tard le 1^{er} décembre 2024 au prix de **303.767,45 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit **687,21 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération) :

Prix d'achat par EPf 74	300.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3.436,04 € HT	marge
Publication/droits de mutation	331,41 €	<i>non soumis à TVA</i>

- Rembourser la somme de **121.506,95 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 182.260,50 €) et de régler la TVA pour la somme de **687,21 Euros**.

S'ENGAGE à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier ;

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

N° DELV2024_S104 : SERVITUDE DE PASSAGE ENEDIS SUR LES PARCELLES OF N°719 ET OF N° 721 SISES RUE DE MUSSEL

Il est porté à la connaissance du Conseil municipal la convention de servitude pour les travaux de renforcement électrique sis Rue de Mussel.

Cette convention fait l'objet d'une régularisation entre la société ENEDIS et le Maire de la commune de Scionzier pour constituer les droits réels nécessaires aux besoins de la distribution d'électricité sur les parcelles suivantes appartenant à la commune de Scionzier :

- Section F, n° 719, 721
- Montant de l'indemnité : 40,00 €.

Cette convention prévoit une réitération par acte notarié, à la charge du bénéficiaire de la convention, et pour des questions de commodité, il est proposé une représentation du Maire par procuration de ce dernier (ci-après « *mandant* ») au profit de tout collaborateur de l'office notarial de Maître Antoine RODRIGUES, notaire à 74000 ANNECY, 4 route de Vignières (ci-après « *mandataire* »), à l'effet de :

- SIGNER tout acte contenant une convention de servitude et/ou de mise à disposition créant des droits réels pour les besoins de la distribution publique d'électricité au profit de la société dénommée ENEDIS, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros, ayant son siège social à Paris la Défense Cedex (92079), 34, place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444608442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92000), à la charge de toute parcelle lui appartenant ;
- FAIRE toutes déclarations ;
- PASSER et SIGNER tous les actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura en vertu des présentes et déclarations du MANDANT par le seul faire de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié constituant ces droits et tous autres documents nécessaires à l'opération, personnellement ou pour des questions de commodité, par procuration au profit de tout collaborateur de l'office de Maître Antoine RODRIGUES, notaire à 74000 ANNECY, 4 route de Vignières.

N°DELV2024_S105 : SERVITUDE DE PASSAGE ENEDIS SUR LES PARCELLES OF N°696, OF N°698 et OF N° 699 SISE CHEMIN DES MEURALLETS

Il est porté à la connaissance du Conseil municipal la convention de servitude pour les travaux de renforcement électrique sise Chemin des Meurallets.

Cette convention fait l'objet d'une régularisation entre la société ENEDIS et le Maire de la commune de Scionzier pour constituer les droits réels nécessaires aux besoins de la distribution d'électricité sur les parcelles suivantes appartenant à la commune de Scionzier :

- Section F, n° 696, 698 et 699
- Montant de l'indemnité : 80,00 €.

Cette convention prévoit une réitération par acte notarié, à la charge du bénéficiaire de la convention, et pour des questions de commodité, il est proposé une représentation du Maire par procuration de ce dernier (ci-après « *mandant* ») au profit de tout collaborateur de l'office notarial de Maître Antoine RODRIGUES, notaire à 74000 ANNECY, 4 route de Vignières (ci-après « *mandataire* »), à l'effet de :

- SIGNER tout acte contenant une convention de servitude et/ou de mise à disposition créant des droits réels pour les besoins de la distribution publique d'électricité au profit de la société dénommée ENEDIS, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros, ayant son siège social à Paris la Défense Cedex (92079), 34, place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444608442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92000), à la charge de toute parcelle lui appartenant ;
- FAIRE toutes déclarations ;
- PASSER et SIGNER tous les actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura en vertu des présentes et déclarations du MANDANT par le seul faire de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié constituant ces droits et tous autres documents nécessaires à l'opération, personnellement ou pour des questions de commodité, par procuration au profit de tout collaborateur de l'office de Maître Antoine RODRIGUES, notaire à 74000 ANNECY, 4 route de Vignières.

N°DELV2024_S106: LOGEMENT SOCIAL – BAIL EMPHYTEOTIQUE ANTARES ET VEGA – PROLONGATION

Par un acte en date du 12 novembre 1990, la Commune de SCIONZIER a consenti un bail emphytéotique à la société HALPADES SOCIETE ANONYME d'HLM portant sur le tènement formé par la parcelle actuellement cadastrée section N numéro 431 d'une contenance globale de 62 ares et 12 ca pour une durée de 55 ans qui a commencé à courir le 1er octobre 1990.

Sur ce terrain HALPADES a réalisé un programme « le VEGA » comprenant 44 logements sociaux, répartis dans deux résidences, 36 rue du 8 mai 1945 et 44 Clos de Champerot, et un autre programme « Home d'ANTARES », situé 80 rue du 8 mai 1945 comprenant 35 logements.

Aujourd'hui HALPADES envisage de réaliser des travaux sur l'ensemble de ces bâtiments et propose à la Commune de réaliser des travaux d'amélioration notamment d'isolement thermique.

Compte tenu de l'ampleur de tels travaux et de la nécessité de souscrire des prêts pour une durée supérieure à celle du bail emphytéotique restant à courir, HALPADES sollicite la Commune pour une prolongation de cette durée de 23 ans supplémentaires selon les modalités suivantes :

- Prolongation dans les mêmes conditions financières que le bail initial pour 23 ans soit jusqu'au 30 septembre 2068,

- Engagement de la commune sur le principe d'une garantie à 100% des prêts à souscrire par Halpades. Ces prêts sont émis par la Caisse des Dépôts et Consignations, avec des conditions d'intérêt bonifiées dans le cadre des réhabilitations thermiques. La garantie de la commune sera ensuite formellement consentie par délibération du Conseil municipal sur la base du contrat qui sera signé entre le Preneur et la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'octroi du prêt implique de nombreuses étapes de contrôles permettant d'éviter les défauts de paiement. Les organismes font de surcroît l'objet de contrôles ANCOLS, agence indépendante de l'Etat. Enfin, la garantie apportée aux bailleurs sociaux n'entre pas dans le calcul des ratios Galland et n'obère pas la capacité de la commune à emprunter ou à garantir d'autres opérations.

Ainsi, la garantie est sans impact sur les finances de la commune.

- Suite aux modifications législatives intervenues en 2014, il sera précisé dans l'avenant qu'en fin de bail les constructions seront remises au bailleur avec les locations en cours.
- Prise en charge des frais d'acte par HALPADES.

Monsieur Georges PERRISSIN-FABERT évoque l'état des entretiens effectués par HALPADES sur l'éclairage public.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu ces explications et après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe de prolongation du bail emphytéotique de 23 ans, soit une durée totale de 78 ans.
- **APPROUVE** le principe d'une garantie à 100% des prêts à souscrire par Halpades.
- **DIT** que les autres dispositions du bail emphytéotique en cours sont inchangées, sauf à préciser au paragraphe « *charges et conditions* » *point I du dit bail* : « *ces constructions ainsi que toutes améliorations quelconques resteront en fin de bail, .../... la propriété de du BAILLEUR, avec les locations en cours .../...* »
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique à intervenir et tout document nécessaire.

COMMUNICATIONS DU MAIRE

- COMPTE RENDU DE L'APPLICATION PAR MONSIEUR LE MAIRE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU NOM DE LA COMMUNE

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT ;

Vu la délibération du conseil municipal de Scionzier N°DELV2023_S304 du 11 mars 2023 portant délégation du Conseil Municipal au Maire ;

Par délibération en date du 11 mars 2023, le Conseil municipal, en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de pouvoirs, a délégué à Monsieur le Maire l'exercice de son droit de préemption urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire est tenu de rendre compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises en ce domaine.

Le dernier compte rendu à ce sujet a été présenté au conseil municipal du 13 décembre 2023 dont la liste a été arrêtée au 01 décembre 2023.

Depuis cette date, Monsieur le Maire ou son représentant, a pris les décisions énumérées dans le tableau joint arrêté au 30 janvier 2024. Ce tableau est annexé à la présente.

Cette liste comprend 29 DIA sans aucune préemption.

➤ **MARCHES PASSES SUIVANT LA PROCEDURE ADAPTEE CONFORMEMENT AU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE**

Vu l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;

Vu le décret n°2018-10755 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique ;

Vu l'apparition au journal officiel n°0281 du 5 décembre 2018

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT ;

Vu la délibération n°DELV2023_S304 du conseil municipal de Scionzier du 11 mars 2023 portant délégation au Maire ;

Par délibération du 11 mars 2023, le Conseil Municipal a délégué directement au Maire, conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, le droit de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, le Maire est tenu de rendre compte au Conseil Municipal des décisions prises en ce domaine.

C'est pourquoi, le Maire informe des attributions des marchés suivants :

- Accord cadre à bons de commandes de travaux de charpente, couverture, zinguerie et menuiserie multi-services: LPS,
- Accord cadre à bons de commandes de marché d'assurance: GROUPAMA et SMACL,
- Accord cadre à bons de commandes de marché d'impression/ reprographie :SHARP.

