Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S601
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : Attribution de la délégation de service public pour la gestion du chauffage urbain du Crozet

VU les articles L 1411-1 et R 1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que les collectivités territoriales peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

VU les articles L 1121-1 et suivants du Code de la Commande Publique définissant les contrats de cession et notamment la possibilité d'exécution de travaux ou la gestion de service pour lesquels le délégataire supporte la part de risques ;

VU la délibération du conseil municipal n°DELV2023_S924 du 13/12/2023 approuvant le principe de délégation de service public concernant la gestion et l'exploitation du réseau de chaleur urbain du Crozet ;

VU l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 27/02/2024 sur le site MP74 ainsi qu'au journal d'annonce légale le Dauphiné Libéré en date du 01/03/2024 ;

VU la délibération du conseil municipal n°DELV2022_S403 du 08/06/2022 désignant les membres de la commission d'appel d'offres ;

VU le procès-verbal d'admission des candidatures de la commission d'appel d'offres en date du 22/04/2024 ;

VU le procès-verbal d'analyse des offres de la commission d'appel d'offres en date du 16/09/2024 ;

VU le procès-verbal de décision d'attribution de la commission d'appel d'offres en date du 25/10/2024 ;

VU le rapport de la commission de délégation du service public relatif à la délégation de service public envoyé à chaque membre du conseil municipal le 29/10/2024 ;

Considérant que le conseil municipal doit se prononcer sur tous les éléments essentiels du contrat à venir ;

Considérant qu'à l'issue de la procédure de mise en concurrence, une offre a été reçue par la commune de Scionzier ;

Considérant qu'après analyse des éléments de candidature et d'offre, l'offre négociée de la société DALKIA est considérée comme la plus adaptée ;

Considérant que le marché de délégation de service public prévu avec la société DALKIA permet de définir les caractères principaux suivants :

- une durée de 5 ans à compter du 01/01/2025 ;
- un niveau de tarif équivalent au tarif actuel ;
- une amélioration du niveau d'astreinte et la mise en place d'une plateforme de communication avec les abonnés ;
- la réalisation de travaux à savoir la suppression de la cheminée, la mise en place d'alarme pour des débits de distribution d'eau chaude anormaux ;
- un taux d'ENR supérieur à 50% ;
- la mise en place d'une continuité de service en cas de défaillance de la source d'import d'énergie.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **CONFIE** sous forme de délégation de service public la gestion et l'exploitation du réseau de chaleur urbain à la société DALKIA à compter du 01/01/2025 ;
- **APPROUVE** les termes du contrat de délégation correspondant et annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation de service public et l'ensemble des pièces du marché.

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

VILLE DE SCIONZIER

SCIONZIER
HAUTE SAVOIE

Contrat de Délégation du service public de chauffage urbain
Réseau de chaleur de Scionzier

Commission de délégation de service public

réunion du 25/10/2024 :

Rapport d'Analyse des offres ameliorées

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

Sommaire

1 Méthode d'analyse des offres 3
2 Analyse de l'offre du candidat A : Dalkia 5
2.1 Conditions financières proposées, risques supportés et garanties apportées 5
2.1.1 Tarification 5
2.1.2 Indexation 6
2.1.3 Économie du contrat 6
2.1.4 Risques supportés et garanties apportées 7
2.1.5 Evaluation du sous critère : Risques supportés et garanties apportées 8
2.1.6 Évaluation générale du critère : Conditions financières proposées, risques supportés et garanties apportées 9
2.2 Qualité technique de l'offre 9
2.2.1 Cohérence de l'ensemble technique 9
2.2.2 Maintenance et renouvellement 12
2.2.3 Moyens déployés pour assurer le service 12
2.2.4 Relation à l'abonné 13
2.2.5 Reporting 13
2.2.6 Évaluation générale du critère : Qualité technique 13
2.3 Conclusion sur l'offre du candidat 14
3 Conclusion sur l'analyse des offres 15

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

1 PREAMBULE

La consultation pour le renouvellement du contrat de délégation de service public a fait l'objet d'un premier tour initial.

Seul un candidat (Dalkia) dont la candidature a été précédemment validée, a présenté une offre.

Cette offre a fait l'objet d'une analyse et a été présentée par le candidat en commission de DSP le 16/9/2024. A l'issue de cette présentation et au regard de l'analyse d'offre, il est proposé à la commission DSP de procéder à une négociation avec l'entreprise DALKIA sur les points suivants :

- La sécurisation de l'approvisionnement en énergie
- L'amélioration des dispositifs techniques et contractuels pour limiter l'impact des fuites éventuelles
- La prise en charge de la dépose d'équipements inutilisés
- Le montant initial des éléments tarifaires de la chaleur et leur indexation
- L'augmentation de son niveau d'engagement traduit par les termes du contrat
- La description plus précise des modalités de mise en œuvre de certaines exigences du contrat insuffisamment détaillées

Le candidat a remis une offre améliorée le 15/10/2024, objet de la présente analyse.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

2 METHODE D'ANALYSE DES OFFRES

L'offre est analysée et évaluée selon les critères pondérés indiqués dans l'avis d'appel public à concurrence :

- Conditions financières proposées, risques supportés et garanties apportées : 40%
- Qualité technique de l'offre : 60 %

Un seul candidat a déposé une offre.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

3 ANALYSE DE L'OFFRE DU CANDIDAT A : DALKIA

3.1 Conditions financières proposées, risques supportés et garanties apportées

3.1.1 Tarification

En matière de tarif de la chaleur, le candidat propose une tarification basée sur la consommation et la surface chauffée. Le candidat propose une seule période tarifaire à l'entrée en vigueur du contrat.

Le tarif R1 proposé par le candidat est composé de deux termes :

- Un terme R1CI, qui correspond à la chaleur importée depuis le réseau de Cluses. Il s'agit de la seule source d'alimentation du réseau, le candidat proposant le déraccordement des chaudières gaz et la dépose de la cheminée afin de limiter les charges.
  - R1cI = Tarif Cluses * 1,1787
  - R1e = R1c*0,115

  Le rendement réseau d'après le CEP est de 89% ce qui est correct, la marge sur le R1CI est de 5% ce qui conduit au coefficient appliqué de 1,1787 (1.1787#1,05/0,89).

  Le candidat indique dans la synthèse de son offre que le tarif de la chaleur ne dépendra plus de la fluctuation du coût du gaz (plus d'abonnement gaz) avec sa solution. L'argument est peu valable car le prix de la chaleur du réseau de Cluses est lui-même très dépendant de celui du gaz (45% de sa mixité tarifaire).

- Un terme R1CEE, introduit par le candidat dans sa tarification. Les obligations de Dalkia en tant qu'opérateur vendeur d'énergie >400GWh/an ont augmenté avec la dernière période et sont répercutées sur le coût de la chaleur via ce terme tarifaire. A noter qu'une société dédiée ne verrait pas ces charges représentant environ 19k€/an.

  Il n'y a pas de marge constatée sur ce terme.

Concernant le tarif R2 :

- Il n'y a pas de marge constatée sur les termes R21, R23 et R24.
- Le candidat a proposé de minimiser les travaux (limités au déraccordement des chaudières gaz et à la dépose de la cheminée) pour limiter l'impact sur le R24. Celui-ci qui représente environ 5,5% du prix total de la chaleur.
- Une marge de 17% est intégrée au tarif R22. Ce dernier terme semble optimisable : les charges de personnel, frais généraux et frais de siège sont des pistes d'optimisation possibles au regard de la simplicité des installations proposées.

Le prix moyen du MWh tout abonné confondu, pour une rigueur climatique moyenne, ressort à 141.76 € HT/MWh en date de valeur du 1er mars 2024. Ce tarif est globalement élevé, principalement en lien avec le coût de la chaleur d'import depuis le réseau de Cluses et à l'intégration du nouveau terme R1CEE. A noter qu'une révision du tarif d'import depuis Cluses Energies est prévue en 2033.

La proportion de la part consommation dans le tarif est prépondérante (environ 72%) pour les mêmes raisons.

Le Délégataire s'engage à appliquer le taux de TVA réduit sur la part variable du service. En effet, dans le cas où la proportion d'énergie renouvelable et de récupération utilisée serait inférieure à 50% en année n-1, le Délégataire s'engage à produire un avoir égal à la différence entre le montant TTC facturé au titre du R1 et le montant TTC qui aurait été facturé au même titre au taux réduit de TVA,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

sauf cas exonératoires. (en cas de force majeur et/ou défaillance de de l'unité de valorisation énergétique

En conclusion, la tarification proposée est satisfaisante

3.1.2 Indexation

Les indexations étaient laissées à l'initiatives du candidat dans le projet de contrat. Le candidat propose :

- L'application des formules d'indexation telles que définie dans la convention d'import de chaleur pour la chaleur importée depuis Cluses Energies ;
- Une application des frais réels (charges réelles) pour la part R1 CEE ;
- En remplacement d'une application des frais réels (factures) sur la part R21 qui faisait porter le risque sur l'achat d'électricité uniquement aux abonnés même si elle a l'avantage de ne pas intégrer de marge, le candidat propose une indexation basée sur les tarifs HPH, HCH, HPE et HCE . cette proposition est satisfaisante.
- La formule d'indexation du terme R22 n'intègre pas de part fixe, le candidat n'a pas apporté d'amélioration sur ce point.
- La formule d'indexation du terme R23 n'intègre pas de part fixe, le candidat n'a pas apporté d'amélioration sur ce point. La part indexée sur l'indice TP10b semble justifiée compte tenu du fait que la majeure partie du plan GER est affecté aux travaux sur le réseau pour la réparation de fuites.

En conclusion, l'indexation proposée est satisfaisante

3.1.3 Économie du contrat

Les hypothèses climatiques sont raisonnables, les DJU de référence de 2194 DJU sont cohérents avec la rigueur climatique du précédent exercice (2022-2023).

L'offre technique et l'offre financière sont cohérentes entre elles.

La mixité tarifaire est cohérente puisque l'énergie d'import de Cluses représente 100% du mix énergétique proposé par le candidat. Il est à noter tout de même que la mixité tarifaire de la chaleur importée depuis Cluses, telle que définie dans la convention d'import (soit 45% gaz et 55% UTVE) ne représente pas la réalité du mix énergétique de la chaleur de Cluses Energie (**80- 85% UTVE**).

Le CEP ne tient pas compte de perspectives de développement du réseau ce qui est cohérent avec le périmètre de la DSP, qui ne permet pas d'envisager de raccordements complémentaires.

Le rendement réseau de 89% pris en compte pour l'établissement du CEP est cohérent avec les performances techniques du réseau.

Le coût unitaire R22 de 18.49€/MWh paraît élevé compte tenu du fait que le projet technique du candidat implique de ne plus avoir de moyens de production :

- Les charges de personnel représentent 17 k€/an + 6k€ de personnel extérieur soit environ 0.25 ETP par an au taux horaire annoncé de 62.64 €HT/h ;
- Les charges prévisionnelles de frais de siège (28k€) pourraient être explicitées par le candidat ;

Le plan GER semble cohérent avec les annexes financières et le projet technique du candidat qui prévoit le déraccordement des chaudières gaz et la dépose de la cheminée. Celui -ci prend en compte

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

la réparation de deux fuites par an - compte tenu de l'âge du réseau - pour un total d'environ 30k€/an représentant environ 85% du montant total du plan GER.

Les charges R24 représentent 151.9 k€ sur la durée du contrat dont 100k€ de VNC (à confirmer) et 52k€ d'investissement. Le montant d'investissements réalisé est très faible, en cohérence avec la faible durée de la DSP (5 ans) et le projet technique du candidat visant à limiter au maximum les charges.

Les modalités de financement sont détaillées. Le candidat n'apporte pas de fonds propres ce qui est cohérent avec le schéma contractuel proposé. Le taux de dette long terme est estimé à 4.52% ce qui est correct. Le taux de rendement interne (TRI) du projet est estimé à 54% ce qui est dans une fourchette haute compte tenu du faible risque associé au projet et du peu d'investissements réalisés.

En conclusion, l'économie du contrat proposée est plutôt satisfaisante.

3.1.4 Risques supportés et garanties apportées

2.1.4.1 Montage juridico-financier

Le candidat ne propose pas la constitution d'une société dédiée. Cela fait porter le risque de la charge CEE aux abonnés. Compte tenu du cout de mise en œuvre d'une société dédiée, ce montage est maintenu.

Le plan de financement est cohérent.

Le financement des 152 k€ de reprise de VNC de l'ancien contrat (100k€) et d'investissement (52k€) est assuré à 100% par un endettement long terme de 152k€ sans fonds propres.

En conclusion, le montage juridico-financier est satisfaisant.

2.1.4.2 Garanties et assurances

Les garanties à première demande sont des garanties bancaires. Le candidat fournit seulement un modèle de GAPD au dossier d'offre mais ne s'engage pas sur le montant proposé pour la garantie de bonne exécution

Le système assurantiel (assurances et gestion de sinistres) proposé correspond aux attentes et est de bonne qualité. Le candidat maintient la qualité d'assuré additionnel du délégant y compris pour la responsabilité civile en cas de faute du délégataire et le principe de la renonciation à recours envers le délégant et ses assureurs.

Le candidat propose un montant plancher global de garantie exprimé par sinistre et par an de 5 Millions d'euros par sinistre et 5 millions d'euros par année d'assurance.

En conclusion, les garanties et assurances proposées sont satisfaisantes.

2.1.4.3 Transfert de risque

- **Risque commercial :** Il n'y a pas eu de modification du contrat sur ce point. Les recettes R2 sont sécurisées pour le Délégataire. Le seul risque supporté par le Délégataire est celui que les abonnés ne se raccordent pas, ce qui reste une possibilité compte tenu du prix élevé de la chaleur. Le Délégataire supporte le risque de démolition éventuelle d'un bâtiment ou de travaux d'économie d'énergie.

  Il n'y a pas de pas de plan de développement donc pas de risque lié à une nouvelle commercialisation.

- **Risque CEE :** L'introduction du terme R1CEE fait porter aux abonnés la charge CEE et le risque lié à l'évolution de celle -ci.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

- **Risque d'interruption du service / mixité tarifaire :** Le candidat prend à sa charge la fourniture de fuel en cas de défaillance de l'import depuis Cluses. L'offre améliorée indique que cette prise en charge est assurée jusqu'à la fin de la défaillance de l'import et le candidat ne demande plus à être exonéré de sa responsabilité de continuité de fourniture en cas de défaillance de l'import.

  Il est à noter que la Convention de cession de chaleur (Article 13) : ne pénalise pas Cluses Energie en cas de non-fourniture. Elle permet par ailleurs une interruption de fourniture à hauteur de 5% des besoins annuels du réseau du Crozet. Une négociation avec la ville de Cluses est en cours pour faire évoluer la convention de cession de chaleur sur ce point

  La sécurité d'approvisionnement du réseau du Crozet est donc assurée.

- **Risque de pincement / indexation :**
  - Absence de risque sur le R1CI ;
  - Absence de risque sur le R1CEE ;
  - Absence de risque sur le R21 ;
  - Risque sur le R22 et sur le R23 en ce qui concerne le poids des indices ;
  - Absence de risque sur le R24 (non indexé) ;

- **Risque GER :** Deux fuites par an sont provisionnées par le candidat. Le risque est supporté par le Délégataire puis que solde éventuellement négatif reste à la charge de celui-ci à l'issue du contrat. Cela reste un risque modéré pour le délégataire compte tenu de l'âge des installations.

- **Risques investissements :**

  Les éventuels surcouts sont à la charge du Délégataire ~~en dehors des coûts liés à la présence d'amiante ou à la dépollution des sols~~. Le risque est modéré compte tenu du faible niveau d'investissements du projet.

  L'offre améliorée n'exclue plus la prise en charge des surcouts éventuels liés à la présence d'amiante ou à la dépollution des sols .

- **Risques de fuites sur le réseau ECS**

  Malgré la demande du DCE, le candidat n'a pas retenu de solution de comptage des consommations ECS en sous-station ~~ni proposé de dispositif de surveillance particulier en contrepartie.~~

  Le candidat propose la mise en œuvre d'une alarme qui se déclenche au-delà d'une consommation journalière d'ECS anormal (50 m3/j)

  Le risque de surcoûts en cas de fuite sur le réseau de distribution reste à la charge des abonnés du réseau. **Une solution de surveillance est proposée par le candidat.**

- **Risque d'insuffisance de fourniture :** L'insuffisance de fourniture de chauffage pour les abonnés est difficile à quantifier en l'absence de puissances souscrites.

2.1.4.4 Modifications apportées au projet de contrat

Le candidat effectue un certain nombre de modifications au projet de contrat qui permettent de constater un niveau d'engagements suffisants.

En conclusion, le transfert de risque accepté par le candidat est satisfaisant.

3.1.5 Evaluation du sous critère : Risques supportés et garanties apportées

En conclusion, sur le sous-critère « Risques supportés et garanties apportées » l'offre du candidat est satisfaisant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

3.1.6 Évaluation générale du critère : Conditions financières proposées, risques supportés et garanties apportées

Sur le critère conditions financières proposées, risques supportés et garanties apportées l'offre du candidat est satisfaisant.

3.2 Qualité technique de l'offre

3.2.1 Cohérence de l'ensemble technique

2.1.4.4 Estimation des besoins

Le candidat a explicité les hypothèses prises pour calculer les besoins des abonnés, et de ce fait la puissance maximum appelée, de laquelle découlent le choix des moyens de production.

Le candidat propose une fourniture de chaleur assurée à 100% par l'import de chaleur depuis le réseau de chaleur de Cluses s'appuyant sur le taux de fourniture depuis la mise en service de l'échangeur d'import qui est de 99.87%, les consommations de gaz ayant été liées à des tests de fonctionnement ou des contrôles réglementaire

L'ensemble de cette analyse est cohérent mais ne prend pas en compte le fait que la convention d'import de chaleur permet une interruption de fourniture à hauteur de 5% des besoins annuels du réseau du Crozet.

2.1.4.5 Projet technique du candidat :

- **Production**

Le candidat propose de déconnecter les chaudières gaz existantes et de déposer de la cheminée de la chaufferie. Seule la sous-station d'échange avec le réseau de Cluses restera en service, permettant de simplifier le schéma hydraulique. La création de raccords rapides pour l'éventuelle mise en place d'une chaudière de secours mobile est prévue.

Les installations de cogénération, propriété de la Ville de Scionzier, sont conservées dans la chaufferie en vue d'une valorisation ultérieure.Enfin, les cuves de fioul historiques, inertées, sont également conservées pour réutilisation ultérieure éventuelle.

L'offre inclut ainsi les travaux suivants :

- La déconnexion hydraulique et électrique des chaudières y compris dépose des éléments non réutilisés (tuyaux, pompes de charge, etc...). L'évacuation des chaudières existantes est en revanche exclue de l'offre, elles sont conservées en lieu et place et sont simplement déconnectées hydrauliquement et électriquement.
- Création d'une nouvelle tuyauterie entre les collecteurs existants en chaufferie et l'extérieur, carottages dans le mur extérieur, installation de vannes d'isolement. Cette installation permettra de mettre en place une chaudière fioul de secours au niveau de la cheminée en cas de problème d'approvisionnement depuis Cluses Energie. L'implantation et les précautions prise pour l'installations de cette chaufferie mobile sont précisées et satisfaisantes
- Création d'une alimentation électrique depuis l'armoire de la chaufferie pour alimenter la chaudière de secours.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

L'objectif annoncé par le candidat : optimiser les coûts du service et le prix de chaleur aux habitants en profitant au maximum de la chaleur locale du réseau de Cluses Energie.

Le candidat explique que les chaudières gaz sont conservées et ne sont pas démantelées dans un objectif de limitation des investissements et pour une éventuelle utilisation ultérieure

Concernant la cogénération, le candidat indique qu'elle est conservée dans le cas d'une possible valorisation ultérieure, or la cheminée est déposée dans le cadre du projet. L'intérêt économique d'une éventuelle valorisation devra intégrer le cout de raccordement de la cogénération au circuit hydraulique et raccordement à un nouveau conduit de fumées. Les possibilités de valorisation ultérieure s'en trouvent réduites

.

- **Tracé du réseau**

Le candidat n'envisage pas de modification du tracé du réseau au de développement du réseau. Cela parait cohérent compte tenu du projet technique et de l'absence de potentiel de développement dans le périmètre de la DSP.

- **Planning de réalisation des travaux :**

Le candidat propose de réaliser les travaux dans le courant de l'été 2025 :

- Déconnexion hydraulique et électrique des chaudières gaz, ainsi que la création de raccords rapides pour l'éventuelle mise en place d'une chaudière de secours mobile (durée prévisionnelle de 1 mois) : Juin 2025
- Dépose et évacuation de la cheminée : Juillet 2025

Le phasage et la méthodologie du chantier sont peu détaillés dans l'offre.

Le planning proposé (travaux réalisés la première année du contrat après la saison de chauffe) semble cohérent au regard du peu de travaux prévus sur la durée du contrat.

2.1.4.6 Comptage ECS

Le candidat ne propose pas d'amélioration de la situation existante pour le comptage ECS et explique ce choix par l'investissement important qui devrait être fait pour pouvoir équiper chaque colonne montante de compteurs thermiques couplé à la durée faible de la DSP. Le candidat chiffre l'investissement nécessaire à environ 109.1k€ ce qui représenterait une augmentation très importante du tarif (+15,9 €/MWh ECS).

La justification technique du candidat pour ne pas mettre en place de moyens de comptage additionnels est cohérente. **Une solution de surveillance du réseau est proposée avec génération d'une alarme en cas de consommation d'ECS anormalement haute (>50 m3/j). L'alarme provoque une action de recherche de fuite par le candidat**

2.1.4.7 Sécurisation de la puissance

En cas de défaillance entraînant la coupure de l'approvisionnement en chaleur depuis Cluses Energie, le candidat indique que le secours sera assuré par une chaudière fioul provisoire qui sera installée à l'extérieure de la chaufferie.

En cas de recours à l'utilisation d'une chaudière fioul de secours, le candidat s'engage à prendre à sa charge tous les coûts afférents (mise en place de la chaudière, achat de fioul, sécurité etc.). Le candidat assume sa responsabilité de continuité de service par la mise en place de cette chaudière sous un délai de 24 h et en maintenant son fonctionnement jusqu'à la réparation de la défaillance de l'import

En l'état, la sécurité d'approvisionnement du réseau du Crozet est donc garantie en totalité par le candidat ce qui est satisfaisant.

2.1.4.8 Sécurisation du taux ENR

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

La mixité tarifaire du réseau, définie par la convention de cession de chaleur depuis le réseau de Cluses Energie sera de 55% ENR&R (UTVE). A noter que la mixité réelle est autour de 80-85%. Le candidat indique avec cette solution l'utilisation d'une énergie renouvelable locale (chaleur fatale de l'UVE du SYDEVAL), en remplacement des énergies fossiles.

Le candidat ne fait pas de proposition de sécurisation du taux ENR. Le taux ENR de la chaleur d'import n'est pas sécurisé par la convention d'import.

Le Délégataire s'engage à appliquer le taux de TVA réduit sur la part variable du service. En effet, dans le cas où la proportion d'énergie renouvelable et de récupération utilisée serait inférieure à 50% en année n-1, le Délégataire s'engage à produire un avoir égal à la différence entre le montant TTC facturé au titre du R1 et le montant TTC qui aurait été facturé au même titre au taux réduit de TVA, sauf cas exonératoires. (en cas de force majeur et/ou défaillance de de l'unité de valorisation énergétique

2.1.4.9 Objectifs environnementaux

En matière d'émissions de polluants, le candidat s'engage au déraccordement des chaudières et à la suppression des cheminées. Il n'y a donc pas de problématiques liées aux émissions de polluants dans le projet présenté.

Le candidat détaille sa démarche pour la valorisation, lorsque cela est possible, des déchets liés à la dépose des équipements (cheminée notamment) :

- Partenariat du sous-traitant du candidat avec un centre de tri local (Excoffier Recyclage) pour la valorisation du métal de la cheminée.
- Stockage et réemploi sur le site de la DSP des équipements hydrauliques et électriques déposés et encore en état de fonctionnement,

Le candidat indique en outre appliquer une procédure stricte pour le traitement et le suivi des déchets, en ce qui concerne les déchets industriels banals (DIB), les déchets industriels spéciaux (DIS), voir les déchets dangereux qui n'est pas détaillée.

La qualité environnementale de l'offre du candidat est assez satisfaisante

2.1.4.10 Plan d'approvisionnement en énergie

Le candidat ne détaille par ses approvisionnements en énergie en dehors de la fourniture de chaleur depuis le réseau de Cluses.

Le réseau sera alimenté à 100% par le réseau de Cluses Energie sauf défaillance. La convention de cession de chaleur régit l'import jusqu'à expiration du contrat de DSP du réseau de Cluses (2044) avec une clause de rencontre prévue pour la révision des tarifs à compter du 30/09/2033

Le candidat ne détaille pas :

- Le plan d'approvisionnement en électricité du réseau ;
- L'approvisionnement éventuel en fuel.

Le plan d'approvisionnement en énergie du candidat est cohérent.

2.1.4.11 Évaluation du sous-critère : Cohérence de l'ensemble technique

En conclusion, la cohérence de l'ensemble technique est satisfaisant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

3.2.2 Maintenance et renouvellement

Le plan GER présente majoritairement des provisions pour du traitement curatif (réparation de deux fuites par an) malgré la maintenance prévisionnelle et conditionnelle annoncées par le candidat dans son mémoire.

Compte-tenu de la criticité de l'import de chaleur depuis Cluses, le candidat pourrait proposer des moyens de surveillance accrus pour anticiper les réactions en cas de défaillance.

Le GER prévu est de 35k€/an sur la durée du contrat, répartis comme il suit :

Production/hydraulique chaufferie	11,2 k€	6%
Réseau de distribution (fuites)	149,34 k€	85%
Hydraulique sous-stations :	15,03 k€	9%

La majorité du GER est prévu pour l'entretien du réseau de distribution, ce qui est cohérent avec l'âge des installation (années 60). Le candidat indique ne pas faire de travaux de remplacement préventifs pour ne pas alourdir le poste GER compte tenu de la faible durée de la DSP. Le GER s'appuie sur un prévisionnel de deux fuites par an.

Pour les chaufferies et les sous-stations, le prévisionnel du candidat est basé sur les dépenses des dernières années. Cependant, la provision pour 2 fuites/an rehausse le GER

Le montant total des provisions pour le GER est de 175.6 k€ sur la durée du contrat, ce qui semble cohérent au vu des choix de renouvellement pris par le candidat.

En conclusion, la maintenance et le renouvellement proposés par le candidat sont assez satisfaisants.

3.2.3 Moyens déployés pour assurer le service

Les salariés de Dalkia affectés à la DSP seront organisés comme il suit :

- Une équipe d'exploitation de proximité pilotée un responsable d'exploitations situé à l'Agence de MARNAZ (32 personnes)
- Une équipe commerciale constitué du directeur de l'agence commerciale réseau de chaleur de DALKIA dédié à la gestion contractuelle et de deux collaborateurs pour les ventes et la commercialisation des polices d'abonnement.

La DSP bénéficiera du support des équipes de la Région Centre-Est de Dalkia (basée à Villeurbanne)

- Service achats ;
- Direction Technique et Grands Projets constituée de trois services : service Etudes et Grands Projets, service Travaux, service Expertise ;

La valorisation du temps d'affectation du personnel affecté à l'exploitation est peu détaillée. Les moyens matériels mis à disposition du personnel ne sont pas décrits en dehors du système de GMAO.

Le candidat présente un dispositif d'astreinte et crise satisfaisant.

Le dispositif repose sur un pôle d'astreintes d'une dizaine de technicien en astreintes tournante hebdomadaire et sur le Centres de relations Clients Dalkia. Le service d'astreinte de celui-ci assure 24 h / 24, 7/7 jours et 365 jours par an la prise en charge des appels et est garant des délais d'intervention conformément aux délais contractuels.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

Le candidat propose des procédures de résolutions des problèmes (niveaux d'astreinte suivant la gravité, procédures spécifiques de réparation de fuite et communication) satisfaisantes et adaptées.

Les délais d'intervention annoncés dans le projet de contrat sont satisfaisants :

- **12h pour les urgences ;**
- **15 jours sinon ;**

Le candidat garanti dans son mémoire technique une intervention sous 2h en cas d'appel client ou de panne. Cette garantie devra être intégrée dans le projet de contrat

En ce qui concerne les cas de défaillance d'approvisionnement en énergie le candidat précise un délai maximum de 24 h pour mettre en place des chaudières de secours mobiles fioul et décrit les procédure d'approvisionnement en fioul pour un fonctionnement continu autant que nécessaire.

En conclusion, les moyens déployés pour assurer le service sont satisfaisants.

3.2.4 Relation à l'abonné

- **Relations contractuelles :**

Le candidat propose des ajustements mineurs du règlement de service.

Le modèle de police d'abonnement est de qualité satisfaisante.

- **Relations clientèle :**

Le candidat propose un accueil téléphonique permanent avec un N° à tarification locale ; via le Centre de Relations Clients.Le numéro est partagé via différents moyens de communication à destination des usagers permettant de garantir un bon niveau d'information.

La gestion, la traçabilité, l'enregistrement et le délai de réponse aux demandes des abonnés sont satisfaisants avec notamment une réponse sous 10 jours aux réclamations des abonnés.

Le portail client web propose un espace complet recensant les principales données techniques, administratives, financières et contractuelles qui peuvent être exportées. Cet espace est en outre évolutif et peut-être adapté aux demandes.

En conclusion, la relation à l'abonné proposée par le candidat est satisfaisante.

3.2.5 Reporting

Le candidat propose des modalités de reporting conformes aux demandes du projet de contrat. La nature des indicateurs de suivis annoncés par le candidat est satisfaisante.

Le candidat propose d'adapter la fréquence des réunions en fonction des besoins conjointement avec le délégant.

Le candidat propose un interlocuteur unique pour le délégant (Responsable grand Comptes) sur toute la durée du contrat. Cet interlocuteur sera accompagné de référents en fonction des sujets à traiter ce qui est satisfaisant et qui permet a priori de consolider l'ensemble des informations communiquées.

En conclusion, le reporting est très satisfaisant.

3.2.6 Évaluation générale du critère : Qualité technique

Sur le critère qualité technique de l'offre, l'offre du candidat est satisfaisante.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

3.3 Conclusion sur l'offre du candidat

	Candidat A Appréciation obtenue
Conditions financières proposées, risques supportés et garanties apportées : 40%	Offre satisfaisante
Qualité technique de l'offre : 60 %	Offre satisfaisante
Appréciation globale	**Offre satisfaisante**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S601-DE

4 CONCLUSION SUR L'ANALYSE DES OFFRES

L'unique offre analysée est jugée satisfaisante

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S602
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : PROMESSE DE VENTE POUR LA CESSION DE PLUSIEURS PARCELLES A LA ZI DE MARVEX

La commune de Scionzier est propriétaire des parcelles cadastrées OE 97, OE 100, OE 115 et OE 116 sises rue de l'Industrie représentant une superficie totale de 1411 m^2. Ces parcelles sont occupées par des réseaux communaux d'eau potable et d'eaux pluviales mais également par des réseaux intercommunaux d'assainissement.

La société SCI GC BONNEVILLE a acquis le tènement voisin cadastré OE 101.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Pour valoriser ce bien qui est actuellement occupé par une friche industrielle, le propriétaire a rencontré la commune de Scionzier pour proposer d'acquérir les parcelles précitées afin d'établir un projet qualitatif d'activités en entrée de la zone industrielle de Marvex.

Les parcelles OE 97, OE 100, OE 115 et OE 116 sont situées dans le domaine privé de la commune.

Une estimation des domaines a été réalisée le 02/12/2023 valorisant ces parcelles à 105.000,00 euros.

La société ICR CONSTRUCTION, partie intégrante de la SCI GC BONNEVILLE, a déposé un permis de construire sur le tènement global le 01/10/2024.

Le projet de promesse de vente est annexé à la présente délibération ainsi que l'avis des domaines et le plan cadastral.

Il est rappelé que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de promesse de vente entre la société SCI GC BONNEVILLE et la commune de Scionzier pour la cession d'un tènement d'une superficie de 1411 m^2 pour un montant de 105.000,00 euros afin de réaliser un programme d'activités en zone industrielle.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PERRIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

PROMESSE DE VENTE par la COMMUNE DE SCIONZIER
Au profit de la société SCI GC BONNEVILLE

21088702
FC/ALO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le

A ARGONAY (Haute-Savoie), 439 route des Contamines, Immeuble « Le Fier », au siège de la Société d'Exercice Libéral à responsabilité Limitée ci-après dénommée,

Maître Fabrice CECCON, soussigné, notaire à ARGONAY, associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée NOTALP, titulaires d'offices notariaux sis à ARGONAY, 439 route des Contamines, Immeuble « Le Fier », identifié sous le numéro CRPCEN 74015, et à MEGEVE, 97 route Edmond de Rothschild, identifié sous le numéro CRPCEN 74076,

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **SCIONZIER** , Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à SCIONZIER (74950), Place du Foron, identifiée au SIREN sous le numéro 217402643.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée **SCI GC BONNEVILLE**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à ANNECY (74370), 80 route des Vernes PRINGY, identifiée au SIREN sous le numéro 910819796 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

QUOTITÉS VENDUES

La commune de SCIONZIER vend la pleine propriété du BIEN.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée SCI GC BONNEVILLE fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La commune de SCIONZIER est représentée à l'acte par

- La Société dénommée SCI GC BONNEVILLE est représentée à l'acte par

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du visée par la le ***ou*** télétransmise à la le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 2 décembre 2023, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GÉNÉRALES
CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE RÉGLEMENTATIONS PARTICULIERES
DIAGNOSTICS
FISCALITÉ
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION DE DOMICILE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A **SCIONZIER (HAUTE-SAVOIE) (74950)**, **Les Ecoulées**.
Diverses parcelles de terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	97	LES ECOULEES	00 ha 00 a 75 ca
E	100	LES ECOULEES	00 ha 02 a 36 ca
E	115	LES ECOULEES	00 ha 04 a 86 ca
E	116	LES ECOULEES	00 ha 06 a 14 ca

Total surface : 00 ha 14 a 11 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne et un plan de zonage sont annexés.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage

Le BENEFICIAIRE entend conserver cet usage.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Sous réserve de la constatation authentique de la réalisation des présentes, il est convenu entre les PARTIES ce qui suit :

1°) SERVITUDE D'ÉCOULEMENT DES EAUX

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : COMMUNE DE SCIONZIER
Désignation cadastrale :
Origine de propriété :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : ICR CONSTRUCTION, bénénficiaire aux présentes

Désignation cadastrale :

A **SCIONZIER (HAUTE-SAVOIE) (74950), Les Ecoulées**.

Diverses parcelles de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	97	LES ECOULEES	00 ha 00 a 75 ca
E	100	LES ECOULEES	00 ha 02 a 36 ca
E	115	LES ECOULEES	00 ha 04 a 86 ca
E	116	LES ECOULEES	00 ha 06 a 14 ca

Total surface : 00 ha 14 a 11 ca

Origine de propriété : Acquisition à recevoir par Maître Fabrice CECCON, notaire à ARGONAY

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux pluviales et potables.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de trois (3) mètres sur l'intégralité de la longueur des réseaux d'eau potable et d'eaux pluviales présentes sur l'assiette foncière et ce conformément au plan annexé (tracé vert : eaux pluviales ; tracé bleu : eau potable). **A ce titre, aucune construction ne sera autorisée sur cette emprise de servitude.**

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

2°) SERVITUDE D'ÉCOULEMENT DES EAUX

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : 2CCAM

Désignation cadastrale :

Origine de propriété :

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : ICR CONSTRUCTION, bénénficiaire aux présentes

Désignation cadastrale :

A **SCIONZIER (HAUTE-SAVOIE) (74950), Les Ecoulées**.

Diverses parcelles de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	97	LES ECOULEES	00 ha 00 a 75 ca
E	100	LES ECOULEES	00 ha 02 a 36 ca
E	115	LES ECOULEES	00 ha 04 a 86 ca
E	116	LES ECOULEES	00 ha 06 a 14 ca

Total surface : 00 ha 14 a 11 ca

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Origine de propriété : Acquisition à recevoir par Maître Fabrice CECCON, notaire à ARGONAY

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de trois (3) mètres sur l'intégralité de la longueur des réseaux d'eaux usées présentes sur l'assiette foncière et ce conformément au plan annexé (tracé orange : eaux usées). **A ce titre, aucune construction ne sera autorisée sur cette emprise de servitude.**

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Il est ici précisé que la précision du plan n'est pas garantie et qu'il reviendra au BENEFICIAIRE de prendre ses dispositions pour assurer leurs emplacements en fonction de son projet.

CARACTÉRISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PRÉALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le (six mois) , à vingt heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

RÉALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
  - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
  - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale de tous comptes et proratas.

- Soit par la levée d'option faite par le BENEFICIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFICIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFICIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
  - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
  - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
  - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.
  - - et pour les fonds d'emprunt, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.

- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

RÉDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Fabrice CECCON, notaire à ARGONAY.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFICIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFICIAIRE de l'acquérir.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFICIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFICIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFICIAIRE et par le notaire du BENEFICIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.

- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFICIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFICIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.

- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFICIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire, ci-après visée dans l'acte, au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXÉCUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.

- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.

- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement devra intervenir en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom du notaire, sans intérêts, et après production par le notaire au Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le BIEN aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la vente, ainsi qu'après production soit d'une copie authentique revêtue de la mention de publication soit d'une simple photocopie de la minute.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement le BENEFICIAIRE.

DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

Le PROMETTANT, en se désistant de tous droits d'hypothèque légale et d'action résolutoire, dispensera le notaire de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

NÉGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	105 000,00 EUR
Frais de la vente	
Frais de négociation	néant
Ensemble	

INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION

Constatation d'un versement par le BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le , à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes sur un compte dont le RIB lui a été remis en mains propres, la somme de CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (5 250,00 EUR).

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la promesse de vente sera considérée comme caduque, et le BENEFICIAIRE sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes.

Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au PROMETTANT ou au BENEFICIAIRE selon les hypothèses suivantes :

- en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au PROMETTANT devenu vendeur ;

- en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au PROMETTANT à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains du BIEN pendant la durée de celle-ci. L'intégralité de cette somme restera acquise au PROMETTANT même si le BENEFICIAIRE faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition prorata temporis dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation. Son caractère indemnitaire fait qu'elle est imposable, elle doit être intégrée dans la déclaration de revenus ou de résultats.

- toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

- si l'une au moins des conditions suspensives stipulées à l'acte venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;
- si le bien promis se révélait faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à le rendre impropre à leur usage ;
- si le bien promis se révélait être grevé de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non à l'acte et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;
- si le bien venait à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée;
- si le PROMETTANT n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;
- en cas d'infraction du PROMETTANT ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative au bien ;
- si le PROMETTANT ou le BENEFICIAIRE venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;
- et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul PROMETTANT.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le BENEFICIAIRE devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les sept (7) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.

A défaut pour le BENEFICIAIRE d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le PROMETTANT sera alors en droit de sommer le BENEFICIAIRE de faire connaître sa décision dans un délai de sept (7) jours. Cette sommation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

Faute pour le BENEFICIAIRE de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, ou de retirer ledit courrier, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au PROMETTANT.

Tiers convenu - Constitution d'un mandataire commun en qualité de tiers convenu

De convention entre les PARTIES, la somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à la comptabilité du notaire soussigné, qui en est constitué tiers convenu dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

Mission du tiers convenu

Le tiers convenu , mandataire commun des PARTIES, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra (PROMETTANT ou BENEFICIAIRE) selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le tiers convenu ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des PARTIES ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, la somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les PARTIES sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le tiers convenu .

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le tiers convenu est dès à présent autorisé par les PARTIES à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le tiers convenu

.

Décharge

Le tiers convenu sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFICIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFICIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention d'un certificat d'urbanisme "informatif" conformément aux dispositions de l'article L 410-1 premier alinéa du Code de l'urbanisme, certificat ne devant révéler aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble.

Obtention d'un permis de construire

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait, dont le dépôt de la demande a été fait en date du 1er octobre 2024, avant le pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante :

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFICIAIRE :

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFICIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFICIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le BENEFICIAIRE à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.

- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le BENEFICIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le BENEFICIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

- Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques et non avenues sauf si le BENEFICIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
- Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFICIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1er janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1er janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le BIEN est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,
- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du est annexé.
Le BENEFICIAIRE déclare que ledit état lui a été remis le
Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone
Une copie de la cartographie est annexée.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul le BENEFICIAIRE déclare avoir la qualité d'assujetti.

Le BENEFICIAIRE, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, s'engage à effectuer les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du même Code, et ce dans le délai de quatre années et à en justifier dans le mois de l'achèvement.

Les travaux ayant pour effet de rendre cette partie de l'immeuble à l'état neuf ont l'objet et la consistance suivants :

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Les présentes sont exonérées du droit proportionnel d'enregistrement, ainsi que prévu au I du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts à concurrence de la valeur de la partie concernée de . Elles sont soumises sur cette partie au droit fixe d'enregistrement aux termes de l'article 691 bis du Code général des impôts.

Le BENEFICIAIRE devra justifier de l'achèvement des travaux au moyen d'une déclaration spéciale à déposer au service des impôts dans le mois de celui-ci.

Si l'engagement n'est pas respecté à son échéance, le BENEFICIAIRE sera redevable des droits dont il a été dispensé ainsi que de l'intérêt de retard.

Le BENEFICIAIRE pourra toutefois substituer à son engagement de construire l'engagement de revendre prévu à l'article 1115 du Code général des Impôts, la revente de la partie concernée devant avoir alors lieu dans les cinq années des présentes.

Le BENEFICIAIRE, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de à .

PLUS-VALUES

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFICIAIRE soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au BENEFICIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le BENEFICIAIRE initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le BENEFICIAIRE ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le BENEFICIAIRE restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au PROMETTANT en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution pourra être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Les PARTIES sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- le présent avant-contrat obligera le PROMETTANT et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFICIAIRE originaire.

- dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du BENEFICIAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Eléments d'équipement

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFICIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le BENEFICIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,

- soit de maintenir l'acquisition de BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)** correspondant, savoir :

1/ aux honoraires pour la rédaction des présentes (acte non tarifé et étant soumis à honoraire) conformément à l'article L444-1 du Code de commerce pour un montant de 270,00 € hors taxe, soit 324,00 € TTC

Et aux droits d'enregistrement à concurrence de 125,00€ ainsi qu'il est détaillé ici après.

2/ à un acompte sur les formalités préalables en vue de l'établissement de l'acte authentique à concurrence de 51,00€.

Concernant l'acompte sur les formalités préalables, le BENEFICIAIRE autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,

- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le BENEFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie

Pôle d'évaluation domaniale 74

129 avenue de Genève
74000 ANNECY

Courriel : ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marie-Pierre CHEVRIER
Courriel :marie-pierre.chevrier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 50 23 87 77 / 06 18 18 69 77

Réf DS:14766927
Réf OSE : 2023-74264-85590

Le 02/12/2023

La Directrice départementale des Finances publiques de la Haute-Savoie

à

Monsieur le Maire de Scionzier

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Terrain
Adresse du bien :	Rue de l'industrie à Scionzier
Valeur :	105 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

1 - CONSULTANT

La commune de Scionzier

affaire suivie par : MIROUSE Guilhem

2 - DATES

de consultation :	27/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	7/11/2023
du dossier complet :	7/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

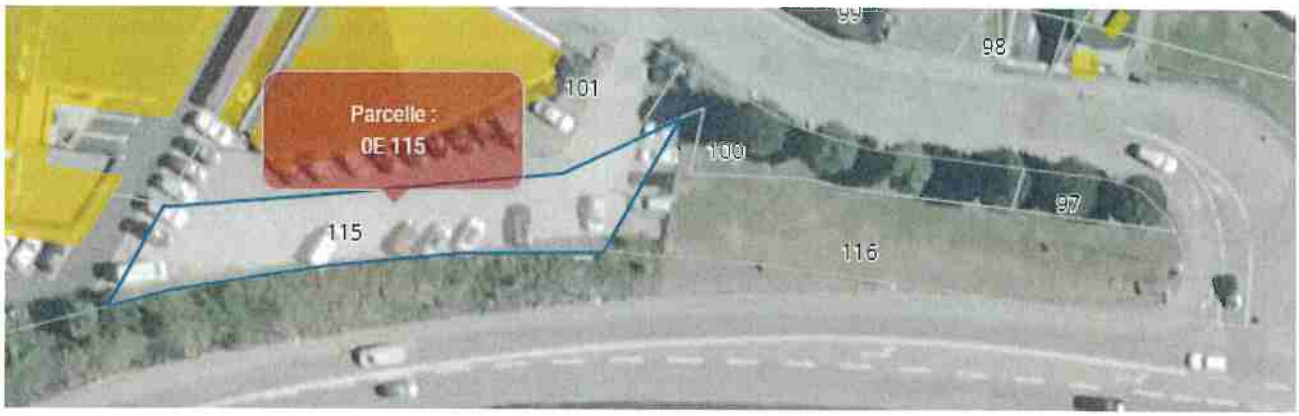
La commune de Scionzier envisage la cession de parcelles en vue de la création d'un immeuble tertiaire.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

4.3. Références cadastrales

Parcelles : E 97, 100, 115 et 116 d'une superficie totale de 1 411 m².

4.4. Descriptif

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Il s'agit d'un tènement de 1 411 m² de configuration allongée située à l'entrée d'une zone d'activité. Il est actuellement en nature de pré et le reste en stationnements aériens. D'après les informations fournies par la collectivité, ce terrain devrait permettre la réalisation d'un immeuble tertiaire mais ce jour, il n'est pas possible d'avoir la SDP envisagée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : la commune de Scionzier

Origine de propriété : Aucune origine récente.

5.2. Conditions d'occupation: Libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zone UX : zone d'activité

Zone UB : sur une petite emprise.

7 - MÉTHODES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche –

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Vente de terrain en zone UX dans le secteur :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
7404P02 2019P06518	264//H/12//	SCIONZIER	FIN DE SCIONZIER	26/06/2019	1995	160 000	80,2
7404P02 2019P12004	278//AR/249//	THYEZ	RUE DES BOULEAUX	27/11/2019	2336	198 560	85
7404P02 2019P12710	278//AL/292//	THYEZ	RUE DES MARVAYS	03/12/2019	2233	189 805	85
7404P02 2020P02637	278//AX/55//	THYEZ	RUE DES SORBIERS	17/02/2020	900	60 000	66,67
7404P02 2019P10265	278//AP/8//	THYEZ	EN BUD	04/10/2019	721	52 552	72,89
7404P02 2020P11530	278//AP/182//	THYEZ	EN BUD	19/11/2020	1384	99 956	72,22

Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2019	juin-décembre	80,77	82,60	72,89	85,00
2020	janvier-décembre	69,44	69,44	66,67	72,22
Synthèse		77,00	76,55	66,67	85,00

- Vente DIA du 18/11/2022 : Parcelles situées dans la ZAC la Forêt d'une superficie de 6 029 m² (parcelles A 9459, 9462....) au prix d'environ 60 € le m².

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La valeur des terrains en zone UX varie entre 65 et 85 € le m² avec une valeur moyenne et médiane d'environ 75 € le m². Ce terrain a une configuration particulière mais il est envisagé un immeuble tertiaire, sans précision sur la SDP possible.

Au regard de ces éléments, le service retient une valeur de 75 € le m² .

Soit : 1 411 m² x 75 € = 105 825 € arrondis à 105 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **105 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale des Finances Publiques,
et par délégation
Marie-Pierre CHEVRIER

Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Extrait de plan

Scionzier

LNCH
LV IMMOBILIER
ARCANA
JCP MARVEX
MAITRAL
SCI NABEG
SCI NABEG
SCI NABEG
SCI NABEG
SCI NABEG
LES CERISIERS
LES IRIS
L'Industrie
ASS DES SERV MEDICAUX INTERPROF DE CLUSES
ASS DES SERV MEDICAUX INTERPROF DE CLUSES
ASS DES SERV MEDICAUX INTERPROF DE CLUSES
MATA 74
COMMUNE DE SCIONZIER
COMMUNE DE SCIONZIER
COMMUNE DE SCIONZIER
DERERY JEAN PAUL
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
MCDONALD'S FRANCE
COMMUNE DE SCIONZIER
GUYONNET JEAN CHARLES
LES CAPUCINES
MALACRINO GUISEPPE
MALACRINO GUISEPPE
SAPONE CLAUDE
Cour
Vuarchex
Avenue
des
Lacs
(C.D.no 304)
ROSSIGNOL ANNIE
Rural
Blanche
COMMUNE DE SCIONZIER
LPB
SCI LPB
DEBALME MARIE FRANCE
REYLAN DU
COP ESPACE SCIONZIER
COP DEBALME
COP DEBALME
COP ESPACE SCIONZIER
COP KAPOS
PERY SUZANNE
ALBERT BRUNO
VAN HAETSELLE LAURENT JEAN LEON
TIM PROMOTION
SICOLI MICKAEL
STEDILE
RZAIGUIA HEDI
Alles
LES HIRONDELLES
LES HIRONDELLES
LES FOSSES
LES HIRONDELLES
LES HIRONDELLES
D.ET S
STACHE
STACHE
STACHE
LES HIRONDELLES
COUSIN ANNIE PAULE
COUSIN ANNIE PAULE
COUSIN ANNIE PAULE
D.ET S

1/1500

27/11/2023

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S602-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S603
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : HABITAT – OPAH – COPROPRIETE DEGRADEES

Il est rappelé au conseil municipal que la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagne (2CCAM) conduit la politique de l'habitat sur son territoire :

- à l'appui du plan local de l'habitat (PLH),
- de la cohérence du parcours logement au travers de la commission intercommunal du logement (CIL) et de la convention intercommunal d'attribution (CIA) ;
- des aides à la rénovation et à l'amélioration de l'habitat (OPAH).

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Dans ce cadre, la 2CCAM a initié un plan d'action spécifique sur l'identification des copropriétés fragiles sur la commune de SCIONZIER.

Ainsi, dans la continuité du programme de rénovation urbaine au sein du quartier du CROZET, 7 immeubles ont fait l'objet d'un diagnostic préalable.

Dans ces conditions, et selon un plan d'action prédéfini, prenant en compte l'état de dégradation des immeubles, la nature des travaux à engager et la situation des occupants, il est proposé la mise en plan d'une convention de financement avec le soutien de l'Etat (Agence National pour l'Amélioration de l'Habitat – ANAH), le Département de la Haute-Savoie, la 2CCAM.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention annexée à la présenté délibération ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toute démarches utiles à l'application de la présente.

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

OPAH - COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE
QUARTIER DU CROZET - SCIONZIER
2024/2029

CONVENTION n°
DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

La présente convention est établie :

Entre **la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM),** maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Jean-Philippe MAS, président de la Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes,

L'État, représenté par M. le préfet de la Haute-Savoie, Yves LE BRETON

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le préfet de la Haute-Savoie, Yves LE BRETON dénommée ci-après « Anah »,

Le Département de la Haute Savoie, représenté par son Président Monsieur Martial SADDIER, habilité par délibération n° CP-2024-..... du 7 octobre 2024,

La Ville de Scionzier, représenté par...

Les syndicats de copropriétaires des 7 copropriétés :

- Perce Neige (67 et 83 rue de la Chaufferie à Scionzier - représentée par son syndic Immobilier Arve & Montagnes),
- Gentianes (812 et 826 avenue du Crozet à Scionzier - représentée par son syndic Immobilier Arve & Montagnes),
- Edelweiss (39 et 55 rue de la Chaufferie à Scionzier - représentée par son syndic Foncia),
- A3 Cyclamens (299, 305 et 311 rue du collège à Scionzier - représentée par son syndic Foncia),
- Bois Fleuri (250, 262 et 274 rue du collège à Scionzier - représenté par son syndic Foncia),
- Jonquilles (204, 214 et 232 rue du collège à Scionzier - représentée par son syndic Foncia),
- Primevères (204, 214 et 232 rue du collège à Scionzier - représentée par son syndic BR IMMO).

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 19 mars 2021,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes, le 19 mai 2016, en cours de révision,

Vu le deuxième Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve (PPA2) 2019-2023, validé au printemps 2019, qui décline un large panel d'actions selon trois axes et douze défis, parmi lesquels, le défi n° 6 « Résidentiel et Tertiaire » qui vise notamment à « massifier la rénovation énergétique » (Action 13) à l'échelle de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes.

Vu la convention d'adhésion Petites Villes de Demain des Communes de Cluses, Marnaz, Scionzier et de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes validée en Conseil Communautaire le 22 avril 2021 et signée le 2 juin 2021,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du XXXXX autorisant la signature de la présente convention,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Vu la délibération DEL2022_124 du 15 décembre 2022 approuvant le Projet de Territoire (2022-2035) de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,

Vu la délibération DEL2022_40 du 24 mars 2022 approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat sur le territoire intercommunal de la Communauté de Communes Cluses Arve & Montagnes,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du XXX

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du XXXX,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-Copropriété à compter du XXXXX à la Communauté de communes Cluses Arve et montagnes en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Table des matières

Préambule 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 10
Chapitre II – Enjeux de l'opération. 11
Article 2 – Enjeux 11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 12
Article 3 – Volets d'action 12
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 19
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 21
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 21
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 25
Article 6 – Conduite de l'opération 25
Chapitre VI – Communication. 28
Article 7 - Communication 28
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 29
Article 8 - Durée de la convention 29
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 29
Article 10 – Transmission de la convention 30
Annexe 1. Périmètre de l'opération 31
Annexe 2. Fiche synthétique des copropriétés données 2022 32
Annexe 3. Programme de travaux validé 36
Annexe 4. Plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation 37

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Préambule

La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes mène une politique volontariste forte d'amélioration de l'habitat à la fois dans le cadre de son Programme local de l'habitat 2016-2022 - en cours de révision pour 2025 et à travers son Projet de Territoire 2022-2035. Ce dernier document fait office de socle de valeurs et d'orientations communes aux projets de la collectivité incluant la présente convention qui s'inscrit dans les enjeux suivants :

3 enjeux principaux :

- Accompagner et soutenir l'habitant dans son parcours de vie
- Adapter un cadre de vie favorisant l'épanouissement des habitants
- Faire prospérer une économie diversifiée sur notre territoire

2 enjeux transversaux :

- Encourager et agir pour la protection de l'environnement et la maîtrise des effets du changement climatique
- Mettre en adéquation ressources et ambitions

Forte de son expérience au travers de la mise en œuvre de trois conventions d'OPAH Copropriété Dégradée au sein du quartier des Ewües à Cluses, la collectivité souhaite développer l'accompagnement aux projets de requalification des ensembles d'habitats privés dégradés.

Une première étude pré-opérationnelle d'OPAH menée en 2022 sur le territoire intercommunal avait mis en lumière la possibilité d'une fragilité des copropriétés du quartier du Crozet.

De plus, le quartier du Crozet à Scionzier a été identifié comme relevant de la politique de veille active dans le cadre du contrat de ville 2015-2023 du bassin clusien. Il ne bénéficie pas de financements de l'ANRU mais a reçu le soutien de la Région et du Département, via une convention de Projet Urbain Régional (PUR) signée le 26 mars 2019. Ce projet urbain s'est achevé début 2024 à l'issue d'une intervention forte sur l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux du quartier (démolition de 50 logements et réhabilitation des 135 logements restants) ainsi que du réaménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier. A l'issue de ces travaux, le contraste entre logements sociaux rénovés et copropriétés privées du quartier est marqué et accentue la nécessité de réhabiliter de ces copropriétés, déjà identifiée lors de la signature de la convention.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

7 copropriétés
*dont **1** copropriété mixte (présence du bailleur social Halpades pour A3 Cyclamens)*

19 montées

136 logements
*dont **118** privés, **3** à la ville et **15** sociaux*

115 copropriétaires
*dont **78** propriétaires occupants, **36** bailleurs privés et **1** bailleur social*

1. Perce Neige
2. Gentianes
3. Edelweiss
4. A3 Cyclamens
5. Bois Fleuri
6. Jonquilles
7. Primevères

La veille active et une étude pré-opérationnelle d'OPAH – Copropriété Dégradées (2023) menées sur du quartier du Crozet ont fait ressortir que les **7 copropriétés du quartier sont fragiles et à traiter en priorité.** Ont été mis en avant de nombreuses problématiques telles que des dégradations au niveau du bâti, un grand besoin de rénovation et d'accompagnement sur le plan social, un niveau d'impayés important pour certaines copropriétés et des difficultés de gestion.

Au global, ces 7 copropriétés construites dans les années 60-70, totalisent **136 logements dont 118 sont privés et 78 sont occupés par leur propriétaire.**

Ces copropriétés partagent les mêmes caractéristiques constructives et des dysfonctionnements assez similaires ainsi que les enjeux d'une requalification importante. Ceci a été confirmé par l'étude pré opérationnelle d'OPAH dont voici une synthèse par thématique :

Sur le volet urbain et immobilier :
L'environnement au pied des immeubles est moins attractif et se détériore (manque d'espaces verts, encombrants, dépôts sauvages, incivilités, voitures ventouses, problèmes de stationnement, sentiment d'insécurité…). Ceci n'est pas sans conséquence : les prix immobiliers sont très bas et inférieurs au marché immobilier savoyard (945€/m² contre 1467€/m² pour Scionzier). Le taux de mutation est jugé élevé.

A noter que les travaux de réaménagement des espaces publics ont démarré en 2023.

Sur le plan foncier et juridique, des régularisations sont à faire (modification des règlements de copropriété, création d'une clé de répartition des charges spécifique au chauffage…) et deux scissions sont à prévoir pour cinq copropriétés (Perce Neige, Gentianes, Edelweiss, Bois Fleuri et Primevères). Par ailleurs, le projet PUR n'est pas cohérent avec le foncier des copropriétés : un passage piéton est prévu entre les trois bâtiments Perce Neige, Gentianes et Edelweiss. Par ailleurs, la gestion des blocs garages reste inconnue. Une régularisation foncière est à faire.

Au niveau social : l'enquête sociale réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence des profils de propriétaires occupants en majorité fragiles avec 49% de propriétaires occupants très modestes et 19% modestes. Ainsi, on estime à 71% la proportion de propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH et 92% sont sous plafond PSLA. Un quart des enquêtés ont entre 55 et 70 ans.

Sur le volet gestion :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

La mobilisation aux assemblées générales des copropriétaires est en baisse pour 5 copropriétés dont 3 proches ou sous le seuil de fragilité (50%) et une copropriété (Gentianes) sous le seuil de blocage (à 30%).En parallèle, deux copropriétés n'ont pas de conseillers syndicaux (Perce Neige et Primevères), tandis que les cinq autres ont des conseillers syndicaux par défaut présents mais peu moteurs et peu formés.

Côté syndic, une copropriété anciennement sous administration provisoire vient d'élire un syndic, deux copropriétés sont gérées par un syndic en plan de continuation (Perce Neige et Gentianes) et les autres copropriétés sont gérées par un syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés. Un enjeu de gouvernance est identifié d'une manière générale pour maintenir en état les copropriétés et éviter de multiplier les gestions sous administration provisoire.

Les charges sont conformes aux moyennes observées sur des copropriétés similaires (2174€ par lot principal par an), sauf pour Perce Neige (absence de données pour Primevères). Toutefois, avec un environnement économique et politique instable des trois dernières années, les charges continuent de progresser.

Sur le plan financier : Deux copropriétés avec des dettes fournisseurs importantes pour la prime assurance (Perce Neige) et le chauffage (Primevères et Perce Neige). Des échéanciers ont été mis en place. Par ailleurs, les impayés oscillent entre 13 et 45%. 3 copropriétés ont un taux supérieur au seuil d'alerte (Perce Neige, Edelweiss et Bois Fleuri) et une situation alarmante est relevée sur Primevères (taux non calculable en raison de l'absence de données alors même que cette copropriété était sous administration judiciaire). 81 % des dettes sont des retards de plus d'un an. Elles se répartissent entre 11 propriétaires. Certaines situations restent complexes à gérer et bloquantes (un irrécouvrable, deux ventes...). Les actions côté syndic sont jugées peu pro-actives pour le recouvrement des charges.

Enfin sur le volet technique : la grille de dégradation de l'Anah fait état d'un indice à 0.61 à 0.69, soit une dégradation très importante. Sans intervention, la dégradation des bâtiments va s'accentuer.
En termes de performance énergétique, les bâtiments sont classés en F (368 kWh/m2/an). Sans intervention, d'ici 2028, 19 logements des propriétaires bailleurs ne pourront plus être mis en location à partir de 2034 (soit 34% des logements de l'ensemble).

Le diagnostic technique global a permis d'identifier les postes nécessaires à une requalification complète :

Les sous sols :
- Planchers béton non isolés sur locaux non chauffés.
- Etat correct à moyen en parties visibles.
- Sol des sous-sols en mauvais état – remontées de nappes lors de fortes pluies.
- Présence importante d'encombrants.

Façades :
- Absence d'isolation ou de doublage brique.
- Présence de quelques fissures - importantes épaufrures suivant les bâtiments.
- Garde-corps acier et main courante bois – état correct à moyen - hauteur < 1m.
- Dégradations par les pigeons qui nichent sous les toits.

Menuiseries
- Majorité des fenêtres en bois avec simple (10%) ou double vitrage ancien (75%).
- Non étanches à l'air (60% d'après l'enquête).
- Menuiseries restantes remplacées en PVC et double vitrage (15%).
- Porte d'entrée des montées – majorité d'origine et mauvais état.
- Occultation principalement par volets roulants aluminium.

Toitures
- Couverture d'origine en fibrociment (amiante) – vétuste (sauf Bois Fleuri qui a remplacé sa toiture).
- Présence de fuites au niveau de la lucarne de manière généralisée.
- Accès non sécurisé.
- Isolation sur plancher béton des combles laine minérale – état moyen à dégradé.

Réseaux

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

- Évacuation des eaux usées par descentes d'origine en fonte ou fibrociment.
- Compteurs individuels eau, ECS et électricité en gaines palières/techniques.
- Réseau eau potable et ECS en acier galvanisé d'origine.
- Coffrets électriques des parties communes – état mauvais à correct.
- Présence d'encombrants dans les gaines palières.
- Luminaires dégradés ou pas assez puissants.

Chauffage et ECS

- Chauffage et ECS produit par le RCU du quartier du Crozet.
- Sous-stations – état correct mis à part les portes d'entrée du local.
- Compteur calorique sur le réseau primaire pour le chauffage.
- Régulation du chauffage suivant loi d'eau propre au bâtiment - planchers chauffants.
- Absence de vannes d'équilibrage sur le réseau secondaire et de régulation par logement pour le chauffage.
- Production de l'ECS depuis la chaufferie - aucun traitement d'eau présent.
- Absence de calorifuge sur certains tronçons de réseaux (chauffage et ECS).
- Température de l'ECS beaucoup trop basse sur les bâtiments éloignés de la chaufferie (ceci n'est pas sans risque pour la santé des occupants).

Sécurité incendie

- Présence d'extincteurs dans la majorité des montées.
- Portes des caves non coupe-feu, sans ferme porte et non ouvrables de l'intérieur.
- Présence d'encombrants dans les gaines palières, les paliers des sous-sols et les caves.
- Présence de motos ou scooters dans les sous-sols de certaines montées.
- Absence de plans d'évacuation dans les hall d'entrée (sauf Gentianes).

L'état actuel des immeubles offre des opportunités de travaux de rénovation globale pour enrayer la dégradation, améliorer la performance énergétique et la sécurité. Il est d'autant plus important d'intervenir que les autres immeubles du quartier qui appartiennent au bailleur social Halpades ont été rénovés et les espaces publics réaménagés par la ville.

Grille de dégradation Anah pour les 7 copropriétés (2023)

Bâtiments	Perce Neige	Gentianes	Edelweiss	A3 Cyclamens	Bois Fleuri	Jonquilles	Primevères
Indice de dégradation	0,61	0,65	0,67	0,69	0,64	0,63	0,64
Note de dégradation générale	64%	68%	71%	73%	70%	64%	66%
Résultat ID	Très importante	Très importante	Très importante	Très importante	Très importante	Très importante	Très importante

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Synthèse

Absence de difficulté | Difficulté moyenne | Difficulté importante | Donnée absente

	Positionnement immobilier	Juridique et Foncier	Mobilisation		Structure économique et sociale				Instances de gestion	Budget et charges	Impayés copropriétaire	Bâti et équipements
			Réponse enquête	Participation AG	PO / PB	Ressources	Age	Prêt en cours				
Perce Neige												
Gentianes												
Edelweiss												
A3 Cyclamens												
Bois Fleuri												
Jonquilles												
Primevères												

Enfin, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, plusieurs actions sont actuellement à l'étude ou en cours, dont certaines ont un impact direct sur les copropriétés.
Pour valoriser l'image du quartier, des travaux de rénovation des immeubles (démolition, rénovation thermique) et de requalification urbaine, créations d'espaces publics et paysagers...) ont été réalisés. Les derniers travaux ont été réceptionnés en mai 2024
Suite à ces travaux, un travail de régularisation foncière entre le foncier public et celui des copropriétés devra être réalisé dans le cadre de la présente convention d'OPAH-Copropriété Dégradée.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

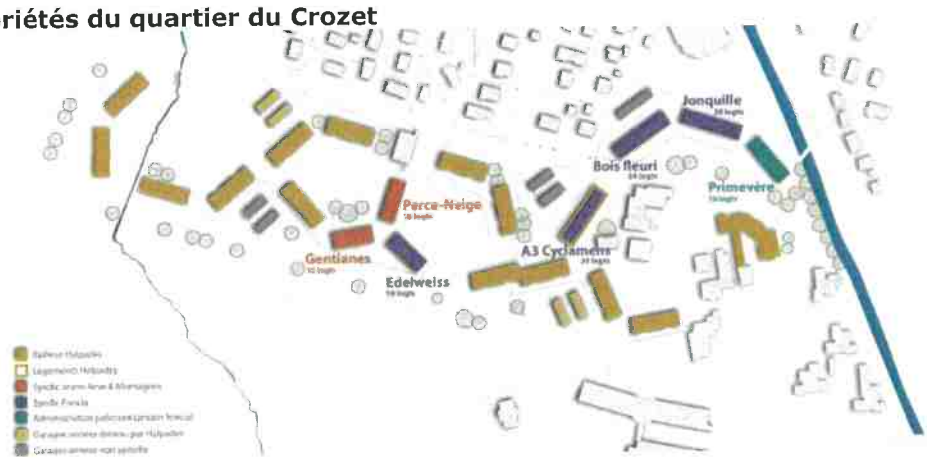
La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes, l'État, l'Anah, le Département de la Haute-Savoie et la Ville de Scionzier décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradées (OPAH-CD) du quartier Crozet à Scionzier.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : 7 copropriétés du quartier du Crozet à Scionzier

- Perce Neige (67 et 83 rue de la Chaufferie à Scionzier - immatriculation :AC3-627-569),
- Gentianes (812 et 826 avenue du Crozet à Scionzier - immatriculation : AC3-602-307),
- Edelweiss (39 et 55 rue de la Chaufferie à Scionzier - immatriculation : AA6-374-961),
- A3 Cyclamens (299, 305 et 311 rue du collège à Scionzier - immatriculation : AC1-236-124),
- Bois Fleuri (250, 262 et 274 rue du collège à Scionzier - immatriculation : AA6-369-854),
- Jonquilles (204, 214 et 232 rue du collège à Scionzier - immatriculation : AA6-369-102),
- Primevères (172 et 190 rue du Collège à Scionzier - immatriculation : AA3-834-553).

Les copropriétés du quartier du Crozet



Références cadastrales : P237, O56; O60, O62 et O64.

La parcelle P 237 comprends 1 ensemble immobilier avec 3 bâtiments en copropriétés :

- Perce-Neige (n°1)
- Gentianes (n°2)
- Edelweiss (n°3)

La parcelle O56 comprends la copropriété A3 Cyclamens (n°4)

Le lotissement du Crozet comprends 3 bâtiments en copropriétés sur des parcelles distinctes :

- Bois Fleuri (n°5) construite sur la parcelle O60.
- Jonquilles (n°6) construite sur la parcelle O62.
- Primevères (n°7) construite sur la parcelle O64

Les actions de l'OPAH-CD porteront sur :

- **Un appui aux instances de gestion** pour le bon fonctionnement des copropriétés afin de permettre la réalisation des travaux et d'améliorer la gouvernance de façon pérenne.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

- **Un potentiel accompagnement pour la sélection d'un syndic** pour Perce Neige et Gentianes dont le syndic est en plan de continuation ce qui ne permet pas de mobiliser les prêts copropriétés, les subventions 2CCAM et le préfinancement par PROCIVIS.
- **Un appui à une organisation juridique cohérente et conforme** avec la mise à jour du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.
- **Un accompagnement pour mener à bien deux scissions** pour cinq copropriétés (Perce Neige, Gentianes, Edelweiss sont située sur une même parcelle ; Bois Fleuri et Primevères sont sur une même parcelle).
- **Des interventions techniques sur l'ensemble des bâtiments** des copropriétés dans le cadre de leur programme de travaux.
- **L'accompagnement social des copropriétaires en difficulté.**
- **Une veille technique** sur l'environnement urbain et alentours de la copropriété pour permettre d'améliorer le confort et le cadre de vie des occupants.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'enjeu majeur est d'accompagner les copropriétés sereinement dans la définition et le financement d'un programme de travaux nécessaire à leur remise à niveau technique.

Dans le cadre du suivi-animation, les enjeux sont notamment de :

1. **Accompagner** les copropriétés à **abaisser le niveau des impayés et des charges, à suivre les procédures judiciaires en cours et à renforcer leurs instances de gestion.**
2. **Accompagner** toutes les parties (copropriétaires, syndicat et syndic) **dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un programme de travaux ambitieux** qui devra être voté en assemblée générale des copropriétaires pour permettre un redressement pérenne de la copropriété.
3. **Accompagner** de manière individualisée **l'ensemble des copropriétaires pour que chacun se voit proposer des solutions de financements complètes et adaptées à sa situation**.
4. **Appuyer les copropriétaires dans la bonne gestion de leur copropriété et la remise à niveau de leur organisation juridique.** La mobilisation durable du syndicat des copropriétaires sera un enjeu important pour la pérennisation de l'action publique.

Il est prévu de phaser le démarrage des 7 copropriétés pour :

- Traiter les prérequis.
- Lisser la participation financière des financeurs.
- Faciliter la gestion des chantiers sur le quartier.
- Lisser le plan de charge de l'opérateur, des équipes de maîtrise d'œuvre et des entreprises.

Au vu des conclusions du diagnostic, le phasage proposé est le suivant :

- **2024-2026 : A3 Cyclamens et Jonquille.**
- **2025-2027 : Bois Fleuri et Primevère.**
- **2026-2029 : Perce Neige, Gentianes et Edelweiss.**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'opérateur désigné est missionné pour accompagner les 7 copropriétés (Perce Neige, Gentianes, Bois Fleuri, A3 Cyclamens, Edelweiss, Jonquilles et Primevères) dans le cadre d'une opération de requalification globale, via le dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés dégradées (OPAH-CD) sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Arve et Montagnes. Les actions principales sont détaillées ci-après.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain et immobilier

3.1.1 Descriptif du dispositif

Des actions ont été réalisées entre la Région Auvergne Rhône Alpes, le Conseil Départemental de la Haute Savoie, la Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes et la ville de Scionzier afin de valoriser l'image de la ville et d'améliorer le cadre de vie dans le quartier.

Ont été réalisés et livrés en mai 2024 :

- Démolition de bâtiments d'Halpades et reconstruction de l'offre à travers une opération d'aménagement et de mixité sociale (reconstruction de l'offre locative en centre-ville)
- Réaménagement et requalification des espaces publics et paysagers.
- Renforcement du lien entre les équipements et services publics, consolidation d'un point d'information famille, (accompagnement des familles dans leurs démarches administratives, lien intergénérationnel, maintien d'une antenne de la protection médicale infantile, développement du contrat local d'accompagnement à la scolarité, antenne de la médiathèque
- Encouragement des déplacements dans le quartier et les liaisons avec le reste de la ville, création d'une voie cyclable 'en site propre) vers le centre-ville, le collège
- Mixité Sociale : Renouveler et diversifier l'offre de logements du quartier. Répartir sur le territoire communal les programmes locatifs aidés.

Dans le cadre du volet urbain, l'opérateur sera également missionné pour :

- Améliorer le cadre de vie des habitants. Une veille mensuelle pendant un ou deux ans sera tenue avec les habitants, les référents de la ville de Scionzier et le syndic pour faire remonter les dysfonctionnements aux alentours des copropriétés et dans les parties communes et veiller au suivi des actions engagées dans le cadre des coordinations existantes sur le quartier du Crozet.

Toutes ces actions pourront faire l'objet d'une demande de financement auprès de l'Anah au titre de la gestion urbaine de proximité.

3.1.2 Objectifs

Les objectifs définis sont les suivants :

- Étendre le dispositif de médiation actuel aux copropriétés afin de contribuer à apaiser le climat général et permettre aux habitants de s'exprimer et de trouver un interlocuteur en cas de nuisances.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs, partenaires présents sur le quartier, en associant les habitants.
- Améliorer la qualité de vie des habitants.
- Repositionner les copropriétés sur le marché local.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

3.2. Volet juridique et foncier

3.2.1. Descriptif du dispositif

Diagnostic et actions proposées :

Cible	Constats	Actions proposées
A l'échelle du quartier	- Le **projet PUR n'est pas cohérent avec le foncier des copropriétés** : un passage piéton est prévu entre les 3 bâtiments Perce Neige, Gentianes et Edelweiss. - Des **blocs garages dont on ne connaît pas le mode de gestion** : qui sont les propriétaires ? Comment sont répartis les frais ?...	- **Régularisation foncière** mettre en cohérence le foncier avec les travaux du projet PUR - **Clarifier les situations** des blocs garages (organisation de copropriétés ?)
Pour toutes les copropriétés	- Des **règlements de copropriété non mis en conformité avec les nouvelles législations en vigueur** (Loi Elan...) - **Aucune clé de répartition pour le chauffage**	- **Mise en conformité** des documents de copropriété - **Création d'une clé spécifique pour le chauffage**
Focus Copropriétés Perce Neige, Gentiane, Edelweiss	- Au niveau juridique et foncier : un ensemble immobilier comprenant 3 bâtiments sur une même parcelle **mais** un seul règlement. Dans les faits : **fonctionne comme 3 copropriétés distinctes :** - Une **sous station par bâtiment** mais des frais qui ne semblent pas être individualisés	- **Scission** pour rendre les copropriétés indépendantes et **division parcellaires** à l'échelle des bâtiments avec mise en cohérence travaux PUR. - **Approfondir la question de la facturation**
Focus Copropriétés Bois Fleuri et Primevères	- 2 copropriétés sur des parcelles distinctes et non adjacentes mais avec un règlement de copropriété unique. Dans les faits : **fonctionne comme 2 copropriétés distinctes.**	- **Scission** pour rendre les copropriétés indépendantes

Dans le cadre de l'OPAH-CD, l'opérateur sera chargé d'accompagner les copropriétés conformément aux actions proposées ci-dessus. Il suivra les procédures et veillera au partage des informations et documents avec le syndic, conseil syndical, notaire et géomètre.

Les aides de l'Anah "aide à la gestion" ou "expertises complémentaires" pourront être sollicitées dans le cadre de ce volet.

3.2.2. Objectifs

Les objectifs sont notamment :
- Une régularisation foncière et juridique pour une cohérence avec la réalité observée.
- Via la mise en conformité des documents de la copropriété, permettre à chaque copropriétaire de voter conformément à ses tantièmes.
- Faciliter la gestion des immeubles.

3.3. Dispositif de portage

Le dispositif de portage immobilier est un outil qui participe à améliorer la situation financière de la copropriété tout en proposant une réponse à des situations sociales difficiles. Il permet d'assurer le portage temporaire d'un bien avant de le remettre sur le marché.

Le portage peut être mis en place dans plusieurs cas :
- Lorsque des ménages ne peuvent se maintenir dans leur statut de copropriétaire
- Pour prévenir l'arrivée de copropriétaires qui ne seraient pas en mesure d'assurer financièrement le financement de leur quote-part travaux.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Dans le cadre de l'OPAH CD du quartier du Crozet, la 2CCAM réfléchit à mettre en place un dispositif de portage ciblé pour une dizaine de logements.

Les contours du portage (modalités, opérateurs,volume précis...) sont en cours de réflexion au sein de la 2CCAM et en lien avec le dispositif de portage qui a été mis en place par la Ville de Cluses sur le quartier des Ewües.

Une fois les modalités du dispositif arrêtées et dans l'hypothèse où la 2CCAM et la ville de Scionzier souhaitent s'engager dans ce dispositif :

- un avenant à la présente convention sera rédigé et soumis aux signataires pour intégrer les principales caractéristiques du dispositif mis en œuvre.
- Un contrat sera passé entre la 2CCAM et l'opérateur qui mettre en œuvre le portage.

3.4. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

3.4.1. Descriptif du dispositif

Au niveau des instances de gestion :
D'une manière générale, les conseils syndicaux sont par défaut présents mais peu moteurs et avec des connaissances et compétences limitées en copropriété. A noter que deux copropriétés n'ont pas de conseillers syndicaux (Gentianes et Primevères pour laquelle il y a un enjeu fort, en particulier Primevère qui vient de sortir d'une phase d'administration provisoire) et qu'hormis Perce Neige, aucune n'a de président de conseil syndical.
Les conseillers syndicaux ont un réel besoin de se former pour gagner en autonomie, assurer leur rôle auprès du syndic et mieux se structurer.

Côté syndic, une copropriété placée sous administration provisoire (Primevères) pendant la phase diagnostic vient d'élire un syndic BR IMMO en 2024. Gentianes et Perce Neige sont gérées par le cabinet Immo Arve & Montagnes en situation de plan de continuation en 2024. Les autres sont toutes gérées par le cabinet Foncia. Le partenariat conseil syndical/syndic est à construire ou consolider. Il sera peut-être également nécessaire de le faire pour celles gérées par Immo Arve & Montagnes.

Enfin, la mobilisation aux assemblées générales des copropriétaires est globalement en baisse et mitigée. Seules deux copropriétés enregistrent une bonne participation en assemblée générale (Perce Neige et A3 Cyclamens). Pour les autres, proche du seuil de fragilité (50%), il y a un risque de blocage pour les votes de travaux. Pour Gentianes à 17% (en dessous du seuil de blocage de 30%), la copropriété ne peut élire un syndic.

Sur le plan financier : Les charges sont assez conformes aux charges observées sur des copropriétés similaires. Toutefois, avec un environnement économique et politique instable ces dernières années, les charges continuent de progresser.

Les niveaux d'impayés de charges se situent entre 13% et 45%. Seule la copropriété Jonquilles enregistre un niveau supérieur au seuil d'alerte de 25% (seuil relatif à l'Article 29-1 A de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, introduit par la loi ALUR). 81 % des dettes sont des retards de plus d'un an. Elles se répartissent entre 11 propriétaires. Certaines situations sont lourdes à gérer et bloquantes (irrécouvrable, vente...). Les syndics doivent mettre en place un processus pour le recouvrement des charges plus proactif. Quant aux conseillers syndicaux, ils doivent davantage suivre les impayés de leur copropriété.

Aussi, les impayés et dépenses imprévues limitent aujourd'hui les copropriétés dans leurs projets. A noter que les fonds travaux sont provisionnés et mobilisables pour toutes les copropriétés en cas de projet de rénovation globale.

Pour ce faire, l'opérateur aura la charge, pour chaque copropriété (sauf précision particulière):

- D'accompagner les conseils syndicaux, les former et veiller à les renforcer.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

- D'accompagner les copropriétaires de Gentianes et Perce Neige si besoin pour élire un nouveau syndic car l'actuel est en redressement judiciaire (à noter que cette situation ne leur permet pas de mobiliser PROCIVIS et les prêts copropriétés du CEIDF pour les travaux).
- De veiller au partenariat et à la bonne organisation entre le nouveau syndic et les conseillers syndicaux de Primevères.
- De mettre en place régulièrement les commissions « impayés » et lancer les procédures contentieuses afférentes.
- D'appuyer le conseil syndical dans le contrôle des comptes annuels.
- D'accompagner les conseils syndicaux dans le suivi de la mission du maître d'œuvre.
- D'accompagner le conseil syndical et le syndic dans la préparation des assemblées générales, notamment sur les résolutions liées à l'OPAH CD (travaux, vote de diagnostics ...).

Une vigilance sera accordée aux taux de participation aux Assemblées Générales et des actions incitatives pourront être portées par la maîtrise d'ouvrage (campagne de communication, ... à définir avec la Ville de Scionzier).

Les aides de l'Anah "aide à la gestion" ou "expertises complémentaires" pourront être sollicitées.

Point de vigilance : si un syndicat de copropriétaire est géré par un cabinet de syndic qui est en redressement judiciaire ou qui est en plan de continuation, le syndicat ne pourra pas obtenir les aides de la 2CCAM ni bénéficier de prêts copropriétés, ni obtenir le préfinancement des subventions par PROCIVIS.

3.4.2. Objectifs

Il s'agit notamment de :

- Compléter les connaissances des copropriétaires, donner des repères aux conseillers syndicaux pour s'organiser, être efficace et gagner en autonomie.
- Faciliter l'articulation avec le syndic dans un mode de gestion courant à pérenniser sur le long terme.
- Améliorer la gouvernance sur le long terme.
- Donner envie aux copropriétaires de s'impliquer, communiquer et sensibiliser à la participation en assemblée générale.
- Diminuer le taux d'impayés et mettre en place des outils de prévention.
- Veiller à la bonne situation financière pour engager sereinement un projet de travaux.

3.5. Volet social

3.5.1. Descriptif du dispositif

Un accompagnement social est prévu dans le cadre des missions de l'opérateur du suivi-animation. Il sera effectué par une conseillère en économie sociale et familiale et comprend :

- Le repérage des ménages fragiles et l'évaluation de leurs difficultés.
- L'accompagnement des propriétaires fragiles, identifiés à la fois lors de l'enquête sociale, dans le cadre de la commission impayés... Pour les ménages les plus en difficulté, un suivi personnalisé et un accompagnement renforcé sera mis en œuvre, en lien étroit avec le maître d'ouvrage de l'opération et ses partenaires.
- Si besoin l'opérateur en charge du suivi-animation pourra intervenir en tant que médiateur entre propriétaires, locataires et les autres partenaires sociaux.
- Mise en place de permanences le cas échéant ou de prise de rendez-vous individuel.
- La mobilisation des aides aux publics spécifiques dont le Fonds de solidarité au logement (FSL) lorsque cela s'avère nécessaire.
- La mobilisation des financements et prêts permettant aux copropriétaires de financer leur quote-part travaux.
- Le signalement des situations de marchands de sommeil.
- Si besoin, pour les ménages qui ne pourraient pas se maintenir en tant que copropriétaire, un accompagnement vers la vente ou le portage du bien sera réalisé. Si la situation impose le relogement d'un ou plusieurs ménages, un accompagnement au relogement en collaboration avec les services sociaux, les services logements des collectivités.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Ceci sera conduit en complémentarité des actions menées par les services sociaux du secteur.

3.5.2. Objectifs

Les objectifs sont les suivants :
- Connaître les situations sociales de l'ensemble des propriétaires occupants.
- Organiser un accompagnement personnalisé en fonction des moyens et des intentions du ménage.
- Proposer des plans de financements complets et adaptés à chaque ménage.
- Assurer le maintien des propriétaires occupants dans leur logement.

3.6. Volet technique

3.6.1. Descriptif du dispositif

L'OPAH-CD doit permettre d'accompagner les copropriétés dans l'élaboration et la réalisation d'un programme de travaux, comprenant le phasage, les types de travaux à réaliser ainsi que leurs coûts, en distinguant les parties communes des parties privatives. Une hiérarchisation des priorités de la programmation sera établie, de même qu'une distinction entre les travaux d'urgence (sécurité, insalubrité) et ceux visant à réduire les charges.

Le diagnostic technique réalisé par l'opérateur lors de l'étude pré-opérationnelle a conclu à un état très dégradé des bâtiments (indice de dégradation de 0,61 à 0,69). Les élus ont validé le scénario n°2 Rénovation performante des bâtiments présenté en comité de pilotage en date du 27 juin 2023 et réajusté en janvier 2024. Ce scénario comprend notamment les travaux suivants :

1. **Travaux de base -préservation :**
- Ravalement simple des façades.
- Remplacement des gardes corps (au niveau des balcons, porte-fenêtres en façades).
- Désamiantage complet et réfection de la toiture.
- Remplacement des luminaires des parties communes, des coffrets électriques des parties communes vétustes.
- Sécurisation : Remplacement des portes d'accès par des portes coupes feu, mise en place d'un plan et d'un BAES (Bloc Autonome de Sécurité) en sous-station, mise en place d'un système de désenfumage.

2. **Travaux de performance - amélioration énergétique :**
- Isolation thermique des murs par l'extérieur.
- Remplacement des fenêtres vétustes.
- Isolation du plancher des combles et des planchers bas sur caves.
- Remplacement du circulateur de chauffage.
- Pour les logements : Mise en place de collecteurs avec vannes d'équilibrage et régulation, mise en place d'une VMC hygroréglable de type B.

Ce scénario permet une remise en état et une amélioration du bâtiment :
- Des gains énergétiques (étiquette C après rénovation). Au total le gain énergétique est estimé à 63,6%, soit une économie financière estimée à 10100€/an.
- Absence de travaux supplémentaires à prévoir pour les 20 à 30 prochaines années donc laisse le temps d'abonder le fond de travaux.
- Des logements économes avec des charges modérées et en avance sur les obligations de travaux de la rénovation énergétique (interdiction de louer en 2028).

Rénovation performante des bâtiments. Coûts par copropriété

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

	Coût travaux renovation énergétique (€TTC)	Coût travaux de préservation (€TTC)	Coûts annexes (études, assurances ...) (€TTC)	Coût total (€TTC)	Economies d'énergies-bâtiment (€TTC)	Economies d'énergies-logement (€TTC)
A3 CYCLAMENS / JONQUILLES	565 200	569 600	227 000	**1 361 800**	15 100 €TTC/an	52 €TTC/lgt.mois
BOIS FLEURI	561 200	304 600	173 000	**1 038 800**	13 700 €TTC/an	48 €TTC/lgt.mois
PRIMEVERES / EDELWEISS / PERCE NEIGE / GENTIANES	357 300	378 200	147 000	**882 500**	11 200 €TTC/an	58 €TTC/lgt.mois

Le montant total de ces interventions est de 8 021 460 € TTC (comprenant un aléa de 10%).

Copropriété	Coût travaux TTC	Marge pour aléas	TOTAL
A3 Cyclamens	1 361 800 €	136 180 €	1 497 980 €
Jonquilles	1 361 800 €	136 180 €	1 497 980 €
Bois Fleuri	1 038 800 €	103 880 €	1 142 680 €
Primevères	882 500 €	88 250 €	970 750 €
Edelweiss	882 500 €	88 250 €	970 750 €
Perce Neige	882 500 €	88 250 €	970 750 €
Gentianes	882 500 €	88 250 €	970 750 €
TOTAL	**7 292 400 €**	**729 240 €**	**8 021 640 €**

Un maître d'œuvre doit être désigné lors d'une assemblée générale de chaque copropriété. Le prestataire retenu pour animer cette OPAH CD devra suivre la mission du maître d'œuvre.

Des solutions de financements de différentes natures (prêts, subventions, etc.) seront mises en œuvre durant l'OPAH-CD afin de permettre aux ménages les plus modestes en priorité de faire face aux coûts engendrés par ces travaux.

3.6.2. Objectifs

Il s'agit notamment :

- D'accompagner l'élaboration du programme de travaux dans la perspective du vote en assemblée générale des copropriétés.
- D'assurer le suivi de la réalisation des travaux.
- De veiller à ce que les remises aux normes en parties privatives soient réalisées.

3.7. Volet énergie et précarité énergétique

3.7.1. Descriptif du dispositif

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Les copropriétés sont raccordées au chauffage urbain du quartier du Crozet. Elles dépensent en moyenne 952€ par logement par an. Il est observé une évolution entre -8% et +6% selon les copropriétés.

Certains désordres ont été constatés :

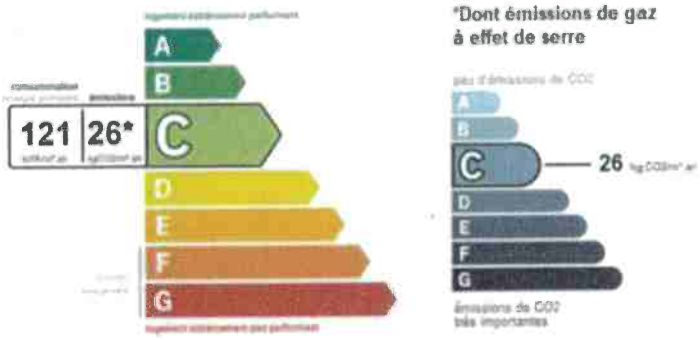
- Une température de l'eau chaude sanitaire trop basse sur les bâtiments éloignés de la chaufferie.
- Absence de calorifuge sur certains tronçons de réseaux (chauffage et eau chaude sanitaire)

Il est précisé que les copropriétés bénéficient d'un réseau de chaleur urbain exploité sous la forme d'une délégation de service public communale visant à maitriser le coût de la chaleur livrée aux abonnés au moyen d'un taux d'ENR de la chaleur livrée de l'ordre 80 % pour une mixité tarifaire fixée à 55 % de chaleur UVE et 45 % Gaz.
Dans ce contexte, et au vu du pré-diagnostic réalisé par le cabinet Ascaudit, les différents désordres constatés (cf page 8 sur les descriptif du chauffage et ECS) pourront faire l'objet d'intervention spécifiques dans le cadre des travaux réalisés sur les copropriétés concernées.

Par ailleurs, les besoins de remise à niveau énergétique ont été identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2023, notamment l'isolation des façades, des toitures et des caves.

Gain énergétique estimé après travaux pour les copropriétés de l'OPAH

Etiquette après travaux du calcul DPE (3CL) :



3.7.2. Objectifs

Les objectifs sont :

- Améliorer le confort des habitants par une intervention lourde sur l'enveloppe des bâtiments.
- Contribuer à abaisser les consommations et, si possible compte tenu de l'augmentation du coût de l'énergie, abaisser les factures.

3.8. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé

3.8.1. Descriptif du dispositif

Le prestataire sera chargé de signaler les situations d'habitat indigne ou très dégradé à l'issue des enquêtes/visites des logements.

Dans le cadre du diagnostic réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle en 2023, **aucune situation relevant de la lutte contre l'habitat indigne n'a été repérée**. En cas de repérage d'un logement indigne, l'opérateur et le maître d'ouvrage se mettront en lien avec la cellule de lutte contre l'habitat indigne mise en place à l'échelle intercommunale, comprenant notamment l'ARS et le CCAS de Scionzier. Un accompagnement sanitaire et social des ménages permettant notamment la gestion des logements temporaires ou définitifs sera mis en œuvre le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

3.8.2. Objectifs

Il s'agit, le cas échéant, de :

- Résoudre l'ensemble des problématiques de dégradation du bâti relevé dans le diagnostic technique de 2023.
- Orienter les ménages vivant dans un logement indigne vers les services compétents le cas échéant.
- Accompagner les ménages en sortie d'insalubrité le cas échéant.
- Effectuer l'ensemble des travaux qui feraient suite à une mesure coercitive relevant de l'habitat indigne.

3.9. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.9.1. Descriptif du dispositif

Les copropriétés sont dépourvues d'ascenseur. On dénombre une partie importante de personnes âgées de plus de 70 ans (25% des personnes ayant répondu à l'enquête) avec des copropriétés plus impactées : Gentianes compte plus de 40% des propriétaires ayant plus de 70 ans, 33% sur A3 Cyclamens et 30% sur Bois Fleuri.

Les enquêtes devront permettre d'identifier les ménages pour lesquels le maintien à domicile est possible sous réserve de mesures d'adaptation des logements. Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF en vue de mobiliser des aides complémentaires.

Quoiqu'il en soit, ce volet ne sera pas traité directement dans le cadre de l'OPAH-CD. Les propriétaires souhaitant réaliser des travaux pour l'autonomie de la personne seront orientés vers les dispositifs de l'OPAH intercommunale qui comprend un volet d'adaptation des logements pour les propriétaires modestes et très modestes.

Par ailleurs, une réflexion pourra être conduite sur des modalités de relogement quand cela pourra s'avérer nécessaire.

3.9.2. Objectifs

Il s'agit de permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie et envisager d'autres solutions à l'appui d'un partenariat avec les acteurs concernés quand cette solution n'est pas tenable.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

L'OPAH-CD vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

- **Réhabilitation des parties communes de 7 copropriétés : Perce Neige, Gentianes, A3 Cyclamens, Edelweiss, Bois Fleuri, Jonquilles et Primevères**, correspondant à 7 bâtiments pour un total de 136 logements.
- **Réhabilitation des parties privatives** de 136 logements répartis comme suit :
  - 78 logements occupés par leur propriétaire.
  - 40 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.
  - 15 logements locatifs appartenant à un bailleur social.
  - 3 logements locatifs appartenant à la Ville.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Objectifs de réalisation de la convention

	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de logements PO*	**19**	**28**	**31**		**78**
Dont LHI et TD*	0	0	0		0
Dont Travaux de lutte contre la précarité énergétique	19	28	31		78
Dont autonomie*	0	0	0		0
Nombre de logements PB*	**29**	**12**	**17**		**58**
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	**48**	**40**	**48**		**136**
dont autres Copropriétés	0	0	0		0
dont copropriétés fragiles	48	40	48		136
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)	0	0	0		0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	**0**	**0**	**0**		0
Dont loyer intermédiaire Loc'1					
Dont loyer conventionné social Loc'2					
Dont loyer conventionné très social Loc'3					

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Lors de la présentation de la simulation financière du 24 janvier 2024, le scénario 2 a été retenu par la Ville et la Communauté de Communes avec un montant de **8 021 460 € TTC**. Les montants précisés dans l'article 5 et les conditions d'application ci-dessous prennent en compte ce scénario.

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de l'aide applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et les délégataires de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux d'aides sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les montants précisés dans le tableau ci-dessous prennent en compte les modalités de financement prévues dans le cadre d'une OPAH-CD (majoration du taux à 50% du montant hors taxes sans plafond de travaux en raison d'une situation de dégradation très importante du bâti).

Au titre de la prime "copropriétés rencontrant des difficultés" et du gain énergétique après travaux supérieur à 35%, les copropriétés bénéficient aussi d'une bonification de leur aide socle (+20 points). L'éligibilité à cette prime est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

Les copropriétés sont aussi éligibles à une prime "sortie passoire thermique" (+10 points) dans la mesure où leur classe avant travaux est F et D après travaux.

En sus de l'aide collective octroyée au syndicat des copropriétés, des primes aides individuelles Ma Prime Rénov' sont attribuables aux copropriétaires occupants très modestes (3 000 €) et modestes (1500 €).
Les aides individuelles sont conditionnées à l'occupation du logement par le ménage pendant 3 ans. En cas de vente du logement avant les 3 ans, le ménage devra rembourser les aides individuelles perçu au prorata du temps ou le logement n'aura pas été occupé (exemple : vente du logement au bout d'un an = remboursement de ⅔ des aides individuelles).

Précision : dans la mesure où ces primes font l'objet d'une demande groupée sous le statut de mandataire commun, il incombe au syndic de répartir ces primes et de les reverser à chaque copropriétaire concerné sous forme de minoration de sa quote-part de travaux.

Les éventuels honoraires du syndic justifiant un surplus de travail, par exemple, la participation du représentant légal au dispositif opérationnel d'OPAH-CD pourront être prises en charge dans le cadre de l'aide à la gestion. Par ailleurs, les honoraires de tiers intervenants (notaires…) pour des missions spécifiques (telles que la modification du règlement de copropriété) pourront faire l'objet d'une aide financière de l'Anah dans le cadre des expertises complémentaires.

Enfin, l'Anah finance également la prestation de suivi-animation portée par La Communauté de communes Arve et Montagnes à hauteur de 50 % du montant hors taxes du marché (pour un plafond annuel de dépenses subventionnables de 150 000 € HT).

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **6 409**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

420 € dont **439 000 €** au titre de l'animation.

Le programme de travaux devra au préalable faire l'objet d'une résolution à adopter en assemblée générale des copropriétés.

Le montant prévisionnel tient compte du phasage opérationnel défini (2 copropriétés en 2025/2027, 2 en 2026/2028 et 3 en 2027/2029).

Il se décompose comme suit :

	2025	2026	2027	2028	2029	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Aides aux travaux		**1 549 368 €**	**1 772 492 €**	**1 996 512 €**	**652 050 €**	**5 970 420 €**
dont aide socle au syndicat des copropriétaires (50% - OPAH CD)		953 260 €	1 080 995 €	1 214 820 €	397 125 €	**3 646 200 €**
Dont aides individuelles		24 150 €	42 900 €	52 800 €	16 650 €	**136 500 €**
Prime copropriétés en difficulté 20 points du taux de l'aide socle		381 304 €	432 398 €	485 928 €	158 850 €	**1 458 480 €**
Prime sortie passoire thermique +10 points du taux de l'aide socle		190 652 €	216 199 €	242 964 €	79 425 €	**729 240 €**
Aides à l'ingénierie	**85 000€**	**99 000€**	**97 500€**	**97 500€**	**60 000 €**	**439 000 €**
Dont suivi-animation	50 000€	50 000€	37 500€	37 500€	25 000 €	**200 000 €**
Dont aides au redressement	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	**175 000 €**
Autres expertises		14 000 €	25 000 €	25 000 €		**64 000 €**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage (2CCAM)

5.2.1. Règles d'application

Afin de garantir le financement des travaux par les propriétaires et de soutenir les copropriétés dégradées, la Communauté de Communes Arve et Montagne a fixé un reste à charge maximum par catégorie de propriétaires :

- 4 000 € par logement pour un propriétaire occupant très modeste.
- 8 000 € par logement pour un propriétaire occupant modeste.
- 11 000 € par logement pour un propriétaire occupant intermédiaire.
- 17 000 € par logement pour un propriétaire occupant hors plafond et propriétaire bailleur.

Pour y répondre, elle a décidé de mettre en place des aides individuelles pour les propriétaires occupants sous condition de ressources à hauteur de :

- 13% par logement pour un propriétaire occupant très modeste (sauf Bois Fleuri à 8% qui a déjà refait sa toiture).
- 10% par logement pour un propriétaire occupant modeste (sauf Bois Fleuri à 7%).
- 9% par logement pour un propriétaire occupant sous plafond intermédiaire.

Ces aides seront versées à raison de 70% une fois les travaux votés et 30% au moment du solde de l'opération (travaux réceptionnés).

A noter que les aides de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes sont accordées sous condition que le syndic ne soit pas en redressement judiciaire ni en plan de continuation. D'autre part, tout propriétaire occupant sous condition de ressources qui sera amené à bénéficier d'une aide individuelle de la 2CCAM (mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH) doit s'engager à occuper le logement pendant 3 ans. Le contrôle se fera via les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). Ce contrôle nécessite la mise en œuvre d'une procédure spécifique entre le service urbanisme de la ville de Scionzier et le service habitat 2CCAM (transmission des DIA par la ville à la 2CCAM).

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des aides de la Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes pour l'opération sont de **400 000 € pour les travaux et 280 000 € pour l'ingénierie.**

Pour les aides aux travaux, elles sont réparties conformément au phasage défini : 2 copropriétés en 2025/2027, 2 en 2026/2028 et 3 en 2027/2029.

	2025	2026	2027	2028	2029	Total TTC
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Aides individuelles travaux			77 300 €	111 750 €	157 830 €	400 000 €
Aides à l'ingénierie (suivi animation)	70 000 €	70 000 €	52 500 €	52 500 €	35 000 €	280 000 €

Pour rappel, les aides de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes sont conditionnées à l'absence de dette des copropriétaires et à un taux d'impayés de la copropriété inférieur à 25%.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

5.3. Financements du Département de la Haute-Savoie

5.3.1 Règles d'application

Aide pour le volet lutte contre la précarité énergétique :

Dans le cadre de ses dispositifs d'aides destinés à réduire la précarité énergétique et à améliorer la qualité de l'air, le Département de la Haute-Savoie apporte des subventions individuelles à la rénovation énergétique pour les propriétaires du parc privé, en complément :

- Des aides de l'Anah pour les propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes ;
- Des aides de la 2CCAM pour les propriétaires occupants à revenus intermédiaires.

Les modalités de gestion des subventions sont précisées par le **règlement départemental d'aide à la rénovation des logements du parc privé** et sont susceptibles de modifications ; les subventions sont attribuées sous réserve de la reconduction des dispositifs d'aides et de l'inscription des crédits nécessaires au budget départemental.

Le règlement en vigueur au jour de la signature de la présente convention est celui adopté par l'Assemblée départementale du 29 janvier 2024. A titre d'information, les montants d'aides pour les propriétaires occupants s'élèvent à :

- Très modestes : 15% du coût HT des travaux, plafonné à 3 000 €.
- Modestes : 10% coût HT des travaux, plafonné à 2 000 €.
- Intermédiaires : montant identique à celui de la 2CCAM, plafonné à 1 000 €.

Autres aides
Le Département pourra mobiliser ses autres dispositifs (Fonds de Solidarité Logement, maintien à domicile...) selon les besoins identifiés, en application des modalités en vigueur et sous réserve de l'inscription à son budget des crédits nécessaires.

5.3.2. Montants prévisionnels du Département de Haute-Savoie

Au regard des objectifs de logements rénovés et des modalités en vigueur à la date de la signature de la présente convention, le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Haute-Savoie s'élève à 161 000 € :

- 111 000 € pour les propriétaires occupants très modestes.
- 34 000 € pour les propriétaires occupants modestes.
- 16 000 € pour les propriétaires occupants intermédiaires.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes assurera le pilotage de l'opération, en veillant au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage stratégique réunit l'ensemble des partenaires concernés et assure le suivi de la mise en œuvre de la présente convention. Il réunit a minima une fois par an les représentants de :

- La Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes,
- La Ville de Scionzier,
- Le Conseil Départemental,
- L'Anah,
- Le prestataire en charge du portage ciblé
- Le prestataire chargé du suivi animation.

Le comité technique assure le suivi de la conduite opérationnelle. Il réunit, selon les besoins et au rythme indicatif de trois à quatre fois par an :

- La Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes.
- La Ville de Scionzier.
- Le Conseil Départemental.
- L'Anah.
- Les syndics des 7 copropriétés,
- Le prestataire en charge du portage ciblé,
- Le prestataire chargé du suivi animation,
- Tout acteur susceptible d'intervenir sur une thématique.

De plus, un point technique en visio sera fait tous les mois entre l'opérateur et la maîtrise d'ouvrage (2CCAM) afin de suivre l'ensemble des actions prévues dans le suivi-animation. Il sera possible d'élargir ce point pour traiter d'une problématique spécifique avec les acteurs concernés (acteurs sociaux par exemple).

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage informera la délégation de l'Anah de l'équipe opérationnelle qui sera désignée. La consultation sera lancée en XXXX pour une désignation prévue XXXX et un démarrage de la mission avant XXXX.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le projet de CCTP prévoit qu'une équipe pluri-disciplinaire assurera cette mission.
Le suivi-animation est organisé en deux tranches :

- **Une tranche ferme** pour accompagner les copropriétés dans la remise en bonne gestion jusqu'au vote de la mission du maître d'œuvre. Dans ce cadre, il sera également fait une actualisation des situations des propriétaires afin de mettre à jour les éléments chiffrés de la convention d'OPAH CD et actions à mener, une information et communication sur le projet... Cette tranche est active tout au long de l'OPAH CD.
- **Deux tranches optionnelles** pour chaque copropriété :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

- Tranche optionnelle 1 (TC1) : accompagnement du vote de la mission du maître d'œuvre jusqu'au vote des travaux en assemblée générale.
- Tranche optionnelle 2 (TC2) : accompagnement pour le suivi des travaux, montage administratif des dossiers de subventions… jusqu'à la réception du chantier et au versement des subventions.

  Cette tranche sera activée pour chaque copropriété au fur et à mesure et uniquement à l'issue d'un vote positif de la mission de maîtrise d'œuvre, puis du vote des travaux en assemblée générale. Une décision favorable du comité de pilotage qui validera notamment le programme de travaux et le tour de table financier est également requise.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Des coordinations mensuelles opérationnelles seront organisées par l'équipe de suivi-animation, avec la présence du service habitat de la 2CCAM.

Si besoin, ces coordinations pourront être élargies avec les acteurs concernés :
- Syndic de copropriété.
- Conseil syndical.
- Les services compétents des collectivités (habitat, déchets, stationnement, social …).
- Les services instructeurs des demandes d'aide.
- Les acteurs techniques (maître d'œuvre…).
- Les acteurs du secteur social.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Volet urbain et immobilier
- Amélioration du confort et de la tranquillité publique et de la propreté aux abords des copropriétés : nombre de signalements remontées à la ville, 2 CCAM ou dans le cadre de veille technique
- Prix de vente des appartements et évolution.
- Taux de mutation.
- Nombre de logements vacants, évolution et causes.

Volet juridique et foncier
- Mise en conformité des règlements de copropriété.
- Scission des copropriétés.
- Régularisation foncière.

Volet portage :
- Nombre logements portés

Volet gestion
- Participation aux assemblées générales (taux de présence).
- Implication des copropriétaires au sein du conseil syndical (nombre réunions, nature réunions, nombre de membres).
- Mode de gestion copropriété (élection, changement, syndic ou administrateur judiciaire…).
- Impayés : Taux et évolution.
- Dettes fournisseurs : Taux et évolution.
- Évolution des procédures de recouvrement (dates de lancement des procédures, échéances, etc.) le cas échéant.
- Montant des charges et évolution.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Volet technique

- Avancement du programme de travaux (chantier).
- Évolution du coût des travaux (notamment après engagement des demandes de subventions).
- Suivi des dossiers déposés pour des travaux en parties privatives.
- Suivi des charges énergétiques des occupants sur la base des factures reçues par le syndic. A faire par le chargé de mission habitat de la 2CCAM pendant 2 saisons de chauffe à compter de la réception de travaux.

Volet financier

- Engagement et paiement des subventions (montants des engagements / montants des paiements / dates des engagements et paiements).
- Indicateurs sur les prêts individuels et collectifs, et les solutions de préfinancement des subventions (dates de signatures, dates de déblocage des fonds, délais de remboursement).
- Suivi des restes-à-charge travaux au regard des restes-à-charges maximum définis par la Communauté de communes Arve et Montagne.

Volet social

- Connaissance de la situation de l'ensemble des copropriétaires : mise en place d'un tableau de suivi des situations individuelles.
- Nombre de ménages accompagnés.
- Mobilisation de financements complémentaires (nombre dossier FSL...).
- Mise en œuvre de solutions de portage en cas d'impossibilité pour le ménage de se maintenir copropriétaire.
- Suivi des relogements le cas échéant.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera complet et ouvrira sur des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce bilan devra faire état des objectifs assignés pour l'année N pour chaque volet du plan d'action : état d'avancement, difficultés rencontrées, actions correctives à mettre en place, propositions pour l'année N+1.

Les différents aspects du redressement et de la gestion des copropriétés seront mis en valeur.

A l'occasion du bilan de l'avant-dernière année du dispositif, il est conseillé de lister l'ensemble des points à débattre et des actions à engager durant la dernière année afin de préparer le bilan final de l'opération. Ceci afin de préparer l'évaluation du programme en cours en vue d'un éventuel renouvellement du dispositif, sans attendre la clôture du dispositif actuel. Il est rappelé à ce titre que les missions d'évaluation du dispositif existant et d'étude pré-opérationnelle sont obligatoires pour la mise en place d'un nouveau dispositif et doivent être engagées distinctement du suivi-animation en cours.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Les différents aspects du redressement et de la gestion des copropriétés seront mis en valeur.
Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre et présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, sociales) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'oeuvre et les entreprises, maîtrise des coûts et dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Si l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

7.1. Règles relatives à l'Agence nationale de l'habitat

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro (0 806 703 803) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

Doivent aussi apparaître les logos de la Ville de Scionzier, de la 2CCAM, du Département et de l'opérateur sur tous les supports de présentation de l'OPAH.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logotype et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre de l'OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer d'un accès au web-catalogue permettant la commande des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de DDT de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

7.2. Règles relatives au Département de la Haute-Savoie

Les règles de communication propres au Département de la Haute-Savoie devront également être respectées, selon les modalités en vigueur établies dans le guide disponible sur le site internet du Département : https://hautesavoie.fr/le-departement/nos-ressources/guide-des-contreparties/

Il s'agira notamment d'assurer :

- L'affichage du logo départemental sur l'ensemble des documents de communication et des supports d'information des chantiers, dans le respect de la charte graphique mise à disposition et en lien avec la direction de la communication institutionnelle du Département (communication@hautesavoie.fr).
- La relecture et la validation des documents de communication.
- L'association du Département aux évènements liés au programme (cérémonies de signature, d'inauguration, visites, etc.).

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de six années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes d'aides de l'Anah déposées auprès des services instructeurs à compter de sa signature.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 5 exemplaires à , le

Pour la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes

Pour la Ville de Scionzier

Pour l'État et l'Anah

Pour le Département de la Haute Savoie

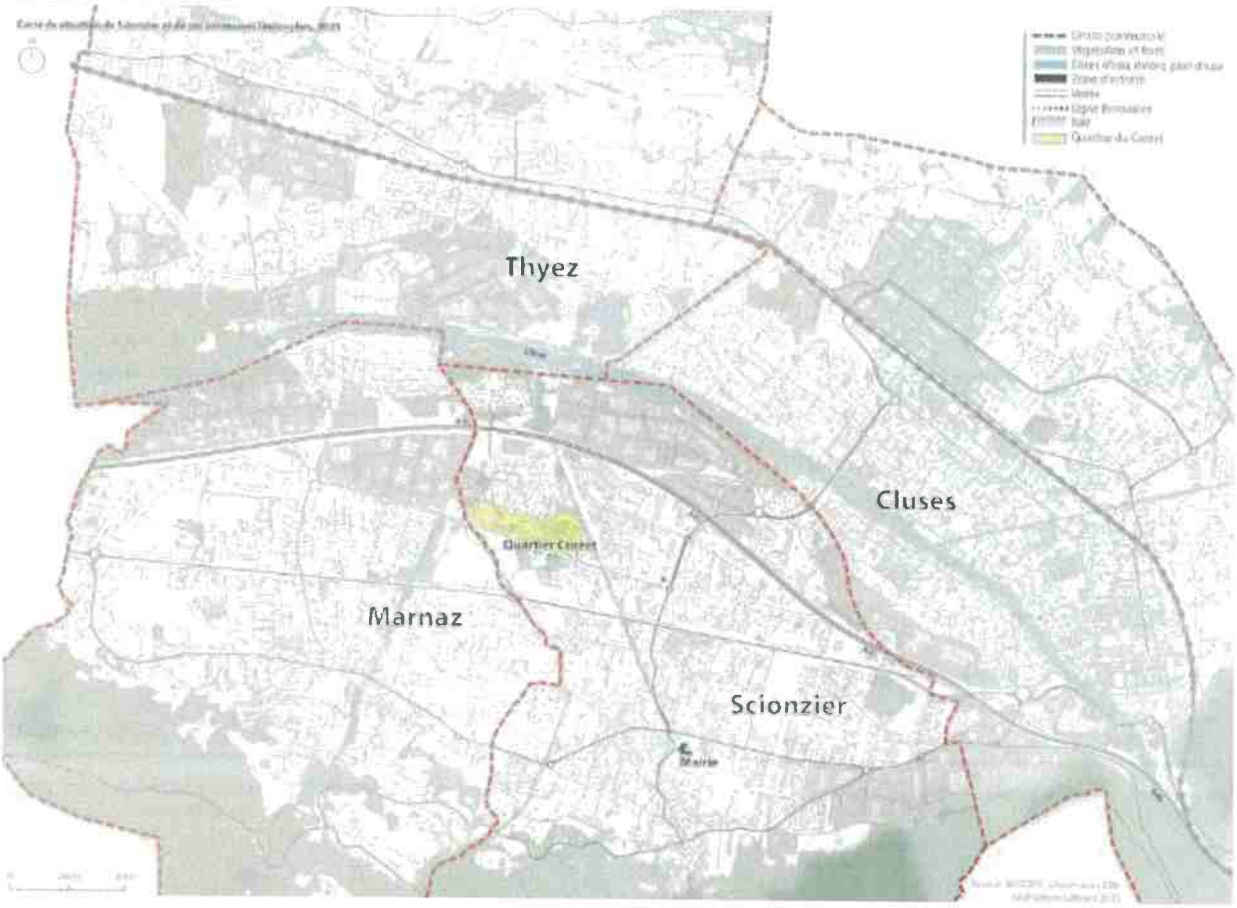
Pour les syndicats de copropriété, représentés par leur syndic

- Gentianes
- Perce Neige
- Edelweiss
- Bois Fleuri
- Primevères
- A3 Cyclamens
- Jonquilles

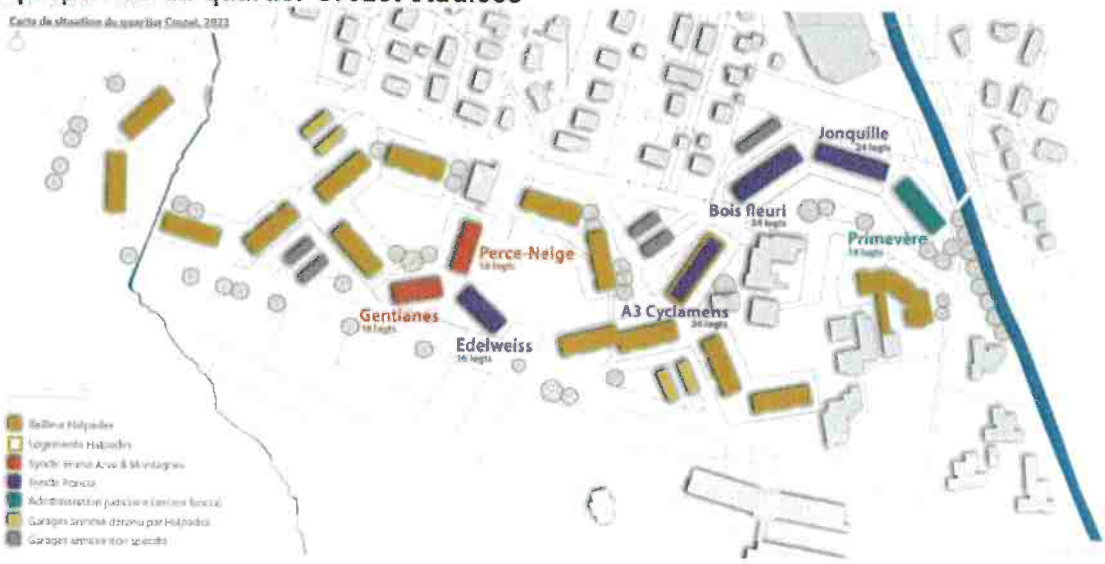
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Annexe 1. Périmètre de l'opération

Quartier du Crozet



Les copropriétés du quartier Crozet étudiées



Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Annexe 2. Fiche synthétique des copropriétés données 2022

Absence de difficulté | Difficulté moyenne | Difficulté importante | Donnée absente

6 / Conclusion : Perce Neige

Positionnement immobilier		Taux de mutation élevée (25%)	Prix bas (987 €/m2)	
Juridique et foncier		Scission à prévoir parcelle commune mais gestion séparée	Clé répartition chauffage à créer	Projet aménagement espaces public NPNRU non cohérent avec le foncier
Mobilisation	Taux réponse enquête	27%		
	Participation AG	44%		
Structure économique et sociale	Part PO / PB	PO 50% / PB 50%		
	Niveau de ressources	100% répondant sous plafond ressources ANAH		
	Âge des propriétaires	50% de 50-69 ans		
	Prêt en cours	42% ont au moins un prêt	60% des 30-49 ans	50% sous plafond de ressources ANAH et PSLA
Instance de gestion		Syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés	Conseillers syndicaux par défaut présent mais peu moteur et peu formé	
Budget et charges		Charges : répartition par poste conforme aux copro de même type	Volume de charges > aux copropriétés comparables de Scionzier mais stable	
Impayés copropriétaires		> seuil alerte (31%)	Gros débiteurs	
Bâti et équipements		Amiante : toiture et conduits	E (304 kWh/m2/an)	

Absence de difficulté | Difficulté moyenne | Difficulté importante | Donnée absente

6 / Conclusion : Gentianes

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (13%)	Prix bas (951 €/m2)		
Juridique et foncier		Scission à prévoir parcelle commune mais gestion séparée	Projet aménagement espaces public NPNRU non cohérent avec le foncier	Clé répartition chauffage à créer	Sous-station commune et non gérée
Mobilisation	Taux réponse enquête	45%			
	Participation AG	17% (quorum insuffisant pour une élection régulière du syndic)			
Structure économique et sociale	Part PO / PB	PO 60,7% / PB 30,3%			
	Niveau de ressources	100% répondant sous plafond ressources ANAH et PSLA (majorité de Très modeste)			
	Âge des propriétaires	40% des propriétaires ont plus de 70 ans			
	Prêt en cours	30% ont au moins un prêts	0% des plus de 70 ans	30% des personnes sous plafonds de ressources	
Instance de gestion		Syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés. Il vient d'éviter l'administration provisoire à la copropriété (négociation échéancier chauffage et assurance)			Pas de conseil syndical
Budget et charges		Dettes fournisseur (échéancier prime assurance et chauffage en cours)	Répartition charges par poste conforme aux copro de même type mais hausse poste entretien et petite réparation 13%	Volume de charges > aux copro comparables de Scionzier mais stable	
Impayés copropriétaires		> seuil alerte (26%)			
Bâti et équipements (Étiquette, état général, amiante)		Amiante : toiture et conduits	E (304 kWh/m2/an)		

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

6 / Conclusion : Edelweiss

Absence de difficulté	Difficulté moyenne	Difficulté importante	Donnée absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (6%)	Prix bas (935 €/m2)	
Juridique et foncier		Scission à prévoir parcelle commune mais gestion séparée	Projet aménagement espaces public NPNRU non cohérent avec le foncier	Clé répartition chauffage à créer
Mobilisation	*Taux réponse enquête*	27%		
	Participation AG	44%		
Structure économique et sociale	*Part PO / PB*	PO 53,3% / PB 46,7%		
	Niveau de ressources	100% répondant sous plafond ressources ANAH		
	Âge des propriétaires	50% de 50-69 ans		
	Prêt en cours	0% des propriétaires		
Instance de gestion		Syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés	Conseillers syndicaux par défaut présent mais peu moteur et peu formé	
Budget et charges		Répartition des charges par poste conforme aux copropriétés de même type	Volume de charges > aux copropriétés comparables de Scionzier mais stable	
Impayés copropriétaires		> seuil alerte (31%)	Gros débiteurs	
Bâti et équipements (Étiquette, état général, amiante)		Amiante toiture et conduits	E (304 kWh/m2/an)	

6 / Conclusion : A3 Cyclamens

Absence de difficulté	Difficulté moyenne	Difficulté importante	Donnée absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation 0%		
Juridique et foncier		Clé répartition chauffage à créer		
Mobilisation	*Taux réponse enquête*	33%		
	Participation AG	64%		
Structure économique et sociale	*Part PO / PB*	PO 16,7% / PB 16,7% / 66,7% Bailleur social		
	Niveau de ressources	100% répondant sous plafond ressources ANAH et PSLA		
	Âge des propriétaires	1/3 30-49 - 1/3 50-69 - 1/3 plus de 70		
	Prêt en cours	67% ont un prêt en cours	100% sont sous plafonds de ressources	
Instance de gestion		Syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés	Conseillers syndicaux par défaut présent mais peu moteur et peu formé	
Budget et charges		Répartition des charges par poste conforme aux copropriétés de même type.	Volume de charges > aux copropriétés comparables de Scionzier mais stable	
Impayés copropriétaires		< seuil alerte (9%)		
Bâti et équipements (Étiquette, état général, amiante)		Amiante toiture et conduits	Température ECS < 50°C	E (304 kWh/m2/an)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

6 / Conclusion : Bois Fleuri

Absence de difficulté | Difficulté moyenne | Difficulté importante | Donnée absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (17%)	Prix bas (955 €/m2)	
Juridique et foncier		Scission à prévoir parcelle non adjacente et gestion séparée		Clé répartition chauffage à créer
Mobilisation	*Taux réponse enquête*	71%		
	Participation AG	50%		
Structure économique et sociale	*Part PO / PB*	PO 66,6% / PB 29,2% / Ville 4,2%		
	Niveau de ressources	75% répondant sous plafond ressources ANAH et PSLA		
	Âge des propriétaires	29,4% 30-49 - 41,2% 50-69 - 29,4% plus de 70		
	Prêt en cours	40% ont un prêt en cours	43% des 50/69 ans	65% sont sous plafonds de ressources
Instance de gestion		Syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés	Conseillers syndicaux par défaut présent mais peu moteur et peu formé	
Budget et charges		Répartition des charges par poste conforme aux copropriétés de même type		Volume de charges > aux copropriétés comparables de Scionzier mais stable
Impayés copropriétaires		> seuil alerte (32%)		
Bâti et équipements (Étiquette, état général, amiante)		Amiante conduits	Température ECS < 50°C	E (304 kWh/m2/an)

6 / Conclusion : Jonquilles

Absence de difficulté | Difficulté moyenne | Difficulté importante | Donnée absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (13%)	Prix bas (914 €/m2)	
Juridique et foncier		Clé répartition chauffage à créer		
Mobilisation	*Taux réponse enquête*	63%		
	Participation AG	47%		
Structure économique et sociale	*Part PO / PB*	PO 62,5% / PB 28,5%		
	Niveau de ressources	90% des répondant sous plafond ressources ANAH et PSLA		
	Âge des propriétaires	53% 50-69 / 26,7% > 70 ans		
	Prêt en cours	40% ont au moins un prêt en cours	37% des 50/69 ans	27% sont sous plafonds de ressources
Instance de gestion		Syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés	Conseillers syndicaux par défaut présent mais peu moteur et peu formé	
Budget et charges		Répartition des charges par poste conforme aux copropriétés de même type		Volume de charges > aux copropriétés comparables de Scionzier mais stable
Impayés copropriétaires		< seuil alerte (13%)		
Bâti et équipements (Étiquette, état général, amiante)		Amiante toiture et conduits	E (304 kWh/m2/an)	Température ECS < 50°C

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

6 / Conclusion : Primevères

Absence de difficulté	Difficulté moyenne	Difficulté importante	Donnée absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (**0%**)		
Juridique et foncier		Scission à prévoir parcelle non adjacente et gestion séparée		Clé répartition chauffage à créer
Mobilisation	*Taux reponse enquête*	67%		
	Participation AC	**Administration judiciaire**		
Structure économique et sociale	*Part PO / PB*	PO **80%** / PB **13,3%** / Ville **6,7%**		
	Niveau de ressources	**100%** des répondant sous plafond ressources ANAH et PSLA		
	Âge des propriétaires	**60%** 30-49 ans		
	Prêt en cours	**60%** ont au moins un prêt en cours	**67%** des 30/49 ans	**67%** sont sous plafonds de ressources
Instance de gestion		Administrateur judiciaire peu proactif		Peu/Pas de gestion courante
Budget et charges		Dette de chauffage échéancier en cours de mise en place		Absence de données
Impayés copropriétaires		Taux non calculable (absence de donnée) mais important et gros débiteurs		
Bâti et équipement		**Amiante** toiture et conduits	Température ECS < 50°C	E (304 kWh/m2/an)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Annexe 3. Programme de travaux validé

Scénario : préservation du bâtiment + rénovation performante du bâtiment

La préservation du bâtiment

Programme de travaux par bâtiment

Suite aux échanges de l'automne 2023, les postes de travaux rayés ont été supprimés pour faire des économies

H	1	**Electricité - Coffrets électriques** Remplacement des coffrets électriques des parties communes vétustes	1 600 €	1 600 €	1 800 €
I	2	**Réseaux eau potable et ECS - remplacement** Remplacement des réseaux d'eau potable et d'ECS en sous-sols et dans les gaines techniques par du tuyaux de type multicouches	29 000 €	29 000 €	19 000 €
J	2	**Réseaux eaux usées - remplacement** Remplacement des colonnes des eaux usées en gaines techniques	36 000 €	36 000 €	32 000 €
K	1	**Sécurité incendie - obligations** Remplacement des portes d'accès aux par des portes coupe-feu - mise en place de plans d'évacuation - mise en place d'un BAES dans la sous-station	16 000 €	16 000 €	11 000 €
L	2	**Sécurité incendie - préconisations** Mise en place d'un système de désenfumage dans chaque montée d'escalier et de BAES dans les circulations - recoupement à chaque niveau des gaines techniques	29 000 €	29 000 €	19 000 €
		Total par bâtiment (€ TTC)	**569 600 €**	**304 600 €**	**378 200 €**

Rénovation performante du bâtiment

N°	Mesures préconisées	A3 CYCLAMENS / JONQUILLES	BOIS FLEURI	PRIMEVERES / EDELWEISS / PERCE NEIGE / GENTIANES	Gains énergétiques	Temps de retour actualisé (ans) +5%/an
1	Surcout de l'isolation des murs par l'extérieur lors d'un ravalement simple des façades (Risolant > 4,5m².K/W)	157 000 €TTC	157 000 €TTC	130 000 €TTC	*38 %*	*13,2 ans*
2	Remplacement des fenêtres vétustes des logements (Uw < 1,50 W/m².K)	249 000 €TTC	249 000 €TTC	150 000 €TTC	*6 %*	*47,0 ans*
3	Remplacement des portes vitrées et des menuiseries des montées vétustes (Uw < 1,50 W/m².K)	59 000 €TTC	59 000 €TTC	9 000 €TTC	*2,3 %*	*39,6 ans*
4	Isolation du plancher des combles (Risolant > 7,5 m².K/W)	10 600 €TTC	10 600 €TTC	7 100 €TTC	*1,5 %*	*20,9 ans*
5	Isolation des planchers bas sur caves (Risolant > 4 m².K/W)	34 000 €TTC	34 000 €TTC	22 800 €TTC	*4 %*	*23,4 ans*
6	Remplacement du circulateur de chauffage par un circulateur à vitesse variable et basse consommation	4 000 €TTC		4 000 €TTC	*3,1 %*	*2,7 ans*
7	Mise en place de collecteurs avec vannes d'équilibrage et régulation pour chaque logement	24 000 €TTC	24 000 €TTC	16 000 €TTC	*5,5 %*	*14,2 ans*
8	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B dans l'ensemble des logements	27 600 €TTC	27 600 €TTC	18 400 €TTC	*9,4 %*	*10,8 ans*
	Total par bâtiment (€TTC)	**565 200 €TTC**	**561 200 €TTC**	**357 300 €TTC**	***64%***	***37,0 ans***

Coût par copropriétés

	Coût travaux rénovation énergétique (€TTC)	Coût travaux de préservation (€TTC)	Coûts annexes (frais, assurances ...) (€TTC)	Coût total (€TTC)	Economies d'énergies - bâtiment (€TTC)	Economies d'énergies - logement (€TTC)
A3 CYCLAMENS / JONQUILLES	565 200	569 600	227 000	**1 361 800**	15 100 €TTC/an	52 €TTC/lgt.mois
BOIS FLEURI	561 200	304 600	173 000	**1 038 800**	13 700 €TTC/an	48 €TTC/lgt.mois
PRIMEVERES / EDELWEISS / PERCE NEIGE / GENTIANES	357 300	378 200	147 000	**882 500**	11 200 €TTC/an	58 €TTC/lgt.mois

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S603-DE

Annexe 4. Plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation

⇒ Selon les règles des différents financeurs pour l'année 2024

OPAH CD : règles de financement 2024

Simulation : Scénario de travaux 2 "Performant" avec financements majorés *(ANAH, département et EPCI)*

Les aides au syndicat des copropriétaires :

- **ANAH : 50% du HT**
- **ANAH MPR Copropriété : 20% du HT** (bonus impayés : de droit en OPAH CD)
- **ANAH Bonus passoire énergétique : 10% du HT** (Étiquette F atteignant après travaux au moins E)

Les aides individuelles :

- **ANAH MPR**
  - **3 000 €** pour les propriétaires occupants très modestes
  - **1 500 €** pour les les propriétaires occupants modestes
- **Département 74 :**
  - **15%** pour les propriétaires occupants très modestes (plafond à **3 000 €**)
  - **10%** pour les propriétaires occupants modestes (plafond à **2 000 €**)

    Pour les propriétaires Intermédiaire (en complément de la collectivité montant identique à celui de l'EPCI, dans la limite d'un plafond de 1000 € / logement)
- **Collectivité 2CCAM :**
  - Pour les propriétaires occupants très modestes : **13%** (sauf Bois Fleurie 8%)
  - Pour les propriétaires occupants modestes : **10%** (sauf Bois Fleurie 7%)
  - Pour les propriétaires Intermédiaire (niveau violet ANAH) : **9%**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S604
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : logement social – garantie d'emprunt – HALPADES – travaux de réhabilitation

Le Conseil municipal est appelé par la société HALPADES, en sa qualité de bailleur social, à apporter sa garantie sur le financement des travaux de réhabilitation de 29 logements au sein des immeubles dénommés « Le Sirius » sis Avenue de la Libération à SCIONZIER.

Le Conseil municipal est donc appelé à se prononcer sur la présente garantie sur la base du contrat de prêt annexé et dans les conditions suivantes :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE SCIONZIER accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1255616,00 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° 164333 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 627808,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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.

Article 3 :

La COMMUNE DE SCIONZIER s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCORDE** la garantie d'emprunt ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Corinne STEINBRECHER
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 07/10/2024 10:52:52

stephen Martres
DIRECTEUR GENERAL
HALPADES S.A. D'HLM
Signé électroniquement le 09/10/2024 06 17 :45

CONTRAT DE PRÊT

N° 164333

Entre

HALPADES S.A. D'HLM - n° 000091138

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HALPADES S.A. D'HLM, SIREN n°: 325720258, sis(e) 6 AV DE CHAMBERY 74000 ANNECY,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **HALPADES S.A. D'HLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 3/25
Contrat de prêt n° 164333 Emprunteur n° 000091138

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 0224 SCIONZIER LE SIRIUS, Parc social public, Réhabilitation de 29 logements situés 7 Rue du Bargy 74950 SCIONZIER.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-cinquante-cinq mille six-cent-seize euros (1 255 616,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de cent-quatre-vingt-huit mille cinq-cents euros (188 500,00 euros) ;
- PAM, d'un montant d'un million soixante-sept mille cent-seize euros (1 067 116,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article **« Garanties »**.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » **(PAM Eco-Prêt)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation énergétique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode 3CL-DPE 2021. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **23/12/2024** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
    - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « **DAT** », par dérogation aux dispositions ci-dessus, les fonds de chaque Ligne de Prêt seront versés par le Prêteur en une seule fois sous la forme d'un unique Versement et sous réserve du respect des dispositions de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne de Prêt** » ainsi que de la conformité et de l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s).

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	Eco-prêt	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5614726	5614727		
Montant de la Ligne du Prêt	188 500 €	1 067 116 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,55 %	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,55 %	3,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans	25 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,45 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[2]	2,55 %	3,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance et intérêts prioritaires », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- autoriser expressément le Prêteur à transmettre à l'Etat les informations communiquées par l'Emprunteur au titre de sa demande de Prêt, ainsi que les caractéristiques financières dudit Prêt, et ce, afin que l'Etat puisse suivre la réalisation des objectifs pour le Parc locatif social et ses progrès sur le plan énergétique.

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode 3CL-DPE 2021 pour dégager le gain énergétique et carbone renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ».

Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;

- Fournir dans un délai de 3 mois suivant la demande du Prêteur tout document permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

- Fournir dans un délai de 3 mois suivant la demande du Prêteur tout document prouvant que la maison individuelle réhabilitée ne fait pas l'objet de l'installation d'une nouvelle chaudière à gaz ;

- communiquer dans un délai de 3 mois suivant la demande du Prêteur copie des factures correspondant aux travaux de rénovation réalisés et copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des bâtiments pour les trois années précédant la réhabilitation et les trois années suivantes.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SCIONZIER	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

La somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque ligne du prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due dans le cas où les documents suivants n'auront pas été communiqués dans les trois mois suivants la demande du Prêteur :

- copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu ou, dans les départements d'Outre-Mer, du justificatif de la demarche de qualité environnementale à l'issue de l'achèvement des travaux ;

- rapport de Repérage Amiante avant travaux ;

- tout document prouvant que le bâtiment n'est pas chauffé au gaz ;

- l'attestation d'exposition aux points noirs de bruit des réseaux routier et ferroviaire, l'étude acoustique et tout document prouvant la réalisation de travaux acoustiques.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique et carbone rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans la demande de prêt en ligne ou dans les pièces justificatives « Engagement de performance globale », ou « Agrément formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).
En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat mais un nouvel acte de garantie sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S604-DE

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S605-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S605
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : Ressources humaines – tableau des effectifs

Il est rappelé au conseil municipal que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S605-DE

Dans ce cadre, et en fonction de l'évolution des besoins en personnel et des nécessités de service, il est proposé d'adapter le tableau des effectifs du personnel communal de la manière suivante, à effet du 1er décembre 2024 :

SERVICE	FILIERE	CATEGORIE	GRADE	Type de temps de travail	Nombre
Direction générale des services – Service scolaire	technique	C	Adjoint technique	Temps complet	4
Maison de la petite Enfance	Médico social	C	Agent social	Temps complet	1

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONFIRME** la création des emplois ci-dessus référencés ;

- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S606-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S606
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT (IFSE)

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 714-4 à L. 714-13,

Vu le décret n° 2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial en date du 7 novembre 2024,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S606-DE

Considérant ce qui suit :

Les fonctionnaires relevant des cadres d'emplois des directeurs de police municipale, chefs de service de police municipale, agents de police municipale et gardes champêtres peuvent, depuis le 29 juin 2024, bénéficier d'une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE).

Dans chaque collectivité et établissement public, l'octroi de cette indemnité est subordonné à une délibération, après avis du CST.

Pour rappel, ces agents bénéficient d'un régime indemnitaire spécifique et ne relèvent ainsi pas du RIFSEEP.

Ils peuvent, à défaut, bénéficier d'une indemnité d'administration et de technicité (IAT) ainsi que de l'indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISMF).

Ces deux indemnités étant abrogées au 1er janvier 2025, il convient de délibérer afin d'instaurer l'ISFE, qui se substituera au régime indemnitaire jusqu'alors en vigueur dans la collectivité.

Les délibérations relatives à l'IAT et l'ISMF seront dès lors abrogées.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, les modalités d'instauration de l'ISFE.

Le conseil municipal est appelé à délibérer sur les dispositions ci-dessous énoncées :

- Instaurer l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement pour les agents relevant des cadres d'emplois suivants :

➢ <u>Agents de police municipale</u>

- Instaurer la part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement.

Son montant est déterminé en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel fixé par l'organe délibérant.

Le taux individuel retenu est le suivant : 30%

- Instaurer la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement.

Son montant tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir des agents, appréciés selon des critères définis par l'organe délibérant.

Le montant de cette part pour chaque cadre d'emplois est le suivant : 2.500 €

- Fixer les critères d'évaluation de la manière suivante :

  ✓ les résultats professionnels (manière de servir, comportement général dans le travail, qualité du travail, contribution à la réalisation des objectifs) ;
  ✓ compétences professionnelles et techniques (connaissances techniques, connaissance de l'environnement professionnel, anticipation, maîtrise des savoir-faire et procédure, capacité à développer de l'expertise)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S606-DE

- ✓ qualités relationnelles (travail en équipe, transversalité avec les services internes et externes).

- Autoriser que la part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement soit versée mensuellement.

- Autoriser que la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement soit versée mensuellement dans la limite de 50% du plafond défini à l'article 3 de cette délibération. Elle sera complétée d'un versement annuel sans que la somme des versements dépasse ce même plafond.

- Déterminer précisément l'attribution des parts en cas d'absence en fixant les clauses de maintien, de diminution ou de suppression.

La part fixe est maintenue pendant :

- ✓ Les congés annuels, JRTT, repos compensateurs ;
- ✓ Les congés bonifiés ;
- ✓ Les congés pris au titre du Compte Epargne Temps (CET) ;
- ✓ L'absence liée à une action de formation professionnelle ;
- ✓ Le congé pour formation syndicale ;
- ✓ La décharge de service pour exercer un mandat syndical ;
- ✓ Les congés de maternité, d'adoption, de paternité et d'accueil de l'enfant ;
- ✓ Les congés de maladie ordinaire : dans ce cas, les primes sont maintenues en intégralité pendant les périodes de plein traitement et réduit de moitié pendant les périodes à demi-traitement;
- ✓ Les congés consécutifs à un accident de service ou à une maladie professionnelle;
- ✓ Les congés pour invalidité temporaire imputable au service;
- ✓ Le temps partiel thérapeutique : les primes suivent le traitement et sont donc maintenues en intégralité;
- ✓ L'autorisation spéciale d'absence;
- ✓ La période de préparation au reclassement – PPR

La part fixe est suspendue pendant :

- ✓ Les congés de longue maladie (CLM) et de longue durée (CLD) pour les fonctionnaires ;
- ✓ Les congés de grave maladie (CGM) pour agents relevant du régime général (IRCANTEC) ;
- ✓ Le congé parental ;
- ✓ Le congé de proche aidant ;
- ✓ Le congé de solidarité familiale ;
- ✓ La disponibilité ;
- ✓ Le congé de formation professionnelle ;
- ✓ La suspension ;
- ✓ L'exclusion temporaire de fonctions ;
- ✓ Les faits de grève, au prorata du nombre d'heures d'absences de l'agent en cas de jour incomplet.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S606-DE

Toutefois, lorsqu'un agent est placé en CLM, CLD ou CGM à la suite d'une demande présentée au cours d'un congé de maladie, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie lui demeurent acquises.

Il est précisé qu'il ne sera pas appliqué une diminution de la part variable en cas d'absence car cette part n'est pas assise sur l'exercice des fonctions comme la part fixe mais sur l'engagement professionnel et la manière de servir.

De plus, il est précisé que l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement se substitue aux primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir, telles que l'indemnité d'administration et de technicité et l'indemnité spéciale mensuelle de fonction.

L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est en revanche cumulable avec les indemnités horaires pour travaux supplémentaires attribuées dans les conditions fixées par le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 et les primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail, tel que défini par le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001.

Enfin, il est précisé que lors de la première application des dispositions relatives à cette indemnité, si le montant de la part variable est inférieur à celui perçu par l'agent au titre du régime indemnitaire antérieur, à l'exclusion de tout versement à caractère exceptionnel, l'agent peut conserver le montant précédemment perçu, à titre individuel et au titre de la part variable, au-delà des 50% mentionnés à l'article 4 .

Le montant conservé ne pourra toutefois pas dépasser la limite du plafond fixé par l'organe délibérant.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de ces deux parts dans le respect des principes définis ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout autre acte y afférent ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1er janvier 2025.

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PERIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S607
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : Convention Territoriale Globale (CTG) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales

Vu la Convention d'Objectifs et de Gestion (COG) arrêtée entre l'Etat et la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF), signée le 10 juillet 2023 pour la période 2023-2027 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Caf de Haute-Savoie en date du 3 octobre 2019 concernant la stratégie de déploiement des Conventions Territoriales Globales (CTG) ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2020 n°DELV2020_S720, approuvant la Convention Territoriale Globale 2020-2023 ;

Etant entendu que :

La Caisse d'Allocations familiales développe depuis 2020 de nouveaux dispositifs contractuels permettant de donner un cadre aux développements qu'elle finance au profit des territoires.

Dès lors, la convention territoriale Globale est une convention cadre politique et stratégique qui permet d'élaborer et de mettre en œuvre un projet social de territoire partagé.

Sur le territoire, les thématiques « petite enfance – enfance, jeunesse – parentalité » ont été retenues pour élaborer la nouvelle Convention Territoriale Globale d'une durée de 5 ans.

La CTG s'appuie sur un diagnostic réalisé en 2022 et qui a servi de socle à l'élaboration de la future convention, laquelle sera co-signée par la CAF, les 10 communes du territoire et la 2CCAM.

Il conditionne la poursuite des engagements financiers de la CAF sous des formes nouvelles, simplifiées et bonifiées et garantit la poursuite des financements pour les actions actuellement contractualisées par chacune des communes de la 2CCAM.

Il est donc sollicité l'autorisation pour Monsieur le Maire de signer la CTG de la CAF.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la nouvelle convention territoriale globale et tous les documents s'y rapportant.

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

2024-2028

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Entre :

La Caisse des Allocations familiales de Haute-Savoie représentée par la présidente de son conseil d'administration, Mme Flavie VERCOUTERE et par son Directeur, M. Olivier PARAIRE , dûment autorisés à signer la présente convention par délibération de leur assemblée générale du XXX ;

Ci-après dénommée « la Caf » ;

Et

La communauté de communes Cluses Arve et montagnes, représentée par son Président, Monsieur Jean-Philippe MAS, agissant en cette qualité en vertu de la délibération XXXXX

Et
La commune de Arâches La Frasse représentée par son Maire, Mme Alexandra Fourgeaud ;

La commune de Cluses représentée par délégation du Maire à la 1ère Adjointe, Mme Nadine Salou,

La commune de Magland représentée par son Maire, M. Johann Ravailler ;

La commune de Marnaz représentée par son Maire, Mme Chantal Vannson ;

La commune du Mont Saxonnex représentée par son Maire, M. Frédéric Caulfuty ;

La commune de Nancy-sur Cluses représentée par son Maire, M. Alain Roux ;

La commune de Le Reposoir représentée par son Maire, Mme Marie-Pierre Pernat ;

La commune de Saint Sigismond représentée par son Maire, M. Eric Missillier ;

La commune de Scionzier représentée par son Maire, M. Sandro Pépin ;

La commune de Thyez représentée par son Maire, M. Fabrice Gyselinck ;

Dument autorisés à signer la présente convention par délibération de leur conseil municipal respectif ;

Ci-après dénommé « les Collectivités » ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (CAF) ;

Vu la Convention d'objectifs et de gestion (COG) arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) signée le 10 juillet 2023 pour la période 2023-2027 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Caf de Haute-Savoie en date XXXX concernant la stratégie de déploiement des CTG ;

Vu la délibération du bureau communautaire de la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes, en date du XXX..., figurant en annexe 4 de la présente convention ;

Vu la délibération du conseil communal de Arâches-la-Frasse, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Cluses, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Magland, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Marnaz, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Mont Saxonnex, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Le Reposoir, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Nancy-sur-Cluses, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Saint Sigismond, en date du XXX, figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Scionzier, en date du XXX., figurant en annexe 4 de la présente convention

Vu la délibération du conseil communal de Thyez, en date du XXX , figurant en annexe 4 de la présente convention

Considérant l'enjeu « Accompagner et soutenir l'habitant dans son parcours de vie » validé dans le projet de territoire de la Communauté de communes Cluses Arve et montagnes, approuvé par délibération n°2022_124 en conseil communautaire du 15 décembre 2022.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

PREAMBULE

Les CAF sont nées de la volonté d'apporter une aide à toutes les familles, dans leur diversité. Qu'il prenne la forme de prestations monétaires ou d'aides permettant de développer des services, l'investissement des Caf témoigne d'un engagement de la collectivité, dans une visée universelle, pour accompagner le développement de chaque personne, dès sa naissance, par une présence et un soutien dans son parcours de vie, accentuant, s'il le faut, son aide lorsque la famille est dans la difficulté.

La branche Famille est ainsi présente auprès de chacun tout au long de la vie, auprès de chaque parent, femme ou homme, en fonction de sa situation, en équité : conciliation vie familiale/vie professionnelle, accueil des enfants et des jeunes, lutte contre la pauvreté sont les domaines prioritaires de l'intervention des Caf, qui prend la forme d'une offre globale de service.

Dédiée initialement à la famille, la Branche s'est vue progressivement confier des missions pour le compte de l'Etat et des départements, qui représentent une part importante de son activité.

Les quatre missions emblématiques de la branche Famille sont fondatrices de son cœur de métier :

- Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale ;

- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ;

- Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;

- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

Pour accompagner le développement de celles-ci, les Caf collaborent depuis l'origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales. Les communes (et leur regroupement) sont en effet particulièrement investies dans le champ des politiques familiales et sociales, au titre de leur clause de compétence générale leur permettant de répondre aux besoins du quotidien des citoyens.

Les territoires se caractérisent par une grande diversité de situations d'habitants, et par de nombreuses évolutions qui modifient profondément la vie des familles. Leurs attentes évoluent, et la réponse à celles-ci passent par la volonté des acteurs locaux. A ce titre, la Caf entend poursuivre son soutien aux collectivités locales qui s'engagent dans un projet de territoire qui leur est destiné.

Dans ce cadre, la Convention territoriale globale (CTG) est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la CTG favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

La CTG peut couvrir, les domaines d'intervention suivants : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Elle s'appuie sur les documents de diagnostic et de programmation que constituent les différents schémas départementaux : schéma départemental des services aux familles, schéma départemental de l'animation de la vie sociale, schéma d'accessibilité aux services, stratégie de lutte contre la pauvreté…
En mutualisant la connaissance des besoins des allocataires et de leur situation, les analyses partagées à l'échelon départemental permettent de situer le territoire tel que décrit dans l'annexe 1.

C'est pourquoi, dans la perspective d'intervenir en cohérence avec les orientations générales déclinées dans le présent préambule, au plus près des besoins du territoire, la CAF de Haute-Savoie et la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes ainsi que les communes d'Arâches-la-Frasse, Cluses, Magland, Marnaz, Mont Saxonnex, Le Reposoir, Nancy-sur-Cluses, Saint Sigismond, Scionzier et Thyez souhaitent conclure une Convention territoriale globale (CTG) pour renforcer leurs actions sur les champs d'intervention partagés.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

La présente convention vise à définir le projet stratégique global du territoire de la communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes à l'égard des familles ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

La déclinaison des actions en faveur de la petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité sont formulées dans le diagnostic (annexe 1) réalisé en 2022 sur le territoire 2CCAM. Il a été présenté en bureau communautaire, dans 9 conseils municipaux, puis à l'occasion de la conférence des Maires du 15 février 2024, laquelle a validé la feuille de route sur ces thématiques. Enfin, la modification de la compétence sociale au titre de l'intérêt communautaire approuvée par délibération n°2024_39 du 30 mai 2024, rend la 2CCAM légitime à intervenir sur :

- ✓ Création, gestion aménagement de :

Structures de la petite enfance à destination des personnels intervenant dans les domaines de la santé, du maintien à domicile, des secours et forces de l'ordre

- ✓ Soutien financier aux structures, dans les limites fixées par un règlement d'attribution des aides à construire avec les communes :

-Intervenant dans le champ de la petite enfance (Maisons Assistants Maternels)
-De petite enfance gérées par les communes
-Relais Petite Enfance à l'échelle pluri communale

- ✓ Actions de coordination sur les Relais Petite Enfance

Le projet du territoire approuvé par délibération n°2022_124 en conseil communautaire du 15 décembre 2022 conforte les recommandations définies par le diagnostic, inclues dans son enjeu « accompagner et soutenir l'habitant dans son parcours de vie ».

La présente convention a pour objet :

- D'identifier les besoins prioritaires sur les communes d'Arâches La Frasse, Cluses, Magland, Marnaz, Mont Saxonnex, Le Reposoir, Nancy-sur-Cluses, Saint Sigismond, Scionzier et Thyez
- De définir les champs d'intervention à privilégier au regard des préconisations identifiées dans le diagnostic ;
- De pérenniser et d'optimiser l'offre des services existante, par une mobilisation des cofinancements ;
- De développer une offre nouvelle permettant de répondre à des besoins non satisfaits par les services existants.

(Cf annexe 1 de la présente convention)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

ARTICLE 2 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DE LA CAF

Les interventions de la CAF, en matière d'optimisation de l'existant et de développement d'offres nouvelles, sur le territoire des Collectivités, concernent les dimensions suivantes :

- *Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale ;*
- *Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ;*
- *Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;*
- *Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement ;*
- *Favoriser l'accès aux droits et à l'inclusion numérique.*

ARTICLE 3 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DES COLLECTIVITES

SITUATION CONTRACTUELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CLUSES ARVE ET MONTAGNES

	Compétence petite enfance	Compétence enfance	Compétence jeunesse	Autres compétences	Cej enfance	Cej jeunesse
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CLUSES ARVE ET MONTAGNES	Non	Non	Non	Oui	Non	Non
ARACHES LA FRASSE	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
CLUSES	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
MAGLAND	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui
MARNAZ	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
MONT-SAXONNEX	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
NANCY SUR CLUSES	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
LE REPOSOIR	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
SAINT-SIGISMOND	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
SCIONZIER	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
THYEZ	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

ARTICLE 4 - LES OBJECTIFS PARTAGES AU REGARD DES BESOINS

Les objectifs partagés sont détaillés en annexe 3 de la présente convention. Ils portent en priorité sur les enjeux suivants :

- ✓ Proposer une offre d'accueil « petite enfance » adaptée aux besoins
- ✓ Proposer une offre qualitative pour des habitants épanouis
- ✓ Optimiser les moyens publics existants

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

La présente convention est conclue dans le cadre des orientations de la Convention d'Objectifs et de Gestion (COG) signée entre l'Etat et la CNAF, le 10 juillet 2023. Elle est mise en œuvre dans le respect des dispositifs et des outils relevant des compétences propres de chacune des parties, lesquelles

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

restent libres de s'engager avec leurs partenaires habituels ou d'engager toute action ou toute intervention qu'elles jugeront nécessaire et utile.

La CAF de Haute-Savoie et la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes ainsi que les communes d'Arâches-La-Frasse, Cluses, Magland, Marnaz, Mont Saxonnex, Le Reposoir, Nancy-sur-Cluses, Saint Sigismond, Scionzier et Thyez s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans la présente convention.

La CTG matérialise l'engagement conjoint de la CAF et des collectivités à poursuivre leur appui financier aux services aux familles du territoire.

A l'issue des Contrats enfance et jeunesse passés avec les collectivités signataires, la Caf s'engage à conserver le montant des financements bonifiés de N-1[1] correspondant aux Cej expirés et à les répartir directement entre les structures du territoire soutenus par les collectivités locales compétentes, sous la forme de « bonus territoire CTG » (principe de neutralité financière lors de la transposition).

De son côté, les collectivités s'engagent à poursuivre leur soutien financier aux équipements et services en maintenant une aide au moins équivalente aux engagements validés par les Cej. La répartition de leur contribution pour les équipements et services pourra être ajustée pour s'adapter aux nouvelles modalités de paiement direct des aides Caf aux structures. Cet engagement pourra évoluer en fonction de l'évolution des compétences détenues.

ARTICLE 6 - MODALITES DE COLLABORATION

Les parties s'engagent à mobiliser des moyens humains (personnels qualifiés et en quantité) et matériels (données, statistiques, etc.) nécessaires à la réalisation des obligations définies dans la présente convention.

Pour mener à bien les objectifs précisés dans la présente convention, les parties décident de mettre en place un comité de pilotage.

Ce comité est composé, à parité, de représentants de la CAF et des Collectivités.

Les parties conviennent d'un commun accord que des personnes ressource, en fonction des thématiques repérées, pourront participer à ce comité de pilotage à titre consultatif.

Cette instance :

- Assure le suivi de la réalisation des objectifs et l'évaluation de la convention ;
- Contribue à renforcer la coordination entre les deux partenaires, dans leurs interventions respectives et au sein des différents comités de pilotage thématiques existants ;
- Veille à la complémentarité des actions et des interventions de chacun des partenaires sur le territoire concerné ;

[1] Le montant de référence est celui comptabilisé dans les comptes de la Caf en N-1. (Charge à payer)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

- Porte une attention particulière aux initiatives et aux actions innovantes du territoire.

Le comité de pilotage sera copiloté par la CAF et les Collectivités. Il se réunira au moins une fois par an et au besoin pour l'avancée des groupes de travail.

Un comité technique composé d'agents de la CAF et des Collectivités, en charge de la mise en œuvre de la convention et de la préparation des réunions du comité de pilotage, se réunira, à minima, tous les semestres.

Les comités techniques et de pilotage sont organisés par la 2CCAM, le secrétariat est assuré par la 2CCAM.

Des groupes de travail thématiques, composés des services des communes et de la 2CCAM, se réuniront pour suivre les actions définies et ajuster leur réalisation en fonction de l'état d'avancement.

Les groupes de travail sont à l'initiative des communes qui effectuent le secrétariat.

ARTICLE 7 - ECHANGES DE DONNEES

Les parties s'engagent réciproquement à se communiquer toutes les informations utiles dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Toutefois, en cas de projet d'échanges de données à caractère personnel, les demandes par l'une des parties feront obligatoirement l'objet d'une étude d'opportunité, de faisabilité et de conformité au RGPD par l'autre partie, en la qualité de responsable de traitement de cette dernière. Ces demandes seront soumises pour étude et avis préalable au Délégué à la Protection des Données de la partie qui détient les données personnelles demandées. Le Délégué à la Protection des Données pourra être amené à formuler des recommandations spécifiques à chaque échange de données.

Si elles sont mises en œuvre, ces transmissions (ou mises à disposition) de données personnelles respecteront strictement le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi que les décisions, avis ou préconisations de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). La présente convention ne se substitue en rien à la nécessité, pour les responsables de traitement concernés, d'ajouter le traitement de données personnelles ainsi créé à la liste des traitements qu'il doit tenir au titre de l'article 30 du RGPD.

ARTICLE 8 - COMMUNICATION

Les parties décident et réalisent, d'un commun accord, d'actions de communication relatives à la présente convention.

Les supports communs font apparaître les logos de chacune des parties.

Dans le cadre des actions de communication respectives couvrant le champ de la présente convention, chaque partie s'engage à mentionner la coopération de l'autre partie et à valoriser ce partenariat.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

ARTICLE 9 - EVALUATION

Une évaluation sera conduite par la 2CCAM à l'issue de la présente convention et sera validée par le comité de pilotage.

Cette évaluation devra permettre d'adapter les objectifs en fonction des évolutions constatées.

Certains indicateurs d'évaluation sont déclinés dans l'annexe 2 de la présente convention.

Un bilan annuel sera réalisé par les communes en lien avec la 2CCAM, selon les indicateurs indiqués, présenté en comité technique et validé, 1 fois par an, en comité de pilotage.

ARTICLE 10 -DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2028.

La présente convention ne peut être reconduite que par expresse reconduction.

ARTICLE 11 -EXECUTION FORMELLE DE LA CONVENTION

Toute modification fera l'objet d'un avenant par les parties.

Cet avenant devra notamment préciser toutes les modifications apportées à la convention d'origine ainsi qu'à ses annexes.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention est nulle, au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle sera réputée non écrite, mais les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

En cas de différences existantes entre l'un quelconque des titres des clauses et l'une quelconque des clauses, le contenu de la clause prévaudra sur le titre.

ARTICLE 12 :LA FIN DE LA CONVENTION

- **Résiliation de plein droit avec mise en demeure**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par l'une ou l'autre des parties aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la CAF, à l'expiration d'un délai d'un mois

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

- **Résiliation de plein droit sans mise en demeure**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la CAF, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir toutes formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant.

- **Résiliation par consentement mutuel**

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

- **Effets de la résiliation**

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des engagements des parties.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 13 :LES RECOURS

- **Recours contentieux**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

ARTICLE 14 : CONFIDENTIALITE

Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront eu connaissance durant l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Fait à ..... Le.....2024

En autant d'exemplaires originaux que de signataires ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Cette convention comporte 10 pages paraphées par les parties et les trois annexes.

Pour la CAF,

Le Directeur,

M. Olivier PARAIRE

La Présidente du Conseil d'Administration,

Mme Flavie VERCOUTERE

Pour les collectivités,

Communauté de communes Cluses Arve et montagnes,
Le Président,

M. Jean-Philippe MAS

Commune d'Arâches-la-Frasse Le Maire Mme Alexandra FOURGEAUD	***Commune de Cluses,*** La 1ère Adjointe Mme Nadine SALOU
Commune de Magland, Le Maire M. Johann RAVAILLER	***Commune de Marnaz,*** Le Maire, Mme Chantal VANNSON
Commune du Mont Saxonnex, Le Maire, M. Frédéric CAULFUTY	***Commune de Le Reposoir,*** Le Maire, Mme Marie-Pierre PERNAT
Commune de Nancy-sur-Cluses Le Maire, M. Alain ROUX	***Commune de Saint Sigismond,*** Le Maire, M. Eric MISSILLIER
Commune de Scionzier, Le Maire, M. Sandro PEPIN	***Commune de Thyez,*** Le Maire, M. Fabrice GYSELINCK

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Annexe 1 : Eléments de diagnostic

Annexe 2 : Equipements du territoire

Annexe 3 : Déclinaisons des enjeux de territoire

Annexe 4 : Délibérations

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

ANNEXE 1

Éléments de diagnostic

Arâches-la-Frasse
Cluses
Magland
Marnaz
Mont-Saxonnex
Nancy-sur-Cluses
Le Reposoir
Saint-Sigismond
Scionzier
Thyez

LES « RAISONS D'ÊTRE » DU DIAGNOSTIC

Projet de Territoire 2021 -2035

« Agir en synergie, équitablement et durablement pour le bien vivre ensemble ».

ENJEU 1 - Parcours de vie
Favoriser le bien-être/besoins vitaux

ENJEU 2 - Cadre de vie
Favoriser le bien vivre/s'épanouir

ENJEU 3 - Adaptation climatique
Respect de l'environnement

ENJEU 4 - Economie
Faire prospérer une économie diverdifiée

ENJEU 5 - Finances
Mettre en adéquation ressources et ambitions

Convention Territoriale Globale

Partenariat établit entre la Caf et une CC
Remplacement des CEJ – Contrat Enfance et Jeunesse

Engager une démarche fédératrice pour coconstruire une vision partagée du territoire

Structurer une politique de développement social avec les acteurs concernés

Adapter l'action de la collectivité aux évolutions des besoins des habitants

Formuler un nouveau cadre partenarial au sein d'un plan d'action opérationnel

Analyse globale des besoins sociaux

Première strate de l'analyse des besoins sociaux

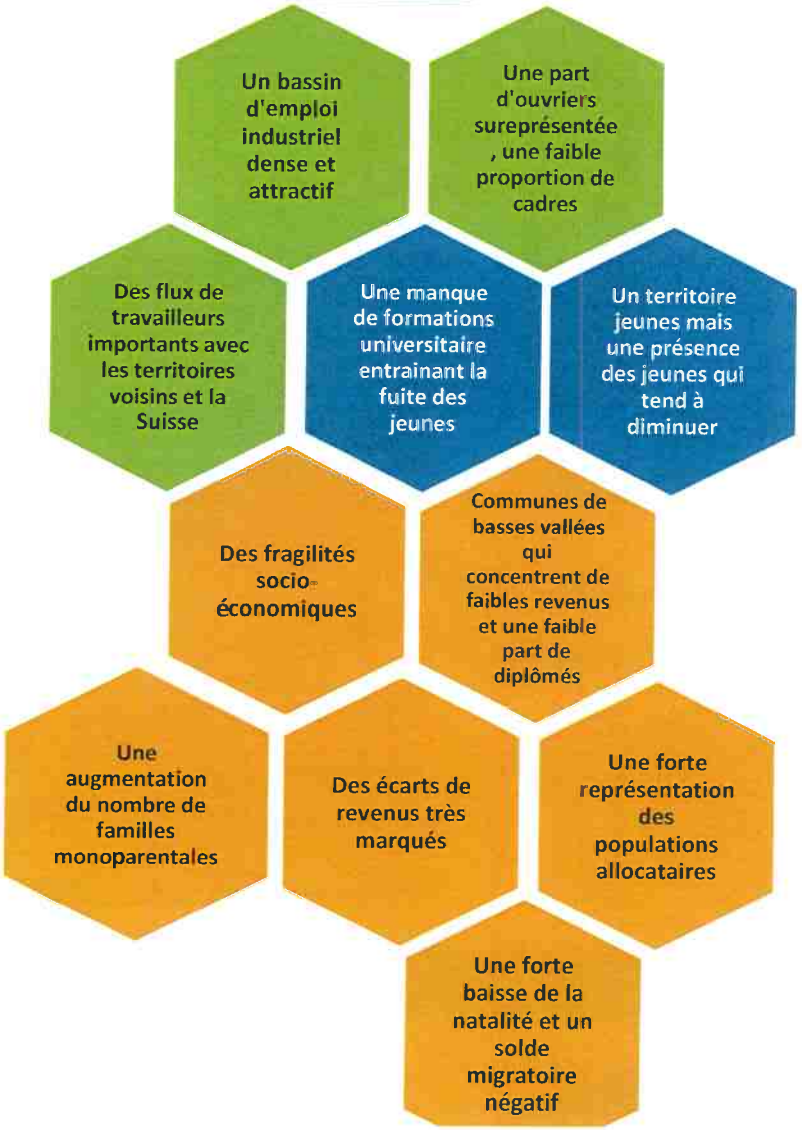
Analyser les besoins collectifs d'une population hétérogène

Orienter les décisions des élus et réajuster la politique sociale

Premier socle de connaissance des besoins sociaux pour les enfants, les jeunes et les familles du territoire

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

SYNTHÈSE INDICATEURS DE CADRAGE



Adapter les horaires d'accueil des services relatifs à l'enfance et à la jeunesse en fonction des amplitudes horaires et lieux de travail des parents

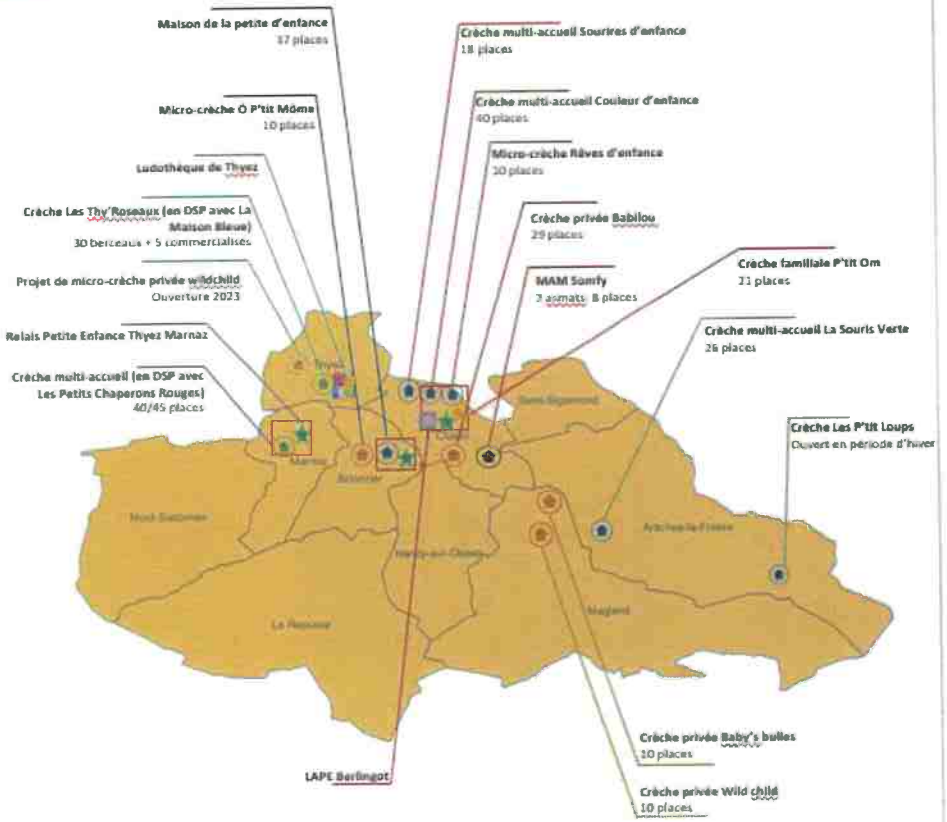
Limiter les freins d'accès aux services pour la jeunesse

Proposer des perspectives de formations

Adapter les tarifs des services relatifs à la petite enfance, à l'enfance et à la jeunesse

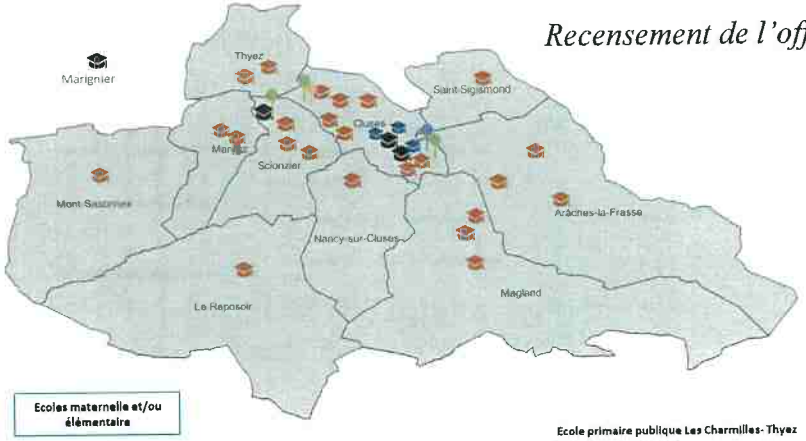
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

RENCONTRES AVEC LES ACTEURS DE L'ENFANCE & JEUNESSE



Répartition de l'offre petite enfance sur le territoire de la 2CCAM, 2022

Recensement de l'offre



Ecoles maternelle et/ou élémentaire

Ecole primaire publique du Serveray – Arâches-la-Frasse
38 élèves en maternelle
87 élèves en élémentaire

Ecole élémentaire publique de Flaine – Arâches-la-Frasse
23 élèves

Ecole primaire privée des Chamois – Arâches-la-Frasse
48 élèves

Ecole primaire publique Laurent Molliex - Cluses
138 élèves en maternelle
255 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique Messy - Cluses
95 élèves en maternelle
148 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique La Sardagne - Cluses
98 élèves en maternelle
205 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique Les Ewües 1- Cluses
156 élèves en maternelle
220 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique Les Ewües 2- Cluses
81 élèves en maternelle
149 élèves en élémentaire

Ecole primaire privée Sainte Bernadette - Cluses
148 élèves en maternelle
257 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique Le Noiret - Cluses
105 élèves en maternelle
243 élèves en élémentaire

Ecole élémentaire publique du chef lieu – Magland
102 élèves

Ecole élémentaire publique du Gravin– Magland
113 élèves

Ecole maternelle publique du val d'Arve– Magland
113 élèves

Ecole maternelle publique – Marnaz
250 élèves

Ecole élémentaire publique – Marnaz
438 élèves

Ecole primaire publique Roger Guillermin – Mont Saxonnex
42 élèves en maternelle
114 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique – Nancy-sur-Cluses
16 élèves en maternelle
29 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique Pralong– Le Reposoir
28 élèves en maternelle
38 élèves en élémentaire

Ecole primaire publique Tom Morel – Saint Sigismond
16 élèves en maternelle
23 élèves en élémentaire

Ecole maternelle publique Crozet - Scionzier
141 élèves

Ecole maternelle publique du Cretet - Scionzier
214 élèves

Ecole élémentaire publique - Scionzier
562 élèves

Ecole primaire publique Les Charmilles- Thyez
219 élèves en maternelle
221 élèves en élémentaire

Ecole élémentaire publique de la Crête - Thyez
133 élèves

Collèges

Collège public G Anthonioz De Gaule - Cluses
963 élèves

Collège privé Saint Jean de Bosco - Cluses
643 élèves

Collège public Jean Jacques Gallay - Scionzier
856 élèves

Collège public Camille Claudel- Marignier
600 élèves *(la commune de Thyez dépend géographiquement du collège de Marignier)*

Lycées

Lycée public polyvalent Charles Poncet- Cluses
1712 élèves

Lycée professionnel de la vallée de l'Arve - Cluses
XX élèves

Lycée polyvalent privé Saint Jean Bosco Les Cordeliers- Cluses
393 élèves

Autres structures

Institut médico-éducatif - Cluses

Mission Local Jeunes - Cluses

Bureau d'Information Jeunesse- Cluses

Point d'Ecoute Parents Ados- Cluses

Point d'information jeunesse- Scionzie

LEGENDE
- Ecole maternelle et/ou élémentaire
- Collège
- Lycée
- Mission locale
- Bureau d'Information/point d'information ou d'écoute pour les jeunes
- Institut médico-éducatif

Répartition des établissements scolaires et des services pour les jeunes sur le territoire de la 2CCAM, 2

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Résultats des rencontres

RENCONTRES AVEC LES ACTEURS DE L'ENFANCE & JEUNESSE

Petite enfance

Des communes dépourvues d'offre collective petite enfance : Mont-Saxonnex, Nancy-sur-Cluses, Le Reposoir, Saint-Sigismond

Peu de places en crèches accessibles aux communes balcons

Des projets de crèches privées qui émergent

Accueil chez les assistants maternels : sur la 2CCAM il y a 20,9 places pour 100 enfants de moins de 3 ans (moyenne départementale : 29,5 places pour 100 enfants de moins de 3 ans)

27,5% des asmats du territoire ont plus de 55 ans

A l'horizon **2029**

111 places chez les asmats

Des Relais Petite Enfance en manque de dynamisme

Enfance et jeunesse

Les communes balcons n'ont pas de services de loisirs dédiés aux ados

Des services dédiés à la jeunesse centralisés (Mission Locale Jeune, BIJ…) sur les communes de basse vallée

Les jeunes des communes balcons confrontés aux problématiques de mobilité sur le territoire

Des troubles du comportement de plus en plus présents chez les enfants et les jeunes

Le manque de professionnels de santé, un frein dans la prise en charge des enfants et des jeunes en difficulté (soins psychiques essentiellement)

Parentalité

1 seul lieu d'accueil parent/enfant sur le territoire intercommunal (LAPE Berlingot à Cluses)

Peu d'actions REAAP (Réseau d'Ecoute, d'Appui et d'Accompagnement des Parents) sur le territoire : seules les communes de Cluses, Marnaz, Scionzier et Saint-Sigismond mobilisent ce réseau.

Exemple: « la récrée des parents » à Cluses

REAAP 74 Réseau d'Ecoute, d'Appui et d'Accompagnement des Parents

Des difficultés de recrutement du personnel en petite enfance, accueil périscolaire, accueil extrascolaire.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

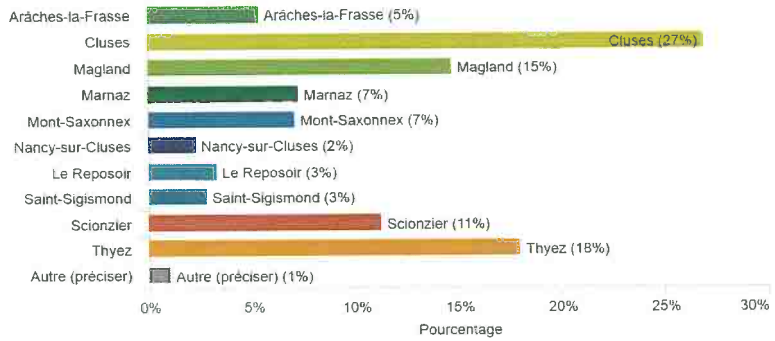
LA CONSULTATION DE LA POPULATION

1 Questionnaire destiné aux familles

Quels sont vos besoins en matière d'offre d'accueil et de service relatif à la petite enfance, à l'enfance, à la jeunesse et à la parentalité ?

Cluses Arve & montagnes
Territoire de réussites

- Objectif: connaitre le degré de satisfaction des familles, leurs difficultés et leurs attentes
- Logiciel: Sphinx
- Diffusion:
  - familles allocataires ayant au moins un enfant à charge (4529 individus)
  - Chefs d'établissements scolaires (23 établissements)
- Taux de réponse: 13% soit **578 répondants**



Commune de résidence des répondants au questionnaire famille

2 Questionnaire destiné aux jeunes de 11 à 18 ans

Quels sont les besoins des jeunes du territoire ?

Cluses Arve & montagnes

- Objectif: connaitre les activités des jeunes sur leur temps libre, connaitre le degré de satisfaction des jeunes sur les services du territoire, leurs difficultés et leur attentes
- Logiciel: Sphinx
- Diffusion:
  - Réseaux sociaux
  - Via les services dédiés aux jeunes
  - Affichage QR code
- Taux de réponse: faible; 32 répondants

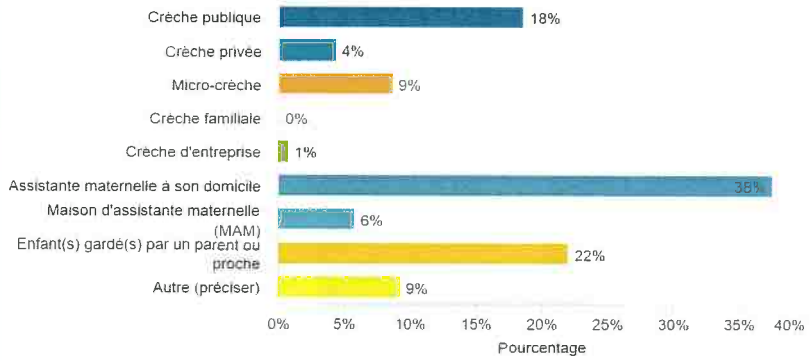
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

LA CONSULTATION DE LA POPULATION

Petite enfance

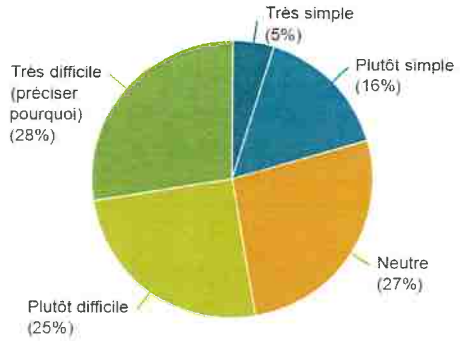
Deux modes de gardes principaux : assistant maternel ou garde par un proche

Quel est le mode de garde actuel de votre/vos enfant(s) de 0-3 ans ?



Plus de la moitié des parents en difficulté pour trouver un mode de garde pour leur jeune enfant

La recherche du mode de garde de votre/vos enfant(s) a été :



60% des familles ne mobilisent pas le RPE (Relais Petite Enfance), 16% des familles indiquent ne pas connaitre l'existence des RPE

Êtes-vous passé par un Relais Petite Enfance (anciennement Relais d'Assistantes Maternelles) pour la recherche du mode de garde de votre enfant ?

Les freins dans le choix du mode de garde : le manque de place et le coût financier

Les enfants sont principalement gardés dans leur commune de résidence

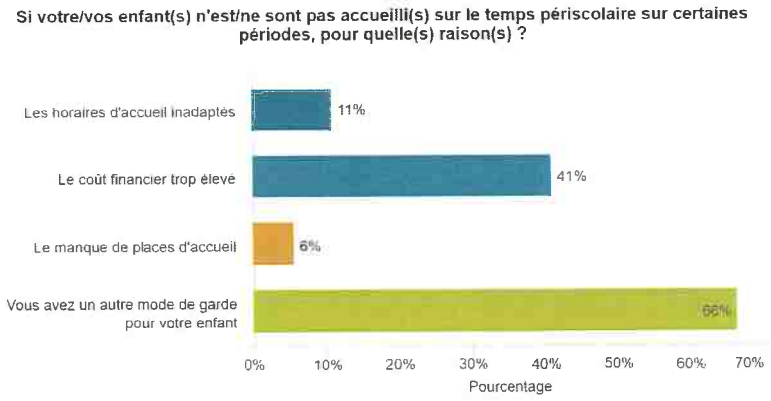
Les familles sont prêtent à effectuer un trajet de **12 min en moyenne** pour faire garder leur enfant, ce qui équivaut à un déplacement dans une commune voisine

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

LA CONSULTATION DE LA POPULATION

Enfance jeunesse

Les raisons pour lesquelles les parents ne mettent pas leurs enfants en périscolaire :



Les familles sont satisfaites de la qualité des accueils périscolaires et extrascolaires pour l'ensemble des communes

62% des enfants pratiquent une activité sportive ou culturelle

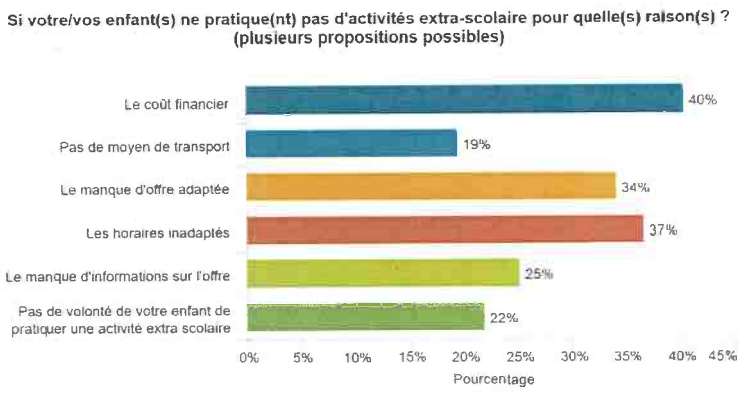
50% des enfants pratiquent leur activité hors de leur commune de résidence

Sur l'ensemble du territoire de la 2CCAM, la plupart des enfants bénéficient d'un **accueil de loisirs dans leur commune de résidence**

Les principales raisons pour lesquelles les enfants ne sont pas accueillis en centre de loisirs : autre mode de garde et coût financier trop élevé.

Les personnes sans activité professionnelle et les ouvriers sont ceux qui bénéficient le moins de l'accueil de loisirs

Les raisons pour lesquelles les enfants de pratiquent pas d'activités extrascolaires :



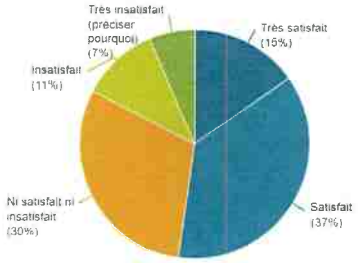
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

LA CONSULTATION DE LA POPULATION

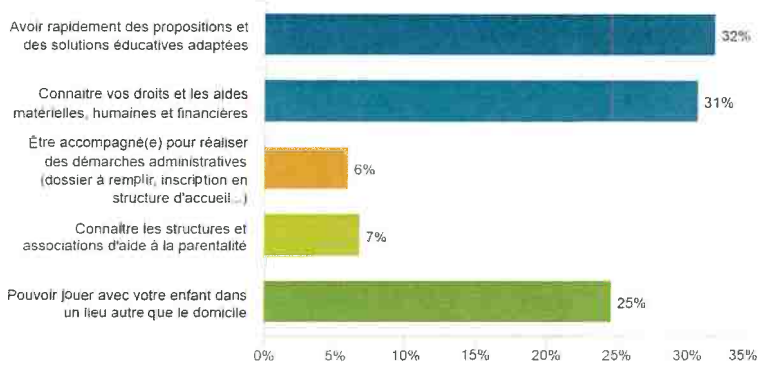
Parentalité

Seulement **9% des parents ont participé à une/des action(s) de parentalité**

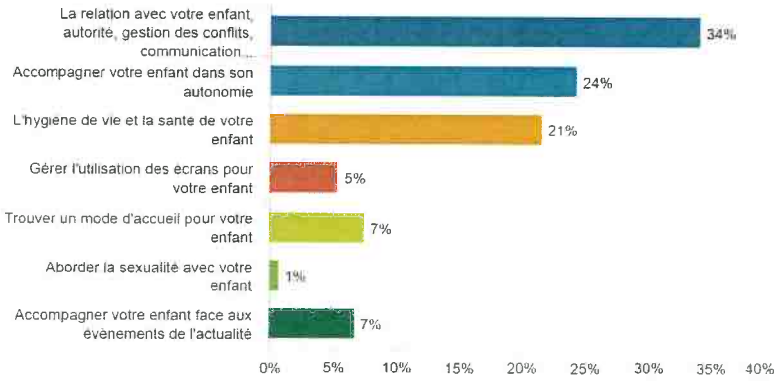
Retours mitigés des actions de parentalité (**52% sont satisfaits**)



Les besoins majeurs des parents :



Les principales préoccupations des parents concernant leur enfant :



Idées de sujets à traiter autour de la parentalité :

- *Parentalité et laïcité à l'école*
- *La gestion des conflits au sein des fratries*
- *L'éducation positive*
- *L'équilibre entre parentalité et vie professionnelle*
- *Les parents et leur rôle envers l'école*
- *La gestion des conflits avec son enfant*
- *La bienveillance face au handicap en milieu scolaire*
- *La démission des parents dans leur rôle*
- *La place des enfants dans un divorce difficile*
- *La communication non-violente avec son enfant*

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

MATRICE SWOT

S

Strenghts
Forces

- Une position géographique privilégiée (carrefour)
- Un bassin d'emplois dense
- Un territoire attractif économiquement
- Un territoire relativement jeune en comparaison à la moyenne nationale
- Une satisfaction des familles sur la qualité de l'accueil périscolaire et de loisirs
- Un tissu associatif riche sur le plan culturel et sportif

W

Weaknesses
Faiblesses

- Une diminution continue de la population (baisse de la natalité et solde migratoire négatif)
- Surreprésentation de la CSP des ouvriers (niveau de vie plus faible et amplitude irrégulières des horaires de travail)
- Offre très insuffisante en matière de petite enfance
- Des Relais Petite Enfance (RPE) très peu exploités
- Pas/peu de places en crèche accessibles aux communes balcons
- Problématiques de recrutement dans les structures petite enfance, périscolaires et de loisirs
- Offre de parentalité très insuffisante sur le territoire (LAPE/LAEP)
- Insuffisance d'activité d'éveil pour les 3-6 ans sur le plan sportif et culturel
- Offre de services insuffisante pour les saisonniers (petite enfance, accueil de loisirs)
- Territoire touristique avec une activité variable au cours de l'année (demande des familles irrégulière)

O

Opportunities
Opportunités

- Territoire avec des atouts touristiques : opportunité de diversifier les activités pour les jeunes (découverte de la montagne, forêt)
- Absence de freins de mobilité des familles dans le choix du mode de garde pour leur jeune enfant
- Positionnement de facilitateur de la 2CCAM (rapprochement, communication, mutualisation…)
- Feuille de route du Projet de Territoire validée en instance communautaire en juin 2022

T

Threats
Menaces

- Perte potentielle de 111 places d'assistants maternels à l'horizon 2029
- Manque 214 places en petite enfance pour atteindre le taux de couverture départemental et 348 places pour atteindre le taux de couverture national
- Risque de paupérisation des crèches publiques avec l'essor des crèches privées
- Manque de formations sur le territoire
- Attractivité de la Suisse
- Difficultés économiques qui s'accentuent (coût de la vie…)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

DOCUMENTS PRODUITS

DOCUMENTS DISPONIBLES EN INTÉGRALITÉ AU SERVICE HABITAT SOLIDARITÉ DE LA 2CCAM

Rapport du diagnostic enfance et jeunesse

Synthèse du rapport

Support de communication

Fiches de synthèse destinées aux communes

Restitutions auprès des élus

Bureau communautaire
Commission « services à l'habitant »

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

ANNEXE 2
EQUIPEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CLUSES ARVE ET MONTAGNES

ARACHES

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Eaje	MAC SOURIS VERTE ARACHES	Araches	COMMUNE ARACHES	213 route des Cyclamens74 300 Arâches La Frasse
Eaje	MAC PTITS LOUPS FLAINE	Araches	ASS LES P TITS LOUPS HG FLAINE	Chef Lieu Flaine, 74 300 Arâches La Frasse
Alsh	Extra Araches Mairie	Araches	COMMUNE ARACHES	Route du Mont Favy74 300 Arâches La Frasse
Alsh	Péri Araches Mairie	Araches	COMMUNE ARACHES	

CLUSES

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Eaje	MAC COULEUR ENFANCE CLUSES	Cluses	CCAS CLUSES	335 avenue du Noiret, 74 300 Cluses
Eaje	MC REVES D ENFANCE CLUSES	Cluses		
Alsh	Péri Cluses Mairie	Cluses	COMMUNE CLUSES	Multi-sites
Alsh	Ado Cluses Mairie	Cluses	COMMUNE CLUSES	18 place des Allobroges, 74 300 Cluses
Alsh	Extra Cluses Mairie	Cluses	COMMUNE CLUSES	Multi-sites
Ram	RAM CCAS CLUSES	Cluses	CCAS CLUSES	335 avenue du Noiret, 74 300 Cluses
LAEP	LAEP BERLINGOT CLUSES	Cluses	CCAS CLUSES	335 avenue du Noiret, 74 300 Cluses
Eaje	Petite Crèche Babilou Cluses Chautemps	Cluses	Evancia	390 Rue Emile Chautemps 74 300 Cluses

MAGLAND

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Alsh	Ado Magland Mairie	Magland	COMMUNE DE MAGLAND	1582 route de Vély, 74 300 Magland
Alsh	Péri Magland Mairie	Magland	COMMUNE DE MAGLAND	95 allée des Saules, 74 300 Magland
Alsh	Extra Magland Mairie	Magland	COMMUNE DE MAGLAND	Route de Vély, 74 300 Magland

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

MARNAZ

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Eaje	MAC LE PETIT PRINCE MARNAZ	Marnaz	LPCR COLLECTIVITES PUBLIQUES	65 rue Antoine de Saint Exupéry 74 460 Marnaz
Alsh	Ado Marnaz Mairie	Marnaz	COMMUNE MARNAZ	38 avenue de France, 74 460 Marnaz
Alsh	Extra Marnaz Mairie	Marnaz	COMMUNE MARNAZ	Multi-sites
Alsh	Péri Marnaz Mairie	Marnaz	COMMUNE MARNAZ	Rue Pierre Rosset, 74460 Marnaz / Multi-sites
Ram	RAM DE MARNAZ	Marnaz	COMMUNE MARNAZ	65 rue Antoine de Saint Exupéry 74 460 Marnaz

SCIONZIER

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Eaje	MAC PETITE ENFANCE SCIONZIER	Scionzier	COMMUNE SCIONZIER	7 rue du Crêtet, 74 950 Scionzier
Alsh	Péri Scionzier Mairie	Scionzier	COMMUNE SCIONZIER	2 rue des écoles, 74 950 Scionzier
Alsh	Extra Scionzier Mairie	Scionzier	COMMUNE SCIONZIER	18 avenue du Mont-Blanc, 74 950 Scionzier
Ram	RAM DE SCIONZIER	Scionzier	COMMUNE SCIONZIER	7 rue du Crêtet, 74 950 Scionzier

THYEZ

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Eaje	MAC LES THY'ROSEAUX THYEZ		LA MAISON BLEUE - THYEZ	150 avenue de la Roselière, 74 300 Thyez
Alsh	Ado Thyez Mairie	Thyez	COMMUNE THYEZ	230 rue de la Poste, 74 300 Thyez
Alsh	Péri Thyez Mairie	Thyez	COMMUNE THYEZ	231 rue de la Poste, 74 300 Thyez
Alsh	Extra Thyez Mairie	Thyez	COMMUNE THYEZ	220 rue des Charmilles, 74 300 Thyez
Ram	RAM MAIRIE DE THYEZ	Thyez	COMMUNE THYEZ	300 route de la Mairie, 74 300 Thyez
Ludothèque	Ludothèque communale de Thyez	Thyez	COMMUNE THYEZ	140 rue de la Roselière, 74 300 Thyez

LE REPOSOIR

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Alsh	EXTRA LE REPOSOIR	Le Reposoir	ASSOCIATION LA BLEUTIERE	48 chemin de Frechet Ecole Communale 74950 Le Reposoir
Alsh	PERI LE REPOSOIR	Le Reposoir	ASSOCIATION LA BLEUTIERE	48 chemin de Frechet Ecole Communale 74950 Le Reposoir

MONT-SAXONNEX

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Alsh	EXTRA MONT-SAXONNEX MAIRIE	Mont-Saxonnex	COMMUNE DE MONT-SAXONNEX	600 rue de la Gorge du Ce, 74130 Mont-Saxonnex
Alsh	PERI MONT-SAXONNEX MAIRIE	Mont-Saxonnex	COMMUNE DE MONT-SAXONNEX	600 rue de la Gorge du Ce, 74130 Mont-Saxonnex

NANCY SUR CLUSES

Type de structure	Nom de la structure	Commune	Gestionnaire	Adresse
Alsh	EXTRA NANCY/CLUSES MAIRIE	Nancy sur Cluses	COMMUNE NANCY SUR CLUSES	219 rue de la Mairie, 74300 Nancy sur Cluses
Alsh	PERI NANCY/CLUSES MAIRIE	Nancy sur Cluses	COMMUNE NANCY SUR CLUSES	107 rue de la Mairie, 74 300 Nancy sur Cluses

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

ANNEXE 3 DÉCLINAISON DES ENJEUX CTG 2CCAM 2024

ENJEU 1 — *Proposer une offre d'accueil petite enfance adaptée aux besoins*

Orientation stratégique	Objectifs opérationnels	Exemples d'actions	Indicateurs d'évaluation	Pilote
Augmenter la capacité d'accueil en places petite enfance	Création, gestion, aménagement des structures de la petite enfance à destination des personnels intervenant dans les domaines de la santé, du maintien à domicile, des secours et forces de l'ordre	Soutien financier à l'association "les suricates" qui gère la Maison d'Assistants Maternels à CLUSES sur des places destinées aux professionnels des secteurs de la santé, du maintien à domicile, des forces de l'ordre et de la sécurité	Nombre de places sur les professions ciblées	2CCAM
		Projet de crèche à l'attention des professionnels des secteurs de la santé, du maintien à domicile, des forces de l'ordre et de la sécurité	Nombre de places sur les professions ciblées	2CCAM
	Soutien financier aux structures dans les limites fixées par un règlement d'attribution des aides à construire avec les communes : Intervenant dans le champ de la petite enfance (Maisons Assistants Maternels) De petite enfance gérées par les communes Relais Petite Enfance à l'échelle pluricommunale	Elaboration du règlement d'attribution des aides en faveur des projets petite enfance	Effectivité du règlement d'attribution avec approbation du Conseil Communautaire	2CCAM

ENJEU 2 — *Proposer une offre qualitative pour des habitants épanouis*

Orientation stratégique	Objectifs opérationnels	Exemples d'actions	Indicateurs d'évaluation	Pilote
1. Des professionnels en nombre	Informer sur les filières de formation au sein des collèges et des lycées	Poursuivre la participation des services municipaux aux actions d'orientation déjà existantes (forum des métiers, forum CAP SUP,...) et présenter les métiers dans le cadre des actions existantes au sein des établissements scolaires	- Nombre de participation à des actions / événements en lien avec l'orientation - Représentativité de tous les secteurs (petite enfance, ATSEM, animateurs)	Toutes les communes
	Promouvoir les métiers relatifs à l'enfance et la jeunesse (forum des métiers)	Organiser une action d'information sur les métiers de la petite enfance et de l'animation à l'échelle de la 2CCAM	- Effectivité de l'action, nombre de participants et nombre de recrutements	2CCAM
		Organiser en mars une rencontre des services "petite enfance" / "enfance" / "jeunesse"/ "éducation" des communes de la 2CCAM avec tous les organismes de formation du territoire, pour échanger autour des besoins de recrutement	- Recensement des organismes -Effectivité de la rencontre - Nombre de recrutements effectués suite à la démarche	Pilotage tournant par année
		Poursuivre l'accueil de stagiaires au sein des structures enfance, jeunesse et petite enfance	- Nombre de stagiaires accueillis à l'échelle de la 2CCAM -Typologie des stagiaires (hommes/femmes; 3ème; seconde; formation professionnelle...)	Toutes les communes
	Favoriser les accueils de stagiaires, apprentis, alternants au sein de structures	Mettre en lien des services des différentes communes pour faciliter l'accueil de stagiaires Bac Pro, Brevet LP... afin de favoriser la réalisation des stages	- Nombre de stagiaires accueillis à l'échelle de la 2CCAM	Toutes les communes
		Organiser en mars une rencontre des services "petite enfance" / "enfance" / "jeunesse"/ "éducation" des communes de la 2CCAM avec tous les organismes de formation du territoire, pour échanger autour des attentes en terme d'accompagnement des stagiaires	- Qualité de l'accompagnement et du suivi par les organismes de formation	Pilotage tournant par année
		Poursuivre les différents dispositifs de financement des BAFA mis en place et variables selon les communes : en contre partie d'un stage, d'un chantier, d'une période d'immersion, ... Poursuite des partenariats existants avec la Mission Locale Jeunes et France travail (période d'immersion, dispositifs MLJ,...)	- Nombre de jeunes formés (hommes/femmes) -Nombre de jeunes qui honorent leur contrat de travail	Toutes les communes
	Faciliter l'attractivité des postes	Lancer un groupe de réflexion afin de faciliter le recrutement de professionnels petite enfance, enfance, jeunesse (leviers logement, modes de garde, réfflexion sur un pool de professionnels renfort...)	Nombre de réunions Taux de participation des communes	Toutes les communes
2. Des professionnels qualifiés	Promouvoir le métier d'assistant maternel et mettre en place des formations en partenariat avec la CAF et PMI et mise en place d'un GPEC (Gestion prévisionnelle des emplois et compétences)	Organiser une action d'information sur le territoire 2CCAM pour promouvoir le métier d'ASMAT en lien avec la PMI et la CAF	- Effectivité de la rencontre - Nombre de participants et nombre de nouveaux agréments ASMAT	Toutes les communes
		Expérimenter sur plusieurs communes la mutualisation et le développement d'un pool de professionnels de l'enfance à l'échelle du territoire pour garantir une continuité de service	prendre contact avec des territoires qui expérimentent ce type de dispositif, faire le bilan des expériences sur le territoire et proposer un outil adapté au territoire 2CCAM	2CCAM
	Développer les réseaux interprofessionnels entre les services du territoire (inter connaissances, formations, échanges de pratique, supervision...)	Poursuivre les rencontres entre responsables de structures petite enfance dans le cadre du réseau RIVAGE Poursuivre les temps de mutualisation de pratiques animées par les directrices de structure du réseau Rivage autour de thématiques	- Nombre de rencontres RIVAGE, animation du réseau par les structures	
		Poursuivre la mutualisation des formations à l'échelle de la 2CCAM : BAFA, SDJES, CNFPT... selon les opportunités rencontrées par chaque collectivité et des thématiques communes recensées par les services	- Nombre de formations mutualisées, taux de participation des communes, thématiques, qualité de la formation et mise en pratique	2CCAM

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

ANNEXE 3 DÉCLINAISON DES ENJEUX CTG 2CCAM 2024

ENJEU 3	*Optimiser les moyens publics existants*			
Orientation stratégique	**Objectifs opérationnels**	**Exemples d'actions**	**Indicateurs d'évaluation**	**Pilote**
1.Mutualisation des moyens	Proposition de mutualisation d'activités, de sorties et de séjours entre accueils de loisirs	Poursuivre les actions existantes "Ruv'Art" coorganisées par Thyez, Scionzier, Cluses	- Nombre de jeunes issus de chaque commune, tranches d'âges, intéraction entre les jeunes et qualité des échanges entre les publics	Toutes les communes
		Intégrer des groupes enfance ou jeunesse des communes volontaires de la 2CCAM à la base de loisirs organisée par la ville de Cluses sur 4 semaines en juillet 2025 : travail d'un projet commun	- Nombre de jeunes issus de chaque commune, tranches d'âges, intéraction entre les jeunes et qualité des échanges entre les publics	Toutes les communes
		Proposer la mise en place d'une itinérance de type "médiation par le jeu" pour les communes volontaires	Nombre de communes ayant mis en place un dispositif de médiation	2CCAM
	Organiser le réseau et l'échange de pratique des professionnels du territoire	Créer une instance de concertation, rencontre, échange entre les responsables de service petite enfance, enfance, jeunesse, coordinateurs...	Nombre de réunions réalisées, diversité des participants	Toutes les communes
	Structurer les Relais Petite Enfance (RPE) avec des temps dédiés aux professionnels et aux parents/enfants	Proposer 1 RPE itinérant en intégrant Magland et les autres communes balcons, composé de 2 ETP pour septembre 2025 en charge d'animer des ateliers sur les différents lieux (bus itinérant?), d'assurer des permanences , promouvoir le métier d'ASMAT, organiser des formations mutualisées, les rencontres avec la PMI...	Maintien de l'existant et ouverture de l'offre sur les autres communes	Toutes les communes
2. Promotion des offres du territoire	Informer les habitants de la 2CCAM des offres de services disponibles sur le territoire	Communiquer et relayer les actualités et les informations des services dédiés à la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité à partir du site de la 2CCAM vers ceux des communes		2CCAM
	Articulation des centres de loisirs autour des politiques d'ouverture et de continuité de service sur le territoire	Selon le nombre de communes intéressées , après définition de la période d'accueil commun, plusieurs options possibles : - intégration à l'accueil de loisirs d'Arâches avec mise en place d'un système de bus, selon capacité d'accueil - intégration à l'accueil de loisirs de Cluses, selon capacité d'accueil - ouverture d'un accueil de loisirs commun, lieu à définir La question de la compensation financière, des modalités d'inscription et de facturation resteraient à définir		Toutes les communes

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S607-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S609
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : REGLEMENT INTERIEUR – RESTAURATION SCOLAIRE

Il est rappelé au Conseil municipal que l'organisation du service public d'accueil d'enfants sur la commune nécessite la rédaction d'un règlement intérieur opposable aux familles.

En l'espèce, il est proposé de modifier le règlement approuvé en conseil municipal du 11 juillet 2018 et modifié par une délibération en date du 13 juillet 2021.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le nouveau règlement intérieur des restaurants scolaires applicable à compter de la rentrée 2024/2025 tel qu'annexé à la présente.

- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

SCIONZIER MAIRIE DE SCIONZIER - SERVICE FACTURATION
CS 10108 - 2 PLACE DU FORON
74953 SCIONZIER CEDEX
Tél 04 50 98 03 53 - Fax 04 50 98 96 99
Courriel regies@scionzier.fr - Site www.scionzier.fr

Restaurants scolaires Crétêt et Crozet ☎ 04 50 98 03 53 (facturation)
Restaurant scolaire Château ☎ 04 50 47 40 33

Règlement intérieur - Année scolaire 2024 – 2025
Restaurants scolaires

Règlement intérieur approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2018.
Précédents RI communs aux RS du Crétêt et du Château approuvés par délibérations du CM des 24 juin 2010 et 10 septembre 2014.
Précédents RI du RS du Crétêt approuvés par délibérations du CM des 14 décembre 2000 et 26 juin 2003.

SOMMAIRE :

1 - GÉNÉRALITÉS p. 2

2 - INSCRIPTION ADMINISTRATIVE p. 2 et 3

3 - RÉSERVATION DES REPAS p. 3

4 - ANNULATION DES RÉSERVATIONS p. 4

5 - FACTURATION p. 4

6 - HYGIÈNE / SANTÉ p. 5

1. Maladie/Handicap/Allergies (au long cours) p. 5

2. Traitements médicaux p. 5

3. Maladie et accident p. 5

4. Régimes p.5

7 - RÔLES ET OBLIGATIONS DES DIFFÉRENTS INTERVENANTS p. 5 et 6

1. Encadrement p. 5 et 6

2. Enfants (mercredis et vacances scolaires) ou élèves (période scolaire) p. 6

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

1 - GÉNÉRALITÉS

En période scolaire, les restaurants scolaires, services facultatifs, accueillent les enfants scolarisés dans les écoles maternelles et élémentaire de Scionzier âgés de 3 ans au moins ou, à titre dérogatoire, les enfants de moins de 3 ans nés entre septembre et décembre de l'année anniversaire de leur troisième année, les lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 11h30 à 13h30 (écoles maternelles) et de 11h45 à 13h45 (école élémentaire).

Le mercredi (période scolaire) et du lundi au vendredi (vacances scolaires), le restaurant du Crêtêt accueille les enfants fréquentant le Clae, le restaurant du Crozet accueille les enfants fréquentant l'île aux enfants et le restaurant du Château accueille les enfants fréquentant les Serpentins, de 11h30 à 13h30, à condition que l'enfant soit inscrit en accueil de loisirs extrascolaire le matin ou l'après-midi. Les lieux d'accueil peuvent être modifiés en fonction de l'accueil de loisir qui est ouvert.

Le service est scindé en deux temps : le repas et l'animation pré et post repas.
Le temps du repas représente un moment privilégié pour les enfants : alimentation, éducation au goût, moment d'échanges et de repos.
Le temps d'animation comporte des jeux d'intérieur ou d'extérieur selon la météo. Des animations au cours du repas sont proposées régulièrement.

Les menus sont conformes et poursuivent la recommandation du GEM RCN n°J5-07 du 04 mai 2007, modifiée en 2009, 2011 2013 et juillet 2015, relative à la nutrition en restauration collective, approuvée par le comité exécutif de l'OEAP du 04 mai 2007, après avis favorable du 26 mars 2007 du conseil scientifique de l'OEAP et dispositions de l'arrêté du 30 septembre 2011 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis en restauration collective.

Les menus variés et équilibrés, élaborés par une diététicienne, ainsi que la traçabilité des viandes bovines, sont affichés chaque début de mois sur les panneaux d'affichage des écoles et publiés sur le site internet de la Mairie. Les produits utilisés, y compris le pain, locaux et de saison, sont issus de l'agriculture biologique à proportion d'un minimum de 50% à chaque repas.

Les repas sont livrés selon le système de la liaison froide et réchauffés sur place.

En cas de défaillance du fabricant des repas, des mesures de substitution sont prises obligatoirement.

En cas de mise en œuvre du service minimum d'accueil, la commune assure la prestation repas.

En aucun cas la commune ne peut être tenue pour responsable de la détérioration ou disparition d'effets personnels pendant le temps d'accueil dans les restaurants scolaires.

2 - INSCRIPTION ADMINISTRATIVE

Pour bénéficier du service, l'enfant doit préalablement y être inscrit.
Les démarches administratives sont effectuées auprès du service « régies-facturation », aux horaires d'ouverture de la Mairie (lundi, mardi, jeudi 09h00-12h00 et 14h00-17h30, vendredi 09h00-12h00 et 14h00-16h30 et le mercredi 09h00-12h00).

L'inscription est réitérée chaque année.
Les dates limites de dépôt des dossiers sont fixées au 15 Juin de chaque année.
Passé ce délai, celles-ci seront mis sur liste d'attente.
Des inscriptions en cours d'année peuvent être acceptées sous réserve qu'elles soient justifiées et dans la limite des places disponibles.

Personnes habilitées à réaliser l'inscription : la personne titulaire de l'autorité parentale. En cas de garde alternée, chacun des titulaires doit établir un dossier par enfant concerné.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

Documents à fournir :

- Photocopie des pièces d'identité des détenteurs de l'autorité parentale (sauf pour renouvellement) et du (des) enfant(s)

Ou photocopie du livret de famille

- Photocopie du jugement de divorce, le cas échéant
- Certificat d'assurance avec extension de garantie extrascolaire
- Attestation sur l'honneur de non-contre-indication à la pratique sportive
- Autorisation parentale de soins /hospitalisation complétée
- Autorisation de fixation, reproduction et diffusion de l'image complétée
- Projet d'accueil individualisé, si besoin : à retirer auprès du directeur/ directrice de l'école.
- Copie des vaccinations (sauf pour renouvellement ou changement)

Les informations recueillies dans les différents formulaires sont enregistrées dans un fichier informatisé par la Société Berger-Levrault dans le but d'administrer la fréquentation de nos services. Elles sont conservées pendant l'année scolaire ou la durée effective de l'inscription et sont destinées aux responsables de services ainsi qu'au service facturation.
Conformément aux lois « informatique et liberté » et « RGPD » vous pouvez exercer vos droits d'accès aux données, de rectification ou d'opposition en contactant le délégué à la protection des données : rgpd@scionzier.fr

Toute modification intervenant en cours d'année doit impérativement être signalée au service facturation.

L'inscription est définitivement acquise lorsque le dossier administratif est complet et sous réserve expresse de l'acquittement effectif et complet de l'ensemble des factures antérieures à la nouvelle année scolaire.
Elle est confirmée, par écrit, aux parents ou aux détenteurs de l'autorité parentale par le service facturation.

L'inscription administrative ne préjuge en rien de l'admission de l'enfant au restaurant scolaire.

3 - RÉSERVATION DES REPAS

Dans la limite des places disponibles, les réservations sont centralisées au service facturation (dépôt direct aux agents du service ou transmission par courriel).

Les réservations sont prioritairement régulières (priorité aux enfants dont les deux parents travaillent) ou accordées au planning au mois. **Faire part des besoins au plus tard le 25 de chaque mois pour le mois suivant.**

Les réservations validées ont un caractère définitif.

En cas de demandes d'inscriptions excédant la capacité d'accueil des restaurants, les demandes seront traitées selon les critères hiérarchiques suivants :

- **Les enfants des familles présentant des situations sociales difficiles signalées ou analysées par les services de la Protection Maternelle et Infantile et entérinées par la commission « restaurant scolaire ».**
- **Les enfants dont la famille est indisponible sur la pause méridienne, empêchant ainsi la prise en charge par la famille de la restauration le midi. Ces situations peuvent résulter de l'exercice d'une activité professionnelle par les deux parents mais également de toute situation justifiant l'indisponibilité de la famille sur cette pause méridienne. Ces situations seront examinées individuellement.**
- **En cas de pluralité de demandes répondant aux critères visés ci-dessus, les demandes seront traitées dans l'ordre chronologique de leur réception, dans la limite des capacités d'accueil techniques et règlementaires du restaurant scolaire.**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

4 - ANNULATION DES RÉSERVATIONS

Les repas peuvent être modifiés ou annulés exceptionnellement (rdv médicaux, maladie, intérimaire, domaine médical) jusqu'au jeudi 23h59 pour la semaine suivante (délai impératif) (le respect de ce délai permet aux enfants inscrits sur la liste d'attente de pouvoir bénéficier des services de la structure et aux parents d'éviter la facturation des prestations non effectuées).

En cas de sortie pédagogique organisée par l'école (ski, sorties de classe...), le restaurant scolaire n'assure pas la fourniture des repas. En conséquence, les inscriptions doivent être annulées dans le délai prévu ci-dessus par le directeur/ directrice des écoles concernées.

En cas d'absence de l'enfant pour raison médicale, il est impératif de prévenir l'agent responsable dès les premières heures d'absence et de fournir un justificatif dans les 48 heures au service facturation.
Le certificat médical (ou ordonnance) de l'enfant malade est obligatoirement présenté au service facturation au retour de l'enfant au centre de loisirs ou à l'école.

A défaut d'annulation validée, le repas est facturé au tarif habituel.

En cas d'absence répétée de l'enfant (+ de 2 sessions réservées), le service procède à sa désinscription après information aux titulaires de l'autorité parentale 15 jours avant la date de prise d'effet de la mesure.

Le délai de prévenance est ramené à 24 heures en cas de grève avec mise en place du service minimum d'accueil. Par ailleurs, les enfants absents à l'école les matins ne sont pas admis à la cantine à 11h30 (maternelle) ou 11h45 (élémentaire).

5 - FACTURATION

La facturation est mensuelle. Elle est basée sur un tarif journalier. La prestation « transport » demeure, pour l'heure, gratuite.
Le Conseil municipal fixe chaque année les tarifs.
Sauf réglementation contraire, le service municipal de restauration scolaire n'est pas assujetti au régime de la taxe sur la valeur ajoutée.

Les avis des sommes à payer (titres ASAP) sont établis chaque fin de mois (ou dès que le minimum de facturation de 15 € est atteint) au vu de l'état de présence et envoyés par voie postale. La facture détaillée est déposée sur le portail famille.

Le paiement, par virement bancaire au Trésor Public, par TIPI ou PAYFIP, doit intervenir dès réception de la facture.

En cas d'impayé, y compris en cours d'année, et après envoi d'une lettre de rappel au(x) détenteur(s) de l'autorité parentale, la suspension voire la radiation de la fréquentation du restaurant scolaire concerné peut être prononcée.

6 - HYGIÈNE / SANTÉ

1. Maladie/Handicap/Allergies (au long cours) / Troubles du comportement
Les enfants porteurs de maladie ou de handicap, ainsi que les enfants allergiques peuvent être accueillis après étude de leur dossier médical par un professionnel de santé et en fonction de la faisabilité de l'accueil.
Dans ce cas, un protocole d'accueil individualisé (PAI) est élaboré avec les parents, la responsable du restaurant scolaire concerné et éventuellement le médecin de la commune.
L'inscription prend effet après la signature du PAI.

Même si l'enfant apporte son repas, les parents restent redevables d'une prestation facturable minorée, qui est adaptée à ce cas de figure.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

Lors de l'inscription d'un enfant bénéficiant d'une notification MDPH ou de troubles du comportement nécessitant une attention particulière, les détenteurs de l'autorité parentale doivent obligatoirement préciser sur le dossier d'inscription les besoins spécifiques de l'enfant en termes de prise en charge. Si la situation de l'enfant nécessite la présence d'un encadrant dédié (AVS ou autre), il est de la responsabilité de la famille d'entreprendre les démarches nécessaires pour assurer la présence de cet encadrant aux heures de cantine.

2. Traitements médicaux

A titre exceptionnel, pour les enfants qui suivent un traitement médical léger avec une prise de médicaments pendant le déjeuner, il est impératif de présenter une photocopie de l'ordonnance datant de moins de 8 jours accompagnée d'une autorisation permettant au personnel du restaurant scolaire de contrôler la prise de ces médicaments.
Aucun médicament n'est administré aux enfants sans ordonnance du médecin et sans l'assentiment exprès des parents.
Les boîtes et flacons sont marqués au nom de l'enfant.

3. Maladie et accident

En cas de maladie pendant les heures de présence au restaurant scolaire, il est pris contact avec la personne dont les coordonnées figurent sur la fiche d'inscription. Celle-ci doit venir chercher l'enfant le plus rapidement possible.

En cas d'urgence, l'agent responsable prévient les secours, qui sont seuls à même de prendre l'initiative de faire hospitaliser l'enfant. Une personne du restaurant scolaire accompagne l'enfant durant son transport à l'hôpital et demeure à ses côtés jusqu'à l'arrivée des parents. En aucun cas la responsabilité de la commune ne peut être recherchée pour l'accomplissement d'un tel acte.

Pour plus de détails, se référer à la fiche « autorisation parentale » jointe au dossier d'inscription.

4. Régimes

Sous réserve des accords à intervenir avec le prestataire chargé de la fourniture des repas, certains régimes alimentaires peuvent être pris en compte par le restaurant scolaire.

7 - RÔLES ET OBLIGATIONS DES DIFFÉRENTS INTERVENANTS

1. Encadrement

Durant le temps scolaire, l'encadrement est laissé à la libre initiative de la commune et dans le respect des règles de sécurité et de neutralité du service public.

Les enfants ayant des troubles du comportement (avec ou sans notifications MDPH) seront accueillis dans un premier temps à l'essai (à définir avec les familles). Cette mesure est mise en place pour évaluer la faisabilité de l'accueil dans de bonnes conditions.

Lors des périodes de vacances scolaires, les enfants inscrits dans les accueils de loisirs extrascolaires sont encadrés selon les normes prévues par le Code de l'Action Sociale et des Familles, à savoir :
- 1 animateur pour 8 enfants de moins de 6 ans,
- 1 animateur pour 12 enfants de plus de 6 ans.

Dans le cadre du transport, le personnel dresse un état quotidien des enfants transportés, aux départs et aux arrivées, et le remet au transporteur.

L'encadrement :
- Prend en charge les enfants déjeunant au restaurant scolaire dès la sortie de l'école à 11h30 (maternelles) ou 11h45 (élémentaire) et jusqu'à la reprise de l'école à 13h30 (maternelles) ou 13h45 (élémentaire).
- Veille à une bonne hygiène corporelle : les enfants et les adultes se lavent les mains avant chaque repas.
- Fait goûter de tous les plats aux enfants en expliquant leur composition et s'assure que ceux-ci mangent suffisamment mais sans les forcer.
- Veille à éviter le gaspillage.
- Est chargé de déceler toute attitude anormale chez un enfant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S609-DE

- Prévient toute agitation et fait preuve d'autorité, ramène le calme si nécessaire dans le respect mutuel des uns et des autres.
- Prévient le responsable du restaurant scolaire si le comportement d'un enfant venait à porter atteinte au bon déroulement du repas.
- Consigne les incidents sur un cahier de liaison.

2. Enfants (mercredis et vacances scolaires) ou élèves (période scolaire)

Tout enfant ou élève inscrit aux restaurants scolaires ne peut quitter l'enceinte du centre de loisirs ou de l'établissement durant la pause de midi que sur présentation d'une autorisation écrite du détenteur de l'autorité parentale, établie en deux exemplaires destinés au directeur de la structure ou à l'enseignant et au responsable du restaurant scolaire fréquenté.

Les élèves de l'école élémentaire rejoignent seuls les animateurs du restaurant scolaire à l'issue des cours. Les élèves des classes de CP bénéficient d'un accompagnement dédié durant les deux premiers mois qui suivent la rentrée scolaire.

Le moment du repas doit permettre à l'enfant de se restaurer et se détendre entre les deux demi-journées.
Les heures de repas représentent pour les enfants un apprentissage des rapports avec leurs semblables et des règles de savoir-vivre.

Durant les heures de fréquentation du restaurant scolaire, les enfants doivent respecter :

- Leurs camarades et personnels d'encadrement et de service.
- La nourriture servie.
- Le matériel et les installations mis à leur disposition : locaux, sols, tables, chaises, couverts, etc.

Toute dégradation volontaire du matériel entraîne l'obligation pour les parents de pourvoir à son remplacement à l'identique.

Tout manquement grave à la discipline, comportement inadapté ou incorrection envers les autres donne lieu :

- Dans un premier temps, une convocation avec la directrice/ directeur de la structure.
- Dans un 2eme temps, à un avertissement écrit adressé aux détenteurs de l'autorité parentale.

En cas de récidive, la radiation provisoire ou définitive de l'enfant des effectifs du restaurant scolaire qu'il fréquente peut-être prononcée par l'autorité territoriale moyennant un préavis de 48 heures.

En cas de manquements graves aux règles de discipline, la procédure classique de convocation à deux reprises avant toute mesure d'exclusion pourra être suspendue. En fonction de la gravité de la situation, des mesures disciplinaires immédiates, telles que l'exclusion temporaire ou définitive, pourront être prises sans application du protocole standard.

A Scionzier, le 16 octobre 2024

Le Maire,
Sandro PÉPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S610-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S610
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : ECOLE – PROJET D'ECRITURE - SUBVENTION

Il est rappelé au Conseil municipal que dans le cadre des actions éducatives communales la commune dispose de la possibilité d'accompagner et de soutenir les projets pédagogiques des groupes scolaires et plus particulièrement dans le prolongement des actions développées par la médiathèque municipale.

En l'espèce, il est proposé au conseil d'aider à la réalisation d'un projet d'écriture présenté par l'équipe pédagogique de l'école du Château, en lien avec le personnel communal mise à disposition pour l'animation de la bibliothèque de l'école.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S610-DE

A ce titre, le conseil est également informé que ce projet concernera également la participation des élèves de grande section des maternelles du Crozet et du Crêtet

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCORDE** le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000 € ;
- **INSCRIT** les crédits correspondants au budget 2025 ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S610-DE

Fiche de projet

Projet d'écriture - Pierre Delye

Descriptif de l'action :

Pierre Delye, auteur et conteur, a été invité en janvier 2024 par la commune de Scionzier pour la « Nuit de la lecture ».

Suite à sa venue et à sa représentation du 20 janvier, nous avons pris contact avec Monsieur Delye afin de lui demander une intervention auprès des élèves de l'école élémentaire dans le cadre d'un projet d'écriture et d'un spectacle.

Monsieur Delye nous propose d'organiser trois journées de rencontre avec les élèves de CM1 et CM2, à raison de 9 créneaux d'intervention d'environ 1h30 chacun les 16, 17 et 19 décembre 2024 (1 créneau par classe).

La journée du vendredi 20 décembre 2024 serait consacrée au spectacle de fin d'année, à raison de 3 représentations dans la journée.

Modalités :

Projet d'écriture (16 au 19 décembre) :

Depuis le début du mois de juin 2024 et jusqu'à la fin de l'année scolaire, Florence Bonhomme, bibliothécaire de l'école, propose des séances de lecture offerte aux élèves de CE2 et CM1 (futurs CM1 et CM2) afin de leur faire découvrir le style et l'univers de Pierre Delye.

A partir de la rentrée de septembre et jusqu'à la mi- novembre 2024, les élèves auront pour objectif de travailler à la rédaction d'une histoire drôle courte (création des personnages, histoire, chute, rédaction, …). Les histoires seront envoyées à Monsieur Delye pour lecture afin qu'il puisse préparer les rencontres de décembre sur la base de leurs écrits. L'objectif de la rencontre est de donner aux élèves des idées et des pistes de réécriture afin d'améliorer les histoires. Le travail pourra déboucher sur une mise en commun des histoires pour créer un recueil, éventuellement illustration et mise en voix ultérieure.

Spectacle (20 décembre) :

3 spectacles dans la journée avec participation des élèves de GS des maternelles du Crétet et du Crozet.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S610-DE

Objectifs des séances :

- Travailler l'imagination
- Inventer des personnages
- Inventer une histoire et une chute pour faire rire
- Rédiger un texte ayant du sens
- Effectuer une relecture réfléchie et corriger son écrit
- Tenir compte des remarques pour améliorer son écrit
- Taper son texte à l'ordinateur

Finances :

Projet d'écriture (16 au 19 décembre) : Tarif correspondant à la charte des auteurs. Pour les 3 jours (3 créneaux par jour = 9 créneaux)	1581.14€ TTC
Spectacle (20 décembre) : Pour 3 représentations	1266€ TTC
Frais annexes : -Transport aller-retour en train -Hébergement ½ pension (Hôtel national) -Repas du midi	Environ 300€ 510€ Environ 80€
TOTAL	**Environ 3700€**

Le budget pour le spectacle est déjà prévu au budget annuel (possibilité de rajouter une partie des frais annexes sur ce budget + participation financière des maternelles).

Demande de financement exceptionnelle :

Il reste la partie projet d'écriture à financer ainsi qu'une partie des frais annexes. Nous comptons un budget approximatif de 2000€.

Le projet impactant 9 classes, cela concerne environ 215 élèves. Rapportée au nombre d'élèves, la subvention représente 9.30€/élève.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S611-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S611
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : MODIFICATIONS DES TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE DES FETES ET DE LA SALLE POLYVALENTE

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les nouveaux tarifs de location de la salle des fêtes et de la salle polyvalente tels que transcrits dans le tableau ci-joint et prenant effet à compter du 14 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S611-DE

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les nouveaux tarifs de location de la salle des fêtes et de la salle polyvalente à compter du 14 novembre 2024 tels qu'annexés à la présente.

TARIF LOCATION DE LA SALLE DES FETES

Applicable au 14 novembre 2024

	Tarif 2024
Particuliers, commerçants et sociétés de Scionzier	490,00 €
Particuliers, commerçants et sociétés hors extérieur à Scionzier	770,00 €
Associations de Scionzier	
De 1 à 2 réservations / an	Gratuit
De 3 à 20 réservations / an	110,00 €
De 21 à 40 réservations / an	90,00 €
De 41 à 60 réservations / an	60,00 €
Associations extérieures de Scionzier	540,00 €
Décès (uniquement pour les familles dont le défunt était domicilié à SCIONZIER)	100,00 €
Location des salles de réunion au 1er étage (uniquement associations de Scionzier)	Gratuit
Caution	700,00 €
Location verres	100,00 €
Location vaisselles complète	150,00 €
Nettoyage de la salle principale, cuisine, bar, hall et des sanitaires[1]	130,80 €
Protocole sanitaire[2]	72,00 €
Mise à dispo d'un micro	50,00 €
Intervention société de sécurité	150,00€

[1]Tarif applicable obligatoirement à chaque location de salle.

[2]Tarif applicable obligatoirement en cas de protocole sanitaire en vigueur (Covid).

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S611-DE

TARIF LOCATION DE LA SALLE POLYVALENTE

Applicable au 14 novembre 2024

	Tarif 2024
Particuliers, commerçants et sociétés de Scionzier	Pas de location
Particuliers, commerçants et sociétés hors extérieur à Scionzier	Pas de location
Associations de Scionzier	
De 1 à 2 réservations / an	Gratuit
A partir de la 3ème réservations / an	900,00 €
Associations extérieures de Scionzier	1 250,00 €
Caution	2 000,00 €
Location verres	100,00 €
Location vaisselles complète	150,00 €
Nettoyage de la salle principale, hall, cuisine et sanitaires[1]	185,28 €
Protocole sanitaire[2]	120,00 €
Sonorisation	120,00 €
Intervention société de sécurité	150,00€

[1]Tarif applicable obligatoirement à chaque location de salle.

[2]Tarif applicable obligatoirement en cas de protocole sanitaire en vigueur (Covid).

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S612-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S612
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : BUDGET PRINCIPAL DECISION MODIFICATIVE 2024-05

Il est rappelé au conseil municipal qu'il appartient à l'assemblée délibérante de procéder à des ajustements de crédits en recettes et en dépenses.

Dans ce cadre, le conseil municipal est appelé à procéder aux corrections suivantes :

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S612-DE

CORRECTIONS ECRITURES SUITE RACHAT EX USINE ELBE A L'EPF

INVESTISSEMENT	CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	SERVICE	DEPENSES		RECETTES	
					+	-	+	-
Correction acquisition	21	2115	020	Bat elbe	121 506,95			
	27	27638	020	Bat elbe		121 506,95		
Entrée dans patrimoine	041	2115	020	Bat elbe	182 260,50			
	041	27638	020	Bat elbe		182 260,50		

CORRECTION ECRITURE AVANCE MARCHE RUE DU MARCELLY

INVESTISSEMENT	CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	SERVICE	DEPENSES		RECETTES	
					+	-	+	-
Correction avances	23	238	845	Voirie	2 766,91			
	21	2128	845	Voirie		2 766,91		

CORRECTION ECRITURE RESULTAT FONCTIONNEMENT 2023

FONCTIONNEMENT	CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	SERVICE	DEPENSES		RECETTES	
					+	-	+	-
	002	022	01	Gestion	0,60			
	66	6688	020	gestion		0,60		

De même, et en application de la délibération n° DELV2023_S911 en date du 13 décembre 2023 portant sur la cession d'un parcelle au profit de la société PORTIGLIATI incluant le remboursement des travaux de création d'un bassin de rétention d'un montant de 61 992 € TTC, le conseil municipal est appelé à procéder à la création d'une dépense et d'une recette sur le mouvement de crédit ci-dessous :

OBJET	SECTION	CHAPITRE	COMPTE	FONCTION	SERVICE	MONTANT
Construction d'un bassin de rétention	Investissement dépense	45	4581	518	Réserve foncière	+ 61 992 €
	Investissement recette	45	4582	518	Réserve foncière	+ 61 992 €

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S612-DE

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

- **APPROUVE** les corrections des opérations comptables ;
- **APPROUVE** la création de la dépense et de la recette sur l'opération de création d'un bassin de rétention ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération.

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S613-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S613
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : BUDGET ANNEXE EAU - DECISION MODIFICATIVE 2024-01

Il est rappelé au conseil municipal qu'il appartient à l'assemblée délibérante de procéder à des ajustements de crédits en recettes et en dépenses.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S613-DE

Dans ce cadre, le conseil municipal est appelé à procéder aux corrections suivantes :

CORRECTIONS ECRITURE AVANCE MARCHE RUE DU MARCELLY

INVESTISSEMENT	CHAPITRE	ARTICLE	SERVICE	DEPENSES		RECETTES	
				+	-	+	-
Correction avances	23	238	Réseau	12 603,50			
	21	21531	Réseau		12 603,50		

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les corrections des opérations comptables ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S614-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2024_S614
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre 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, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme S. DONAT-MAGNIN, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaits absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme A. DUFOUR
M. Q. MONNET qui donne pouvoir à M.S. PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à Mme L. CARPANO CAUX

Etaits 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 : 24
Date de convocation : 07.10.2024

OBJET : ECONOMIE – COMMERCES – DEROGATION REPOS DOMINICAL

Le conseil municipal est informé que la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » donne la possibilité aux maires de répondre à la demande d'ouverture des commerces, lorsqu'elle génère plus d'activité et plus d'emploi, en portant à 12 maximum par an le nombre de dimanches pour lesquels il est dérogé au repos dominical.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 074-217402643-20241113-DELV2024_S614-DE

Dans le cadre de ces prérogatives, il est précisé que lorsque l'ouverture de plus de 5 dimanches est envisagée, l'avis conforme de l'EPCI, donc de la communauté de commune cluses arve et montagne (2CCAM) est requis, et doit l'être avant la signature de l'arrêté par le maire.

De même, les organisations syndicales patronales et salariales doivent être saisies préalablement à la prise de l'arrêté du maire.

Dans ces conditions, il est proposé au conseil le calendrier pour l'année civile 2025 suivant :

1- Commerces de détail /

- 12 et 19 janvier 2025 ;
- 29 juin 2025 ;
- 6 juillet 2025 ;
- 7 septembre 2025 ;
- 23 et 30 novembre 2025 ;
- 7, 14, 21, 28 et 29 décembre 2025.

2- La branche automobile (concessionnaire) :

- 19 janvier 2025,
- 16 mars 2025,
- 15 juin 2025,
- 14 septembre 2025,
- 12 octobre 2025.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **A DONNE** son avis sur ce calendrier ;

- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à saisir la communauté de communes cluses arve et montagne (2CCAM) pour avis conforme, les organisations syndicales et patronales pour vais préalable et engager toute autre démarche utile à l'application de la présente délibération

Le Secrétaire,

Gérald RICHARD

Le Maire,

Sandro PEPIN

MAIRIE DE SCIONZIER (Haute-Savoie)