

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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S101
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, , M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à MME F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

OBJET : DEBAT DES ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2025

Rappel législatif :

« Article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

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

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

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

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

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

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

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et pris connaissance des orientations budgétaires pour 2025, de la structuration de la dette de :

- **PREND ACTE** des éléments fournis à son attention dans le cadre du débat d'orientations budgétaires pour 2025.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S101-DE

Rapport d'Orientation Budgétaire 2025

Scénario Initial

10/02/25



SOMMAIRE

Introduction

1. Le contexte économique et politique incertain

- 1.1 Une croissance mondiale atone
- 1.2 La politique monétaire et l'inflation
- 1.3 L'horizon économique pour la France
- 1.4 Les différentes mesures du projet de loi de finances

2. Les recettes de fonctionnement de la commune

- 2.1 La fiscalité directe
- 2.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal
- 2.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement
- 2.4 La structure des recettes réelles de fonctionnement

3. Les dépenses de fonctionnement de la commune

- 3.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante
- 3.2 Les charges de fluides
- 3.3 Les charges de personnel
- 3.4 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune
- 3.5 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement
- 3.6 La structure des dépenses de Fonctionnement

4. L'endettement de la commune

- 4.1 L'évolution de l'encours de dette
- 4.2 La solvabilité de la commune

5. Les investissements de la commune

- 5.1 Les épargnes de la commune
- 5.2 Les dépenses d'équipement
- 5.3 Les besoins de financement pour l'année 2025

6. Les ratios de la commune

Introduction

Conformément à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

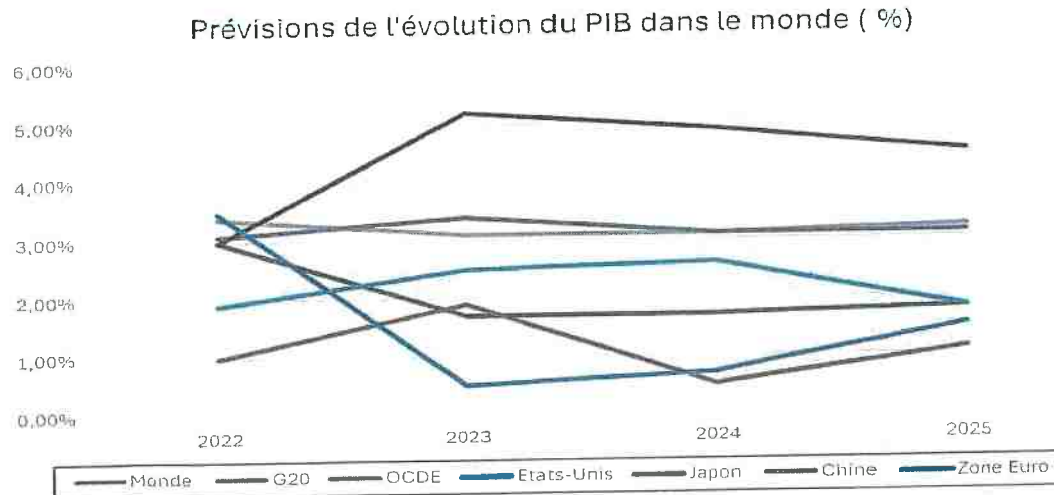
Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8 du CGCT. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

En application de la loi NOTRe et du décret n° 2016-841 du 24 juin 2016, dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport doit comporter, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Il indique notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département et au président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre.

1. Un contexte économique et politique incertain

1.1 Une croissance mondiale atone



Source : PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES DE L'OCDE, VOLUME 2024

Les prévisions de différents organismes, en particulier celles de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), indiquent que la croissance mondiale devrait ralentir par rapport à la période antérieure au COVID, avec une croissance estimée à 3,1 % dans le monde en 2024 et à 3,2 % de PIB réel en 2025.

Les conséquences de ce ralentissement ne seront cependant pas uniformes. S'agissant des grandes économies, les Etats-Unis bénéficieraient d'une croissance de 2,6 % en 2024 mais celle-ci ralentirait sévèrement pour s'établir à 1,8 % en 2025. S'agissant des pays du G20, celle-ci stagnerait à 3,1 % en 2024 et 2025. La Chine garde une croissance relativement soutenue, mais dans une tendance baissière avec une croissance attendue de 4,9% en 2024 et 4,5% en 2025. Pour la zone euro, les prévisions tablent sur 0,7 % de croissance en 2024 et presque 1,5 % en 2025.

L'Organisation mondiale du commerce (OMC) prévoit une croissance du volume d'échange commerciaux mondiaux de 2,6 % en 2024 et 3,3 % en 2025. Néanmoins, les tensions au Moyen-Orient, les relents inflationnistes persistants, une politique monétaire resserrée avec des taux d'intérêts qui tardent à baisser et les résultats de l'élection américaine de novembre créent un climat d'incertitudes qui pèse sur la croissance.

1.2 La politique monétaire et l'inflation

Le combat contre l'inflation est en passe d'être gagné avec un repli vers le taux cible. Les chiffres de l'OCDE indiquent 3,43 % d'inflation dans la zone OCDE mais 2,16 % (2,2 % selon la Banque Centrale Européenne) dans la zone euro, 2,05 % aux Etats-Unis et 1,95 % au Japon.

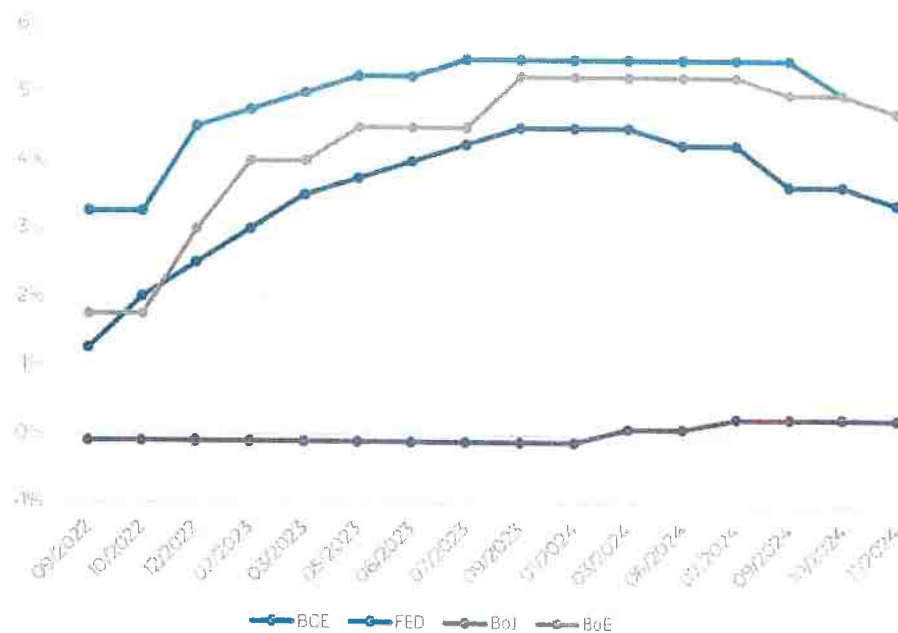
Pour la France, l'inflation sur un an est repassée sous la barre des 2 % au mois d'août 2024 indique l'INSEE, sous l'effet de la diminution des prix de l'énergie et de l'atténuation des tensions au sein des chaînes d'approvisionnements.

La Réserve fédérale des États-Unis (FED) n'a pas abaissé ses taux directeurs, les maintenant à hauteur de 4,50 %. Pour sa part, le 12 septembre 2024, la Banque centrale européenne (BCE) a annoncé une nouvelle baisse de taux et un resserrement de l'écart entre le taux des opérations principales de refinancement et le taux de la facilité de dépôt, qui est désormais à 3,15 %.

Actuellement les taux de refinancement sont :

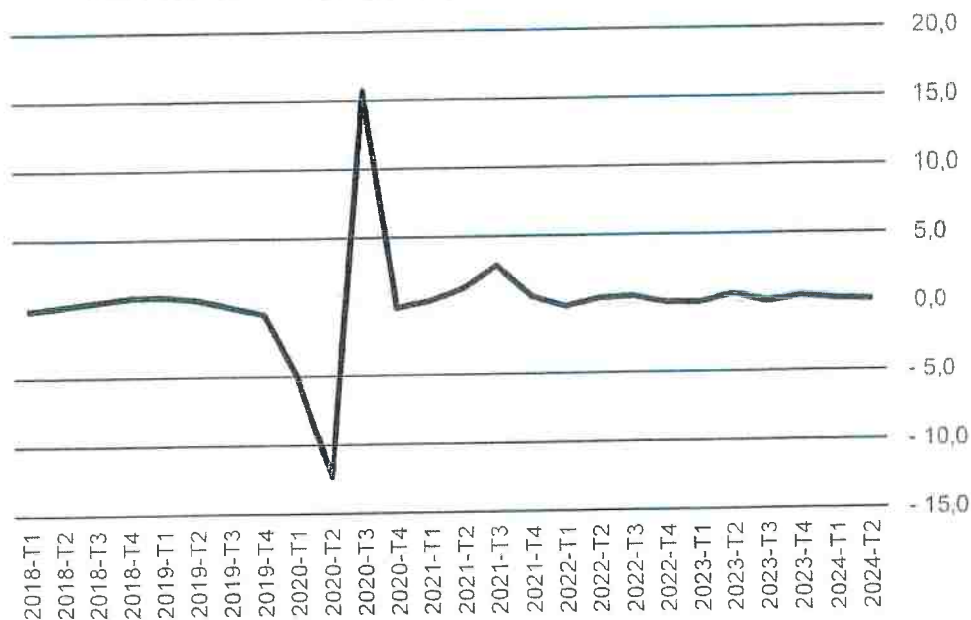
- Pour la BCE, à 3,15 % contre 3,65 % fin 2024 et 4,5 % en septembre 2023. Il était nul au 1er janvier 2022.
- Pour la FED, à 4,50 %, contre 4,75 % fin 2024 et 5,5 % en septembre 2023. Il était de 0,25 % au 1er janvier 2022.
- Pour la Bank of England, à 4,75 % actuellement contre 5 % fin 2024. Il était de 0,25 % au 1er janvier 2022.
- Pour la Bank of Japan, à 0,50 %, contre 0,25 % en janvier 2025. Il était également de 0,25 % fin 2024.

Evolution des taux directeurs



1.3 L'horizon économique pour la France

Evolution du produit intérieur brut (PIB) %



Source : INSEE, comptes nationaux trimestriels

La Banque de France, se basant sur les données de l'INSEE, table sur une croissance de 0,8 % du PIB en 2024 et 1,2 % en 2025. Une reprise est donc attendue pour l'année 2025.

L'inflation, qui est descendue en dessous de 2 % en août 2024 et devrait se stabiliser à 1,7 % en 2025, notamment grâce à une baisse des coûts énergétiques, conjuguée à un desserrement de la politique monétaire de la BCE, devrait contribuer à une relance de l'économie française.

	2022	2023	2024	2025	2026
PIB réel	2,6	1,1	0,8	1,2	1,6
IPCH	5,9	5,7	2,5	1,7	1,7
IPCH hors énergie et alimentation	3,4	4,0	2,5	2,2	1,9
Taux de chômage en fin d'année ⁸¹	7,1	7,5	7,6	7,9	7,6

Tableau issu Projections macroéconomiques – Juin 2024 Banque de France

La consommation des ménages serait de nouveau un moteur pour la croissance française au même titre que l'investissement des entreprises qui devrait rebondir en 2025, notamment avec la détente progressive des taux d'intérêt, qui favoriserait les investissements des entreprises.

Les derniers chiffres du chômage indiquent que celui-ci, pour les demandeurs d'emploi de catégorie A, se situe à 7,4 % en janvier 2025, en progression sensible de 4 % (+ 113 800) par rapport au trimestre précédent.

Le pouvoir d'achat des ménages devrait progresser, principalement grâce à la reprise des salaires réels, tenant compte de l'inflation.

Néanmoins, la situation des finances publiques, avec un déficit très élevé de plus de 5,5 % du PIB et un endettement au sens de Maastricht de plus de 110 % pèse sur les projections économiques, en particulier dans un contexte d'incertitude politique.

1.4 Les différentes mesures du projet de loi de finances

La dissolution de l'Assemblée nationale puis la censure du Gouvernement de Michel Barnier ont fortement perturbé le calendrier budgétaire de l'Etat.

Le projet de loi de financement de la sécurité sociale (PLFSS) a été rejeté par l'Assemblée nationale au terme de la procédure de l'article 49.3. Le projet de loi de finances (PLF) pour 2025, qui poursuivait son parcours au Sénat, est ainsi automatiquement devenu caduque.

Une loi spéciale a été promulguée le 20 décembre 2024 pour autoriser la perception des impôts existants et le recours à l'emprunt jusqu'au vote d'une loi de finances initiale. Conformément à la loi organique relative aux lois de finances, les dépenses de l'Etat peuvent être autorisées par décrets du Premier ministre, en reconduction des crédits 2024.

Certaines mesures concernant les collectivités sont indépendantes de la loi de finances et entreront en vigueur en 2025. Cela concerne notamment la revalorisation des bases fiscales. L'indexation sur l'indice des prix à la consommation harmonisé, prévue à l'article 1518 bis du CGI, atteint 1,7 %.

Le Sénat a repris la lecture du PLF et a adopté l'ensemble du texte le 23 janvier. Une commission mixte paritaire s'est réunie le 30 janvier 2025 et est parvenue à un accord entre les deux Chambres. Le Premier Ministre a décidé de recourir à l'article 49.3 de la Constitution pour faire adopter le budget 2025.

Le Gouvernement s'est engagé à ramener le déficit à 5,4%, après avoir réduit la prévision de croissance du PIB à 0,9%. La contribution des collectivités locales à la baisse du déficit public a été ramenée à 2,2 Md€ contre 5 Md€ dans la version initiale du PLF.

Cette contribution repose sur différentes mesures :

- Instauration d'un « dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales » (DILICO)

Dans la première version du PLF, 450 collectivités dépassant les 40 M€ de recettes réelles de fonctionnement, étaient appelées à participer à l'effort de redressement des comptes publics en contribuant à hauteur de 2 % de leurs recettes de fonctionnement à un « fonds de précaution »

Ce dispositif a été remis en cause par le Sénat, qui, en lieu et place, a adopté un dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (DILICO) d'un milliard d'euros réparti en 3 enveloppes : « communes et EPCI » à hauteur de 500 M€, « Départements » pour 220 M€ et « Régions » pour 280 M€.

Les sommes seront prélevées sur les douzièmes de fiscalité. Les contributions mises en réserve seraient ensuite reversées aux collectivités concernées les 3 années suivantes, par tiers.

10% des sommes reversées seraient affectées aux fonds de péréquation (FPIC pour le bloc communal, fonds national de péréquation des droits de mutation à titre onéreux pour les Départements, et Fonds de solidarité régional pour les Régions).

Les collectivités les plus fragiles, parmi les premières éligibles à la DSU et à la DSR, seront exemptées du DILICO.

Le montant du DILICO est déterminé à partir d'un indice synthétique calculé à partir du potentiel financier (communes) ou fiscal (EPCI) et du revenu moyen par habitant. Les collectivités dont l'indice synthétique dépasse 110% de l'indice moyen seront contributrices, dans la limite de 2 % des recettes réelles de fonctionnement.

- **Gel des fractions de TVA**

Les fractions de TVA affectées aux EPCI, Départements et Régions, en compensation de la taxe d'habitation et de la CVAE sont gelées à leurs niveaux de 2024, malgré les engagements antérieurs de l'Etat.

A compter de 2026, la TVA sera indexée sur la dynamique de l'année précédente.

Pour rappel, en 2024, l'erreur de prévision de croissance de la TVA (0,8% de croissance réelle, contre 4,8% en loi de finances) s'est traduite par un ajustement de 1,9 Md€ des budgets locaux (dont 500 M€ pour les EPCI, au titre de la compensation de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et de la CVAE).

Pour les entreprises, la suppression de la CVAE est reportée de 3 ans (de 2028 à 2030). Ce report permettra à l'Etat, selon le Sénat, de collecter un surcroît de recettes de 6 Md€ de recettes sur la période 2025-2027.

- **Réforme du Fonds de compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA)**

La première version du PLF reposait sur une réduction du taux de FCTVA de 16,404 %, à 14,85 % à partir du 1er janvier 2025, et limitait le FCTVA aux seules dépenses d'investissement. Cette disposition a été supprimée par le Sénat et ne figure pas dans la loi de finances.

- **Abondement de l'enveloppe nationale de la Dotation globale de fonctionnement**

La DGF sera abondée par l'Etat de 150 M€, par prélèvement sur la DSIL. Cette augmentation permettra de financer, en partie, une nouvelle croissance des dotations de péréquation : + 150 M€ pour la DSR et + 140 M€ pour la DSU. Le manque à financer sera couvert par un prélèvement sur la dotation forfaitaire.

La dotation d'intercommunalité augmentera de 90 M€ (mais sans abondement de l'Etat, contrairement à ce qui s'était passé en 2024). Cette augmentation sera financée par la seule dotation de compensation des EPCI.

La dotation de compensation des EPCI finance non seulement la hausse de la dotation d'intercommunalité, mais aussi une partie de la hausse de la dotation forfaitaire des communes (effet population). Elle devrait baisser en 2025 d'un peu plus de 2%.

A noter : d'ici la notification des attributions 2025 des dotations, les communes et EPCI recevront des avances mensuelles (douzièmes) basées sur les montants définitifs notifiés en 2024. Une fois les attributions 2025 déterminées et notifiées, ces avances seront ajustées en conséquence.

- **Décliaison des taux d'imposition de la taxe d'habitation et de la taxe foncière**

Par amendement sénatorial, la Loi de finances supprime la règle de lien entre les taux de la taxe sur le foncier bâti (TFB) et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Le taux de THRS pourra, à l'avenir, varier librement, indépendamment du taux de TFB.

- **Augmentation du taux de cotisation de la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales (CNRACL)**

Afin de rééquilibrer les comptes de la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales (CNRACL), le projet de loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2025 prévoyait une augmentation de + 4 points du taux de cotisation des employeurs territoriaux en 2025, puis une augmentation équivalente chaque année jusqu'en 2027.

Sous la pression des collectivités territoriales et des parlementaires, l'augmentation de 12 points du taux de cotisation est lissée sur quatre ans, jusqu'en 2028, soit une augmentation de + 3 points en 2025. Un décret a été publié en ce sens le 31 janvier 2025, avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier de cette année. Le taux de cotisation passera ainsi de 31,65% (taux actuel) à 43,65% en 2028. Le surcoût pour les collectivités territoriales est estimé à un peu plus de 1 Md€ par an (4,2 Md€ sur 4 ans).

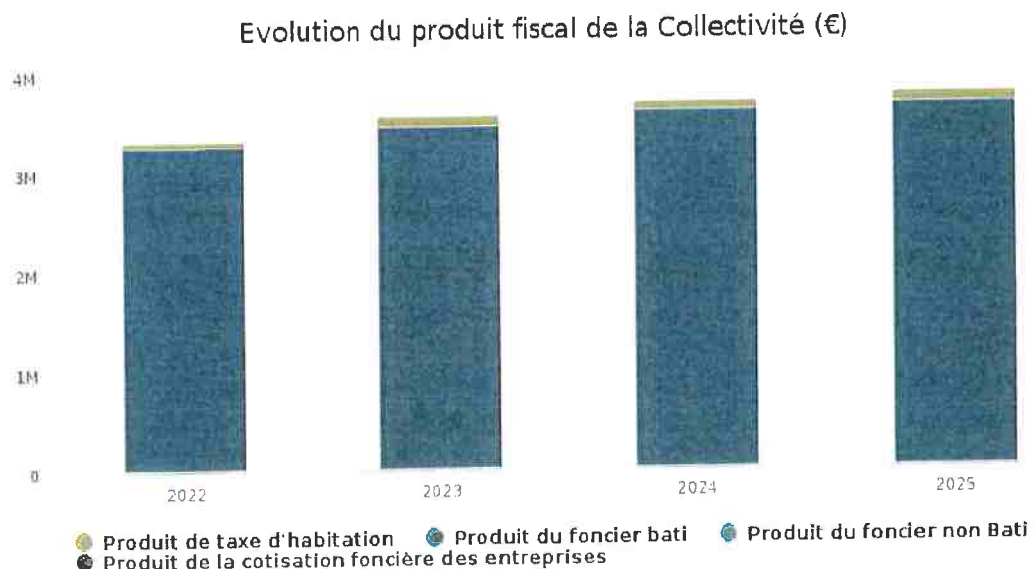
- **Diverses mesures en matière de masse salariale**

La loi de finances prévoit un gel du point d'indice, ainsi que la suppression de la Garantie Individuelle du Pouvoir d'Achat (GIPA). Elle acte le désengagement de l'Etat du financement de l'apprentissage dans la fonction publique territoriale. Le taux d'indemnisation des arrêts maladie des fonctionnaires passera à 90 % du traitement durant les 30 premiers jours d'arrêt (actuellement, 100% dès le 1er jour).

2. Les recettes de fonctionnement de la commune

2.1 La fiscalité directe

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des ressources fiscales de la commune.



Pour 2025 le produit fiscal de la commune est estimé à 3 788 537 € soit une évolution de 1,7 % par rapport à l'exercice 2024.

Le levier fiscal de la commune

Afin d'analyser les marges de manœuvre de la commune sur le plan fiscal, il s'agit tout d'abord d'évaluer la part des recettes fiscales modulables de la commune dans le total de ses recettes fiscales. Une comparaison de la pression fiscale qu'exerce la commune sur ses administrés par rapport aux autres collectivités sur le plan national est ensuite présentée.

Part des impôts modulables dans le total des ressources fiscales de la commune

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Taxes foncières et d'habitation	3 370 546 €	3 597 862 €	3 725 209 €	3 788 537 €	1,7 %
Impôts économiques (hors CFE)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Reversement EPCI	2 694 432 €	2 304 010 €	2 722 420 €	2 677 420 €	-1,65 %
Autres ressources fiscales	2 045 364 €	1 943 344 €	2 086 183 €	2 121 648 €	1,5 %

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
TOTAL IMPOTS ET TAXES	8 110 342 €	7 845 216 €	8 533 812 €	8 587 185 €	0,62 %

Avec reversement EPCI = Attribution de compensation + Dotation de Solidarité Communautaire.



Le potentiel fiscal de la commune

C'est un indicateur de la richesse fiscale de la commune. Le potentiel fiscal d'une commune est égal à la somme que produiraient les quatre taxes directes de cette collectivité si l'on appliquait aux bases communales de ces quatre taxes le taux moyen national d'imposition à chacune de ces taxes.

Le potentiel fiscal de la commune est de 1502.07 /hab, la moyenne du potentiel fiscal des communes en France est de 778.84 /hab en 2023, de 700 € à 1 712 € suivant les strates de population.

L'effort fiscal de la commune

L'effort fiscal mesure la pression fiscale que la commune exerce sur ses administrés. S'il se situe au-dessus de 1, la commune exerce une pression fiscale sur ses administrés plus forte que les communes au niveau national. Si cet indicateur se situe en-dessous de 1, la commune exerce alors une pression fiscale inférieure à la moyenne nationale.

Pour la commune en 2024 cet indicateur est évalué à 0,76. La commune exerce une pression fiscale sur ses administrés plus faible que les autres communes et dispose en conséquence d'une réelle marge de manœuvre si elle souhaite augmenter ses taux d'imposition pour dégager davantage d'épargne sur ses recettes réelles de fonctionnement. La commune exerce une pression fiscale sur ses administrés inférieure aux autres communes et dispose d'une marge de manœuvre conséquente si elle souhaite augmenter ses taux d'imposition afin de dégager davantage d'épargne sur ses recettes réelles de fonctionnement.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S101-DE



Evolution de la fiscalité directe

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Base FB – commune	12 835 506 €	13 652 907 €	14 185 370 €	14 426 521 €	1,7 %
Taux FB – commune	0,25	0,25	0,25	0,25	0 %
Coef correcteur	*	1,007188	1,007188	1,007188	*
Produit FB	3 250 615 €	3 450 678 €	3 583 858 €	3 644 782 €	1,7 %

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Base FNB	40 720 €	43 179 €	44 863 €	45 626 €	1,7 %
Taux FNB	0,36	0,36	0,36	0,36	0 %
Produit FNB	14 784 €	15 672 €	17 413 €	17 709 €	1,7 %

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Base TH	421 536 €	667 586 €	693 622 €	705 414 €	1,7 %
Taux TH	0,15	0,15	0,15	0,15	0 %
Produit TH	61 970 €	98 138 €	101 962 €	103 696 €	1,7 %

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Produit TH	61 970 €	98 138 €	101 962 €	103 696 €	1,7 %
Produit TFB	3 250 615 €	3 450 678 €	3 588 039 €	3 649 036 €	1,7 %
Produit TFNB	14 784 €	15 672 €	17 413 €	17 709 €	1,7 %
Produit CFE	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Rôles complémentaires	43 177 €	33 374 €	21 976 €	22 350 €	1,7 %
TOTAL PRODUIT FISCALITE €	3 370 546 €	3 597 862 €	3 725 209 €	3 788 537 €	1,7 %

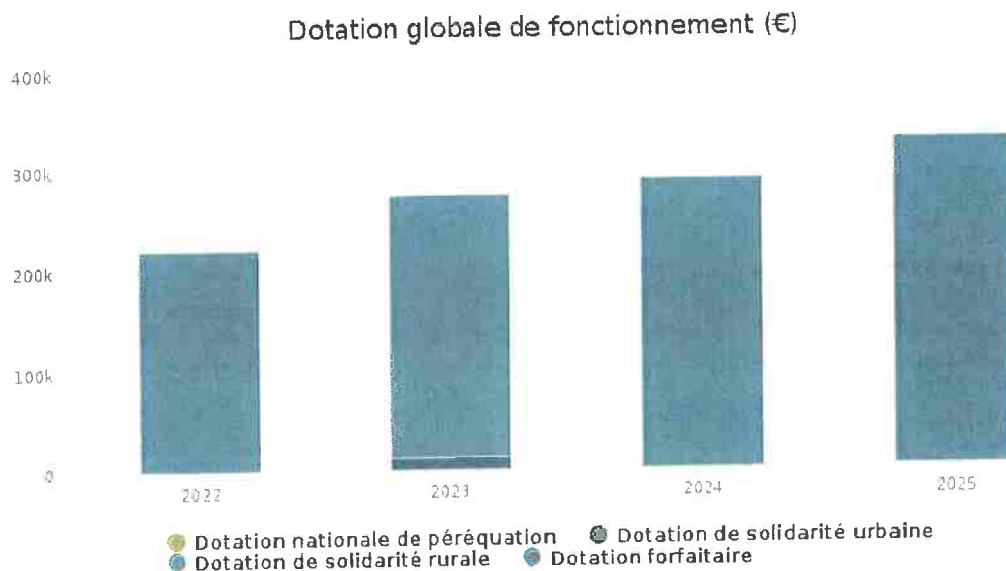
2.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal

Les recettes en dotations et participations de la commune s'élèveront à 329 395 € en 2025. La commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre sur celles-ci.

La DGF de la commune est composée des éléments suivants :

- **La dotation forfaitaire (DF)** correspond à une dotation de base à laquelle toutes les communes sont éligibles en fonction de leur population. L'écrêtement appliqué pour financer la péréquation entre territoires et participer au redressement des comptes publics de l'Etat, a réduit son montant, voire supprimé son bénéfice pour certaines communes.
- **La dotation de solidarité rurale (DSR)** soutient les communes rurales ayant des ressources fiscales insuffisamment élevées tout en tenant compte des problématiques du milieu rural (voirie, superficie...). Elle est composée de trois fractions, la fraction « bourg-centre », la fraction « péréquation » et la fraction « cible ».
- **La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU)** bénéficie aux communes urbaines de plus de 5 000 habitants dont les ressources sont insuffisantes par rapport aux charges auxquelles elles sont confrontées. Elle s'appuie sur des critères liés aux problématiques de la ville (quartiers prioritaires, logements sociaux...).
- **La dotation nationale de péréquation (DNP)** a pour objectif de corriger les écarts de richesse fiscale entre communes.

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des composantes de la dotation globale de fonctionnement de la commune.



Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S101-DE

Évolution des montants de Dotation globale de fonctionnement

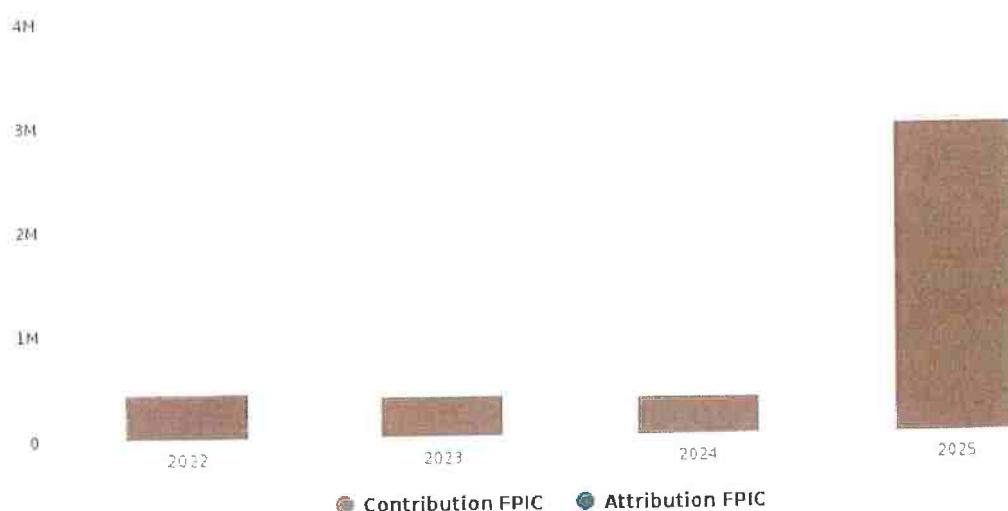
Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Dotation forfaitaire	0 €	12 077 €	0 €	1 342 €	0 %
Dotation Nationale de Péréquation	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Dotation de Solidarité Rurale	221 334 €	264 113 €	289 891 €	328 053 €	13,16 %
Dotation de Solidarité Urbaine	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Reversement sur DGF	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- %
TOTAL DGF	221 334 €	276 190 €	289 891 €	329 395 €	13,63 %

Le Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal (FPIC)

Créé en 2012, le FPIC a pour objectif de réduire les écarts de richesse fiscale au sein du bloc communal. Le FPIC permet une péréquation horizontale à l'échelon communal et intercommunal en utilisant comme échelon de référence l'ensemble intercommunal. Un ensemble intercommunal peut être à la fois contributeur et bénéficiaire du FPIC.

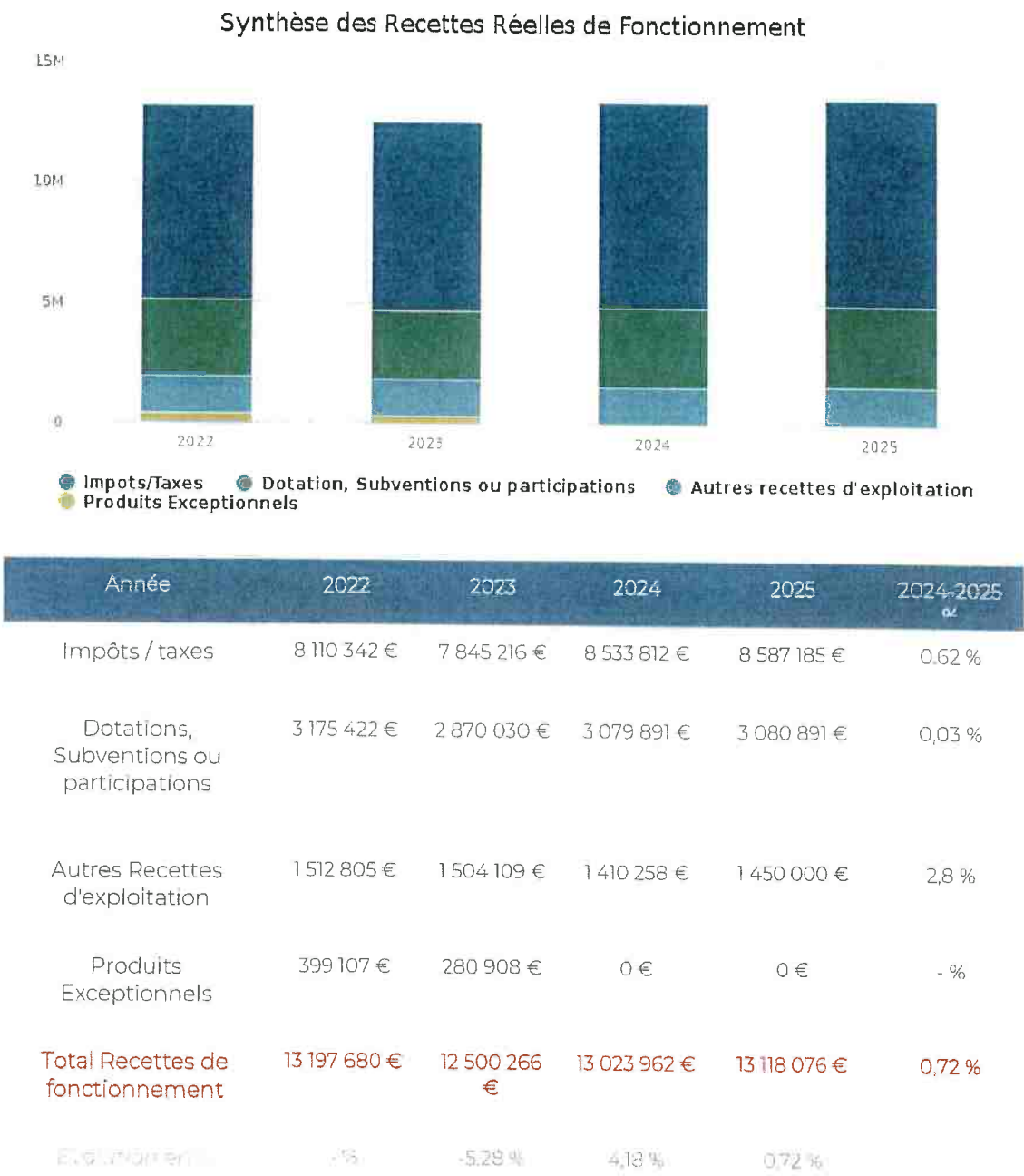
Ce fonds a connu une montée en puissance puis a été stabilisé à un milliard d'euros depuis 2016. Une fois le montant de prélèvement ou de reversement déterminé pour l'ensemble intercommunal, celui-ci est ensuite réparti entre l'EPCI et les communes en fonction du coefficient d'intégration fiscal (CIF) puis entre les communes en fonction de leur population et de leur richesse fiscale.

Solde Fonds de Péréquation Communal et Intercommunal



Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Contribution FPIC	425 980 €	379 763 €	351 745 €	357 200 €	1.55 %
Attribution FPIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Solde FPIC	-425 980 €	-379 763 €	-351 745 €	-357 200 €	1.55 %

2.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement et projection jusqu'en 2025



2.4 La structure des recettes réelles de fonctionnement

En prenant en compte les prévisions budgétaires pour l'exercice 2025, les recettes réelles de fonctionnement s'élèveraient à un montant total de 13 561 169 €, soit 1 472,44 € / hab. ce ratio est supérieur à celui de 2024 (1 453,79 € / hab)

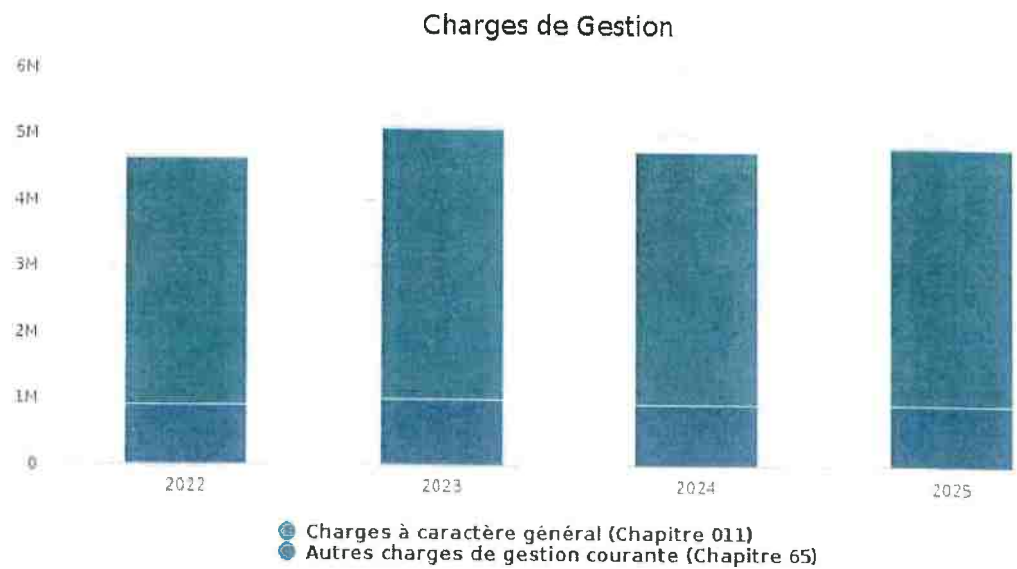
Ces dernières se décomposeraient de la manière suivante :

- A 65,46 % de la fiscalité directe ;
- A 23,48 % des dotations et participations ;
- A 11,05 % des produits des services, du domaine et des ventes ;

3. Les dépenses de fonctionnement de la commune

3.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante

La graphique ci-dessous présente l'évolution des charges de gestion de la commune avec une projection jusqu'en 2025. En 2024, elles représentaient 52,52 % du total des dépenses réelles de fonctionnement. En 2025 elles devraient atteindre 38,91 % du total de cette même section.

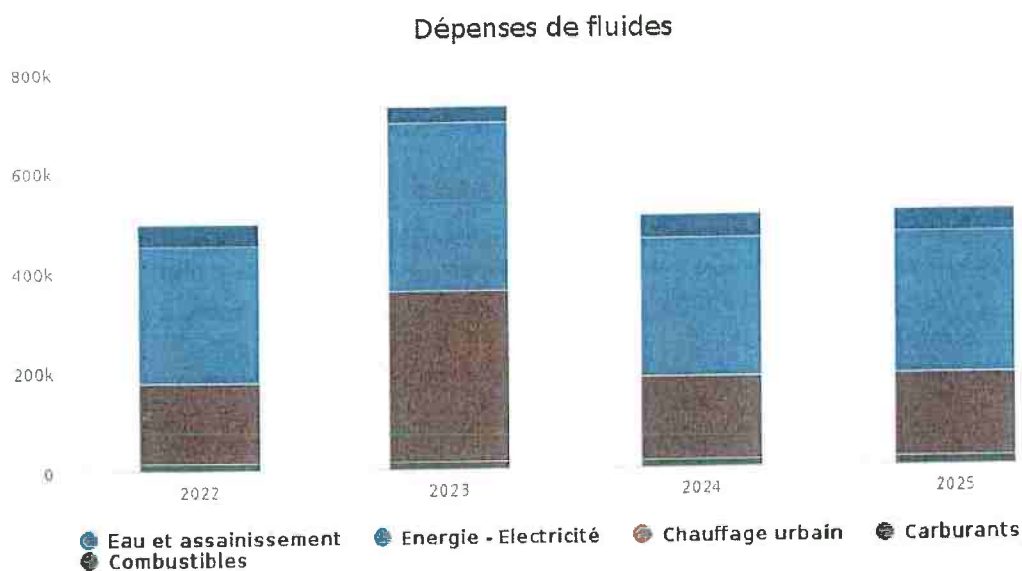


Les charges de gestion, en fonction de budget 2025, évolueraient de 1,5 % entre 2024 et 2025.

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Charges à caractère général	3 737 482 €	4 078 236 €	4 276 301 €	4 320 000 €	1 %
Autres charges de gestion courante	895 430 €	989 722 €	899 764 €	925 000 €	2,8 %
Total dépenses de gestion	4 632 912 €	5 067 958 €	5 176 065 €	5 245 000 €	1,33 %
Evolution	0 %	9,39 %	2,13 %	1,33 %	

3.2 Les dépenses de fluides

Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de fluides de 2022 à 2025.



Année	2022	2023	2024	2025	2024 - 2025 %
Eau et assainissement	44 241 €	33 837 €	31 858 €	31 050 €	-2,53 %
Énergie – Électricité	274 040 €	337 817 €	445 226 €	372 550 €	-16,3 %
Chauffage urbain					
Carburants - Combustibles	177 907 €	359 689 €	330 692 €	364 800 €	10,3 %
Total dépenses de fluides	496 188 €	731 343 €	808 203 €	768 400 €	-4,9 %
Évolution	-2,82 %	+47,39 %	+10,5 %	-4,9 %	

3.3 Les charges de personnel

Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de personnel de 2022 à 2025.

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Rémunération titulaires	1 984 694 €	2 078 006 €	2 318 158 €	2 389 521 €	3 %
Rémunération non titulaires	856 552 €	878 082 €	956 298 €	985 500 €	3,8 %
Autres Dépenses	1 235 666 €	1 429 143 €	1 357 176 €	1 409 320 €	2 %
Total dépenses de personnel	4 076 912 €	4 385 231 €	4 631 633 €	4 784 341 €	3,29 %
Evolution en %		7,56 %	5,61 %	3,29 %	

3.4 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune

Les dépenses de fonctionnement rigides sont composées des atténuations de produits, des dépenses de personnel et des charges financières. La commune ne peut aisément les optimiser en cas de besoin. Elles dépendent en effet d'engagements contractuels ou de contraintes externes à la collectivité.

Des dépenses de fonctionnement rigides à un niveau conséquent ne sont pas nécessairement problématiques, dès lors que les finances de la commune sont saines. Elles peuvent en revanche le devenir rapidement en cas de dégradation de la situation financière de la commune. A noter que des dépenses rigides existent également au sein des chapitres des charges à caractère général et des autres charges de gestion courante.

Année	2022	2023	2024	2025
Dépenses réelles de fonctionnement rigides	51 %	50 %	50,7 %	47 %
Autres dépenses réelles de fonctionnement	48 %	49 %	49,3 %	53 %

3.5 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

Il est ici proposé par la commune de faire évoluer les dépenses réelles de fonctionnement pour 2025 de 1,7 % par rapport à 2024.

Le graphique ci-dessous présente l'évolution de chaque poste de dépense de la commune sur la période 2022 - 2025.

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Charges de gestion	4 632 912 €	5 067 958 €	5 176 065 €	5 245 000 €	1,33 %
Charges de personnel	4 076 912 €	4 385 231 €	4 631 633 €	4 784 341 €	3,29 %
Atténuation de produits	425 980 €	419 458 €	351 745 €	357 200 €	1,55 %
Charges financières	382 754 €	379 971 €	348 900 €	302 048 €	-7,22 %
Autres dépenses	13 745 €	19 415 €	2 994 €	3 000 €	0 %
Total Dépenses de fonctionnement	9 532 306 €	10 272 035 €	10 511 339 €	10 691 589 €	1,7 %
Evolution 2025	2024	2023	2022	2021	2020



3.6 La structure des dépenses de fonctionnement

En prenant en compte les prévisions budgétaires pour l'exercice 2025, les dépenses réelles de fonctionnement s'élèveraient à un montant total de 10 691 589 €, soit 1 164,66 € / hab. ce ratio est supérieur à celui de 2024 (1 161,34 € / hab)

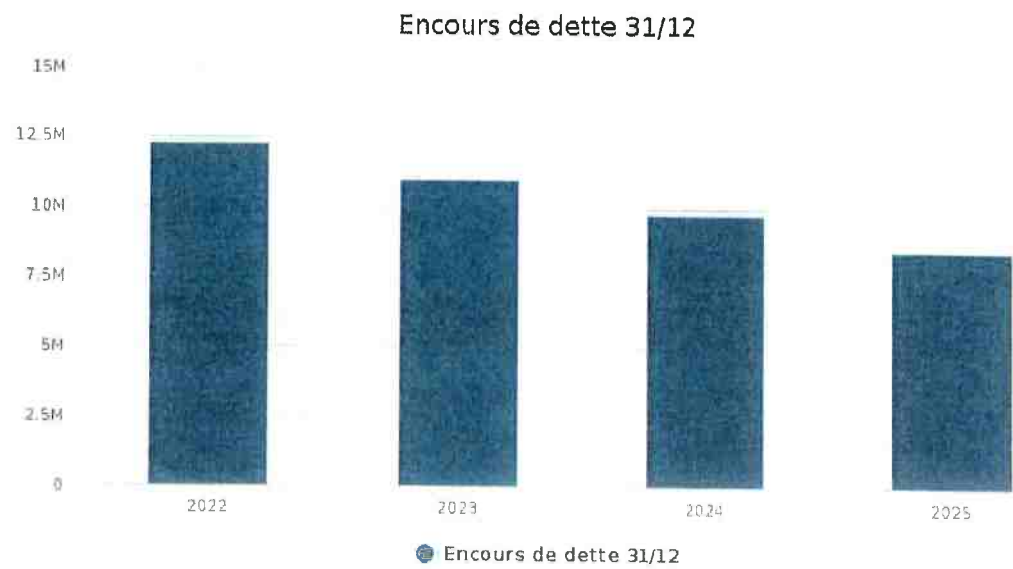
Ces dernières se décomposeraient de la manière suivante :

- A 44,74% des charges de personnel ;
- A 40,27 % des charges à caractère général ;
- A 3,3 % des autres charges de gestion courante ;
- A 2,81 % des atténuations de produit ;

4. L'endettement de la commune

4.1 L'évolution de l'encours de dette

Pour l'exercice 2025, elle disposera d'un encours de dette de 8 487 015 €.



Les charges financières représenteront 2,58 % des dépenses réelles de fonctionnement en 2025.

Année	2022	2023	2024	2025	2024-2025 %
Emprunt Contracté	0 €	0 €	0 €	0 €	- %
Intérêt de la dette	399 682 €	397 152 €	376 368 €	335 865 €	-10,76 %
Capital Remboursé	1 234 836 €	1 252 980 €	1 270 564 €	1 264 162 €	-0,5 %
Annuité	1 634 518 €	1 650 132 €	1 646 932 €	1 600 027 €	-2,85 %
Encours de dette au 31 dec	12 274 721 €	11 021 741 €	9 751 177 €	8 487 015 €	-12,96 %

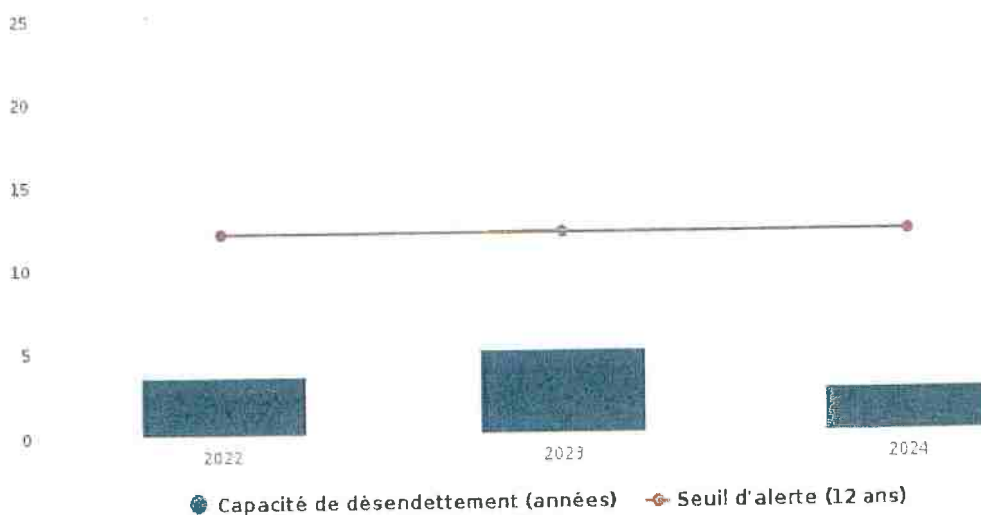
4.2 La solvabilité de la commune

La capacité de désendettement constitue le rapport entre l'encours de dette de la commune et son épargne brute. Elle représente le nombre d'années que mettrait la commune à rembourser sa dette si elle y consacrait l'intégralité de l'épargne dégagée par sa section de fonctionnement.

Un seuil d'alerte est fixé à 12 ans, durée de vie moyenne d'un investissement avant que celui-ci ne nécessite des travaux de réhabilitation. Si la capacité de désendettement de la commune est supérieure à ce seuil, cela veut dire qu'elle devrait de nouveau emprunter pour réhabiliter un équipement sur lequel elle n'a toujours pas fini de rembourser sa dette. Un cercle négatif se formerait alors et porterait sérieusement atteinte à la solvabilité financière de la commune, notamment au niveau des établissements de crédit.

Pour information, la capacité de désendettement moyenne d'une commune française se situerait aux alentours de 4,5 années en 2023 (DGCL – Données DGFiP).

Capacité de désendettement de la collectivité



5. Les investissements de la commune

5.1 Les épargnes de la commune

Le tableau ci-dessous retrace les évolutions de l'épargne brute et de l'épargne nette de la commune

L'épargne brute correspond à l'excédent de la section de fonctionnement sur un exercice, c'est-à-dire à la différence entre les recettes et les dépenses réelles de fonctionnement. Elle permet de financer :

- le remboursement du capital de la dette de l'exercice (inscrit au compte 1641 des dépenses d'investissement) ;
- l'autofinancement des investissements ;

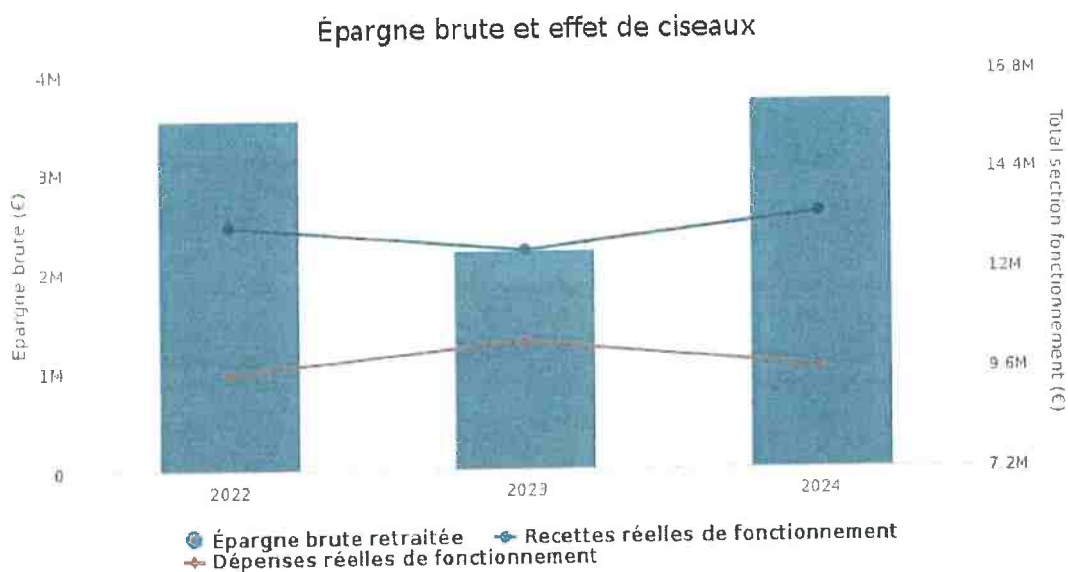
A noter qu'une collectivité est en déséquilibre budgétaire au sens de l'article L.1612-4 du CGCT si son montant d'épargne brute dégagé sur un exercice ne lui permet pas de rembourser le capital de la dette sur ce même exercice.

L'épargne nette ou capacité d'autofinancement représente le montant d'autofinancement réel de la commune sur un exercice. Elle est composée de l'excédent de la section de fonctionnement (ou épargne brute) après déduction du remboursement du capital de la dette de l'année en cours.

Année	2022	2023	2024	2023-2024 %
Recettes réelles de fonctionnement	13 197 680 €	12 500 266 €	13 023 962 €	4,18 %
dont produits de cession	123 660 €	23 689 €	0 €	-
Dépenses réelles de fonctionnement	9 532 306 €	10 272 035 €	10 511 339 €	2,32 %
dont dépenses exceptionnelles	13 745 €	11 905 €	0 €	-
Epargne brute	3 541 714 €	2 204 542 €	2 512 623 €	13,97%
Taux d'épargne brute %				-
Amortissement de la dette	1 234 836 €	1 252 980 €	1 270 564 €	1,4%
Epargne nette	2 306 877 €	951 561 €	1 242 059 €	
Encours de dette	12 274 721 €	11 021 741 €	9 751 177 €	-11,53 %
Capacité de désendettement	3,47	5	3,87	-

Le montant d'épargne brute de la commune est égal à la différence entre l'axe bleu et l'axe rouge (avec application des retraitements comptables). Si les dépenses réelles de fonctionnement progressent plus rapidement que les recettes réelles de fonctionnement, un effet de ciseau se crée. Il a pour conséquence d'endommager l'épargne brute dégagée par la commune et de possiblement dégrader sa situation financière.

Les recettes réelles et dépenses réelles de fonctionnement présentées sur le graphique correspondent aux recettes et dépenses totales. L'épargne brute est retraitée des dépenses et recettes non récurrentes.

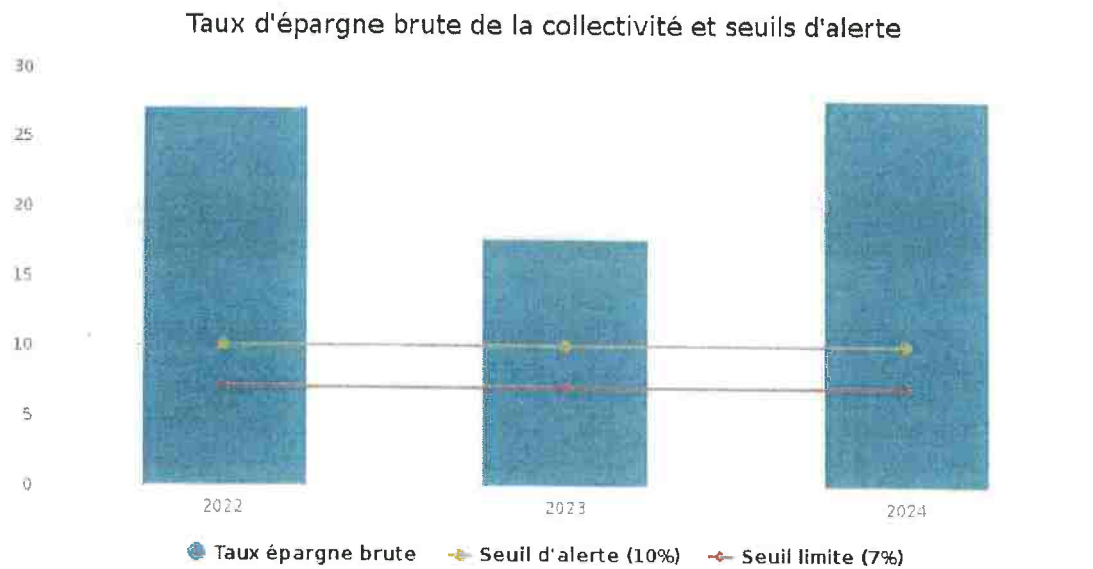


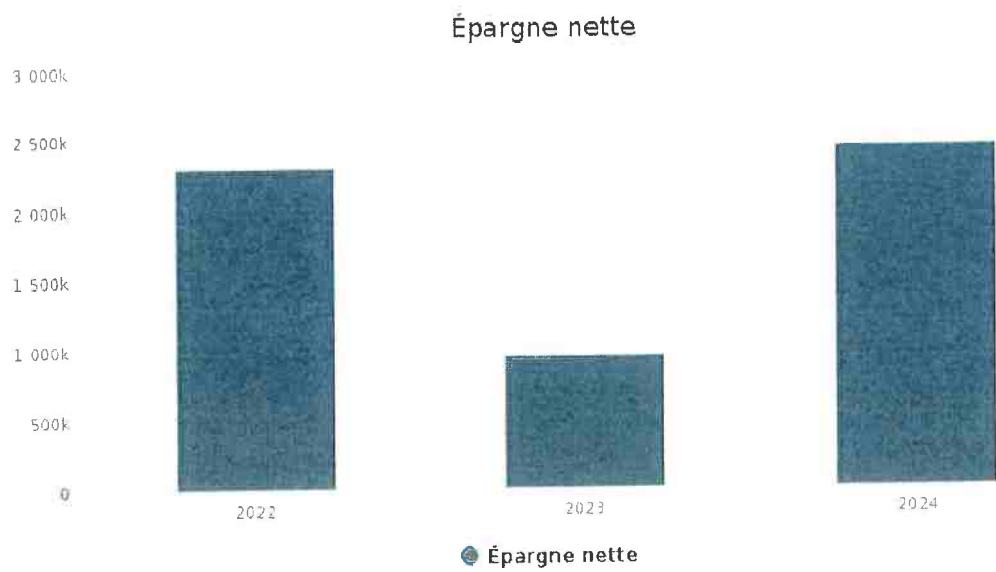
Le taux d'épargne brute correspond au rapport entre l'épargne brute (hors produits et charges exceptionnels) et les recettes réelles de fonctionnement de la commune. Il permet de mesurer le pourcentage de ces recettes qui pourra être alloué à la section d'investissement afin de rembourser le capital de la dette et autofinancer les investissements de l'année en cours.

Deux seuils d'alerte sont ici présentés. Le premier, à 10 %, correspond à un premier avertissement, la commune en dessous de ce seuil n'est plus à l'abri d'une chute sensible ou perte totale d'épargne.

Le second seuil d'alerte (7 % des RRF) représente un seuil limite. En dessous de ce seuil, la commune ne dégage pas suffisamment d'épargne pour rembourser sa dette, investir et également pouvoir emprunter si elle le souhaite.

Pour information, le taux moyen d'épargne brute des communes française se situe aux alentours de 15,6 % en 2023 (DGCL – Données DGFI).





5.2 Les dépenses d'équipement

Le tableau ci-dessous présente le programme d'investissement 2024 additionné à d'autres projets à horizon 2025, afin d'avoir un aperçu des perspectives d'investissement.

Année	2024	2025
Immobilisations incorporelles	175 419 €	200 000 €
Immobilisations corporelles	2 328 679 €	4 155 000 €
Immobilisations en cours	29 244 €	0 €
Subvention d'équipement versées	0 €	0 €
Immobilisations reçues en affectation	0 €	0 €
Total dépenses d'équipement	2 533 342 €	4 355 000 €



5.3 Les besoins de financement pour l'année 2025

Le tableau ci-dessous représente les modes de financement des dépenses d'investissement de la commune ces dernières années avec une projection jusqu'en 2025.

La ligne solde du tableau correspond à la différence entre le total des recettes et le total des dépenses d'investissement de la commune (Restes à réaliser et report n-1 compris). Les restes à réaliser ne sont disponibles que pour l'année de préparation budgétaire, les années en rétrospective correspondent aux comptes administratifs de la commune.

Année	2022	2023	2024	2025
Dépenses réelles (hors dette)	5 592 192 €	4 260 528 €	4 587 519 €	4 355 000 €
Remboursement de la dette	1 234 836 €	1 252 980 €	1 275 525 €	1 264 162 €
Dépenses d'ordre	3 403 400 €	529 662 €	332 194 €	330 000 €
Restes à réaliser	-	-	0 €	0 €
Dépenses d'investissement	10 230 428 €	6 043 170 €	6 195 238 €	5 949 162 €

Année	2022	2023	2024	2025
Subvention d'investissement	362 492 €	1 196 846 €	539 920 €	700 000 €
FCTVA	471 247 €	90 690 €	603 265 €	550 000 €
Autres ressources	272 177 €	159 391 €	312 214 €	250 000 €
Recettes d'ordre	5 356 055 €	2 849 119 €	3 219 593 €	2 900 000 €
Emprunt	4 200 €	1 000 €	0 €	0 €
Autofinancement	3 962 264 €	3 827 278 €	2 259 912 €	1 549 976 €
Restes à réaliser	-	-	0 €	0 €
Recettes d'investissement	10 428 435 €	8 124 325 €	7 644 166 €	5 949 976 €

6. Les ratios de la commune

L'article R 2313-1 du CGCT énonce onze ratios synthétiques que doivent présenter les communes de plus de 3 500 habitants dans leur débat d'orientation budgétaire, le tableau ci-dessous présente l'évolution de ces onze ratios de 2022 à 2025.

Ratios / Année	2022	2023	2024	2025
1 - DRF € / hab.	1 050,97	1 117,13	1 049,53	1 343,86
2 - Fiscalité directe € / hab.	371,61	391,28	405,59	411,81
3 - RRF € / hab.	1 455,09	1 359,46	1 453,79	1 472,44
4 - Dép d'équipement € / hab.	586,0	439,01	499,73	473,97
5 - Dette / hab.	1 353,33	1 198,67	1 060,49	921,5
6 DGF / hab	41,47	51,79	48,77	53,24
7 - Dép de personnel / DRF	42,77 %	42,69 %	43,47 %	34,57 %
8 - CMPF	78,5 %	77,5 %	75,53 %	75,53 %
8 bis - CMPF élargi	-	-	-	-
9 - DRF+ Capital de la dette / RRF	81,58 %	92,2 %	81,7 %	100,59 %
10 - Dép d'équipement / RRF	40,27 %	32,29 %	0 %	0 %
11 - Encours de la dette / RRF	93,01 %	88,17 %	72,95 %	62,58 %

- DRF = Dépenses réelles de Fonctionnement
- DGF = Recettes réelles de Fonctionnement
- POP DGF = Population INSEE + Résidents secondaires + Places de caravanes
- CMPF = Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal correspond à la pression fiscale exercée par la commune sur ses contribuables. C'est le rapport entre le produit fiscal effectif et le produit fiscal théorique.
- CMPF élargi = la CMPF est élargi au produit de fiscalité directe encaissée sur le territoire communal, c'est-à-dire « commune + groupement à fiscalité propre »

Attention, dans le cadre de la comparaison des ratios avec les différentes strates. Cela ne reflète pas forcément la réalité du territoire avec les différences de situation au niveau du territoire national. De plus, le nombre d'habitant de la commune peut se situer sur la limite haute ou basse d'une strate.

Commune en France	R1 €/h	R2 €/h	R2 bis €/h	R3 €/h	R4 €/h	R5 €/h	R6 €/h	R7 %	R9 %	R10 %	R11 %
Moins de 100 hab.	1063	414	429	1534	689	675	277	23	77	45	44
100 à 200 hab.	791	355	375	1087	471	607	212	28	81	43	56
200 à 500 hab.	685	353	368	900	351	525	171	35	85	39	58
500 à 2 000 hab.	722	394	455	912	342	587	161	44	87	37	64
2 000 à 3 500 hab.	835	467	580	1039	360	666	158	50	88	35	64
3 500 à 5 000 hab.	960	529	669	1179	380	726	160	53	88	32	62
5 000 à 10 000 hab.	1055	588	760	1270	363	782	157	56	90	29	62
10 000 à 20 000 hab.	1203	661	867	1415	364	820	175	59	91	26	58
20 000 à 50 000 hab.	1348	777	987	1562	367	990	200	60	93	24	63
50 000 à 100 000 hab.	1479	835	1095	1714	413	1347	216	60	94	24	79
100 000 hab. ou plus hors Paris	1280	802	928	1495	271	1070	217	58	94	18	72

Moyennes nationales des principaux ratios financier par strates

Ratio 1 = Dépenses réelles de fonctionnement (DRF)/population : montant total des dépenses de fonctionnement en mouvements réels. Les dépenses liées à des travaux en régie (crédit du compte 72) sont soustraites aux DRF.

Ratio 2 = Produit des impositions directes/population (recettes hors fiscalité reversée). Ratio 2 bis = Produit des impositions directes/population. En plus des impositions directes, ce ratio intègre les prélèvements pour versements de fiscalité et la fiscalité reversée aux communes par les groupements à fiscalité propre.

Ratio 3 = Recettes réelles de fonctionnement (RRF)/population : montant total des recettes de fonctionnement en mouvements réels. Ressources dont dispose la commune, à comparer aux dépenses de fonctionnement dans leur rythme de croissance.

Ratio 4 = Dépenses brutes d'équipement/population : dépenses des comptes 20 (immobilisations incorporelles) sauf 204 (subventions d'équipement versées), 21 (immobilisations corporelles), 23 (immobilisations en cours), 454 (travaux effectués d'office pour le compte de tiers), 456 (opérations d'investissement sur établissement d'enseignement) et 458 (opérations d'investissement sous mandat). Les travaux en régie sont ajoutés au calcul. Pour les départements et les régions, on rajoute le débit du compte correspondant aux opérations d'investissement sur établissements publics locaux d'enseignement (455 en M14).

Ratio 5 = Dette/population : capital restant dû au 31 décembre de l'exercice. Endettement d'une collectivité à compléter avec un ratio de capacité de désendettement (dette/épargne brute) et le taux d'endettement (ratio 11).

Ratio 6 = DGF/population : recettes du compte 741 en mouvements réels, part de la contribution de l'État au fonctionnement de la commune.

Ratio 7 = Dépenses de personnel/DRF : mesure la charge de personnel de la commune ; c'est un coefficient de rigidité car c'est une dépense incompressible à court terme, quelle que soit la population de la commune.

Ratio 9 = Marge d'autofinancement courant (MAC) = (DRF + remboursement de dette) / RRF : capacité de la commune à financer l'investissement une fois les charges obligatoires payées. Les remboursements de dette sont calculés hors gestion active de la dette. Plus le ratio est faible, plus la capacité à financer l'investissement est élevée ; a contrario, un ratio supérieur à 100 % indique un recours nécessaire à l'emprunt pour financer l'investissement. Les dépenses liées à des travaux en régie sont exclues des DRF.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S101-DE

Ratio 10 = Dépenses brutes d'équipement/RRF = taux d'équipement : effort d'équipement de la commune au regard de sa richesse. À relativiser sur une année donnée car les programmes d'équipement se jouent souvent sur plusieurs années. Les dépenses liées à des travaux en régie, ainsi que celles pour compte de tiers sont ajoutées aux dépenses d'équipement brut.

Ratio 11 = Dette/RRF = taux d'endettement : mesure la charge de la dette d'une collectivité relativement à sa richesse.

(Source www.collectivites-locales.gouv, données 2023)

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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S102
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, , M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à MME F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

**OBJET : ACQUISITION D'UNE PARCELLE PAR LA COMMUNE DE SCIONZIER
A LA SOCIETE L'ALPEE**

La société l'Alpée, a acté la cession à l'euro symbolique, suite à la réalisation d'un alignement, d'un tènement du chemin de la Vigne pour un futur projet d'élargissement de la voirie.

A ce titre, un document d'arpentage a été réalisé permettant de créer la parcelle référencée OM 0486 d'une superficie de 158 m², objet de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S102-DE

La cession de cette parcelle s'opère à la simple demande de la commune de Scionzier sans nouvel établissement d'acte.

Le plan de division est annexé à la présente délibération.

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

- **AUTORISE** l'acquisition de la parcelle référencée OM 0486 d'une superficie de 158 m² pour un euro symbolique par la commune de Scionzier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette délibération.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



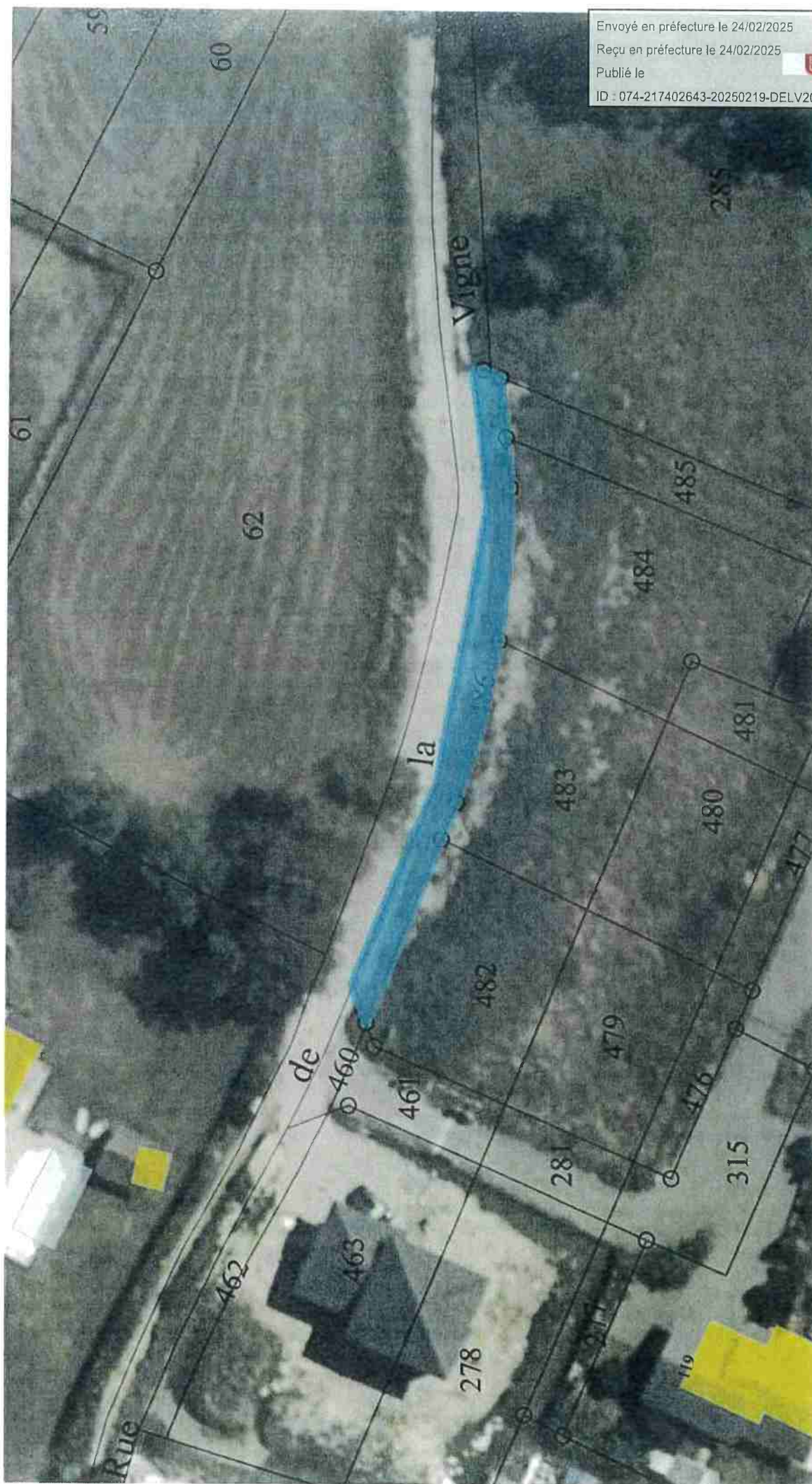
Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025



Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S102-DE

Recevoir le document



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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S103
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

**OBJET : PORTAGE FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
HAUTE-SAVOIE POUR L'ACQUISITION DE LA FUTURE MAISON MEDICALE**

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF74 pour acquérir des biens, situés sur la Commune de Scionzier.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2024-11 du 06/09/2024.

Il s'agit des biens ci-après désignés :

Section – N° de parcelle	Adresse	Surface (m ²)
N0177	ROVAGNY	185
N0178	ROVAGNY	25
N0179	5, RUE DES BERGES	1456
N0180	ROVAGNY	5
N0182	RUE DES BERGES	721
N0561	5 RUE DES BERGES	610
Local professionnel dans un immeuble mixte / libre Acquisition en VEFA en volume Surface du local de 286,40 m ² environ		

La commune de Scionzier a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir en VEFA et en volume un local professionnel en rez-de-chaussée d'un immeuble mixte.

Cet immeuble, situé à proximité immédiate du centre-ville, permettra d'aménager un local professionnel en rez-de-chaussée dans lequel la commune souhaite y installer des professionnels de santé.

Par sa localisation et sa configuration au sein du programme envisagé, cet espace représente un intérêt pour rassembler en un lieu unique et visible les activités affiliées à une future maison de santé.

Cette acquisition entre dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028), Thématique « QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics », portage sur 15 ans, remboursement par annuités.

Dans sa séance du 24/01/2025, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage réalisé, sur la base d'un avis du service des domaines et pour la somme de 572 800,00 euros HT soit 687 360,00 euros TTC.

- *Vu l'article L324-I du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu les statuts de l'EPF74 ;*
- *Vu le PPI (2024 / 2028) ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF74 ;*
- *Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.*

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

Reçu
Levraut

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S103-DE

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

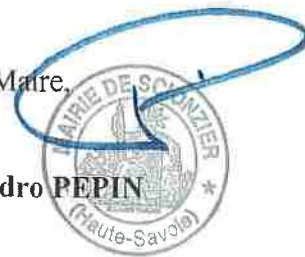
- **APPROUVE** les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL

Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie - SIREN 451 440 275
Domicilié 1510 Route de l'Army - 74350 ALLONZIER LA CAILLE
Représenté par sa Directrice, Catherine MINOT

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

La Commune de Scionzier - SIREN n° 217402643
Domiciliée 2 Place du Foron CS 10108 - 74953 SCIONZIER
Représentée par son Maire, Monsieur PEPIN Sandro

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La Commune de SCIONZIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des lots de copropriété en VEFA dans une promotion immobilière qui réalisera un immeuble mixte.
Cet immeuble, situé à proximité immédiate du centre-ville, permettra d'aménager un local professionnel en rez-de-chaussée dans lequel la commune souhaite y installer des professionnels de santé.
Par sa localisation et sa configuration au sein du programme envisagé, cet espace représente un intérêt pour rassembler dans un lieu unique et visible les activités affiliées à une future maison de santé.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématique « Qualité du Cadre de vie : services de proximité et d'équipements publics » ; portage sur 15 ans, remboursement Annuités constantes.**

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 24/01/2025, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir sur la commune de Scionzier (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
Rovagny	N	0178	25	X	
Rovagny	N	0180	5	X	
Rovagny	N	0177	185	X	
5 Rue des Berges	N	0179	1 456	X	
Rue des Berges	N	0182	721	X	
5 Rue des Berges	N	0561	610	X	
Total			3 002 m²		

**Acquisition en VEFA de volumes dans une copropriété à constituer
Local professionnel d'une surface d'environ 286,40 m² dans un immeuble mixte**

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **572 800,00 euros HT, soit 687 360,00 euros TTC.**

**Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,
les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :**

MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

MODALITES DE PORTAGE *Cf bilan financier provisoire*

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur **15 ans, Annuités constantes**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...);
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...);
- au règlement annuel des frais de portage, soit **2.7% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes.**

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;

Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai maximal de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

MODALITES DE CESSION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle, conformément à l'article 21 des statuts.

Lorsque le bien est cédé, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et travaux amortissables.

L'EPF appliquera, sur la vente, un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

Le bénéficiaire mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité (ou le bénéficiaire) s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé.

L'EPF 74 transmettra à la collectivité un bilan de gestion clôturant la fin du portage ; les frais annexes et les frais de portage seront calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74

Monsieur PEPIN Sandro
Maire de la Commune de Scionzier



ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S103-DE



© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397



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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S104
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

**OBJET : PORTAGE FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
HAUTE-SAVOIE POUR L'ACQUISITION DES MURS D'UN LOCAL
COMMERCIAL AU CROZET**

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF74 pour acquérir des biens, situés sur la Commune de Scionzier.

Il s'agit des biens ci-après désignés :

Section – N° de parcelle	Adresse	Surface (m ²)
O68	79 RUE DU COLLEGE	236
O87	RUE DU COLLEGE	252
Local commercial de 280 m ² / loué par bail commercial détenu par la commune de Scionzier		

La commune de Scionzier a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située 79 rue du Collège, en contiguïté de parcelles communales supportant de nombreux espaces publics.

Cette acquisition, dans un quartier populaire, doit permettre de préserver un commerce de proximité, action soulignée dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

La commune ayant déjà acquis le fonds de commerce de boulangerie, elle maîtrisera ainsi l'ensemble de l'activité par le portage des murs de l'EPF, un contrat ayant déjà été signé entre la commune et un preneur.

Il est précisé que durant le portage, et tant que la commune de Scionzier sera propriétaire du fonds de commerce, aucun loyer ne sera appelé.

Cette acquisition entre dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028), Thématique « MAINTIEN DU TISSUS ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises », portage sur 8 ans, remboursement par annuités constantes.

Dans sa séance du 24/01/2025, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage réalisé, sur la base d'un avis du service des domaines et pour la somme de 140 000,00 euros.

- Vu l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu les statuts de l'EPF74 ;
- Vu le PPI (2024 / 2028) ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF74 ;
- Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S104-DE

Recevoir
Levaulx

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

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

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

Annule et remplace la délibération du CA n° 2024-090 du 05/07/2024

Et la convention pour portage foncier signée le 23/07/2024

ENTRE :

l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie- SIREN 451 440 275

Domicilié 1510 Route de l'Arny - 74350 ALLONZIER LA CAILLE

Représenté par sa Directrice, Catherine MINOT

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

La Commune de Scionzier - SIREN n° 217402643

Domiciliée 2 Place du Foron CS 10108 - 74953 SCIONZIER

Représentée par son Maire, Monsieur PEPIN Sandro

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La commune de SCIONZIER a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir une propriété bâtie située 79 rue du Collège, en contiguïté de parcelles communales supportant des nombreux espaces publics.

Cette acquisition, dans un quartier populaire, doit permettre de préserver un commerce de proximité, action soulignée dans le cadre de l'étude Petites Villes de Demain. La commune ayant déjà acquis le fonds de commerce de boulangerie, elle maîtrisera ainsi l'ensemble de l'activité par le portage des murs par l'EPF, un contrat ayant déjà été signé entre la commune et un preneur.

Il est précisé que durant le portage, pendant la ou les durées où la commune de SCIONZIER est propriétaire du fonds de commerce, aucun loyer ne sera appelé.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématique « MAINTIEN DU TISSUS ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises » ; portage sur 8 ans, remboursement Annuités constantes.**

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 24/01/2025, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir sur la commune de Scionzier (74)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
79 rue du Collège	O	68	236	X	
Rue du Pré Rouge	O	87	252		X
Total			488 m2		

Local commercial de 280 m² - loué par bail commercial détenu par la commune de SCIONZIER

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **140 000,00 euros**.

**Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,
les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :**

MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

MODALITES DE PORTAGE *Cf bilan financier provisoire*

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur **8 ans, Annuités constantes**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, Indemnités d'éviction...);
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...);
- au règlement annuel des frais de portage, soit **2.7% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes**.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;

Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai maximal de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

MODALITES DE CESSION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle, conformément à l'article 21 des statuts.

Lorsqu'il est cédé à la collectivité bénéficiaire du portage, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux.

Lorsqu'il est cédé à un organisme conformément à l'article 21 des statuts, il peut l'être à un prix différent. Dans cette hypothèse, si le prix de cession est inférieur au prix d'acquisition par l'EPF, la collectivité s'engage à verser à l'EPF l'écart de prix convenu afin de clore le portage. Si le prix convenu avec l'organisme est supérieur au prix d'acquisition, la différence sera alors affectée à un autre portage au bénéfice de la collectivité, soit en cours soit à venir sur le même exercice budgétaire.

L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

La collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74

Monsieur PEPIN Sandro
Maire de la Commune de Scionzier



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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S105
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

**OBJET : RENOUELEMENT DE L'OCTROI DE L'AIDE FINANCIERE POUR LA
RENOVATION DES FAÇADES D'IMMEUBLES POUR L'ANNEE 2025**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée municipale que cet octroi avait été renouvelé dans la séance du 13 décembre 2023 comprenant les modalités d'attribution des aides financières aux rénovations des façades pour l'année 2024.



Depuis, la commune a été retenue dans le programme « Petites villes de demain » et à ce titre, détermine un périmètre d'opération de revitalisation des territoires dans le cadre notamment d'une rénovation du bâti du centre-ville.

Afin de favoriser la réhabilitation de l'habitat, les propriétaires bénéficieront d'aides financières de l'ANAH et seront éligibles au programme Denormandie dans l'ancien.

En ce qui concerne l'année 2025, les modalités d'attribution sont confirmées comme suit :

- Le périmètre retenu est l'ensemble du territoire de la commune.
- La contribution ne peut être allouée qu'aux bâtiments âgés de plus de 15 ans à la date de la demande, uniquement pour les façades visibles de la voie publique et dans le cadre d'une rénovation globale de l'ensemble des façades d'un bâtiment (pas de reprise partielle de façades).
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, la surface finançable est calculée par hauteur x largeur de chaque façade concernée, déduction faite des ouvertures et des devantures commerciales.
- Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, la surface finançable est calculée par hauteur x largeur de chaque façade concernée, déduction faite des ouvertures et des devantures commerciales et des surfaces en bardage métallique.
- La commune va s'assister d'un architecte conseil du CAUE afin de définir la palette de couleurs autorisée sur la commune avec des déclinaisons sectorielles. Le projet de rénovation des façades d'immeubles respectera stricto sensu la palette validée par la commune. Les coloris retenus pour un projet tiendront compte des rénovations des bâtis proches dans un souci de cohérence.
- Les contributions sont accordées dans les limites des crédits budgétaires inscrits. Les reports sont admis.
- La contribution s'élève à :
 - 5 € au mètre carré pour les travaux de ravalement des enduits de surface,
 - 10 € au mètre carré pour les travaux nécessitant la reprise du support (piquage de l'enduit, changement du bardage bois pour les habitations).
 - 10 € au mètre carré pour les façades recevant de l'isolation par l'extérieur avec peinture, enduit ou crépissage de surface.
- La contribution n'est accordée que dans les cas où les travaux sont effectués par une entreprise et justifiés par une facture.
- La contribution peut être accordée pour tous les bâtiments de la commune, à l'exception des bâtiments collectifs dont la hauteur dépasse R+2+C sauf si ces derniers sont intégrés dans le périmètre d'opération de revitalisation des territoires défini dans le programme des petites villes de demain.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S105-DE

- Dans le périmètre d'opération de revitalisation des territoires, la contribution de la commune sera cumulée à la subvention de l'ANAH.
- L'attribution de la contribution est précédée du dépôt d'un dossier comprenant :
 - Formulaire de déclaration préalable ou de demande de PC
 - Imprimé de demande de contribution
 - Le cas échéant, copie de l'attribution de subvention de réhabilitation ANAH
 - Devis détaillé des travaux
 - Coloris envisagé avec référence à la palette municipale
 - Métré détaillé de la surface des façades concernées.

Les travaux ne peuvent commencer qu'après approbation du groupe de travail d'Urbanisme et de travaux sous peine de non-attribution de la contribution.

- Le paiement est effectué sur présentation des factures et après contrôle de l'exécution des travaux qui doivent être conformes à la décision d'attribution. En aucun cas, il ne sera délivré d'acompte.
- Le propriétaire s'engage à faire réaliser les travaux dans les 6 mois suivant l'accord transmis. Une prorogation non renouvelable pourra être accordée pour une période de 6 mois maximum. Passés ces délais, la demande est annulée.

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

- **PROROGÉ** pour l'année 2025, l'application de cette mesure d'octroi d'une aide financière pour la rénovation de façades de bâtiments répondant aux conditions précédentes.
- **INSCRIT** les crédits correspondants au budget primitif 2025.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le **24 FEV. 2025**

Publié sur le site internet de la commune le : **24 FEV. 2025**

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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S106
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

**OBJET : AVENANT N°01 AU MARCHE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
DE GESTION DU RESEAU DE CHALEUR DU CROZET**

La Délégation de Service Public pour la gestion du réseau de chaleur urbain a été attribuée à la société DALKIA par délibération du Conseil Municipal de Scionzier le 13 novembre 2024.

Cette dernière a pris effet le 1er janvier 2025, pour une durée de cinq années.

Depuis le 1er janvier 2025, le réseau de chaleur urbain de la ville de Scionzier est alimenté exclusivement par de l'import de chaleur venant de Cluses Energie.

Suite à des échanges en début d'année 2025, entre Cluses Energie et la société DALKIA, il s'avère que les conditions tarifaires de référence relatives à l'import de chaleur de Cluses Energie peuvent être revues à la baisse.

Le prix d'import de chaleur de référence appelé R1cI0 dans le contrat est revu à 71.69 € HT / MWh au lieu de 98.29 € HT / MWh mentionné de façon erronée dans le contrat, soit une baisse de 27.06%.

En parallèle, doit également être intégrée dans le contrat, une formule d'indexation sur le poste R1cCEE. Cette dernière avait été soumise lors de la consultation par la société DALKIA mais omise d'être inscrite dans le contrat.

Le projet d'avenant est annexé à la présente délibération.

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

- **APPROUVE** l'avenant N°01 au contrat de Délégation de Service Public entre la ville de Scionzier et DALKIA ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution des présentes.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S106-DE

**Délégation de service public pour la gestion du réseau de chaleur urbain
de la Ville de Scionzier – Contrat n°24/03**

Avenant N°1

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La ville de Scionzier,

Sise, 2 place du Foron, CS 10108, 74953 Scionzier, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Sandro PEPIN, autorisé à la signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2024,

Ci-après dénommée « **le Délégrant** »

ET :

Dalkia,

Société Anonyme au capital de 220 047 504 euros, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 456 500 537 ayant son siège social au PANORAMA – 204, Rue Sadi CARNOT – 59350 SAINT ANDRE-LEZ-LILLE, représentée par Jérôme AGUESSE agissant en qualité de Directeur régional Dalkia Centre-Est dûment habilité

Et désigné(e) dans ce qui suit sous le terme « **le Délégataire** »

Ci-après individuellement désignée **Partie** et collectivement désignées les **Parties**, lesquelles ont conclu la présente convention.

PREAMBULE

Par une délibération du 13 novembre 2024, la Ville de Scionzier a attribué à la société DALKIA, la Délégation de Service Public relative à la gestion du réseau de chaleur de la ville de Scionzier.

La Délégation comprend la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation, la maintenance, le renouvellement et la modernisation du service public de production et de distribution de chauffage urbain.

Cette Délégation de Service Public a pris effet le 01 janvier 2025, pour une durée de cinq années.

Il apparaît que la valeur initiale du tarif de chaleur importée depuis le réseau de Cluses Energie (terme R1cl0) mentionnée dans le contrat est erronée et doit être mise à jour. Cette mise à jour entraîne une réduction du tarif R1 de la chaleur fournie aux abonnés de l'ordre de 20%.

Par ailleurs, le terme R1 comporte un terme R1cCEE représentatif des charges de CEE. La formule de révision de ce terme R1cCEE, décrite dans la note 1.2 « Indexation » constitutive de l'offre finale du Déléataire transmise le 12 juillet 2024, a été omise lors de la rédaction du contrat. Il convient d'ajouter à l'article 47 la formule d'indexation de ce terme tarifaire telle que décrite dans l'offre du Déléataire.

Ceci étant exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :

1. OBJET

Le présent avenant a pour objet de :

- Mettre à jour la valeur initiale du terme tarifaire R1 cl0,
- Intégrer au Contrat la formule d'indexation du tarif R1CEE, mentionnée dans l'offre finale du Déléataire.

2. MISE A JOUR DES CONDITIONS TARIFAIRES DE CHALEUR R1

Le tarif R1 de chaleur précisé à l'article 46.4 du Contrat est mis à jour comme suit :

Termes proportionnels R1c et R1e (date de valeur du 01/03/2024)		
R1cl0	71,69	€/HT/MWh
R1cCEE0	4,48	€/HT/MWh
R1c0	76,17	€/HT/MWh
R1e0 = R1c0 x q	102,77 x 0.115 = 11,82	€/HT/m³

3. FORMULE D'INDEXATION DU POSTE DE FACTURATION R1cCEE

Le terme R1 comporte un terme R1cCEE représentatif des charges de CEE. La formule de révision du terme R1cCEE, prévue à la note 1.2 « Indexation » de l'offre finale du Déléataire, est intégrée au Contrat. La formule est la suivante :

$$R1cCEE = R1cCEE_0 \times \frac{CEE}{CEE_0}$$

Avec :

- $R1cCEE_0 = 4,48 \text{ € HT/MWh}$ (date de valeur : 01/03/2024).
- $CEE_0 = C_0 \times (PC_0 + PP_0 \times P_0)$.
- $CEE = C \times (PC + PP \times P)$.

Et avec :

- C_0 : Coefficient d'obligation CEE classique chaleur au 01/03/2024 soit : 0,313 MWhcumac/MWhu.
- PC_0 : Valeur CEE Market classique connu au 01/03/2024 soit : 7,71 €/MWhcumac.
- PP_0 : Valeur CEE Market précarité connu au 01/03/2024 soit : 7,90 €/MWhcumac.
- P_0 : Coefficient d'obligation CEE précarité au 01/03/2024 soit : 0,620 MWhcumac/MWhcumac.

Et :

- C : Coefficient d'obligation CEE classique chaleur en vigueur pour le mois connu à la date de facturation.
- PC : Valeur CEE Market classique (<https://www.snec-energie.fr/les-indices-cee/>) pour le mois connu à la date de facturation.
- PP : Valeur CEE Market précarité (<https://www.snec-energie.fr/les-indices-cee/>) pour le mois connu.
- P : Coefficient d'obligation CEE précarité en vigueur pour le mois connu à la date de facturation.

Le terme R1cCEE est indexé mensuellement au 1^{er} jour de chaque mois.

4. PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025.

5. CLAUSE GENERALE

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S106-DE



Toutes les clauses du contrat de Délégation de Service Public non contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant sont inchangées et demeurent en vigueur.

Fait à Scionzier le .../.../.....

En autant d'exemplaires que de Parties

Pour Ville de Scionzier

Pour Dalkia

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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S107
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

OBJET : HABITAT – OPAH – COPROPRIETE DEGRADEES

Par une délibération en date du 13 novembre 2024, le conseil municipal a approuvé la convention relative au financement de travaux de réhabilitation des copropriétés privées au sein du quartier du Crozet dans le cadre d'une opération de l'amélioration de l'habitat (OPAH).

Cette convention avait référencé 7 immeubles.



Pour des raisons opérationnelles et juridiques, et afin d'engager le plus rapidement possible, il est proposé de phaser la conduite de cette OPAH :

- Phase 1 : ciblage de 5 copropriétés, Edelweiss, Cyclamen, Bois Fleuri, Jonquilles et Primevères ;
- Phase 2 : Perce Neige et Gentianes actuellement sous un mandat de syndic dans le cadre d'un plan de continuation.

En conséquence, le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

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

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL

Le Maire,

Sandro REPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S107-DE



OPAH - COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES QUARTIER DU CROZET - SCIONZIER 2025/2030

COPROPRIÉTÉS :

Edelweiss
A3 Cyclamens
Bois Fleuri
Jonquilles
Primevères

CONVENTION n°

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION



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 XXX,

La Ville de Scionzier, représenté par...

Les syndicats de copropriétaires des 5 copropriétés :

- 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 valant ORT 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 décision du Bureau Communautaire (DB2024_53) de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 14 novembre 2024 autorisant la signature de la présente convention,

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,

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S107-DE

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 6/11/2024

Vu l'avis favorable du 5/12/2024 d'intégration des copropriétés privées du Crozet à Scionzier au Plan initiative copropriétés (PIC) régional

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-Copropriété à compter du  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 :

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	10
1.1. Dénomination de l'opération	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention	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
3.1. Volet urbain et immobilier	12
3.2. Volet juridique et foncier	13
3.3. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires.....	14
3.4. Volet social.....	16
3.5. Volet technique	17
3.6. Volet énergie et précarité énergétique	19
3.7. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé	20
3.8. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	20
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	23
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	23
5.1. Financements de l'Anah.....	23
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage (2CCAM).....	24
5.3. Financements du Département de la Haute-Savoie	25
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	27
Article 6 – Conduite de l'opération	27
6.1. Pilotage de l'opération.....	27
6.2. Suivi-animation de l'opération	27
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	28
Chapitre VI – Communication.....	29
Article 7 - Communication	29
7.1. Règles relatives à l'Agence nationale de l'habitat.....	29
7.2. Règles relatives au Département de la Haute-Savoie	30
7.3. Règles relatives à la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	31
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	31
Article 8 - Durée de la convention.....	31
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	32
Article 10 – Transmission de la convention.....	32
Annexe 1. Périmètre de l'opération.....	34
Annexe 2. Fiche synthétique des copropriétés données 2022	35
Annexe 3. Programme de travaux validé	38
Annexe 4. Plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation	39



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.

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.

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.

**7** copropriétésdont **1** copropriété mixte (présence du bailleur social Halpades pour A3 Cyclamens)**19** montées**136** logementsdont **118** privés, **3** à la ville et **15** sociaux**115** copropriétairesdont **78** propriétaires occupants, **36** bailleurs privés et **1** bailleur social

1



2



3



4



5



6



7

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 mises 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. Enfin, 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 :

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 d'activité (Perce Neige et Gentianes) tandis que 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'accroître. 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.

Facades :

- 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

- 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	Primeveres
Indice de dégradation	0,61	0,66	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

Synthèse

	Positionnement immobilier	Juridique et Foncier	Mobilisation		Structure économique et sociale				Instances de gestion	Budget et charges	Impayés copropriétaire	Bâti et équipements
			Réponse ancêtre	Participation AG	PO / PP	Reven- des	Age	État 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.

L'étude pré-opérationnelle a été réalisée à l'échelle de 7 copropriétés privées du quartier du Crozet. La présente convention porte sur 5 copropriétés, nommée ci-après :

- Edelweiss
- A3 Cyclamens
- Bois Fleuri
- Jonquilles
- Primevères

Les copropriétés Perce-Neige et Gentianes feront l'objet d'une convention, à posteriori.

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

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

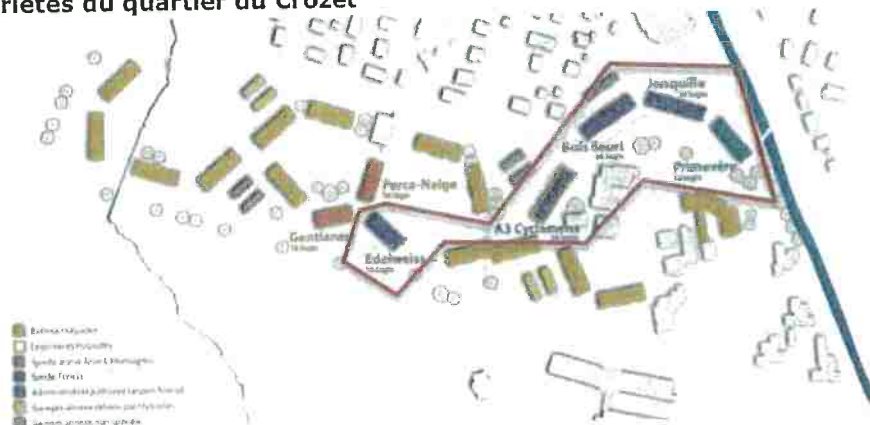
La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes, l'État, l'Anah, le Département de la Haute-Savoie et la Ville de Scionzier décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradées (OPAH-CD) du quartier Crozet à Scionzier.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : 5 copropriétés du quartier du Crozet à Scionzier

- 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.

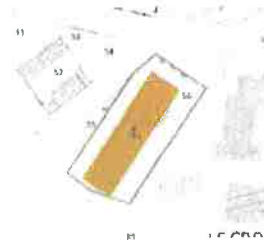
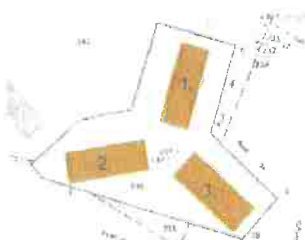
La parcelle P 237 comprends 1 ensemble immobilier avec 3 bâtiments en copropriétés

- 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 O52
- 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.
- **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 situées 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 5 copropriétés pour :

- Mettre en cohérence avec les deux OPAH-CD prévues sur le quartier
- 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 :

- **2025-2028 : A3 Cyclamens et Jonquille.**
- **2026-2028 : Bois Fleuri et Primevère.**
- **2027-2030 : Edelweiss.**



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

L'opérateur désigné est missionné pour accompagner les 5 copropriétés (= 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.

3.1.2 Objectifs

Les objectifs définis sont les suivants :

- Apaiser le climat général et permettre aux habitants de s'exprimer et de trouver un interlocuteur en cas de nuisances.
- Assurer la mobilisation de 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.

3.1.3 Indicateurs de suivi des objectifs

- Amélioration du confort et de la tranquillité publique et de la propreté aux abords des copropriétés : nombre de signalements remontés 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.

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 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.

3.2.3. Indicateurs de suivi des objectifs

- Mise en conformité des règlements de copropriété.
- Scission des copropriétés.
- Régularisation foncière.

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

3.3.1. 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. 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. Les autres sont toutes gérées par le cabinet Foncia. Le partenariat conseil syndical/syndic est à construire ou consolider.

Enfin, la mobilisation aux assemblées générales des copropriétaires est globalement en baisse et mitigée. Seules une copropriété enregistre une bonne participation en assemblée générale (A3 Cyclamens). Pour les autres, proche du seuil de fragilité (50%), il y a un risque de blocage pour les votes de travaux.

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 32%. Seules les copropriétés Edelweiss et Jonquilles enregistrent 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 7 propriétaires. Certaines situations sont lourdes à gérer et bloquantes (irrécouvrable, vente...). Les syndicats 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.
- 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 : dans l'hypothèse où un syndic ayant en charge la gestion de l'une des copropriétés en OPAH-CD et se trouvait en situation de plan de continuation d'activité ou de redressement judiciaire, le syndicat des copropriétaires ne pourrait prétendre aux aides de la ZCCAM.

3.3.2. 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
- Une commission impayés sera tenue de manière trimestrielle

3.3.3. Indicateurs de suivi des objectifs

- 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
- 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.

3.4. Volet social

3.4.1. 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.

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

3.4.2. 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.
- L'opérateur veillera à orienter les situations complexes vers les acteurs sociaux et restera en lien avec eux.

3.4.3. Indicateurs de suivi des objectifs

- 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.

3.5. Volet technique

3.5.1. 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 0,63 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. (couverture rénovée pour Bois-Fleuri en 2011)
- 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

	Coût travaux rénovation énergétique (€TTC)	Coût travaux de préservation (€TTC)	Coûts annexes (études, assurances,...) (€TTC)	Coût Total (€TTC)	Economies d'énergies- bâtiments (€TTC)	Economies d'énergies- logement (€TTC)
A3 Cyclamens / Janquilles	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	357 300	378 200	147 000	882 500	11 200 €TTC/an	58 €TTC/lgt.mois

Le montant total de ces interventions est de **6 080 140 € 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 €
TOTAL	5 527 400 €	552 740 €	6 080 140 €

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.

3.5.2. 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.
- L'opérateur aura pour mission de définir le calendrier des commissions techniques avec les copropriétés en fonction des besoins identifiés.

3.5.3. Indicateurs de suivi des objectifs

- 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.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique

3.6.1. Descriptif du dispositif

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 maîtriser 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



3.6.2. 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.

3.6.3. Indicateurs de suivi des objectifs



- 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.

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

3.7.1. 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.

3.7.2. 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.

3.7.3. Objectifs

- Nombre de situations traitées

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

3.8.1. 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 : 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.

3.8.2. 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 5 copropriétés : A3 Cyclamens, Edelweiss, Bois Fleuri, Jonquilles et Primevères**, correspondant à 5 bâtiments pour un total de 104 logements.
- **Réhabilitation des parties privatives** de 104 logements répartis comme suit :
 - 61 logements occupés par leur propriétaire.
 - 25 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.
 - 15 logements locatifs appartenant à un bailleur social.
 - 3 logements locatifs appartenant à la Ville.

3.8.3. Indicateurs de suivi des objectifs

- Nombre de logements adaptés

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S107-DE



Objectifs de réalisation de la convention							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*							
0	48	40	16	0		104	
dont autres Copropriétés	0	0	0	0	0	0	
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0	0	
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)	0	48	40	16	0		104
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	0	0	0	0			0
Dont loyer intermédiaire Loc'1	0	0	0	0			0
Dont loyer conventionné social Loc'2	0	0	0	0			0
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0			0

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 **6 080 140 € 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 perçues au prorata du temps où le logement n'aura pas été occupé (exemple : vente du logement au bout d'un an = remboursement de 1/3 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 **4 835 777 €** dont **4 517 920 €** d'aides aux travaux et **317 857 €** 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.

Il se décompose comme suit :

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
AE prévisionnels							
Aides aux travaux		1 549 366 €	1 772 492 €	979 762 €	216 300 €		4 517 920 €
dont aide socle au syndicat des copropriétaires (50% - OPAH CD)		953 260 €	1 080 995 €	597 070 €	132 375 €		2 763 700 €
Dont aides individuelles		24 150 €	42 900 €	24 450 €	4 500 €		96 000 €
Prime copropriétés en difficulté 20 points du taux de l'aide socle		381 304 €	432 398 €	238 828 €	52 950 €		1 105 480 €
Prime sortie passoire thermique +10 points du taux de l'aide socle		190 652 €	216 199 €	119 414 €	26 475 €		552 740 €
Aides à l'ingénierie	60 714 €	71 714 €	71 286 €	71 286 €	42 857 €		317 857 €
Dont suivi-animation	35 714 €	35 714 €	26 786 €	26 786 €	17 857 €		142 857 €
Dont aides au redressement	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €		125 000 €
Autres expertises		11 000 €	19 500 €	19 500 €			50 000 €

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 **267 068 € pour les travaux et 210 000 € pour l'ingénierie**.

Pour les aides aux travaux, elles sont réparties conformément au phasage défini :

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total TTC
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Aides individuelles travaux		77 055	111 643	64 967	13 403		267 068
Aides à l'ingénierie (suivi animation)	52 500	52 500	39 375	39 375	26 250		210 000

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

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 113 000 € :

- 75 000 € pour les propriétaires occupants très modestes.
- 28 000 € pour les propriétaires occupants modestes.
- 10 000 € pour les propriétaires occupants intermédiaires.



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 syndicats des 5 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 :
 - o Tranche optionnelle 1 : accompagnement du vote de la mission du maître d'œuvre jusqu'au vote des travaux en assemblée générale.
 - o Tranche optionnelle 2 : 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.

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.
- 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'œuvre 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 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 événements liés au programme (cérémonies de signature, d'inauguration, visites, etc.).

7.3. Règles relatives à la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes

Afin de garantir une cohérence dans la visibilité et une valorisation du soutien de la Communauté de Communes Cluses Arve & montagnes (2CCAM) tout au long du projet, certaines règles de communication sont à respecter :

1. Visibilité

Le logo de la 2CCAM doit apparaître sur tous les documents de communication en lien avec le programme ou projet soutenu, dans le respect des règles de la charte graphique (notamment en termes de dimensions, couleurs et positionnement) disponible sur le site www.2ccam.fr.

La mention "Avec le soutien de" doit accompagner de la collectivité en tant que partenaire financier et figurer de manière visible sur tous les supports de communication (affiches, brochures, sites web, etc.).

2. Relecture et Validation des documents de communication

Tous les documents de communication relatifs au programme ou projet soutenu doivent être soumis à la collectivité pour relecture et validation avant leur diffusion.

Cette étape permet de garantir la conformité avec la charte graphique et les valeurs de la collectivité, ainsi que de vérifier l'exactitude des informations.

3. Association aux Événements

La 2CCAM sera associée à tous les événements liés au programme ou projet, tels que les inaugurations, cérémonies de signatures ou autres événements de valorisation, et pourra être invitée à intervenir lors de ces événements, selon les circonstances et les modalités convenues.

Le logo de la collectivité devra être visible sur tous les supports de communication des événements, incluant invitations, affiches, programmes et autres supports visuels, et également visible sur le site des événements du projet (roll up, oriflamme,...).

4. Citations dans la Presse et sur les Réseaux Sociaux

Dans le cadre d'une communication presse et réseaux sociaux autour du programme ou projet, la 2CCAM devra être citée en tant que partenaire financier.

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 cinq 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. 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 Scionzier, le

Pour l'État et l'Anah,
Monsieur le Préfet,
Yves LE BRETON

Pour la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
Monsieur le Président,
Jean-Philippe MAS,

Pour la Ville de Scionzier,
Monsieur le Maire,
Sandro PEPIN,



Pour le Département de la Haute Savoie,
Monsieur le Président,
Martial SADDIER,

Pour les syndicats de copropriété,

- Edelweiss
- Bois Fleuri
- A3 Cyclamens
- Jonquilles

Représentées par leur syndic FONCIA,

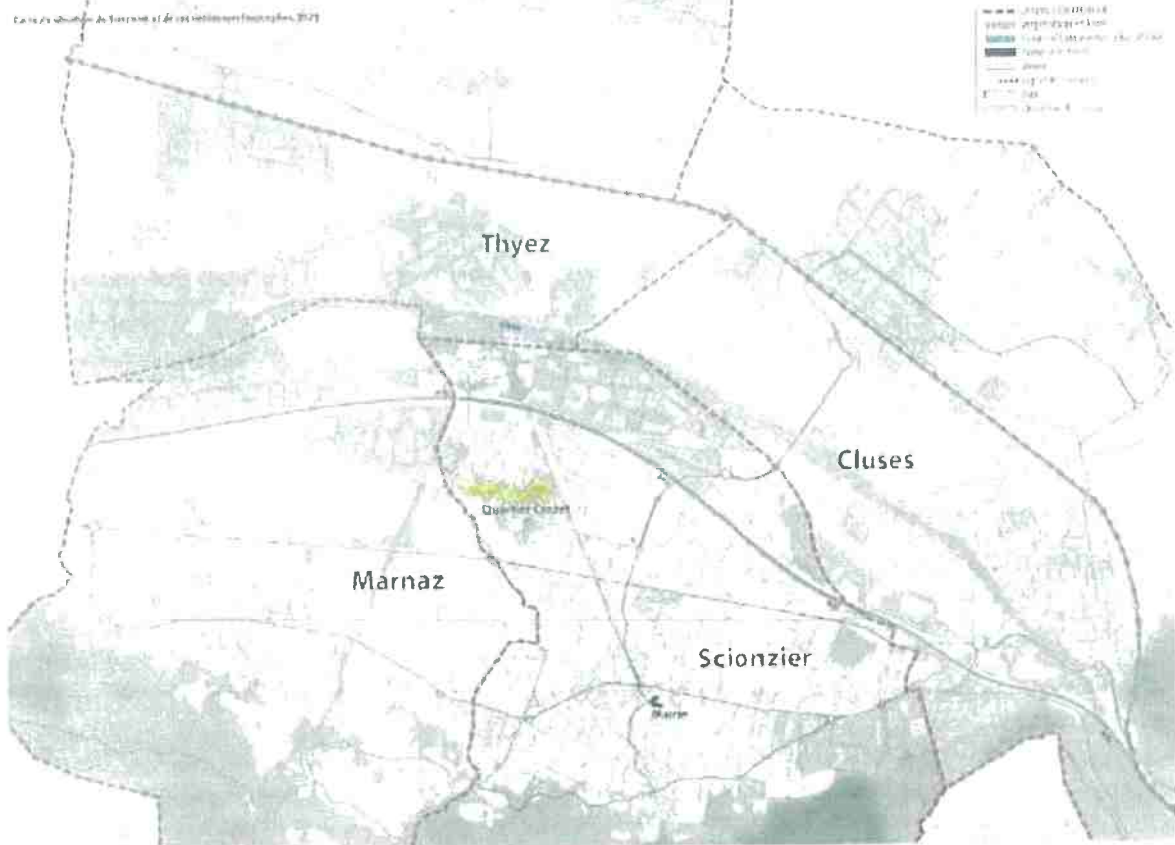
Pour les syndicats de copropriété,

- Primevères

Représentées par leur syndic BR IMMO,

Annexe 1. Périmètre de l'opération

Quartier du Crozet



Les copropriétés du quartier Crozet étudiées



Annexe 2. Fiche synthétique des copropriétés données 2022

6 / Conclusion : Edelweiss

Absence de
difficulté

Difficulté
moyenne

Difficulté
importante

Donnée
absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (6%)	Prix bas (935 €/m ²)	
Juridique et foncier		Scission à prévoir parcelle commune mais gestion séparée	Projet aménagement espaces public NPNRU non cohérent avec le foncier	CDE répartition chauffage à créer
Mobilisation	Taux réponse enquête	27%		
	Participation AG	44%		
Structure économique et sociale	Part RC / PB	PO 15,3% / 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%)	Doss débiteurs	
Bâti et équipements (Étiquette, état général, amiante)		Amiante : toiture et conduits	E (304 kWh/m ² /an)	

6 / Conclusion : A3 Cyclamens

Absence de
difficulté

Difficulté
moyenne

Difficulté
importante

Donnée
absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation 0%		
Juridique et foncier		CDE répartition chauffage à créer		
Mobilisation	Taux réponse enquête	33%		
	Participation AG	64%		
Structure économique et sociale	Part PB / PB	PO 16,7% / PB 16,7% / 66,7% Bailleur social		
	Niveau de ressources	100% répondant sous plafond ressources ANAH et PSEA		
	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 < 60°C	E (304 kWh/m ² /an)



6 / Conclusion : Bois Fleuri

Assence de difficulté moyenne difficulté importante Donnée absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (12%)	Prix bas (955 €/m2)	
Juridique et foncier		Scission à prévoir parcelle non adjacente et gestion séparée		Cie réparation chauffage à créer
Mobilisation	Taux réponse enquête	71%		
	Participation AG	60%		
Structure économique et sociale	Part PO / PB	PO 68,6% / PB 29,2% / Vile 4,2%		
	Niveau de ressources	78% répondant sous plafond ressources ANAH et PSLA		
	Âge d s 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	56% sont sous plafonds de ressources
Instance de gestion		Syndic impliqué mais peu proactif sur les impayés	Conseillers syndicaux par défaut présent mais peu rigueur 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%)		
Bât et équipements (Étiquette, état général, amiante)		Amiante : conduits	Température ECS < 60°C	E (304 kWh/m2/an)

6 / Conclusion : Jonquilles

Assence de difficulté moyenne difficulté importante Donnée absente

Positionnement immobilier		Taux de mutation bas (13%)	Prix bas (914 €/m2)	
Juridique et foncier		Cité 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	57% des 50-69 ans	27% sont sous plafonds de ressources
Instance de gestion		Syndic implique 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 Solonzier 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 < 60°C

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 : parcelles non adjacentes et gestion séparée ;	
Mobilisation	Taux réponse enquête	87%	
	Participation AG	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	87% des 30/49 ans
Instance de gestion		Administrateur judiciaire peu proactif	Peu/Pas de gestion courante
Budget et charges		Dettes de chauffage établies en cours de mise en place	Absence de données
Impayés copropriétaires		Taux non calculable (absence de données) mais important et gros débiteurs	
Bâti et équipement		Amiante : isolation et conduits ;	Température ECS < 60°C
		E (304 kWh/m2/an)	



Annexe 3. Programme de travaux validé

Scénario : préservation du bâtiment + rénovation performante du bâtiment

La préservation du bâtiment

Programme de travaux par bâtiment

N°	Priorité	PRÉCONISATIONS	AB CYCLAMENS / JONQUILLES	BOS HELIUM	PRIMEVERES / EDELWEISS
A	1	Encombrants - évacuation Évacuation des encombrants présents dans les sous-sols	1 000 €	1 000 €	1 000 €
B	2	Sol sous-sols - drainage et réfection Mise en place de drains et de pompes de relevage pour limiter les infiltrations au niveau des sous-sols et réfection des sols	40 000 €	/	/
C	3	Façades - ravalement Ravalement simple des façades	160 000 €	160 000 €	130 000 €
D	4	Façades - remplacement des garde-corps Remplacement des garde-corps au niveau des balcons et porte-fenêtres en façades	86 000 €	86 000 €	58 000 €
E	5	T toiture - désamiantage et réfection Dépose de la couverture existante en désamiantage et mise en place d'une nouvelle couverture en bac acier	225 000 €	/	150 000 €
F	6	Combles - sécurisation de l'accès Mise en place d'une échelle avec barres d'accroches dans chaque montée	2 000 €	2 000 €	1 400 €
G	7	Electricité - Eclairage Remplacement des luminaires des parties communes par des luminaires LED à détection de présence	9 000 €	9 000 €	6 000 €

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 tuyau de type multicouche	29 000 €	29 000 €	19 000 €
J	3	Réseaux eaux usées - remplacement Remplacement des colonnes des eaux usées en gaines techniques	36 000 €	36 000 €	32 000 €
K	4	Sécurité incendie - obligations Remplacement des portes d'accès aux parades 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	5	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 / JANQUILLES	BOIS FLEURI	PRIMEVERES / EDELWEISS	Gains énergétiques	Temps de retour actualisé (ans) ±5%/an
1	Surcôt de l'isolation des murs par l'extérieur lors d'un ravalement simple des façades (Risolant > 4,5 m².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 hygroreglable 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 (études, assurances,...) (€ TTC)	Coût Total (€ TTC)	Economies d'énergies bâtiments (€ TTC)	Economies d'énergies logement (€ TTC)
A3 Cyclamens / Janquilles	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	357 300	378 200	147 000	882 500	11 200 € TTC/an	58 € TTC/lgt.mois

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 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%

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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S108
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

OBJET : RESSOURCES HUMAINES – TABLEAU DES EFFECTIFS – BUDGET GENERAL

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.

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 affecté de la manière suivante :

- un emploi de gestion administrative et juridique au sein de la direction générale ;
- un emploi d'agent social au sein de la maison de la petite enfance ;

SERVICE	FILIERE	CATEGORIE	GRADE	Type de temps de travail	Nombre
SECTEUR ADMINISTRATIF					
Direction générale de services	administrative	B	Rédacteur	Temps complet	1
Maison de la Petite Enfance	Medico-social	C	Agent social	Temps complet	1

Dans ces conditions, le Conseil municipal est appelé à modifier son tableau des effectifs selon les modalités ci-dessus et après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONFIRME** la création des emplois ci-dessus référencés et inscrire les crédits correspondants ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025



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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S109
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

**OBJET : RESSOURCES HUMAINES – REGIME INDEMNITAIRE – TEMPS
PARTIEL THERAPEUTIQUE**

Il est rappelé au Conseil municipal que par une délibération en date du 20 décembre 2016 le régime indemnitaire des agents communaux a été mis à jour afin de prendre en compte les fonctions, les sujétions, l'expertise et l'engagement professionnel (RIFSEEP) selon les cadres d'emploi existant au tableau des effectifs.

A ce titre, le conseil municipal est informé que par un décret de 8 novembre 2021, tous les agents publics, fonctionnaires, stagiaires, contractuels peuvent bénéficier du dispositif dit de « temps partiel thérapeutique ».

Dans ce cadre, l'agent en activité peut donc être autorisé à accomplir son service à temps partiel pour raison thérapeutique lorsque l'exercice des fonctions permet :

- Soit le maintien ou le retour à l'emploi de l'intéressé et est reconnu comme étant de nature à favoriser l'amélioration de sa santé ;
- Soit à l'intéressé de bénéficier d'une rééducation ou d'une réadaptation professionnelle pour retrouver un emploi compatible avec son état de santé.

Il est précisé que durant l'accomplissement de son service à temps partiel thérapeutique, l'agent perçoit de son employeur l'intégralité de son traitement et du supplément familial de traitement.

De même, par un décret n°2021-997 en date du 28 juillet 2021 modifiant l'article 1^{er} du décret n°2010-997 du 26 août 2010, il est prévu que l'agent, fonctionnaire d'Etat, bénéficie de la totalité de son régime indemnitaire.

Par conséquent, en application du principe de parité, les collectivités territoriales peuvent décider de maintenir l'intégralité du régime indemnitaire à leurs agents en temps partiel thérapeutique.

En conséquence, le Conseil municipal est appelé à compléter la délibération en date du 20 décembre 2016 et après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONFIRME** le versement intégral du régime indemnitaire de chaque agent durant son temps partiel thérapeutiques aux conditions générales définies ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025

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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S110
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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. GROGNEX-GAUTHIER, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y. PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

OBJET : AVENANT N°01 A LA CONVENTION DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE LA RD4

Vu la délibération N°DELV2023_S703 du conseil municipal du 27/09/2023 portant sur l'approbation de la convention de financement entre le conseil départemental de la Haute-Savoie et la commune de Scionzier au sujet des travaux d'aménagement de la RD4

Dans le cadre de la sécurisation de la route départementale N°4, le conseil Départemental de la Haute-Savoie avait décidé de faire procéder à la reprise de l'étanchéité de l'ouvrage d'art permettant de traverser le Foron du Reposoir.

Ces travaux, valorisés à 49 803,80 € HT soit 59 764,56 € TTC, avaient fait l'objet d'avenants et portés financièrement par la commune de Scionzier.

Il avait été acté avec les services du Département, que ces travaux feraient à terme l'objet d'un avenant pour une prise en charge intégrale par le Conseil Départemental.

Ainsi, un avenant N°01 à la convention initiale de financement, est proposé en annexe de la présente délibération valorisant cette prise en charge.

En cas de couts de travaux inférieurs au montant subventionnable, le remboursement des travaux relatifs à l'étanchéité du pont devront tout de même être remboursés à 100% par la Conseil Départemental.

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

- **APPROUVE** l'avenant N°01 à la convention de financement des travaux de sécurisation de la RD4 entre le Conseil Départemental de la Haute-Savoie est la commune de Scionzier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution des présentes.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025

Commune de SCIONZIER

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'AUTORISATION
DE VOIRIE DE FINANCEMENT ET D'ENTRETIEN**

relatif à l'aménagement de l'avenue de la Colombière sur la RD 4

PR 31.032 à 31.712 - Commune de SCIONZIER

ENTRE

La **Commune de SCIONZIER**, représentée par son Maire, Monsieur **Sandro PEPIN**, en vertu de la délibération n°..... du Conseil Municipal en date du et désignée dans ce qui suit par « La Commune »

D'UNE PART,

ET

Le **Département de la Haute-Savoie** représenté par son Président, Monsieur **Martial SADDIER**, en vertu de la délibération n°895-00284 de la Commission Permanente en date du 20.10.25 et désigné dans ce qui suit par « Le Département »

D'AUTRE PART.

PREAMBULE :

Il est rappelé ce qui suit :

Par délibérations respectivement en date du 24 juillet 2023 et du 27 septembre 2023, la Commission Permanente et le Conseil Municipal ont approuvé la passation d'une convention d'autorisation de voirie de financement et d'entretien entre la commune de Scionzier et le Département de la Haute-Savoie, pour l'aménagement de l'avenue de La Colombière sur la RD 4.

Cette convention a pris effet à la dernière date de signature des deux parties, le 09 octobre 2023.



ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la répartition financière et le coût prévisionnel de l'opération, suite à des travaux de reprise de l'étanchéité du pont de la RD 4 sur le Foron. Ces travaux supplémentaires s'élèvent à 59 764,56 € TTC soit 49 803,80 € HT.

L'avenant modifie les articles 6, 7 et 8 de la convention initiale du 09 octobre 2023, et intègre la participation financière du Département sur le projet.

ARTICLE 2 – REPARTITION FINANCIERE DE L'OPERATION

L'article 6 de la convention initiale est complété par la mention suivante :

- **Travaux de reprise de l'étanchéité du pont sur la RD 4**
 - ✓ 100 % du montant HT.....Département
 - ✓ TVA.....Commune

ARTICLE 3 – COÛT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le coût prévisionnel de l'opération s'élevait initialement à 382 972,08 € TTC soit 319 143,40 € HT.

En tenant compte des travaux supplémentaires d'un montant de 59 764,56 € TTC soit 49 803,80 € HT, le coût prévisionnel de l'opération est porté à 442 736,64 € TTC soit 368 947,20 € HT réparti de la façon suivante :

- ✓ **309 391,81 €** à la charge de la Commune
- ✓ **133 344,83 €** à la charge du Département

Il est précisé que quelles que soient les conditions de versement de la subvention départementale, seront prises en comptes les dépenses réglées par la collectivité uniquement dans la limite de la dépense subventionnable, soit un montant de 368 947,20 € HT

Si les dépenses imputées à l'opération sont finalement inférieures au montant prévu, la subvention sera recalculée au prorata des dépenses réelles. Dans tous les cas, un taux d'intervention de 20 % d'autofinancement sera laissé au maître d'ouvrage.

ARTICLE 4 - MODALITES DE VERSEMENT

La participation du Département sera versée en deux fois :

- * Un acompte de 50 %, soit **66 672 €**, sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, de la notification ou du bon de commande.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250219-DELV2025_S110-DE

- * **Le solde** sur présentation du décompte final des travaux visé du Receveur Municipal ou sur présentation de la délibération de la Commission Permanente approuvant le décompte final de l'opération.

Un RIB valide doit impérativement être transmis par la Commune avec la première demande de paiement. A chaque modification des coordonnées bancaires, un nouveau RIB doit être produit pour permettre le virement.

Le plan de financement est annexé au présent avenant.

Fait en 2 exemplaires originaux,

SCIONZIER, le

Le Maire,

Sandro PEPIN

ANNECY, le 11 1 FEV, 2025

**Le Président du Conseil départemental
de la Haute-Savoie**

Martial SADDIER



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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025_S111
SEANCE DU 19 FEVRIER 2025**

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

Etaient présents : M. G. RICHARD, 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, M. L. MALGRAND, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. J-Y.PATUREL, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à J-M DELISLE
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme F. PAKIREL
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à Mme I. COLAIN

Etaient absents :

Mme A. DUFOUR
Mme S. KHELIFI
M. D. MACHEDA

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29
Nombre de votants : 26

Nombre de présents : 23
Date de convocation : 13.02.2025

**OBJET : AUTORISATION D'ENGAGEMENT – INVESTISSEMENT – EXERCICE
2024**

Par une délibération en date du 18 décembre 2024 et en application des dispositions de l'article L.1612-1 du Code général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a approuvé l'autorisation d'engagement des premières dépenses en investissement sur l'exercice 2025.

Par un courrier en date du 11 février 2025, reçu le 14 février dernier, Monsieur le Sous-Préfet de BONNEVILLE a demandé de compléter, dans le délai d'un mois, cette délibération en précisant la ventilation des crédits par chapitre d'exécution.

Dans ces conditions, et sur la base des mêmes montants votés, il est proposé de compléter la délibération de la manière suivante :

CHAPITRE	OBJET	BUDGET VILLE	BUDGET ANNEXE EAU
20	Immobilisations incorporelles (frais d'étude)	62 000	
21	Immobilisation corporelles (travaux, fonciers, matériels)	760 000	110 000
27	Autres immobilisations financières (EPF 74)	30 000	
TOTAL		852 000	120 000

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

AUTORISE Monsieur le Maire ou représentant à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement jusqu'au terme de son présent mandat et dans les limites ci-dessus exposées

Le Secrétaire,

Le Maire,

Floriya PAKIREL

Sandra PEPIN




Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 FEV. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 FEV. 2025