

# PROCES VERBAL DE SEANCE

## CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de DINGY-SAINT-CLAIR, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Salle Méléze, sous la présidence de Bruno DUMEIGNIL maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15  
Date de convocation du Conseil Municipal : 13.06.2025

**Membres présents** : Bruno DUMEIGNIL, Philippe GAULTIER, Catherine MARGUERET, Boris FOURNIER, Sophie GRESILLON, Myriam CADOUX, Daniel CAVALLI, Laurent CHIABAUT, Hubert JOUVENOD, Josselin MAUXION, Bruno PUECH,

**Membres excusés** : Anne-Laurence MAZENQ (pouvoir à Sophie GRESILLON), Marie Louise MENDY (pouvoir à Boris FOURNIER), Anne ROCHE-BOUVIER (pouvoir à Catherine MARGUERET), Axelle JORCIN

**Monsieur le Maire** constate que **le quorum est atteint**.

Selon l'article L-2121-15 du CGCT, M. Josselin MAUXION a été élu secrétaire de séance, Danièle DUPERRIER-SIMOND étant auxiliaire du secrétaire de séance.

### ADOPTION DU PROCES VERBAL DE SEANCE :

**Monsieur le Maire** propose d'adopter le **procès-verbal de la séance publique du 26 mai 2025**.  
Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

#### 1. REVISION DU SCOT FIER-ARAVIS : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE FIER-ARAVIS (SCOT) ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 15 AVRIL 2025 – N°32/2025

**Rapporteur** : M. Philippe GAULTIER

M. Le Maire-adjoint rappelle que le SCoT est une démarche de planification territoriale permettant de mettre en cohérence l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire (urbanisme, habitat, déplacements, équipements commerciaux, protection de l'environnement...) et de fixer un cadre au développement du territoire pour les 20 années à venir. Il constitue un document de référence permettant de coordonner l'action des collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme, tout en construisant un projet de territoire dans une démarche de développement durable.

#### Contexte

La révision du SCoT Fier-Aravis a été engagée par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes avec la délibération n° 2015/71 du 21 juillet 2015 prescrivant la révision de son Schéma de Cohérence Territorial Fier-Aravis (SCoT). Elle vise à poursuivre un développement équilibré et durable du territoire et à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en répondant à l'évolution du contexte, interne ou externe au territoire depuis l'approbation du SCoT. Dans la continuité des réflexions engagées dans le cadre du projet de territoire en 2015, **la révision du SCoT Fier-Aravis poursuit particulièrement les objectifs suivants** :

- approfondir les orientations et les objectifs du projet politique en **matière de développement économique** ;
- approfondir les orientations et les objectifs du projet en **matière d'aménagement et de développement touristique** ;
- mettre en cohérence le document au regard des dernières évolutions législatives et

réglementaires, notamment la Loi dite « Grenelle II » de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR) de mars 2014.

Sur ces fondements, un PADD a été établi à horizon 2030 et débattu lors du conseil communautaire du 23 octobre 2018.

Par délibération n° 2019/084 du 27 août 2019, le conseil communautaire a ensuite approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT. Après consultation des personnes publiques associées, ce projet de SCoT a été soumis à enquête publique du 7 décembre 2019 au 8 janvier 2020.

Dans le cadre de ces consultations, le projet de SCoT a fait l'objet de nombreuses réserves, notamment de la chambre d'agriculture, de l'Etat, de la CDPENAF, mais aussi du comité de massif, portant essentiellement sur le volet touristique ainsi que sur la gestion de l'eau. De nombreuses remarques allant dans le même sens ont été portées également au registre d'enquête publique.

Ces observations, qui concernent les objectifs initialement fixés pour la révision du SCoT, concourraient à fragiliser la sécurité juridique du SCoT s'il était mené à l'approbation, d'autant plus que le contexte législatif et réglementaire a évolué avec la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, l'ordonnance du 17 juin 2020 portant modernisation des SCoT prise en son application, et la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN).

**Compte tenu de ces circonstances, le conseil communautaire, par sa délibération n°2023/046 du 13 juin 2023, a abrogé la délibération n°2019/084 du 27 août 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT et relancé la révision du SCoT sur la base de la délibération de prescription n° 2015/071 du 21 juillet 2015.**

#### **Présentation du projet de révision du SCoT :**

Le projet de révision du SCoT comporte les cinq documents suivants :

- 1) le Bilan du SCoT de 2019 ;
- 2) le Rapport de présentation :
  - tome 1 - Diagnostic stratégique et Etat Initial de l'Environnement ;
  - tome 2 - Justification des choix retenus et Evaluation environnementale ;
- 3) le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 4) le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;
- 5) le Bilan de la concertation.

#### **1) Le bilan du SCoT :**

Il s'agit de l'analyse des 5 objectifs du PADD du SCoT Fier-Aravis de 2011.

#### **2) Le Rapport de présentation, comprenant l'évaluation environnementale :**

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
  - 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
  - 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'Environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu (article L104-4 du Code de l'Urbanisme).
- Il explique les choix retenus pour établir le PADD, ainsi que le DOO, en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, **les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification** et de mutation en application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

**Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma, et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation, compris dans le DOO.**

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte (article L141-3 du Code de l'Urbanisme).

### **3) Le PADD :**

Il "fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements. [...]"

Dans un contexte de mutations socio-économiques, territoriales et environnementales, le PADD traduit l'ambition des élus de :

- **maîtriser la croissance démographique, articuler développement économique local** (tourisme, agriculture et emploi) et répondre aux **nouveaux besoins des ménages en limitant les externalités négatives** générées par l'attractivité du Territoire sur la qualité du cadre de vie ;

- **permettre au Territoire de préserver l'authenticité de ses valeurs** en affirmant ses spécificités rurales et de montagne, au service de la cohésion (sociale, territoriale) et de la complémentarité entre les 12 communes de la CCVT.

Il s'agit donc de poursuivre la mise en œuvre de conditions favorables à un aménagement raisonné, **équilibré et solidaire** à l'horizon 2045, en :

- positionnant durablement la CCVT **au cœur des dynamiques du bassin annécien**, tout en préservant les équilibres entre vallées et stations au sein du Territoire ;

- s'appuyant sur des objectifs ambitieux de **préservation du cadre de vie et de mise en valeur** de des Vallées de Thônes.

Ces ambitions se déclinent en 7 axes stratégiques.

**Axe 0 transversal : Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 :**

Cet axe transversal traduit les grands principes d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années au regard des enjeux de sobriété foncière. Sont notamment affichés au sein de cet axe les objectifs chiffrés liés à la trajectoire de réduction de la consommation et de l'artificialisation des sols en lien avec l'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols.

**Axe 1 : Un bassin de vie dynamique, à structurer, en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité :**

L'axe 1 intègre les principes généraux en faveur d'un aménagement équilibré des Vallées de Thônes, qui

s'appuient notamment sur une **urbanisation compatible avec la pérennité des espaces agricoles, naturels et forestiers**, ainsi que la vitalité des cœurs de bourgs, de villages et de hameaux, mais également à travers une offre territoriale adaptée aux besoins actuels et futurs des ménages en matière d'accès au logement, aux équipements et services et à la mobilité.

Ainsi, le SCoT définit un modèle d'urbanisation équilibré et de qualité, compatible avec la volonté de renforcer les différentes polarités du territoire, de rapprocher les espaces de vie quotidienne et de valoriser durablement les bourgs, villages et hameaux des Aravis qui sont à l'origine de la vitalité économique et sociale du Territoire. Il en résulte qu'au travers du projet politique, les élus de la CCVT s'engagent à accueillir une croissance annuelle moyenne de +0,7 % à l'horizon 2045.

L'accès aux technologies numériques est en progression sur le territoire de la CCVT. Le projet politique traduit l'engagement en faveur d'une **montée en débit** au sein des zones dont la couverture numérique et téléphonie mobile est la plus faible, pour permettre l'accès aux technologies THD à une majorité de ménages et d'entreprises locales.

### **Axe 2 : Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le Territoire :**

L'axe 2 définit les conditions en faveur d'un développement économique porteur pour l'emploi local et économe en foncier (offre d'accueil aux entreprises, aménagement des zones d'activités, développement de nouvelles formes de travail), envisageant les principes d'un aménagement commercial adapté aux attentes et aux nouveaux comportements de la clientèle locale et touristique ;

### **Axe 3 : S'affirmer comme une destination touristique de référence :**

L'axe 3 fixe les orientations de la politique touristique de la CCVT. Il affirme la nécessité de porter une évolution du modèle économique et social respectueux des équilibres naturels, économiques et humains du territoire. Fort d'un héritage touristique qui s'appuie sur ses stations-villages, locomotives touristiques des Aravis, mais également sur la qualité de ses paysages, de l'habitat, de savoir-faire locaux... le SCoT de la CCVT permet :

- de définir un positionnement clair et lisible en matière de destination pour les clientèles locales, nationales et internationales ;
- d'assurer, la connectivité du territoire, c'est-à-dire sa capacité à être relié et à s'inscrire dans des réseaux d'échanges autant physiques (mobilités) que numériques ;
- de restructuration et de développement de l'offre d'hébergements touristiques garants de l'avenir du modèle économique touristique de la CCVT ;
- d'accompagner la mutation de l'offre de ski en intégrant les évolutions des pratiques, du climat et en préservant les ressources de son attractivité ;
- de poursuivre des démarches engagées pour élargir et structurer l'offre et ainsi doter le territoire d'une politique d'équipements partagé ;
- de valoriser les caractéristiques géographiques et naturelles du territoire.

### **Axe 4 : Renforcer l'accessibilité des Vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes :**

L'axe 4 porte la stratégie souhaitée par les élus en matière d'organisation des transports, d'amélioration de l'accessibilité du territoire et en faveur du développement de la couverture numérique. Dans une perspective d'amélioration des conditions d'accès et de circulation entre les vallées et le départ des stations, le SCoT s'engage à valoriser le cadre de vie et l'attractivité du territoire, en mettant en œuvre des conditions favorables au développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle et en facilitant les pratiques de déplacements pour la population locale et la clientèle touristique.

**Axe 5 : Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser :**

L'axe 5 définit les orientations et objectifs retenus en faveur de la préservation des ressources écologiques, agricoles, paysagères et patrimoniales locales, qui constituent le socle au sein duquel les dynamiques de développement doivent continuer à se déployer, ainsi que les leviers en faveur d'un aménagement paysager de qualité, garant de l'identité rurale et de montagne de la CCVT.

**Axe 6 : Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne le territoire au cœur des enjeux du développement durable :**

L'axe 6 traduit l'engagement des élus de poursuivre la mise en œuvre d'un modèle de développement écoresponsable et résilient, permettant de concilier les dynamiques d'aménagement urbain, économique et touristique, avec les capacités du territoire en matière de gestion des ressources environnementales (eau, assainissement, déchets) et la préservation d'un cadre de vie apaisé au regard des risques et nuisances.

**4) Le DOO :**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine :

1° **Les orientations générales** de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, ainsi que les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° **Les conditions d'un développement urbain maîtrisé** et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° **Les conditions d'un développement équilibré** dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Il arrête, **par secteur géographique**, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres (articles L141-5 et L141-6 du Code de l'Urbanisme).

Pour chacun des axes du PADD, le DOO décline les objectifs stratégiques. Ce sont les orientations du DOO qui s'appliqueront, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme (PLU et Cartes communales) et à certaines opérations d'aménagement, de constructions ou autorisations.

Le DOO s'appuie sur les 7 axes du PADD, déclinés en objectifs présentés ci-dessous :

**Axe 0 transversal : Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 :**

- Favoriser un développement urbain maîtrisé et équilibré visant à renforcer l'armature du territoire ;
- Lutter contre l'étalement urbain résidentiel ;
- Gérer de façon économe les espaces à vocation économique ;

**Chapitre 1 : Un bassin de vie dynamique à structurer en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité destiné à :**

- Répondre aux besoins en logement tout en consolidant l'armature territoriale ;
- Proposer une gamme de logements complète et adaptée qui accompagne l'attractivité du territoire, et faciliter le parcours résidentiel des ménages ;

- Renouveler et réhabiliter le parc de logements existant au service de l'attractivité du territoire ;
- Mener une réflexion sur le rééquilibrage, la mutualisation et l'évolution de l'offre d'équipements et de services à l'échelle communautaire ;
- Assurer la couverture numérique globale du territoire.

**Chapitre 2 : Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le Territoire consistant à :**

- Développer l'emploi local ;
- Favoriser le développement de filières ;
- Favoriser un développement économique d'avenir, économe en foncier et porteur pour l'emploi ;
- Adapter l'offre commerciale aux besoins, attentes et nouveaux comportements de la clientèle locale et touristique
- Soutenir et valoriser les productions agricoles et la qualité environnementale

**Chapitre 3 : S'affirmer comme une destination touristique de référence par :**

- Maintenir et conforter l'offre d'hébergement touristique en préservant le paysage et une unité architecturale qui sont la première richesse du territoire ;
- Développer des produits touristiques de qualité, diversifiés et durables ;

**Chapitre 4 : Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes au moyen de mobilités alternatives à la voiture individuelle et améliorer les dessertes internes :**

- Renforcer l'offre de transports en commun et mettre en œuvre le Schéma Directeur des Mobilités ;
- Améliorer les infrastructures de transports existantes pour garantir l'attractivité des mobilités alternatives à l'autosolisme ;
- Promouvoir une offre de mobilité en faveur des modes actifs adaptée aux caractéristiques rurales et de montagne du territoire ;
- Proposer une offre de stationnement unifiée et cohérente.

**Chapitre 5 : Un Territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser supposant de :**

- Mettre en valeur l'authenticité du territoire à travers la préservation des patrimoines naturel, culturel et du bâti ;
- Lutter contre la banalisation des paysages du quotidien ;
- Préserver la biodiversité locale à travers la Trame Verte et Bleue, support d'un patrimoine riche participant au développement touristique et de loisirs ;
- Valoriser durablement la trame agricole et forestière locale.

**Axe 6 : Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne le territoire au cœur des enjeux du développement durable :**

- Améliorer les performances des réseaux et équipements d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;
- Sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire ;
- Promouvoir une gestion locale des eaux pluviales intégrée à l'urbanisme ;
- Optimiser la gestion des déchets afin de maintenir un environnement de qualité ;
- Vers un positionnement durable du territoire au cœur de la transition énergétique et du changement climatique ;
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et nuisances.

**5) Le bilan de la concertation :**

Monsieur le Maire-adjoint explique que le projet de révision du SCoT a été établi dans le cadre d'une large

**concertation, à la fois avec les élus du territoire, les partenaires institutionnels et la population, dans le respect de la délibération de 2015.**

Cela étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2015/071 du 21 juillet 2015, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier-Aravis et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2018/127 du 23 octobre 2018 concernant la révision du SCoT Fier-Aravis et le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2019/084 du 27 août 2019, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT Fier-Aravis ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/046 du 13 juin 2023 portant abrogation de la délibération n°2019/084 du 27 août 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024/082 du 26 novembre 2024, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Fier-Aravis ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025/025 du 15 avril 2025, portant arrêt du projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis (SCoT)

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du SCoT annexé à la présente délibération.

**Considérant que la commune est invitée à formuler un avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis dans un délai de 3 mois, au titre de l'article L143-20 du code de l'urbanisme.**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire-adjoint et après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 14 voix POUR :**

- **Article 1 : EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis, tel qu'arrêté par la délibération n°2025/025 du 15 avril 2025 du conseil communautaire, et présenté dans les documents annexés à la présente délibération.
- **Article 2 : FORMULE LES OBSERVATIONS SUIVANTES**, en vue de l'amélioration du document. Celles-ci figurent en annexe à la présente délibération et seront transmises à la communauté de communes.

**Annexe :**

**Observations de la commune de Dingy-St Clair – déjà formulées dans la délibération n°15.2025 du 27.03.2025 portant avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)**

**Il est fait état de la réserve suivante concernant le ratio choisi pour exprimer les objectifs de création de logements sociaux :**

*A ce jour un potentiel de constructibilité certain est présent dans les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sous forme de petites parcelles existantes ou potentiellement issues de*

divisions parcellaires. Sur ces parcelles la commune n'a guère la possibilité, **ni d'empêcher la constructibilité** ce qui serait contraire à la politique nationale de densification, **ni d'imposer la création de logements sociaux**. Dans les années à venir de nombreuses constructions auront donc lieu et il est notable que sur Dingy les constructions pour l'habitation permanente sont très majoritaires.

**En parallèle le nombre de sites où il est possible de prévoir des programmes sociaux est très faible** (seules deux OAP sur lesquelles il n'y a pas de projets actuellement sont susceptibles de compter plus de 20 logements).

Il résulte de cet état de fait que **même si les deux OAP devaient ne comporter que des logements sociaux**, (ce qui poserait bien évidemment la problématique du financement des programmes) ceci ne suffirait pas à atteindre la proportion de 50 logements sociaux ou à prix maîtrisé pour 100 logements permanents.

La mise en compatibilité de notre PLU avec un tel objectif n'offrirait donc d'autre possibilité que de rendre les OAP non finançables en leur imposant 100% de logements sociaux ou à prix maîtrisé pour 100 logements permanents. Ce qui paradoxalement empêcherait par voie de conséquence toute création de logements sociaux et même réduirait l'offre de logements permanents et en particulier d'appartements qui font défaut sur la commune.

Bien sûr nous écartons la possibilité de faire des OAP n'ayant que du logement social et de la résidence secondaire et hébergement touristique -ce qui pourtant nous permettrait de tendre vers le ratio de 50% fixé à **l'échelle de la commune**- étant entendu **que seules les résidences principales** sont prises en compte dans le calcul du ratio.

**En conclusion, la commune de Dingy-St Clair regrette que le ratio de logements sociaux ou à prix maîtrisés ne soit pas exprimé « rapporté au nombre de logements créés dans les opérations éligibles à la création de logements sociaux », cette formulation nous paraîtrait plus raisonnable et cohérente.**

**En conséquence, l'objectif chiffré de création de logements sociaux dans la rédaction actuelle du PLH et du Scot ne paraît que difficilement atteignable dans la configuration du PLU actuel.**

## **2. FIN DES MISSIONS DE PORTAGE DE L'EPF 74 ET RACHAT DES BIENS – 213 ROUTE DU CHEF LIEU et PARCELLES 2451-2452 – N°33/2025**

**Rapporteur : Josselin MAUXION**

Afin de permettre la concrétisation du projet «BATIMENT INTERGENERATIONNEL », il convient que la commune devienne propriétaire (en mettant fin aux portages actuels par l'Etablissement Public Foncier), afin de pouvoir revendre au groupement sélectionné suite à l'appel à projet.

En effet, pour le compte de la Commune, l'EPF porte :

- depuis octobre 2020, une propriété bâtie située « 213 Route du chef-lieu » sur le territoire de la commune.
- depuis avril 2023, une parcelle attenante non bâtie.

La collectivité a souhaité par ces portages, maîtriser ce tènement à l'entrée du village et à proximité des équipements publics, pour mener une réflexion sur un programme de logements à vocation sociale.

Par suite d'un appel à candidatures, un projet global est en phase de se concrétiser avec Bouygues Immobilier, La Bonne Echelle, Haute-Savoie Habitat et la Foncière pour la réalisation de 4 bâtiments comprenant :

- 24 logements en accession libre, Bât A et B
- 10 logements locatifs sociaux, bât C
- 10 logements en Bail Réel Solidaire, Bat D

L'EPF porte une partie des biens et les conditions du PPI, relatives à la réalisation de Logements Locatifs Sociaux, doivent être vues à l'échelle du projet, dans sa globalité.

**Il convient de mettre fin aux 2 portages avant leurs termes.**

- Vu les conventions signées entre la Commune et l'EPF 74 en date du 24 septembre 2020 (avenant du 13 juin 2023) et 13 avril 2023, thématique « Habitat Social » portant sur les biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
213 Route du Chef-Lieu	D	2459 (ex 2389)	18a 85ca
	D	2460 (ex 2389)	00a 01ca
	D	2461 (ex 2389)	00a 10ca
	D	2453 (ex 660)	02a 51ca
	D	2454 (ex 660)	00a 08ca
	D	2462 (ex 2390)	00a 36ca
	D	2463 (ex 2390)	00a 03ca
Chef lieu	D	2451 (ex 658)	11a 88ca
	D	2452 (ex 658)	00a 31ca
Total			34a 13ca

- Vu l'acquisition des biens réalisée par l'EPF les 26 octobre 2020, 6 septembre 2021 et 27 octobre 2023 fixant la valeur des biens à **1.052.884,16 euros HT** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les subventions de **27.660,40 euros** et **9.507,00 euros**, attribuées au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, avant ce jour pour la somme de **67.794,45 euros HT** ;
- Vu le capital restant à devoir sur les biens en portage, soit la somme de **947.922,31 euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **bâties de plus de 5 ans et terrains à bâtir**, sera soumise à une TVA de 20% sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vote à main levée avec 14 voix POUR :**

- **DEMANDE** d'acquérir l'ensemble des parcelles ci-avant mentionnés destinées à la réalisation de 10 logements locatifs sociaux, 10 BRS et 24 logements en accession libre.
- **DIT :**
  - Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié devant Maître BAS Solène, au plus tard le 26 octobre 2026 au prix de **1.052.884,16 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge soit 2.206,74 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	1.041.150,00 € HT	Estimation France Domaine
Frais d'acquisition	11.033,68 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	700,48 €	Non soumis à TVA

- Rembourser la somme de **947.922,31 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées pour 67.794,45 € et des subventions perçues pour 37.167.40 €) et de régler la TVA pour la somme de **2.206,74 Euros**.
- **S'ENGAGE** à rembourser à réception des factures de clôture, les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature des actes d'acquisitions et la date de signature de l'acte de cession.
- **CHARGE** le Maire ou son représentant de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

### **3. VENTE PAR LA COMMUNE DES PARCELLES D658a, 660a, 2389a, 2390a, 807b, 808 AU PROFIT DE LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER – N°34/2025**

Rapporteur : Mme Sophie GRESILLON

Il est rappelé que dans le cadre de la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intergénérationnelle (OAP) numéro 6 prévue par le Plan Local d'Urbanisme de DINGY-SAINT-CLAIR, le Conseil Municipal a décidé de lancer un appel à projet aux termes d'une délibération n° 42/2023 en date du 22 juin 2023.

Suivant délibération du conseil municipal n° 01/2025 du 13 février 2025, le Conseil Municipal a désigné le groupement BOUYGUES IMMOBILIER lauréat de cet appel à projet.

Le projet du lauréat prévoit la réalisation de 44 logements dont 24 logements en accession libre, 10 logements commercialisés en bail réel solidaire et 10 logements locatifs sociaux dont 7 dits inclusifs (dont un inclusif en co-location pour deux personnes).

Par suite, la commune prévoit de céder à la société BOUYGUES IMMOBILIER, ou toute filiale de la société BOUYGUES IMMOBILIER qui se substituerait :

- les parcelles cadastrées section D numéros 807b et 808 appartenant à la commune,
- Les parcelles cadastrée section D numéros 658a, 660a, 2389a et 2390a appartenant à ce jour à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE, lequel a acquis ces parcelles à la demande de la commune et les porte en vertu de conventions de portage en date du 24 septembre 2020 (suivie d'un avenant en date du 13 juin 2023) et 13 avril 2023.

Conformément à ces conventions, la commune a sollicité par délibération n° 33/2025 du 19 juin 2025, la fin anticipée des portages et la rétrocession de ces parcelles par l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE préalablement à la signature de l'acte de vente par la commune à la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Et telles que ces parcelles figurent sur le plan de bornage et de division établi le 17.06.2025 par le cabinet de géomètres experts GEODE à VILLAZ (74370), 414 avenue de Bonatray, sous le numéro d'ordre 684R, savoir :

- la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 658a, pour une contenance de 11 ares et 88 centiares, issue de la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 658 ;

- la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 660a, pour une contenance de 2 ares et 51 centiares, issue de la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 660 ;

- la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 807b, pour une contenance de 01 ares et 01 centiares, issue de la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 807.

- la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 2389a, pour une contenance de 18 ares et 85 centiares, issue de la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 2389 ;

- la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 2390a, pour une contenance de 36 centiares, issue de la parcelle cadastrée à la section D sous le numéro 2390 ;

**Concernant la parcelle cadastrée D808 :**

Considérant l'arrêté municipal 40/2012 du 28 juin 2012, et la signalétique correspondante mise en place le même jour, à l'angle OUEST de la parcelle D808,

Considérant l'accès à l'espace de loisirs le long des parcelles 808 et 807b,

Il conviendra donc de prononcer la désaffectation et le déclassement de la parcelle 808 en vue de son aliénation.

Préalablement à la signature de la vente par acte authentique, l'accès à l'espace de loisirs le long des parcelles cadastrées à la section D sous les numéros 807b et 808 sera désaffecté et reconstitué sur la parcelle communale D 773 (non concernée par la vente). Etant précisé que le nouveau tracé de l'accès passera sur une parcelle issue de la parcelle D 773 sur une largeur de 3m pour se terminer en pointe sur la borne n°406, ainsi que ce tracé figure sur le plan de principe joint.

**Concernant la parcelle D807 :**

Au vu des réaménagements effectués sur l'ensemble de l'espace loisirs, il est considéré que la parcelle D 807b peut être créée et détachée de la parcelle 807 aux fins de désaffectation et déclassement en vue de son aliénation.

La vente des parcelles susvisées sera consentie par la commune au profit de la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, ou au profit de toute personne morale de son choix constituant une de ses filiales, moyennant le prix de 1.600.000 € hors taxes, TVA en sus.

Au préalable, une promesse unilatérale de vente sera consentie par la Commune au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER, sous les conditions suspensives habituelles et de droit (notamment relatives à l'origine de propriété, la purge des droits de préemptions, l'état des sols et du sous-sols et l'absence de pollution, l'absence de servitudes gênantes, l'absence de prescriptions découlant de la Loi sur l'eau, la non-nécessité de réaliser une étude d'impact et évaluation environnementale, l'absence d'évolution de la situation des biens vendus au regard aux réglementations environnementales, etc...) et sous les conditions suspensives suivantes :

- **Acquisition par la commune des parcelles appartenant à ce jour à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE ;**

- **Régularisation d'un ou plusieurs avenants à la convention régularisée le 27 décembre 2024 entre le Département de la Haute-Savoie et la commune pour la mobilisation de l'Aide à la Vie**

Partagée afin de modifier le nombre de logement inclusifs (sept logements inclusifs dont un inclusif en co-location pour deux personnes) et la date de leur mise à disposition,

**-obtention par l'acquéreur d'un ou deux permis de construire définitifs** autorisant la réalisation de l'opération susvisée ;

**-absence d'instauration par la commune d'un Projet Urbain Partenarial,**

**-qu'aucune taxe supplémentaire autre que celles en vigueur**, à savoir 5% pour la part communale et 2.5% pour la part départementale de la Taxe d'Aménagement (T.A), la participation Financière à l'Assainissement Collectif (F.P.A.C) et due par l'acquéreur du fait de son projet de construction ne soit instituée, et qu'aucune augmentation de celles actuellement en vigueur n'intervienne,

**-que le résultat des sondages n'entraîne pas la nécessité de réaliser des fondations spéciales** du fait de la présence d'éléments divers (tels qu'eau, roche, argile gonflante, présence de carrières, etc...) ou par un taux de travail du sol inférieur à TROIS bars à partir de DEUX mètres du terrain naturel ;

**-pour permettre la réalisation de 10 logements en bail réel solidaire (BRS), régularisation d'une promesse de vente d'une partie de l'assise foncière par l'acquéreur au profit du GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE** ainsi qu'une promesse de bail réel solidaire par ledit groupement d'Intérêt Public FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER (ou toute personne morale substituée) ;

**-régularisation d'une promesse synallagmatique de vente en l'état futur d'achèvement** portant sur le local indépendant, d'une superficie de 23m<sup>2</sup> environ au prix de 29 900 € hors taxes, auquel pourra être ajoutée une place de stationnement au prix de 19 300 € hors taxes ;

**-Régularisation d'un contrat de réservation** portant sur les dix (10) logements locatifs sociaux au profit d'un bailleur social ;

**- désaffectation et déclassement des parcelles** cadastrées section D numéros 807b et 808.

**- En outre, il sera constitué :**

**> une servitude de passage** et de raccordement des canalisations souterraines des réseaux secs et humides. Cette servitude sera consentie par la Société BOUYGUES IMMOBILIER (ou toute personne morale substituée) sur les parcelles cadastrées section D numéros 808 et 807b au profit du domaine public de la commune, identifiée en hachures bleues au plan joint en date du 17 juin 2025,

**> une servitude de passage** public au profit du domaine public de la Commune, sur la parcelle 807b identifiée en hachures rouges au plan joint en date du 17 juin 2025 sur une largeur de 1,50 m, consentie par la société Bouygues Immobilier,

Telle que l'emprise approximative de ces servitudes figure sur le plan annexé.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2241-1

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2141-1 et L 3112-4 ;

VU le plan de bornage et de division établi le 17 juin 2025 par le cabinet Géode, Géomètre-Expert à Villaz (74370), 414 avenue de Bonatray, sous le numéro d'ordre 684R

Vu la convention de portage régularisée avec l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE en date du 24 septembre 2020 et modifiée le 13 juin 2023,

Vu la convention de portage régularisée avec l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE en date du 13 avril 2023,

VU la convention régularisée avec le Département de Haute-Savoie pour la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée le 27 décembre 2024 ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vote à main levée avec 14 voix POUR :**

- **DECIDE** la vente des parcelles cadastrées section D numéros 658a, 660a, 2389a, 2390a, 807b et 808 au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER (ou de toute personne morale substituée dans les conditions ci-dessus), au prix de 1.600.000 € hors taxes, TVA en sus, pour la réalisation du projet de construction susvisé ;  
Le tout sous réserve que la commune devienne effectivement propriétaire de l'ensemble de ces parcelles ;
- **AUTORISE** la signature d'une promesse unilatérale de vente au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER, portant sur les parcelles cadastrées section D numéros 658a, 660a, 2389a, 2390a, 807b et 808, au prix de 1.600.000 € hors taxes, TVA en sus et selon les modalités et les conditions suspensives détaillées ci-dessus ;
- **AUTORISE** en conséquence la constitution d'une servitude de passage et de raccordement des canalisations souterraines des réseaux secs et humides sur les parcelles cadastrées section D numéros 808 et 807b au profit du domaine public de la Commune ; et la constitution d'une servitude de passage public sur la parcelle 807b.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et actes nécessaires à la poursuite de cette opération.

*Il est précisé qu'une nouvelle réunion publique proposant un atelier de travail sur le thème du « vivre ensemble » dans le programme intergénérationnel s'est tenue le 18 juin Salle Michel Doche. Cette réunion a connu une participation modeste mais active et efficace. Les propositions qui ont pu émerger des échanges autour des plans des parties communes (ex : prévoir une terrasse au rez de chaussée du bâtiment côté jardin, ...) permettront à l'opérateur d'adapter le projet afin de répondre au mieux aux besoins exprimés.*

# 74 - Commune de Dingy-Saint-Clair

Adresse : 213 route du Chef Lieu  
 Section : D  
 Parcelle(s) n° : 658, 660, 607, 608, 2389 et 2390

## PLAN DE BORNAGE ET DIVISION

Echelle : 1/500

**DOCUMENT PROVISOIRE**

- Topographie**
- Clou d'arpentage existant
  - Borne OGE existante
  - Borne existante pierre
  - Borne Nouvelle résine
  - Clou d'arpentage Nouveau
  - Tirefond Nouveau
  - Numéro Cadastre
  - Mur et appartenance
  - Bordure / trottoir
  - Bord chemin
  - Bord empiété
  - Limite végétation
  - Culture
  - Bâti dur
  - Bâti léger
  - Talus
- Application du plan cadastral réalisée par agrandissement et calage du plan au 1/1000. L'application cadastrale représentée ne confère aucune garantie juridique ni droit de propriété.
- Limite bornée le 12/05/2000 par M. Denis BOUFFIER, Géomètre Expert à Anney (Ref. : 00-37)  
 Limite issue de la division établie en 2020 par M. Félix BAILLY-BASIN, Géomètre Expert à Anney (DMPC n°043W, Ref. : C0124)  
 Limite bornée le 11/05/2012 par M. Thierry BRUNET, Géomètre Expert à Villaz (Ref. : 2010010)

### Bornage amiable effectué le 12/09/2023

- Limite bornée le 19/12/2001 par M. Philippe BORREL, Géomètre Expert à Anney (Ref. : A0174)
- Point déterminé (Borne, piquet, angle mur, spa...)
- Limite déterminée par le bornage

### Alignement du Domaine Public

- Défini par la ligne B-H-I-J-K-L-M : Arrêté n°R00-2024-01165 du 04/10/2024
- Défini par la ligne B-C-D-G : Arrêté n°98/2024 du 15/07/2024

Les limites indiquées sur le plan de bornage par des lettres ont été validées contradictoirement avec les riverains concernés. Le procès-verbal de bornage complet dressé est conservé dans les archives du cabinet Géode, géomètres-experts et consultable sur demande. Les cotations exprimées représentent des distances horizontales. Les surfaces exprimées en m<sup>2</sup> sont arpentées. Les surfaces exprimées en ares (a) sont des contenances fiscales.

### Servitude(s) à constituer :

- Servitude de passage pour réseaux  
Fonds servants : parcelles n°807b et 808  
Fonds dominant : parcelles communales
- Servitude de passage (largeur : 1,57 m)  
Fonds servants : parcelles n°807b et 808  
Fonds dominant : parcelles communales

**géode**

414, avenue de Bonatray  
 74370 VILLAZ  
 Tel : 04 50 80 80 70  
 villaz@geode.cc  
 www.geode.cc

Dossier : GV 23026

Système Géodésique RGF93-Projection CC40  
 Levé de calage effectué le : 11/07/2023  
 Fichier : 23026.dwg  
 Présentation : BO-DIV  
 Plan établi le : 05/07/2024  
 Mis à jour (Ind. C) le : 17/06/2025

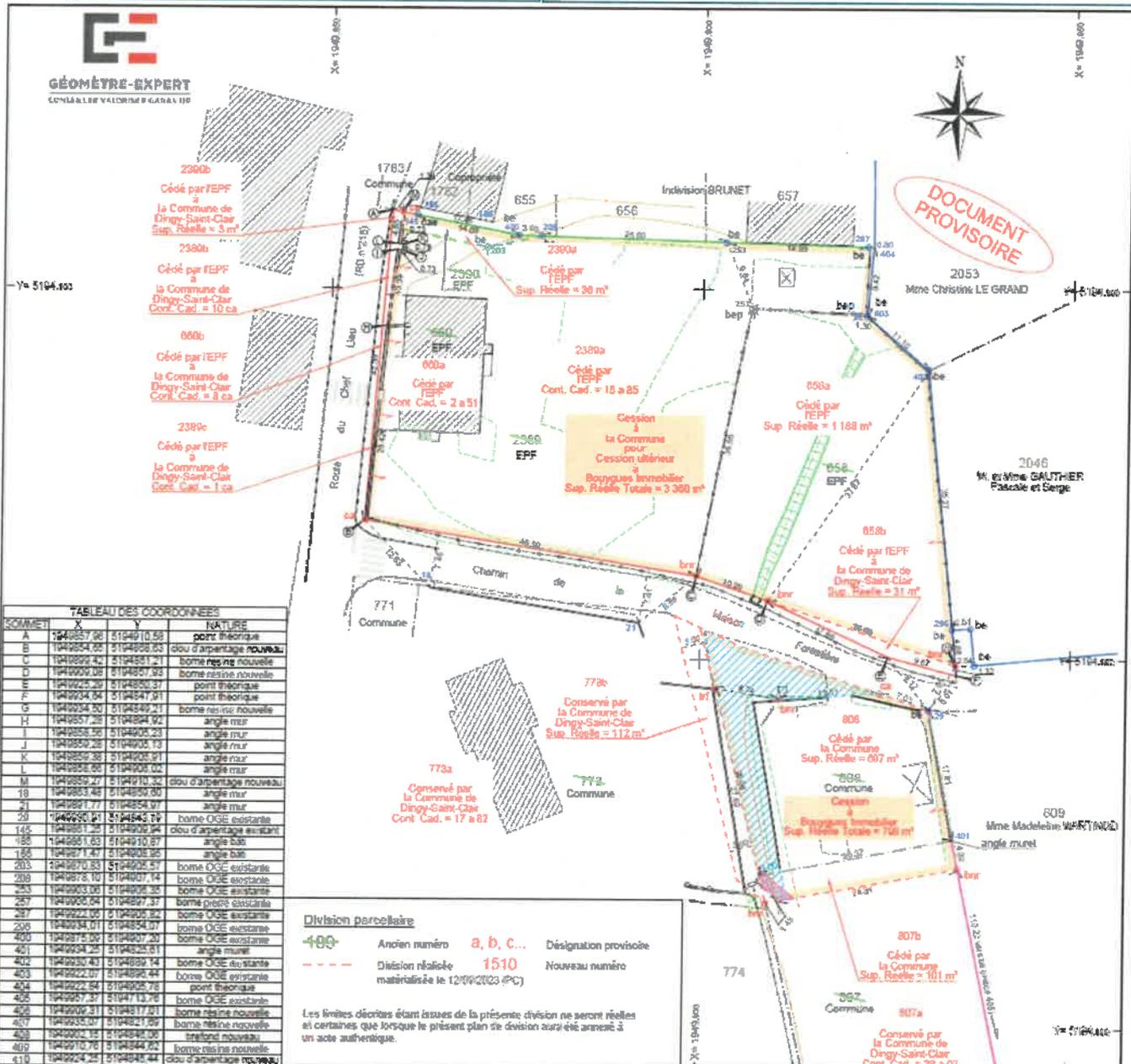


TABLEAU DES COORDONNEES			
SOMMET	X	Y	NATURE
A	194957.96	5194910.58	point théorique
B	194954.85	5194906.03	clou d'arpentage nouveau
C	194959.42	5194851.21	borne résine nouvelle
D	194959.08	5194807.93	borne résine nouvelle
E	194959.28	5194851.31	point théorique
F	194954.54	5194847.91	point théorique
G	194954.50	5194849.21	borne résine nouvelle
H	194957.28	5194894.92	angle mur
I	194955.56	5194905.23	angle mur
J	194959.28	5194905.13	angle mur
K	194959.36	5194905.91	angle mur
L	194955.05	5194905.02	angle mur
M	194959.27	5194910.32	clou d'arpentage nouveau
N	194953.46	5194909.36	angle mur
O	194959.17	5194854.37	angle mur
P	194959.41	5194843.79	borne OGE existante
Q	194951.28	5194900.94	clou d'arpentage existant
R	194951.63	5194910.87	angle bâti
S	194957.14	5194905.95	angle bâti
T	194957.33	5194905.57	borne OGE existante
U	194958.10	5194907.14	borne OGE existante
V	194959.05	5194906.35	borne OGE existante
W	194959.54	5194897.37	borne piquet existante
X	194959.55	5194905.82	borne OGE existante
Y	194954.01	5194854.01	borne OGE existante
Z	194957.00	5194907.20	borne OGE existante
aa	194959.25	5194825.81	angle mur
ab	194959.43	5194899.14	borne OGE existante
ac	194959.22	5194892.44	borne OGE existante
ad	194952.54	5194905.78	point théorique
ae	194957.37	5194713.76	borne OGE existante
af	194959.31	5194817.01	borne résine nouvelle
ag	194955.07	5194821.59	borne résine nouvelle
ah	194959.13	5194843.30	tirefond nouveau
ai	194959.76	5194844.92	borne résine nouvelle
aj	194954.25	5194845.44	clou d'arpentage nouveau

**Division parcellaire**

400 Ancien numéro a, b, c... Désignation provisoive  
 1510 Nouveau numéro  
 Division réalisée le 12/09/2023 (PC)

Les limites décrites étant issues de la présente division ne seront réelles et certaines que lorsque le présent plan de division aura été annexé à un acte authentique.

#### **4. DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES PARCELLES D725-726- CHEF-LIEU :** **- N°35/2025**

**Rapporteur : M. Philippe GAULTIER**

Rappel de réglementation :

Toute commune possède des biens dont elle doit assurer la gestion comme tout propriétaire. Ceux-ci sont catégorisés « domaine public » ou domaine privé communal, et leur gestion est partagée entre **le maire et le conseil municipal**.

La **consistance du domaine public** est donnée par le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P, art. L 2111-1) : pour toute collectivité publique, il « **est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public** ». Il s'agira donc pour la commune principalement des voies publiques (routes, rues et places), des cimetières, des halles et des marchés, ou des bibliothèques. Mais, en outre, en font aussi partie les biens « qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable » (art. L 2111-2). Peuvent alors en faire partie les promenades, les jardins, les terrains de camping, les stades, etc.

Il en résulte que les biens des communes qui ne rentrent pas dans cette catégorie constituent le domaine privé communal : il est simplement constitué de tous les biens appartenant à la commune et **qui ne font pas partie du domaine public**. Ex : chemins ruraux, forêts communales, chalets d'alpages, parcelles agricoles, ....

Chacun de ces biens fait l'objet d'une gestion selon une réglementation particulière et précise.

Or, il apparaît qu'un aménagement (même provisoire) de locaux réputés appartenir au domaine privé communal, peut lui avoir conféré le caractère de bâtiment appartenant au domaine public.

En l'occurrence, l'ancien presbytère sis parcelles D725-726 n'ayant **pas eu vocation à être ouvert au public tant qu'un usage privatif lui était réservé**, son appartenance au domaine privé communal est acquise (Conseil d'Etat 1912-Commune de Saint-Dézéry).

Néanmoins, certains espaces du **bâtiment ont connu par le passé un usage de cantine scolaire et de salle de classe** : il convient dès lors de lever toute ambiguïté sur le classement du bâtiment.

Il est proposé au conseil municipal de procéder à la désaffectation du bâtiment afin qu'il soit reconnu appartenir au domaine privé communal.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles D725 et 726,

Considérant qu'il est éventuellement envisagé de céder les parcelles D725 et D726,

Considérant qu'il est donc opportun de procéder au déclassement du domaine public communal de ces parcelles et des bâtiments qu'elles supportent,

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, par vote à main levée avec 14 voix POUR :**

- Constate la désaffectation de la propriété cadastrée D725 et 726
- Prononce le déclassement du domaine public communal de la propriété cadastrée D725 et 726 d'une superficie d'environ 1038 m<sup>2</sup>, telle qu'elle est présentée au plan joint.
- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier.



**5. GARANTIE DES EMPRUNTS SA MONT BLANC - PROGRAMME LES LAPIAZ – N°36/2025**  
**Rapporteur : M. Josselin MAUXION**

La commune a été sollicitée par la SA MONT BLANC, constructeur et bailleur social dont l'actionnariat est composé par Le Conseil Départemental de la Haute Savoie, le Grand Annecy et l'Agglomération Annemasse-Les Voirons, afin de garantir un emprunt contracté pour la construction de 3 logements sociaux PLS dans le programme Les Lapiaz.

La SA MONT BLANC est associée au promoteur C&V Habitat dans le cadre du programme Les Lapiaz, situé « chemin des Chavenettes », comprenant 15 logements dont 3 logements locatifs sociaux.

Ces 3 logements sont en grande partie financés par un emprunt contracté auprès de la Banque des Territoires, la SA Mont-Blanc ayant pour obligation de faire garantir cet emprunt par la commune **qui, en contrepartie, se trouve réservataire des logements sociaux.**

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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

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

**Vu** le Contrat de Prêt N° 170206 en annexe signé entre : SA MONT-BLANC SOCIETE ANONYME D'HLM (Montant total du prêt : 569 102€ dont Prêt construction : 127 914€ (durée 40 ans), Prêt foncier : 182 734€ (durée 50 ans), Prêt Complémentaire : 258 454 € (durée 40 ans)

ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Le conseil Municipal, après avoir délibéré, par vote à main levée avec 14 voix POUR, DECIDE :**

- **Article 1** : L'assemblée délibérante de COMMUNE DE DINGY SAINT CLAIR accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 569 102,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 170206 constitué de 3 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 569 102,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **Article 3** : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

*Il est précisé que la garantie d'emprunt par les collectivités est une pratique courante, mise en œuvre par les communes voisines, par le Conseil Départemental et par la CCVT, et ne présente aucun impact budgétaire pour la commune. Elle est cohérente dans le cadre d'une politique sociale permettant à la commune d'être associée à l'attribution des logements sociaux loués.*

## 6. BUDGET FORET : MARCHE DE TRANSFORMATION DE PISTE EN ROUTE FORESTIERE ET CREATION DE PISTE FORESTIERE ABLON – PARCELLES 44,45,46

### Rapporteur : M. Le Maire

M. le Maire informe que le projet de « transformation de piste forestière en route forestière et création de piste Forestière » dans la forêt communale dans le secteur d'Ablon a été inscrite au budget annexe Forêt 2025. Une subvention FEADER a par ailleurs été inscrite en recettes attendues.

#### 1- CONSULTATION OPEREE : marché à procédure adaptée ouverte.

- la consultation a été déposée sur la plate forme MP74 le 29 avril 2025,
- Diffusion presse : publication Dauphiné libéré
- Date limite de dépôt des offres : 03.06.2025 à 12 h

#### 2- CRITERE DE SELECTION :

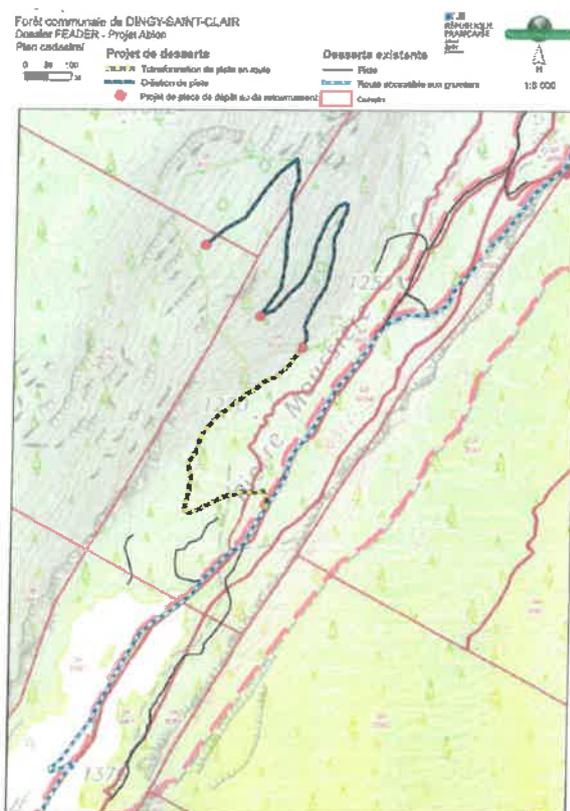
- 1 – Prix des prestations : 50 %
- 2 – Valeur technique : 50 %

#### 3- NOMBRE DE PLIS DEPOSES : 4

La Commission d'appel d'offres a procédé le 16 juin 2025 à l'examen des propositions reçues, et a émis un avis favorable au dossier de M. FOURNIER-BIDOZ Bernard.

La proposition financière entrant dans l'enveloppe prévue au budget 2025, l'attribution du marché sera formalisée par décision du maire.

*Il est précisé que, les travaux concernant une zone Natura 2000, des études complémentaires ont dû être réalisées à la demande de l'Etat afin de vérifier le respect de la faune et de la flore spécifique au secteur dans les tracés souhaités. La période de travaux respectera les prescriptions du service Environnement.*



## **7. TRAVAUX DE SECURISATION QUALITATIVE ET QUANTITATIVE DE L'ALIMENTATION EN EAU DU RESERVOIR DE CHESSENAY – AUTORISATION DE CREATION DE PISTE EN DEFRICHEMENT - N°37/2025**

**Rapporteur** : M. le Maire

M. le maire expose que, dans le cadre des travaux programmés sur le captage de Chessenay mis en œuvre par le délégataire (SPL O des Aravis), la commune a acquis à l'amiable en 2024, la parcelle E797. Cette parcelle est fortement impactée par les travaux envisagés notamment la création de piste permettant la desserte du captage et le renouvellement de la canalisation d'adduction, celle-ci étant ancienne et ayant été recouverte de végétation.

Dans le cadre des demandes d'autorisation déposées, dont un dossier LOI SUR L'EAU, et en application des directives du code Forestier, il est exigé par la Direction Départementale des Territoires le dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement auprès des services de l'Etat, la surface de la parcelle étant supérieure à 4 ha (plan ci-dessous).

Or, la demande étant déposée par la SPL OdesAravis, délégataire de la commune, pour le compte de la commune, le dossier « demande d'autorisation de défrichement » doit comporter, une délibération du conseil municipal autorisant le maire à déposer un dossier ou à autoriser le demandeur à procéder au défrichement sur les parcelles concernées.



Figure 3 - Situation cadastrale

**Le Conseil Municipal, par vote à main levée avec 14 voix POUR :**

- **AUTORISE** M. le Maire à déposer une demande de défrichement ou à autoriser la SPL O des Aravis à déposer une demande d'autorisation de défrichement pour les travaux de sécurisation qualitative et quantitative de l'alimentation en eau du réservoir de Chessenay.

*Il est précisé que l'emprise des travaux ne concerne pas le tracé des chemins de randonnée dans le secteur.*

**8. FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DE THONES, DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL - N°38/2025**

**Rapporteur : M. Bruno DUMEIGNIL**

**Vu** les articles L.5211-6 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales ;

**Vu** le décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer, de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon ;

**Vu** l'arrêté préfectoral PREF/DCRL/BCLB-2019-0038 du 17 septembre 2019, fixant la répartition des sièges au sein de la Communauté de communes des Vallées de Thônes, pouvant être reconduite pour les prochaines élections de 2026 ;

Considérant que le VII de l'article L. 5211-6-1 du CGCT dispose que, au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des Conseils municipaux, soit établi le nombre et la répartition des sièges de Conseiller communautaire ;

Madame / Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de Thônes pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
  - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
  - aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
  - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

**Un accord local a été conclu en 2019. Afin de conserver ce dernier**, les communes membres de la Communauté de communes des Vallées de Thônes doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes.

De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

**A défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale (droit commun) à 28 sièges**, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale (droit commun).

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté un accord local, fixant à 31 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Thônes	6654	9
Le Grand Bornand	2054	3
La Clusaz	1663	3
Saint-Jean-de-Sixt	1500	2
Dingy-Saint-Clair	1459	2
Alex	1125	2
Les Villards-sur-Thônes	1121	2
Manigod	1006	2
Serraval	745	2
Les Clefs	704	2
La Balme-de-Thuy	457	1
Le Bouchet-Mont-Charvin	249	1
<b>TOTAL</b>	<b>18737</b>	<b>31</b>

Total des sièges répartis : 31

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes des Vallées de Thônes.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par vote à main levée avec 14 voix POUR :**

- **DECIDE** de fixer à 31 le nombre de sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes des Vallées de Thônes, réparti comme suit :

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nre de conseillers communautaires titulaires
Thônes	6654	9
Le Grand Bornand	2054	3
La Clusaz	1663	3
Saint-Jean-de-Sixt	1500	2
Dingy-Saint-Clair	1459	2
Alex	1125	2
Les Villards-sur-Thônes	1121	2
Manigod	1006	2
Serraval	745	2
Les Clefs	704	2
La Balme-de-Thuy	457	1
Le Bouchet-Mont-Charvin	249	1
<b>TOTAL</b>	<b>18737</b>	<b>31</b>

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## 9. CONVENTION COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DE THONES – REFACTURATION DES FRAIS DE LUTTE CONTRE LE FRELON ASIATIQUE - N°39/2025

**Rapporteur : M. Bruno DUMEIGNIL**

La présence du frelon asiatique et son développement rapide sur la Haute-Savoie sont avérés, et plusieurs nids ont été signalés sur notre commune courant 2024. Le frelon asiatique est classé comme **espèce exotique envahissante**, il a un impact fort sur la biodiversité en raison de la prédation qu'il exerce sur de nombreux insectes, **dont les abeilles**.

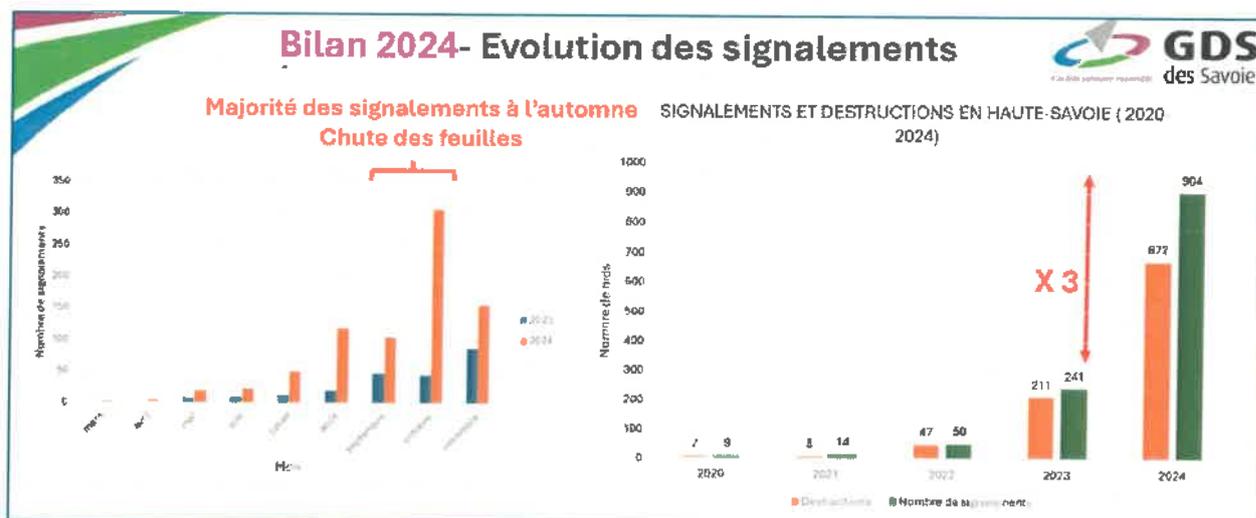
Jusqu'à présent **GDS des Savoie, association d'apiculteurs et d'éleveurs** dont la mission principale est l'amélioration de la santé animale, organisait la lutte contre le frelon asiatique en s'appuyant sur un réseau d'apiculteurs adhérents au GDS via les Groupements de défense Sanitaire Apicole (GDSA 74) pour réaliser :

- ✓ Le piégeage de printemps (mi-mars à mi-mai) ;
- ✓ La destruction des nids (avril à fin novembre) ;
- ✓ La protection des ruchers (juin, juillet).

Le dispositif de surveillance et de lutte, piloté par le GDS des Savoie, vise à repérer et faire détruire les nids par des entreprises spécialisées avant la sortie des fondatrices (à la fin de l'automne), afin de maintenir la population de frelons asiatiques à un niveau acceptable.

Deux types de nids peuvent être observés au cours de l'année :

- Les nids primaires : visibles dès les premiers beaux jours, au printemps,
- Les nids secondaires : visibles dès le début de l'été, correspondant à une délocalisation de la colonie qui abandonne le nid primaire, trop petit.



**Lorsqu'un nid de frelon est repéré** : le référent communal peut être contacté et un signalement est à faire sur la plate-forme « Signale ton Frelon ». Les nids doivent être détruits par des entreprises spécialisées.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes a décidé, par délibération du 27 mai 2025, de **prendre en charge, à titre principal, le coût des interventions de destructions de nids**, réalisées par le Groupement de Défense Sanitaire (GDS) des Savoie, organisme reconnu par l'Etat.

En 2024, **32 nids ont été détruits sur le territoire de la CCVT**. Au regard de la prolifération de l'espèce, le prévisionnel est de 80 nids en 2025. Le coût total des interventions pour les 12 communes de la CCVT est estimé à 12 078,15€ pour l'année 2025.

Sur cette base, **une refacturation forfaitaire de 750 € aux communes** de la CCVT a été décidée, montant forfaitaire quelle que soit l'intensité des interventions sur la commune, dans un objectif de solidarité territoriale et de gestion mutualisée.

Une convention dont il est donné lecture, précise les modalités de participation financière de la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Considérant la prolifération des frelons asiatiques sur le territoire,  
Considérant qu'il y a lieu de mutualiser les moyens d'intervention,  
Considérant l'intérêt pour les administrés **d'une prise en charge par la communauté de commune des frais de destruction des nids de frelons asiatiques** avec refacturation forfaitaire à la commune,

**Le Conseil Municipal, par vote à main levée avec 14 voix POUR :**

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de refacturation des frais de lutte contre le frelon asiatique avec la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.
- **DIT** que la contribution communale est inscrite au budget 2025.

#### **10. REGLEMENT PERISCOLAIRE - N°40/2025**

**Rapporteur : Monsieur Laurent CHIABAUT**

Il convient de mettre à jour le règlement de service du restaurant scolaire et du périscolaire applicable au 1<sup>er</sup> septembre 2025.

Les modifications sont mineures, elles consistent à mettre à jour :

- les conditions de facturation (désormais réalisée chaque mois),
- les modalités de paiement (conditions Payfip pour paiement par carte)
- les modalités d'élaboration des menus (en lien avec le prestataire)
- les possibilités d'accueil des enfants de moins de 3 ans le mercredi (en lien avec la crèche)

L'ensemble de ces actions visant à alléger les contraintes pour les parents lorsque la bonne gestion des services périscolaires le permet.

Il est donné lecture du règlement proposé.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par vote à main levée avec 14 voix POUR :**

- **APPROUVE**, le règlement du restaurant scolaire et des services périscolaires applicable au 1<sup>er</sup> septembre 2025 tel que présenté.

**RAPPORT SUR LES DECISIONS DU MAIRE – ARTICLE L2122-21 du CGCT**

Le conseil Municipal PREND ACTE des décisions du maire :

N°	DATE	SUJET	OBJET
15/2025	04-juin-25	CIMETIERE	Attribution concession C3-10
16/2025	04-juin-25	CIMETIERE	Attribution concession C3-20
17/2025	04-juin-25	CIMETIERE	Attribution concession COLUM4-07
18/2025	04-juin-25	CIMETIERE	Renouvellement concession P107
19/2025	17-juin-25	MARCHES	Attribution marché travaux piste Ablon € 52 358.10 TTC
20/2025	17-juin-25	LOUAGE	Location salle des Sociétés Groupe citoyens - députée Véronique RIOTTON le samedi 21.06.2025 - euro symbolique

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER**

IA 074 102 25 00014	28.04.2025	Route du chef-lieu D 2472	Pas de préemption
IA 074 102 25 00015	16.05.2025	10 chemin du Pré Fionnay D 2363-2028-2034	Pas de préemption

**INFORMATIONS****Planning des réunions de conseil municipal :**

Réunion de travail	Mercredi 09 juillet 2025
CM public	Mercredi 30 juillet 2025
Réunion de travail	Mercredi 27 août 2025
CM public	Jeudi 18 septembre 2025
Réunion de travail	Mercredi 8 octobre 2025
CM public	Mercredi 5 novembre 2025
Réunion de travail	Mercredi 19 novembre
CM public	Mercredi 10 décembre 2025

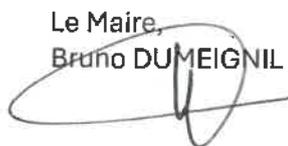
**Fête de fin d'année** du périscolaire : personnel périscolaire, agents, élus, bénévoles et enseignants sont cordialement invités autour d'une collation de fin d'année dans le jardin du périscolaire le mardi 24 juin à 18h.

**DINGO TRAIL** dimanche 22.06

**TOURNOI DE PETANQUE du Football Club le 5 juillet** : bénéfices au profit de Mayann Autisme et des « Petits pas de Victor »

Fin de la réunion : 21 heures

Le Maire,  
Bruno DUMEIGNIL




Le secrétaire de séance,  
Josselin MAUXION