OK

Séance du 8 octobre 2026

Le huit octobre deux mil vingt-six à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la commune d'ALLONZIER LA CAILLE, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Olivier RENAUD, Maire.

Présents : BALAND Jérôme, BARAT Maëva, CAUQUOZ Jean-Pierre, CHAUVAT Aurélie, DECAUDIN Typhaine, DE REYDET Rébecca, DEPOLLIER Véronique, EXCOFFIER Vincent, LAFFIN Fabien, RENAUD Olivier, Michel CHARVEYS, Laura LEFRANC, MERCOIROL Nathalie, BONNEMOY Nicolas
Absent excusé avec pouvoir : KOLB Patrick, FEVAL Marie, HORCKMANS Cécilia, Julien VERON,
Absent excusé sans pouvoir : Patrice PECCOUD

Objet : 2026- 78 Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones urbaines « UH », « UE », « UX » et secteurs « UHv », « UEr », « UXt », ainsi que sur l'ensemble des zones et secteurs d'urbanisation future « 1AUHv », « 1AUX » et « 1AUXt »

Par délibération du 12 juillet 2016, le Conseil municipal de la commune d'Allonzier-la-Caille a mis en place le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2016. Par délibération n°2020/82 du 14 décembre 2020, le périmètre d'instauration du DPU a été adapté à la suite de la modification n°2 du PLU approuvée le même jour.

Le droit de préemption urbain s'applique à toutes les ventes effectuées dans ces périmètres, à l'exception des aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme, à savoir :

« a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. »

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

Dans son dernier alinéa, cet article du Code de l'urbanisme laisse la possibilité aux communes d'appliquer le droit de préemption sur ces cessions et aliénations en mettant en place un droit de préemption urbain renforcé (DPUr) par l'adoption d'une délibération motivée.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1, L. 211-4 et R. 211-4 ;

VU le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'Allonzier-la-Caille approuvé par délibération du 12 juillet 2016 ;

VU la modification n°2 du PLU de la Commune d'Allonzier-la-Caille approuvée par délibération du 14 décembre 2020 ;

VU la modification n°3 du PLU de la Commune d'Allonzier-la-Caille approuvée par délibération du 19 février 2026 ;

VU le SCoT du bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020, instaurant le Droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines « UH », « UE », « UX » et secteurs « UHv », « UEr », « UXt », ainsi que sur l'ensemble des zones et secteurs d'urbanisation future « 1AUHv », « 1AUX » et « 1AUXt » ;

CONSIDERANT les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Centre-Bourg » , prévoyant toutes deux la réalisation de programmes de logements au centre-bourg à proximité des équipements publics existants ;

CONSIDERANT que la Commune souhaite restructurer le centre du village en vue de la sécurisation des circulations, de l'amélioration du cadre de vie et de la maîtrise de la densification urbaine sur ce secteur ;

CONSIDERANT que cette restructuration du centre-village se traduira par la réalisation de travaux de réaménagement de la voirie, par la création de logements, l'extension et l'amélioration des équipements publics ;

CONSIDERANT que le projet de réaménagement du centre-village connait d'ores et déjà un début d'exécution avec la réalisation des travaux de voirie, d'aménagement et de sécurisation du Centre-Bourg ;

CONSIDERANT que le secteur du centre-bourg se caractérise par la présence de copropriétés anciennes générant notamment des conflits d'usage, ainsi que par un contexte foncier complexe marqué par l'imbrication du bâti et la vacance de certains biens ;

CONSIDERANT que la Commune souhaite pouvoir maîtriser les locaux professionnels et à usage d'habitation, et ce y compris dans les collectifs, afin de poursuivre la restructuration du centre-bourg déjà amorcée ;

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

CONSIDERANT que la commune a déjà acquis via des portages de l'Etablissement Public Foncier des propriétés situées au cœur du village ;

CONSIDERANT dès lors que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettra à la commune d'acquérir la maîtrise foncière sur des biens vendus en lots et initialement destinés à échapper à l'exercice du droit de préemption urbain simple ;

CONSIDERANT que le DPU renforcé offrira alors la possibilité d'acquérir en priorité les biens et terrains exclus du DPU simple en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Il est proposé au Conseil municipal,

D'INSTAURER le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines « UH », « UE »,

« UX » et secteurs « UHv », « UEr », « UXt », ainsi que sur l'ensemble des zones et secteurs d'urbanisation future « 1AUHv », « 1AUX » et « 1AUXt » ; selon le plan joint en annexe,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération à signer tout document utile à cet effet,

DE DIRE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme,

DE PRECISER que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et qu'elle fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie, conformément aux dispositions de l'article R 211-4 du Code de l'urbanisme. Elle sera également adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du même code.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

INSTAURE le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre sur l'ensemble des zones urbaines « UH », « UE », « UX » et secteurs « UHv », « UEr », « UXt », ainsi que sur l'ensemble des zones et secteurs d'urbanisation future « 1AUHv », « 1AUX » et « 1AUXt » du Plan local d'urbanisme en vigueur, selon le plan joint en annexe,

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération à signer tout document utile à cet effet,

DIT que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme,

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

PRECISE que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et qu'elle fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie, conformément aux dispositions de l'article R 211-4 du Code de l'urbanisme. Elle sera également adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du même code.

Délibération adoptée avec 15 voix pour et 3 abstentions.

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

ANNEXE : PERIMETRE D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ

AU TITRE DE L'ARTICLE L.211.11 DU CODE DE L'URBANISME SUR LES ZONES URBAINES ET ZONES D'URBANISATION FUTURE DU PLU



Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

Objet : 2026- 79 Projet communal de création d'un Pôle médical – Etudes menées sur les parcelles cadastrées section A n°2083 et 515

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 300-1 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Allonzier-la-Caille approuvé par délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2016, modifié notamment par délibération du 14 décembre 2020 ;

VU l'Orientation d'aménagement et de programmation (« OAP ») n°4 relative au confortement du centre-bourg « Chez Falconnet » ;

VU l'étude capacitaire en date du 21 août 2026, réalisée par l'Etablissement public foncier de Haute-Savoie (« EPF 74 »), relative à la création d'un Pôle médical sur la parcelle A 2083, située le long de la RD 1201 ;

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite favoriser le maintien et le développement d'une offre de soins et de services de santé de proximité sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que la Commune connaît des besoins croissants en matière d'accès aux soins, notamment en ce qui concerne l'offre de médecine générale et spécialisée, et les professions paramédicales

CONSIDÉRANT que la Commune envisage, à cette fin, la réalisation d'un pôle de services de santé, regroupant plusieurs professionnels et activités complémentaires, permettant de faciliter l'accès de la population aux soins ;

CONSIDÉRANT que la Commune a pour objectif la constitution d'un pôle de santé complet et structuré, fonctionnant en synergie directe avec la pharmacie et le laboratoire, afin de favoriser la coordination entre les différents intervenants ;

CONSIDÉRANT que la réalisation de cette opération nécessite de disposer d'une emprise foncière facilement accessible, suffisamment importante et adaptée à la réalisation tant du bâtiment que des aménagements extérieurs et des capacités de stationnement nécessaires à son fonctionnement ;

CONSIDÉRANT que les biens situés le long de la RD 1201, cadastrés section A sous les numéros 2083 et 515, d'une surface cadastrale totale de 3 726 m², présentent, au regard de leur localisation, de leur configuration et de leur superficie, un intérêt particulier pour la réalisation de cette opération ;

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

CONSIDÉRANT qu'une étude capacitaire a été réalisée par l'EPF 74 sur demande de la Commune, afin d'évaluer les possibilités de construction de ce pôle de santé sur les parcelles susvisées ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la réalisation d'un bâtiment en R+1, représentant une surface de plancher prévisionnelle d'environ 1 300 m², comprenant notamment une pharmacie, un laboratoire d'analyses médicales, un pôle de soins et consultations, une structure d'hébergement, hôtel, des locaux modulables destinés à accueillir des médecins généralistes et spécialistes, ainsi que des professionnels paramédicaux ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit également l'aménagement des espaces extérieurs nécessaires au fonctionnement du pôle, comprenant notamment un espace de stationnement permettant la création prévisionnelle de 60 à 70 places, ainsi que des espaces paysagers, des cheminements et accès sécurisés ;

CONSIDÉRANT qu'il est dès lors opportun que la Commune poursuive les démarches visant à assurer la maîtrise foncière des emprises identifiées ci-dessus, en vue de permettre la réalisation du projet communal précité

CONSIDÉRANT qu'il convient, enfin, de confirmer l'engagement de la Commune dans la réalisation de ce projet et de poursuivre les démarches nécessaires à sa mise en œuvre ;

Le Conseil municipal,

après en avoir délibéré

CONFIRME l'intérêt général du projet communal consistant en la création d'un pôle de santé.

AFFIRME la nécessité pour la Commune de poursuivre une politique de maîtrise foncière afin de disposer des emprises nécessaires à la réalisation de ce projet.

CONSIDÈRE que la maîtrise foncière des biens situés le long de la RD 1201, cadastrés à la section A sous les numéros 2083 et 515, présente un intérêt particulier pour la réalisation de cette opération et s'inscrit, à ce titre, dans la stratégie foncière de la Commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre toute démarche utile à la poursuite de cette politique foncière et à la réalisation du projet communal.

Délibération adoptée à la majorité, avec 15 voix pour, 3 abstentions.

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

Objet : 2026-80 Budget principal 2026 – Décision modificative n° 1

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que les crédits inscrits au budget principal de la commune pour l'exercice 2026 au chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés » doivent être augmentés afin de prendre en compte l'évolution de la masse salariale constatée et prévisionnelle au titre du second semestre 2026. Le besoin complémentaire est évalué à 55 000,00 €.

Cette dépense supplémentaire est équilibrée par l'inscription d'une recette complémentaire d'un montant identique au compte 7482 « Compensation pour perte de taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ».

Il convient, en conséquence, d'adopter une décision modificative afin d'ajuster les crédits du budget principal 2026.

Le projet de décision modificative prévoit ainsi une augmentation de 55 000,00 € des dépenses de fonctionnement et une augmentation du même montant des recettes de fonctionnement. Ces mouvements préservent donc l'équilibre de la section de fonctionnement et l'équilibre général du budget. Les montants et imputations correspondent au document transmis.

Le budget d'une collectivité doit être équilibré en dépenses et en recettes, conformément à l'article L. 1612-22 du Code général des collectivités territoriales.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 1612-22 ;

Vu le budget primitif du budget principal de la commune d'Allonzier-la-Caille pour l'exercice 2026 ;

Considérant la nécessité d'augmenter les crédits inscrits au chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés », en raison de l'augmentation de la masse salariale au cours du second semestre 2026 ;

Considérant la recette complémentaire inscrite au compte 7482 « Compensation pour perte de taxe additionnelle aux droits d'enregistrement » ;

Considérant que les modifications proposées sont équilibrées en dépenses et en recettes à hauteur de 55 000,00 € ;

Le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune, conformément à l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER la décision modificative n° 1 du budget principal de la commune pour l'exercice 2026, selon les mouvements de crédits suivants

Section	Sens	Chapitre	Article	Libellé	Augmentation des crédits
Fonctionnement	**Dépense**	**012**	**64131**	**Rémunérations du personnel**	**55000€**
Fonctionnement	**Recette**	**74**	**7482**	**Compensation pour perte de taxe additionnelle aux droits d'enregistrement**	**55000€**

DE CONSTATER que la présente décision modificative est équilibrée comme suit :

Section de fonctionnement	Dépenses	Recettes
Augmentation des crédits	**55 000,00 €**	**55 000,00 €**
Solde de la décision modificative		**0,00 €**

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder aux écritures budgétaires correspondantes et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DE DIRE que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État et au comptable public, puis publiée conformément aux dispositions en vigueur.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

OR

Objet : 2026- 81 Convention d'accompagnement avec le CAUE de Haute-Savoie pour la requalification du centre-bourg

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, et notamment ses dispositions relatives aux conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ;
Considérant la volonté de la commune d'Allonzier-la-Caille d'engager une réflexion globale sur la requalification de son centre-bourg ;
Considérant que cette démarche vise notamment à améliorer la qualité des espaces publics, renforcer les mobilités douces, valoriser le patrimoine communal, notamment par la reconversion d'une ferme en maison des associations, et conforter l'attractivité du cœur de village ;
Considérant que la commune a sollicité l'expertise du CAUE de Haute-Savoie afin de l'accompagner dans la définition de ce projet
Considérant que l'accompagnement prévu comprend notamment :

- la prise de connaissance du contexte, des attentes et objectifs de la commune ;
- l'établissement d'un état des lieux urbain, paysager et architectural ;
- le recueil des besoins en concertation avec les utilisateurs ;
- la définition d'un préprogramme ;
- l'évaluation des conditions d'insertion du projet dans son contexte urbain et paysager ;
- la proposition d'orientations qualitatives.

Considérant que la convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de la mission, avec une durée prévisionnelle de 18 mois à compter de sa signature ;
Considérant que l'intervention du CAUE est gratuite mais qu'une contribution volontaire et forfaitaire au fonctionnement du CAUE de 3 500 € est demandée à la commune, compte tenu de la population de 2 176 habitants mentionnée dans la convention ;
Considérant également que les éventuels frais particuliers engagés spécifiquement pour la mission pourront être remboursés par la commune sur présentation des justificatifs et que les éventuels intervenants spécialisés complémentaires sont pris en charge administrativement et financièrement par la collectivité ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

D'APPROUVER la convention d'accompagnement à intervenir entre la commune d'Allonzier-la-Caille et le CAUE de Haute-Savoie pour la requalification du centre-bourg, référencée 26-CO-0877-ACC.
D'APPROUVER le versement au CAUE de Haute-Savoie d'une contribution volontaire et forfaitaire à son fonctionnement d'un montant de 3 500 €, conformément à l'annexe 1 de la convention
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
DE DIRE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.
D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847

OR

FEUILLET DE CLOTURE

Séance du 8 octobre 2026

- Délibérations :

  - 2026 – 78 Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones urbaines « UH », « UE », « UX » et secteurs « UHv », « UEr », « UXt », ainsi que sur l'ensemble des zones et secteurs d'urbanisation future « 1AUHv », « 1AUX » et « 1AUXt »
  - 2026- 79 Projet communal de création d'un Pôle médical – Etudes menées sur les parcelles cadastrées section A n°2083 et 515
  - 2026-80 Budget principal 2026 – Décision modificative n° 1
  - 2026- 81 Convention d'accompagnement avec le CAUE de Haute-Savoie pour la requalification du centre-bourg

Etaient présents :
Olivier RENAUD, Maire
Michel CHARVEYS, Rébecca De REYDET, Laura LEFRANC, Adjoints

Jérôme BALAND, Maëva BARAT, Jean-Pierre CAUQUOZ, Aurélie CHAUVAT, Typhaine DECAUDIN Véronique DEPOLLIER, Fabien LAFFIN, Vincent EXCOFFIER, Nathalie MERCOIROL, Nicolas BONNEMOY, Conseillers Municipaux.

Fait et délibéré le 8 octobre 2026 et ont signé le Maire et le secrétaire de séance

Le secrétaire de séance

Le Maire,
Olivier RENAUD

MAIRIE D'ALLONZIER LA CAILLE (HAUTE-SAVOIE)

Mise en ligne le : 15/10/2026 14:53 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie d'Allonzier la Caille
https://www.allonzierlacaille.fr/documents_administratifs/82847