

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE du 13 décembre 2025

Le treize décembre deux mille vingt-cinq, à huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle de réunion à la mairie, sous la présidence de M. Marc PAGET, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : le 08 décembre 2025

Présents : M. PAGET Marc, Maire
M. PONTHEU Eric, M. TARDITI Christian, Mme LOSSERAND Catherine,
Adjoints au Maire,
Mme FAVRE Stéphanie, Mme DUCLOZ Béatrice, M. LEBON Gilbert,
M. OUVRIER-NEYRET Philippe,
Conseillers Municipaux

Absent(e)s ayant donné pouvoir :

M. BRUYER Gérard a donné pouvoir à Mme LOSSERAND Catherine,
M. LECURIEUX-BELFOND Hervé à M. PAGET Marc,
M. MIRLOCHAT Richard a donné pouvoir M. PONTHEU Eric,

Absent(e)s excusé(e)s :

Absent(e)s : Mme DORIN Delphine, M. SARAIVA Cédric, M. ECUVILLON Fabien, Mme BERTIN Mélanie

La séance du conseil municipal est ouverte à 8 h 30

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-23 du code général des collectivités territoriales, entré en vigueur le 01 juillet 2022, modifié par Ordonnance n° 2021-1310 DU 07/10/2021 – Art. 2., Il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance.

Le conseil municipal désigne **M. PONTHEU Eric** pour assurer ces fonctions.

LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE 13 octobre 2025 EST APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ

2025.28 – DOMAINE et PATRIMOINE : Portage Foncier par l'EPF de Haute-Savoie - Parcelles A1161, A1156 et A1160 – FERME TERRIER

M. Le Maire informe l'assemblée que la Commune de GIEZ a sollicité l'intervention de l'EPF74 en vue d'acquérir une propriété bâtie et ses terrains attenants situés dans l'un des pôles du chef-lieu de la commune, sous l'église. Elle se situe au cœur d'un village ancien, dans un secteur soumis à la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il s'agit des biens ci-après désignés :

Section – N° parcelle	Adresse	Surface (m²)
A1161	GIEZ	71
A1156	GIEZ	172
A1160	79 RTE DE VEGY	2 404
	TOTAL	2 647

Les biens vendus comprennent un corps de ferme ancien, une maison ancienne, une grange mitoyenne et un bâtiment à usage de garages.

Cette acquisition permettra la réhabilitation de bâtiments disposant de volumes importants, pour la création de logements en accession sociale, la commune souhaite favoriser l'arrivée de jeunes ménages dans un secteur comportant beaucoup de résidences secondaires et une population vieillissante.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028), Thématique « Habitat Social - Logement accession sociale minimum 50% » ; portage sur 8 ans, remboursement à terme.

Dans sa séance du 21/11/2025, 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 totale de **650 000,00 euros + 8 000,00 € de frais d'actes.**

- *Vu l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu les Statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI (2024 / 2028) ;*
- *Vu le Règlement Intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie.*

M. Le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir :

- **D'APPROUVER les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens,**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.**

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL
APPROUVE à L'UNANIMITE**

- Les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens, et

AUTORISE à L'UNANIMITE

- **M. le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.**

2025.29 – URBANISME : Demande d'intégration au PLUi de la CCSLA d'une servitude de résidence principale sur la commune de Giez

M. Le Maire expose à l'assemblée que malgré les efforts réalisés par la commune pour freiner la prolifération des logements à usage touristique en instaurant la surtaxe de la THRS à 50 %, le phénomène continue à s'amplifier.

En janvier 2024, la commune comptait 385 logements dont 29,6 % de résidences secondaires.

A ce titre, la commune de GIEZ est parfaitement éligible à la création de la servitude de résidence principale sur toute la commune.

La servitude de résidence principale doit faire l'objet d'une mention expresse dans toute promesse de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droit réel, sous peine de nullité. L'instauration de cette servitude de résidence principale n'interdira pas les propriétaires des nouvelles constructions de louer une partie de leur logement en meublé de tourisme dans la limite de 120 jours par an.

Le règlement peut par ailleurs supprimer un secteur soumis à la servitude de résidence principale dans certains secteurs. Dans ce cas, les logements ne sont pas concernés par cette contrainte.

M. Le maire confirme que cette servitude ne s'appliquerait que sur les nouvelles constructions, pas sur les constructions existantes.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.321-1, L.321-1-2 et suivants, R. 321-2 et R. 327-1,

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

Vu la décision n° 09/24 en date du 20 novembre 2024, de l'arrêt du projet amendé de modification n° 2 du PLUi des Sources du Lac d'Annecy,

Considérant la notification en date du 25 novembre 2024 du projet de modification amendé n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Sources du Lac d'Annecy,

Considérant le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy et son action 1 : « spatialiser les objectifs de logement définis au sein du PLUi,

Il est demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la demande d'intégration au PLUi de la CCSLA d'une servitude de résidence principale sur l'ensemble du territoire de la commune pour toute nouvelle construction,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous les documents afférents à cette intégration.

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL
APPROUVE à 11 voix POUR et**

1 voix CONTRE (M. OUVRIER-NEYRET Philippe)

La demande d'intégration au PLUi de la CCSLA d'une servitude de résidence principal sur l'ensemble du territoire de la commune pour toute nouvelle construction,

2025.30 - URBANISME : Conventions entre la Commune et la CCSLA relatives à l'instruction en matière d'urbanisme pour 2026

M. Le maire informe l'assemblée que dans le cadre de la loi ALUR, l'état a élargi son désengagement progressif de sa mission d'instruction des autorisations d'urbanisme, et a annoncé son retrait au 01 juillet 2015 dans les communes de moins de 1 000 habitants.

En conséquence, la CCSLA a décidé par délibération n° 18/15 en date du 05 mars 2015 la création d'un service mutualisé de gestion des autorisations du droit du sols (ADS). Etant précisé que le Maire reste l'autorité compétente pour délivrer les actes au nom de la commune ou de l'Etat, dans les limites fixées par le code de l'urbanisme.

Considérant qu'une convention relative à l'instruction des demandes d'autorisations en matière d'urbanisme pour les Permis de construire, de démolir, d'aménager et des certificats d'urbanisme opérationnels Cub et une convention relative à l'instruction des demandes d'autorisations en matière d'urbanisme pour les Cua et les Déclarations Préalables existent entre la commune et la CCSLA

Considérant que ces deux conventions arrivent à échéance,

M. Le Maire demande à l'assemblée de renouveler les deux conventions pour une durée d'un an à compter du 01 janvier 2026 et d'autoriser leur renouvellement par reconduction expresse.

Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL**APPROUVE à L'UNANIMITE**

le renouvellement des deux conventions pour une durée d'un an
à compter du 01 janvier 2026

2025.31 - DECISIONS BUDGETAIRES – Révision des tarifs de location des salles communales

M. le Maire demande à l'assemblée d'instaurer les tarifs de mise à disposition des salles communales à compter du 1^{er} janvier 2026

LOCATION DE LA SALLE Robert TERRIER (Tarifs applicables du 01 janvier 2026 au 31 décembre 2026)		
Conditions de tarification	Aux habitants de la commune + propriétaires payant une Taxe Foncière sur le Bâti	EXTERIEURS à la commune
POUR LA JOURNEE		
Location (repas de famille, anniversaire, ...) Avec vaisselle	250.00 €	400.00 €
Location (repas de famille, anniversaire, ...) Sans vaisselle	190.00 €	300.00 €
Rassemblement à caractère économique (entreprises, clubs, groupements, associations à but lucratif...) Avec vaisselle	350.00 €	Pas de location
Rassemblement à caractère économique (entreprises, clubs, groupements, associations à but lucratifs...) Sans vaisselle	270.00 €	Pas de location
Participation au chauffage (Pour la période du 15/10 au 15/04)	60.00 € / la journée	
POUR LE WEEK-END		
Location (mariage, repas de famille, anniversaire, ...) Avec vaisselle	440.00 €	700.00 €
Location (mariage, repas de famille, anniversaire, ...) Sans vaisselle	380.00 €	600.00 €
Rassemblement à caractère économique (entreprises, clubs, groupements, associations à but lucratif...) Avec vaisselle	630.00 €	Pas de location
Rassemblement à caractère économique (entreprises, clubs, groupements, associations à but lucratifs...) Sans vaisselle	550.00 €	Pas de location
Participation au chauffage (Pour la période du 15/10 au 15/04)	100.00 € / Le week-end	

COMMUNE DE GIEZ
Procès-verbal du Conseil Municipal n° 06 du 13 décembre 2025

Aux ASSOCIATIONS		
Conditions de tarification	Associations de la commune (à but non lucratif)	Associations extérieures et Associations « sans intérêt Public Local »
ACTIVITÉS A L'ANNÉE		
1 fois par semaine (hors vacances scolaires)	Pas de participation	700.00 €
1 fois par semaine (y compris vacances scolaires)	Pas de participation	80.00 € par mois
Participation au chauffage (pour la période du 15/10 au 15/04)	Pas de participation	140.00 € par mois
OCCASIONNELLEMENT		
Le soir en semaine	Pas de participation	50.00 €
Participation au chauffage (pour la période du 15/10 au 15/04)	Pas de participation	60.00 € la journée

LOCATION DE LA SALLE des ASSOCIATIONS (Tarifs applicables du 01 janvier 2026 au 31 décembre 2026)		
RÉUNIONS DIVERSES (En fonction des disponibilités)		
Conditions de tarification	Aux habitants de la commune + propriétaires payant une Taxe Foncière sur le Bâti	EXTERIEURS à la commune
Journée	Pas de participation	50.00 €
ACTIVITÉS A L'ANNÉE		
Conditions de tarification	Associations de la commune (à but non lucratif)	Associations extérieures et Associations « sans intérêt Public Local »
1 fois par semaine (Hors vacances scolaires)	Pas de participation	400.00 €

M. Le Maire demande au conseil municipal de valider les tarifs des salles communales pour l'année 2026 comme défini ci-dessus.

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL
VALIDE à L'UNANIMITE**

Les tarifs des salles communales pour l'année 2026.

2025.32 - DECISIONS BUDGETAIRES - BUDGET EAU : Révision des tarifs de l'eau pour l'année 2026

M. le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de fixer le tarif de l'eau pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026 comme suit :

- *Pour les habitants et résidents de la commune de Giez :*
 - 1.50 € le m3
 - Prime fixe : **38.00 €**
 - Vérification de conformité de nouveau branchement : **160.00 €**
- *Pour toutes les résidences de tourisme et toutes les résidences hôtelières équipées d'un compteur unique :*
 - 2.40 € le m3.
 - Prime fixe de 0 à 20 logements : **380.00€.**
 - Prime fixe de plus de 20 logements : **1 000.00 €**
 - Vérification de conformité de nouveau branchement : **300.00 €**

M. Le Maire demande au conseil municipal de valider les tarifs pour l'année 2026.

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL
VALIDE à L'UNANIMITE
Les tarifs de l'eau pour l'année 2026.**

2025.33 - VOIERIE : Convention de déneigement hiver 2025/2026 entre la Commune et le GAEC « Le Ferrage »

M. Le Maire informe l'assemblée qu'il faut prévoir le déneigement des voies communales durant l'hiver 2025/2026.

M. Florian UTILLE représentant le GAEC LE FERRAGE sis 107 Chemin du Four, à GIEZ (74210) accepte d'assurer conformément à la réglementation en vigueur, le déneigement des voies communales dans les conditions suivantes :

- Mise à disposition d'un véhicule doté d'une lame fournie par la commune durant toute la période hivernale,
- En pleine période de déneigement et de salage, le GAEC LE FERRAGE assurera la surveillance des voies communales de jour comme de nuit, sept jours sur sept, et prendra l'initiative d'intervenir en cas de nécessité,
- Les commandes et le stockage du sel seront effectués par le GAEC LE FERRAGE en collaboration avec les services municipaux ; Les factures d'achat de sel seront prises en charge par la commune,
- Le coût de la prestation est à 67,00 € HT/Heure ainsi que d'une partie fixe forfaitaire de 1 100,00 € HT pour le matériel mis à disposition du 1^{er} novembre 2025 au 31 mars 2026.

M. Le Maire demande à l'assemblée de l'autoriser à signer cette convention.

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL
AUTORISE à L'UNANIMITE**
M. Le Maire à signer la convention de déneigement pour l'hiver
2025/2026.

**2025.34 - DECISIONS BUDGETAIRES – BUDGET PRINCIPAL :
Décision Modificative n° 1**

M. Le Maire rappelle que sous réserve du respect des dispositions des articles L. 1612-1, L. 1612-9 et L. 1612-10 du code général des collectivités territoriales, des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget Principal.

En section « fonctionnement », il convient notamment de prendre en compte la répartition du FPIC qui a été sous-évalué lors de la préparation du budget.

En conséquence, il convient de modifier le budget comme suit :

SECTION INVESTISSEMENT	
• La somme de - 1 000,00 €	sera portée du compte 6288 (autres services extérieurs) Chapitre 011
• La somme de + 1 000,00 €	sera portée au compte 739221 (FPIC) Chapitre 014

M. Le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir approuver la modification n° 01 du budget PRIMITIF PRINCIPAL 2025 comme proposé ci-dessus.

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL
APPROUVE à L'UNANIMITE**

La modification n° 01 du budget PRIMITIF PRINCIPAL 2025
comme proposé ci-dessus.

**2025.35 - DECISIONS BUDGETAIRES – BUDGET PRINCIPAL :
Décision Modificative n° 2**

M. Le Maire rappelle que sous réserve du respect des dispositions des articles L. 1612-1, L. 1612-9 et L. 1612-10 du code général des collectivités territoriales, des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget Principal.

En section « fonctionnement », il convient notamment de prendre en compte les arrondis du montant des intérêts à versés qui ont été sous-évalué lors de la préparation du budget.

En conséquence, il convient de modifier le budget comme suit :

SECTION INVESTISSEMENT

- La somme de - 1,00 € sera portée du compte 673 (titres annulés sur exercice antérieur) Chapitre 67
- La somme de + 1,00 € sera portée au compte 66111 (Intérêts réglés à l'échéance) Chapitre 66

M. Le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir approuver la modification n° 02 du budget PRIMITIF PRINCIPAL 2025 comme proposé ci-dessus.

**Après avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL
APPROUVE à L'UNANIMITE**

La modification n° 02 du budget PRIMITIF PRINCIPAL 2025
comme proposé ci-dessus.

POINT SUR LES DOSSIERS EN COURS

○ URBANISME :

➤ Permis de Construire :

- PC07413525X0004 : LYARD Christelle
Démolition abri de jardin remplacé par un local artisanal : ACCORDÉ
Arrêté n° URB-2025/30

➤ Déclaration Préalable :

- DP07413525X0025 : TRAN-DANG Audrey
Rénovation d'une piscine hors sol : REFUSÉ
Arrêté n° URB-2025/29
- DP07413525X0021 : GARETTO Alain
Extension d'une terrasse existante : AVIS FAVORABLE
Arrêté n° URB-2025/31

○ TRAVAUX

- L'aménagement de la zone des Pierrailles est terminé. La commercialisation est en cours.
- Les travaux de l'intérieur de la chapelle sont en cours (Enduits et Electricité)

○ SCOLAIRE

- Recrutement d'une personne sur la Cantine-Garderie en cours
- Un prévisionnel de 70 enfants pour la rentrée de janvier 2026.

○ COMMUNICATION

- La gazette n° 14 sera distribuée avant la fin du mois de décembre 2025.

Questions Diverses

Fin de séance : 9 h 30

Le Maire,
M. PAGET Marc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Paget', with a stylized flourish at the end.

Le secrétaire de séance,
M. PONTHEU Eric

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pontheu', with a stylized flourish at the end.

