

Séance du lundi 21 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la villa du Prieuré en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno LYONNAZ, Maire.

Convocation : Le 15 novembre 2022

Nbre de Conseillers :

- en exercice : 27 - présents : 20
- pouvoirs : 3 - votants : 23

PRESENTS : Bruno LYONNAZ, Christina MALAPLATE, Yves VANHELMON, David FLANDIN, Guénaële GLABAY, Claude RICHARD, Michel METRAL-BOFFOD, Martine POINTET, Gabin BARAN, Marie GENOT, Damien DUMOLARD, François-Xavier RITZ, Carol ADAIR-GRABAS, Stéphane GODEUX, Doris DEPLAIX, Anne-Marie BERTRAND, Christophe MAGDINIER, Caroline PERRAUD, Dominique BROUSSE, Gilles LOSTUZZO

ABSENTS EXCUSES : Valérie BONNEFOY-VERNAY, Agnès PRIEUR-DREVON, Emmanuel HOMMETTE.

ABSENTS : Laetitia DAUBISSE, Catherine COSTER, Adrien TRUILLET, Sylvain CHEDECAL.

Monsieur le Maire, après avoir constaté que le quorum était réuni, ouvre la séance à 20 h 30.

Lecture des pouvoirs :

- Valérie BONNEFOY-VERNAY a donné pouvoir à Gilles LOZTUZZO
- Agnès PRIEUR-DREVON a donné pouvoir à Christina MALAPLATE
- Emmanuel HOMMETTE a donné pouvoir à Stéphane GODEUX.

Désignation du secrétaire de séance

Gabin BARAN est désigné secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance publique du Conseil Municipal du 17 octobre 2022

Le procès-verbal de la séance du 17 octobre 2022 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Ordre du jour

Monsieur le Maire évoque la séance privée du lundi 28 novembre 2022 qui sera suivie d'un conseil municipal public exceptionnel pour que les élus se positionnent au sujet des suites à donner au projet de gymnase intercommunal.

FINANCES

Délibération n° 01 – 11/2022 – Fin de la mission de portage de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et rachat des biens

Pour le compte de la commune, l'EPF porte depuis le 20-12-2013 un appartement (studio) situé dans un immeuble en copropriété « **38 place de la Mairie** » sur le territoire de la commune de **SEVRIER**.

La commune a sollicité l'EPF pour acquérir ce bien en plein cœur du projet d'aménagement du centre-ville.

Il est précisé que l'appartement est occupé.

Conformément à l'article 4 du Règlement intérieur de l'EPF, le Conseil d'administration fixe chaque année un **état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage**. Selon les termes de la convention signée en 2013, le portage arrive à terme en décembre 2023.

Monsieur le Maire explique qu'il est intéressant pour la commune d'acquérir des logements à caractère sociaux. Il précise que la commune a reçu l'inventaire annuel de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU : 182 logements sont recensés au 1^{er} janvier 2022, contre 115 au 1^{er} janvier 2021 ; 67 logements sociaux supplémentaires ont donc été livrés en 2021, ce qui devrait augmenter leur taux au sein des résidences principales, même s'il reste très en deçà du seuil légal de 25%.

A l'issue de ces débats, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF en date du 8 septembre 2022,

Vu la convention pour portage foncier, volet « **Activités économiques** » en date du 22-12-2013 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage, de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
38 Place de la Mairie	AD	253	1343	X	
38 Place de la Mairie	AD	252	1242	X	
38 Place de la Mairie	AD	95	Droits indivis	X	
Les lots de copropriété 60 devenu 14 (appartement au 2 ^{ème} étage) et 48 devenu 2048 (cave au sous-sol)					

Après avoir entendu ces explications, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** d'acquérir les biens ci-avant mentionnés
- ✓ **DIT** :
 - Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte administratif, au plus tard le 20 décembre 2023 au prix de 73 665.32 euros H.T ; TVA 20% sur la marge, soit 0.00,00€ (calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération).

Prix d'achat par EFP 74	71 500 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2 165.32 € HT	

- Qu'il conviendra de rembourser la somme de 7 366.55 Euros H.T correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées, des subventions perçues et des loyers encaissés) et de régler la TVA pour la somme de 0.00 Euros.

- ✓ **S'ENGAGE** à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier.
- ✓ **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Délibérations prises à l'unanimité des membres présents.

Délibération n° 02 – 11/2022 – Fin de la mission de portage de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et rachat des biens par C&V Habitat

Par arrêté n° DDT-2016-0521 du 22 mars 2016, Monsieur le Préfet de Haute-Savoie a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée par Maître LONCHAMPT, Notaire à Annecy.

Par arrêté N° 2016-04 en date du 23-03-2016 le Directeur de l'EPF 74 exercé le droit de préemption et signé un acte d'achat en date du 20-07-2016.

Pour le compte de la Commune de SEVRIER, l'EPF porte depuis cette date la parcelle non bâtie cadastrée AN 642 située au lieudit « Les Fontanettes » sur le territoire de la commune.

Par délibération de la commune de SEVRIER en date du 6 avril 2017, HALPADES a été retenu pour la réalisation d'une opération de 8 logements sociaux.

Le 20 juillet 2020, HALPADES a informé l'EPF 74 se retirer de ses engagements du fait des modifications du PLU réduisant la constructibilité de la parcelle mais également au vu de la très mauvaise qualité du sol nécessitant de gros investissements géotechniques pour pouvoir réaliser les sous-sols.

Une nouvelle consultation a été diffusée aux bailleurs sociaux partenaires du dispositif des préemptions préfectorales le 10 février 2021. La consultation a été qualifiée d'infructueuse.

Devant l'impossibilité pour les bailleurs sociaux de réaliser une opération de logements sociaux sur ce tènement et après plusieurs démarches administratives C&V Habitat (acquéreur évincé de la DIA) a, en date du 14 mars 2022, formulé une proposition d'achat pour la parcelle AN 642 pour un montant de 350 000,00 Euros HT.

L'opération de logements sociaux n'ayant pas aboutie, **C&V Habitat** a été retenu par la Commune, il convient de mettre fin au portage avant son terme.

Dominique BROUSSE demande ce que va en faire l'acheteur. David FLANDIN répond qu'il pourrait construire vraisemblablement une maison de 2 logements, en fonction du règlement du PLU.

Yves Vanhelmon dit que le dossier « Beausite » ne devait pas bénéficier de subvention d'équilibre. Monsieur le Maire répond qu'une subvention d'équilibre est bien prévue pour les BRS.

Depuis 2016, hormis ce terrain, les terrains suivants ont l'objet d'une préemption préfectorale : « Beausite » en proximité du Clos Savoyard (18 et 21 logements, les deux permis de construire délivrés font l'objet de recours contentieux), un terrain au niveau du 3890 route d'Albertville (10 logements en cours d'achèvement), le projet « Follement fleur » (permis délivré de 22 logements) ; et le terrain en proximité de la station AVIA (18 logements livrés).

Christina MALAPLATE ajoute que la réglementation a récemment changé et permet à la commune de bénéficier de son propre contingent.

Damien DUMOLARD est interpellé par le fait que l'Etat ne se soit pas engagé par voie de préemption sur le bâtiment du Lac Bleu.

A l'issue de ces débats, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal,

Vu l'acte d'achat par l'EPF en date du 20 juillet 2016 ;

Vu la convention pour portage foncier, en date 06-09-2016 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Fontanettes	AN	642	13a 48ca		X
Terrain nu					

Le Conseil Municipal après avoir entendu cet exposé,
Après en avoir délibéré ::

- ✓ **AUTORISE** l'EPF à vendre les parcelles susmentionnées à **C&V Habitat** ;
- ✓ **DIT** :
 - Que la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître LONCHAMPT, au plus tard le 21 juin 2023, sans condition suspensives au prix de **350.000,00 Euros H.T, TVA en sus** calculée conformément à la réglementation fiscale au jour l'acte
 - Que **C&V Habitat** règlera à la signature de l'acte le montant de la vente
- ✓ **DEMANDE** que la plus-value de 78.273,13 euros réalisée entre le prix d'achat par l'EPF et le prix de cession à C&V Habitat soit affectée de la manière suivante par l'EPF aux :
 1. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.608,54 euros TTC, correspondant aux frais de portage et aux frais annexes payés par la commune de SEVRIER en 2017 ;
 2. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.429,58 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2018 ;
 3. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.429,58 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2019 ;
 4. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 6.437,33 euros TTC, correspondant aux frais de portage et aux frais annexes payés par la commune de SEVRIER en 2020 ;
 5. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.445,41 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2021 ;
 6. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.429,58 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2022 ;
 7. Le reliquat de 44.493,11 euros sera affecté au dossier de portage n° M267AJ1 « Beausite » à SEVRIER en déduction du capital dû par la commune de SEVRIER lors du rachat des parcelles grevées des baux à construction.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

Délibération n° 03 – 11/2022 – Aménagement de deux mini-giratoires sur la route d'Albertville - Signature d'une convention avec le Conseil départemental

La commune de SEVRIER est maître d'ouvrage d'une opération d'aménagement prévoyant la réalisation des travaux suivants :

- Création de deux mini-giratoires en remplacement des mini-giratoires expérimentaux (Les Charponnets et La Planche) par la mise en œuvre d'un dôme préfabriqué de 3 mètres de diamètre et 10 centimètres de hauteur avec des plots réfléchissants ;
- Dépose et évacuation du mobilier existant ;
- Effacement des marquages provisoires jaunes ;
- Mise en œuvre de marquages au sol blancs ;
- La fourniture et la pose de signalisations verticales et potelets ;
- La fourniture et la pose des îlots en béton préfabriqués ;
- La mise en œuvre de plateaux ralentisseurs en amont et en aval du giratoire de La Planche.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 201 361.55 € H.T soit 241 633.86 € T.T.C. Le financement de l'ensemble de l'opération est assuré par la commune.

Le Conseil départemental a émis un avis favorable sur les dispositions techniques du projet.

Afin que la commune puisse prétendre à la récupération du FCTVA, une convention d'autorisation de voirie et d'entretien doit être conclue avec le Département avant la signature des marchés de travaux. La répartition des tâches d'entretien et d'exploitation des aménagements tient compte du fait que ceux-ci sont situés en agglomération.

Monsieur le Maire précise que l'appel d'offres est en cours. L'analyse sera faite par les services. Une subvention a été demandée auprès du Département, avec un engagement de sa part à hauteur de 100 000 euros.

Anne-Marie BERTRAND trouve que le mini-giratoire des Charponnets est un peu décentré. David FLANDIN précise que ces travaux permettront de réaliser une inflexion supplémentaire qui obligera les usagers en direction d'Annecy à ralentir. Il doit rester franchissable par les poids lourds. David FLANDIN précise que toutes les contraintes se cumulent : route départementale, à forte circulation, accueillant des convois exceptionnels.

Cet équipement est bien utilisé par les cycles notamment depuis que la réfection du chemin des Colverts.

M. le Maire dit que les retours des riverains de chaque côté de la route sont très positifs.

A l'issue de ces débats, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé,
Après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'autorisation de voirie et d'entretien à intervenir entre la commune et le Département, qui sera annexée à la délibération.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de suivre cette affaire.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

TRAVAUX

Délibération n° 04 – Construction de bâtiments modulaires pour accueillir la crèche municipale Pic&Plume – Autorisation donnée au Maire pour déposer une demande de permis de construire.

Le Code de l'Urbanisme dispose en son article R 421-1-1, 1er alinéa, que la demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

Parallèlement à ces dispositions, l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du Conseil municipal et en particulier de diriger les travaux communaux. Cependant le dépôt et la signature de dossiers d'urbanisme ne font pas partie de la liste des délégations générales du Maire.

Il convient d'habiliter expressément Monsieur le Maire à déposer et signer les demandes de permis de construire ou de déclarations de travaux. Il est donc demandé au Conseil Municipal d'habiliter Monsieur le Maire à déposer et signer, au nom de la commune, le permis de construire précaire portant sur la construction de bâtiments modulaires visant à accueillir temporairement la crèche municipale. Ces bâtiments modulaires seront installés sur le stade de foot, au niveau du parking de la Liaz.

Le plan masse du projet ainsi que l'insertion architecturale sont présentés.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un permis précaire de 4 ans. Un architecte accompagne la commune car son visa est obligatoire du fait que la construction est supérieure à 150 m² d'emprise au sol.

Une réunion publique est prévue le lundi 12 décembre 2022 à 19 h pour informer les riverains.

L'objectif est de maintenir le service public de crèche pour lequel la commune est fortement sollicitée. C'est la continuité du service qui est visée.

Le terrain sera remis à l'identique lorsque le service déménagera dans le bâtiment définitif. Il présente des avantages certains : proximité de l'école et des services, stationnements à proximité...

Martine POINTET ajoute que ce plan a été travaillé avec le personnel de la crèche qui a été associé et a collaboré avec beaucoup d'efficacité.

Caroline PERRAUD demande si les enfants pourront bénéficier de la pelouse : M. le Maire confirme que les enfants pourront profiter de cours enherbées.

A l'issue de ces débats, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R421-1-1, 1^{er} alinéa,

Après avoir entendu cet exposé, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme liée à ce projet au nom de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes ces demandes au nom de la commune,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de suivre cette affaire.
-

Décision prise à l'unanimité des membres présents.

VIE ASSOCIATIVE

Délibération n° 05-11/2022 – Convention d'occupation précaire de locaux communaux – Association A.S.A.P

La Commune de Sevrier a signé depuis la rentrée scolaire 2018 une convention de mise à disposition de locaux scolaires avec l'Association Sevriolaine d'Aide et de Partage (ASAP), afin qu'elle puisse dispenser une aide aux leçons aux élèves de l'école élémentaire Henri Gour. Ces élèves sont aidés lundi, mardi et jeudi de 16 h 30 à 17 h 30.

L'association est pleinement satisfaite de cette mise à disposition au sein de l'école et souhaite donc continuer à utiliser les locaux pour poursuivre son action auprès des enfants.

La convention bipartite signée entre la commune de Sevrier et l'Association étant arrivée à échéance, il convient donc de procéder à son renouvellement pour l'année scolaire 2022/2023. Un projet de convention a été adressé aux conseillers municipaux lors de leur convocation.

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé,
Après en avoir délibéré ::

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention qui sera annexée à la délibération.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de suivre cette affaire.

Décisions prises par délégation du Conseil municipal au Maire

02 novembre 2022	Modification de la régie crèche – Ajout de mode de paiement (carte bancaire)
04 novembre 2022	Signature d'un contrat avec AALGECO pour héberger la crèche modulaire jusqu'au 31.03.2023. Montant : 4 830 € HT / mois
10 novembre 2022	Reconduction DSP Plage – SAS TCJ représentée par Thomas ORTUNO

Informations diverses

- **Règlement relatif au changement d'usage**

David FLANDIN quitte la salle.

Monsieur le Maire explique que le territoire du Grand Annecy compte 108 131 logements dont 87% de résidences principales. L'offre touristique est essentiellement composée de meublés touristiques, à la différence d'autres territoires qui comptent davantage d'hôtels. L'essentiel de l'offre de meublés touristiques est concentré sur Annecy et notamment la vieille ville.

Actuellement, deux dispositifs existent pour louer un bien immobilier pour une courte durée sur une plateforme type « Air B&B », « Booking » ... :

- Louer sa résidence principale dans la limite de 120 jours par an (au-delà de ce seuil, un enregistrement s'impose)
- Louer sa résidence secondaire. Cette pratique est soumise à la réglementation du changement d'usage. C'est cette pratique que le Grand Annecy, qui détient la compétence, souhaite réguler.

Ces meublés de tourisme ont une utilité économique ; ils répondent à une demande d'offre touristique et font vivre la vie économique locale. Cependant, sur la ville d'Annecy, l'offre s'est développée très rapidement et se concentre sur la vieille ville. Cela pose des difficultés, avec des immeubles qui sont entièrement composés de ce type de logements. La ville d'Annecy a donc sollicité l'agglomération pour encadrer et réguler ce développement.

Pour la commune de SEVRIER, ce type d'offres touristique s'est également développé, sans concentration. Le nombre de meublés touristiques déclaré est de 164 soit 6.61 % des logements.

Le Grand Annecy a donc transmis une fiche « critères » à remplir avant le 5 décembre. L'objectif est de travailler sur un système de régulation par quotas, c'est-à-dire un nombre maximal de biens pouvant être autorisés à la location touristique à l'échelle de la commune. Une fois ce seuil atteint, un système de liste d'attente pourrait être créée.

Damien DUMOLARD dit que le fait qu'Annecy mette en place un système de régulation peut créer un « effet d'aubaine » et entraîner des investissements dans des communes qui n'ont pas instauré de régulation, notamment les communes limitrophes comme SEVRIER. Or aujourd'hui, les résidences mises en location de courte durée correspondant souvent à de petites surfaces, qui pourraient intéresser les jeunes couples souhaitant s'établir sur le territoire et y travailler, et qui y renoncent faute de pouvoir se loger. Les difficultés de recrutement sont réelles et concernent tous les secteurs.

Guénaële GLABAY considère qu'il faudrait différencier les investisseurs « professionnels » qui proposent une offre touristique complémentaire et doivent donc être considérés comme des leviers de développement économique et d'attractivité ; et les particuliers qui louent leurs résidences secondaires sans attache avec le territoire.

Monsieur le Maire précise que les communes seront en charge de l'instruction et du contrôle des dossiers.

Monsieur le Maire demande si les élus présents sont favorables à la mise en place d'une régulation. Yves VANHELMON n'y est pas favorable.

Séance levée à 22 h 05.

Procès-verbal arrêté lors de la séance du 28 novembre 2022

Le Maire
Bruno LYONNAZ

Le secrétaire de séance
Gabin BARAN

