

**CONSEIL MUNICIPAL du 3 mai 2021**  
**PROCES-VERBAL**

Présents : C. MARTINOD – A. GOMILA - C. LEPINARD – S. DUNAND-CHATELLET – C. DANIEL – F. KHAMMAR – C. GRANDMOTTET – L. ROQUES - A. TARISSAN - B. SCHUTZ – P. METRAL - C. FRISSON - JJ. WROBLEWSKI – PG. MERCY – C. GRASSIN – P. DEBRUERES – P. DROUET - B. CLARY (à partir de la délibération 2021-27) – A. FALABRINO (à partir de la délibération 2021-27) – D. CONVERS (à partir de la délibération 2021-31) – S. FEISSEL (à partir de la délibération 2021-31)

Excusés : A. DUFOURNET pouvoir à L. ROQUES – P. PARIS pouvoir à C. FRISSON

Secrétaire : P. DROUET

La séance est ouverte à 18h42 et M le Maire constate que le quorum est atteint.

Le point 10 de l'ordre du jour est retiré. Il sera abordé après cette réunion en séance de travail.

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 22 mars 2021

**1 - Délibération 2021-26 : Nomination d'un(e) secrétaire de séance**

Rapporteur : M le Maire

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales qui prévoit dans son alinéa 1<sup>er</sup> que « Au début de chaque séance, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance », il convient de désigner un ou une secrétaire pour la séance de ce jour.

**M. P. DROUET** est désigné secrétaire de séance

**2 - Délibération 2021-27 : HALPADES – Garantie d'emprunt - Logements locatifs sociaux « les jardins de Villaz » - La banque postale**

Rapporteur : M. Le Maire

*M. Le Maire précise que ce programme se situe en amont de la route du Félan et en aval du Café Duret et rappelle que la Loi SRU impose 25% de logements sociaux pour les communes de plus de 3.500 hab.*

*Notre PLU prévoit entre 10 et 12% de logements sociaux à l'horizon 2030. Cet objectif sera difficilement réalisable. Actuellement, la commune compte à peine 5% de logements sociaux.*

*C. DANIEL : Aujourd'hui, il y a 70 logements sociaux sur la commune dont 15 en contingent Mairie. 2 nouveaux logements à venir sur le programme Les carrés d'Andréa – 8 sur Prélude et 10 sur un dernier programme.*

*M Le Maire : Le programme immobilier « Les jardins de Villaz » comporte 8 logements sociaux dont 3 en contingent Mairie.*

*En août 2020, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe de la garantie d'emprunt préalable à la réalisation de logements sociaux.*

*Il présente les grandes lignes des emprunts joints en annexe notamment le taux et la durée des contrats.*

*M le Maire rappelle que la garantie d'emprunt demandée est en quelque sorte « théorique » dans la mesure où Halpades n'a pas de souci en termes de capacité financière.*

Par délibération 2020-56 du 24 août 2020, le Conseil a décidé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant des emprunts souscrits pour le financement de logements sociaux dans le cadre du programme « Les jardins de Villaz ».

Sur la base de cette décision communale, HALPADES a souscrit auprès de la Banque Postale les emprunts suivants :

- Prêt PLS CONSTRUCTION n° LBP-00011607 pour un montant de 36.623 € sur une durée de 42 ans
- Prêt PLS FONCIER n° LBP-00011606 pour un montant de 38.284 € sur une durée de 52 ans

Les conditions particulières d'emprunt sont jointes à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITE des membres présents ou représentés,

- **CONFIRME** la garantie d'emprunt à hauteur de 50% accordée à HALPADES pour le financement de la construction des logements sociaux « Les jardins de Villaz »

### **3 - Délibération 2021-28 : HALPADES – Garantie d'emprunt - Logements locatif sociaux « les jardins de Villaz » - La banque des territoires**

**Rapporteur : M. Le Maire**

*M le Maire précise que le programme comporte 8 logements sociaux dont 3 en contingent Mairie : 1 T2 – 1 T3 et 1 T5 et détaille les durées et taux des emprunts joints à la délibération.*

Par délibération 2020-56 du 24 août 2020, le Conseil a décidé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant des emprunts souscrits pour le financement de logements sociaux dans le cadre du programme « Les jardins de Villaz ».

Sur la base de cette décision communale, HALPADES a souscrit auprès de la Banque des Territoires les emprunts suivants :

- Prêt PLUS PLAÏ n°120334 pour un montant de 714.435 € constitué de 4 lignes comme détaillé dans le contrat joint

- Prêt BOOSTER n°120335 pour un montant de 105.000 € constitué d'une ligne comme détaillé dans le contrat joint

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITE des membres présents ou représentés,

- CONFIRME la garantie d'emprunt à hauteur de 50% accordée à HALPADES pour le financement de la construction des logements sociaux « Les jardins de Villaz »

#### **4 - Délibération 2021-29 : HALPADES – Garantie d'emprunt - Logements locatif sociaux « Inspiration » - La banque postale**

**Rapporteur : M. Le Maire**

*M. Le Maire rappelle que le Conseil Municipal s'est déjà positionné le 15/10/2018 sur le principe de la garantie d'emprunt à hauteur de 50% afin de pouvoir disposer de logements sociaux sur la commune.*

*Le programme Inspiration comporte 9 logements sociaux dont 3 en contingent Mairie (2 T2 – 1 T3)*

*M. le Maire détaille les durées et taux d'emprunt des contrats joints à la délibération.*

Par délibération 4-7-2018 du 15 octobre 2018, le Conseil a décidé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant des emprunts souscrits pour le financement de logements sociaux dans le cadre du programme « Inspirations » situé Route des Provinces.

Sur la base de cette décision communale, HALPADES a souscrit auprès de la Banque Postale les emprunts suivants :

- Prêt PLS CONSTRUCTION n° LBP-00011589 pour un montant de 79.941 € sur une durée de 42 ans
- Prêt PLS FONCIER n° LBP-00011603 pour un montant de 78.489 € sur une durée de 52 ans

Les conditions particulières d'emprunt sont jointes à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITE des membres présents ou représentés,

- CONFIRME la garantie d'emprunt à hauteur de 50% accordée à HALPADES pour le financement de la construction des logements sociaux « Inspiration »

#### **5 - Délibération 2021-30 : HALPADES – Garantie d'emprunt - Logements locatif sociaux « Inspiration » - La banque des territoires**

**Rapporteur : M. Le Maire**

*M. le Maire détaille les durées et taux des emprunts joints à la délibération.*

Par délibération 4-7-2018 du 15 octobre 2018, le Conseil a décidé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant des emprunts souscrits pour le financement de logements sociaux dans le cadre du programme « Inspirations » situé Route des Provinces.

Sur la base de cette décision communale, HALPADES a souscrit auprès de la Banque Postale les emprunts suivants :

- Prêt PLUS PLAI n°120568 pour un montant de 653.565 € constitué de 4 lignes comme détaillé dans le contrat joint
- Prêt BOOSTER n°120569 pour un montant de 105.000 € constitué d'une ligne comme détaillé dans le contrat joint

Les conditions particulières d'emprunt sont jointes à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITE des membres présents ou représentés,

- **CONFIRME** la garantie d'emprunt à hauteur de 50% accordée à HALPADES pour le financement de la construction des logements sociaux « Inspiration »

## **6 - Délibération 2021-31 : HALPADES – Logements sociaux – Route des Vignes – Demande de Subvention**

**Rapporteur : M. Le Maire**

*M le Maire : Ce programme est situé Route des Vignes – Secteur Café Duret.*

*Il s'agit d'une aide à la construction de logements sociaux rappelant que 65% des habitants de Haute-Savoie pourraient prétendre à ce type de logement.*

*Une délibération du Grand Annecy fin 2019 dans le cadre du PLH lui permet de reprendre l'aide au financement de la construction des logements sociaux sur la base des critères appliqués jusqu'en 2017 par l'ancienne CCPF.*

*Entre 2017 et 2019, le Grand Annecy a apporté son financement dans les mêmes conditions que la CCPF soit 1.000 €/logt PLAI et 3.000 €/logt PLUS*

*En décembre 2019, le Grand Annecy a fixé ses propres critères. Ainsi, dans le cadre du programme immobilier situé au Café Duret, l'aide du Grand Annecy s'élève à la somme de 64.343,30 €*

*En complément, le Grand Annecy sollicite les communes pour compléter le financement suivant le tableau détaillé ci-après pour un montant de 26.615,30 €*

*C. DANIEL précise que si la commune participe à ce financement complémentaire, elle se verra attribuer dans son contingent un logement supplémentaire (1 T4)*

*M le Maire fait savoir qu'en général les communes répondent favorablement à cette sollicitation.*

*Il précise que dans le cadre de la loi SRU, la participation du Grand Annecy diminuera et le montant sollicité auprès des communes sera plus élevé pour arriver à des montants identiques.*

*19h06 : Arrivée de D. CONVERS.*

*B. CLARY : Quand la commune met à disposition un terrain communal pour construire des logements sociaux, est-ce que cela impacte la part du financement à la charge de la commune ou pas ?*

*Aucune réponse ne peut être apportée en séance.*

Le PLH du Grand Annecy pour les années 2020 à 2025 adopté par le Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 prévoit des aides à la construction de logements sociaux.

Dans le cadre de ce dispositif d'aides en faveur de la construction de logements locatifs sociaux, HALPADES sollicite la commune pour la construction de 10 logements (5 PLUS – 3 PLAI – 2 PLS) Route des Vignes inclus dans un programme immobilier de 25 logements dont le permis de construire a été délivré le 14 février 2020.

L'aide sollicitée s'élève à la somme de 26.615,30 € suivant le détail ci-après :

	Subvention (€/m <sup>2</sup> SU)	SU en m <sup>2</sup>	Montant subvention
PLAI	70	170,89	11.962,30 €
PLUS	40	299,30	11.972 €
PLS	20	134,05	2.681 €

Les crédits nécessaires étant instruits à budget de l'exercice en cours, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITE des membres présents ou représentés,

- ACCORDE à HALPADES une subvention d'un montant de 26.615,30 € au titre des aides locales en faveur de la construction de logements sociaux

**7 - Délibération 2021-32 : GRAND ANNECY - Projet de Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDL) 2021-2026 – Avis**

**Rapporteur : C. DANIEL**

*19h09 : Arrivée de S. FEISSEL*

*C. DANIEL rappelle que la commune utilise déjà le fichier PLS qui dispose d'un système de cotation et à la demande du Maire explique les difficultés rencontrées lors de la dernière attribution de logements. Suite à des refus successifs, la commune a dû en tout proposer 11 noms de personnes ayant fait une demande de logement social sur la commune avant qu'une personne accepte rappelant comment la commission priorise les noms des personnes à présenter aux bailleurs sociaux (par ex les personnes qui demandent Villaz en 1<sup>er</sup>)*

*D. CONVERS : Connait-on les raisons qui ont poussées les personnes à refuser le logement qui leur était proposé sur la commune ? Il s'interroge sur la desserte en transports en commun qui pourrait expliquer ce refus.*

*C. DANIEL : une seule personne a été appelée. Celle-ci a expliqué qu'elle a demandé Villaz sans même connaître la commune.*

*A. GOMILA : les demandeurs sélectionnent des communes en fonction de leurs priorités mais peuvent-ils avoir plusieurs propositions en même temps de différents bailleurs.*

*P. METRAL : le dispositif indique si un bailleur a fait une proposition au demandeur.*

*F. KHAMMAR : Sous quel délai un demandeur obtient-il un logement ?*

*P. METRAL et C. DANIEL précisent que la commune répond rapidement mais l'attribution est conditionnée par la libération d'un logement.*

*B. CLARY : Peu de demande pour Villaz car la commune dispose de moins de logements que d'autres communes comme Annecy ou périphériques d'Annecy.*

L'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 porte obligation, pour tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un PLH exécutoire, de mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDL).

Ce document vise à organiser localement les conditions de délivrance d'une information homogène aux demandeurs de logement auxquels le législateur a conféré, dans un souci de transparence et de lisibilité du processus d'attribution des logements sociaux, un nouveau « droit à l'information ».

Par délibération n°D-2018-447 du 27 septembre 2018, le Conseil de communauté du Grand Annecy a décidé d'engager officiellement la procédure d'élaboration de ce plan.

Un travail a été conduit en partenariat étroit avec les Communes, l'Etat, l'Union Sociale de l'Habitat de la Haute-Savoie, le Conseil Départemental, Action Logement et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement :

- Janvier 2021 à mars 2021 – 4 réunions du groupe de travail de la Conférence intercommunale du logement (CIL)
- Février à mars 2021 – envoi des 2 questionnaires aux Communes
- 11 mars 2021 – présentation du projet de PPGIDL à la Commission Aménagement, Habitat, Agriculture du Grand Annecy
- 12 mars 2021 – présentation du projet de PPGIDL au Bureau communautaire

Conformément à l'article R. 441-2-10 du code de la construction et de l'habitation, le projet de plan est soumis à l'avis du Conseil Municipal des communes membres du Grand Annecy.

### **Présentation du projet de PPGDL du Grand Annecy**

D'une durée de 6 ans, le projet de PPGDL est composé de quatre parties :

- 1/ l'accueil et l'information des demandeurs de logement
- 2/ les modalités d'enregistrement et de partage de la demande
- 3/ la gestion des publics spécifiques et leur accompagnement social
- 4/ la cotation de la demande.

Il précise notamment que :

- 1)** le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social repose sur la labellisation de :
  - 2)** 9 lieux de niveau 1 – « généralistes », déjà existants, appelés à fournir un niveau d'information de base
  - 3)** 34 lieux de niveau 2 - « standards », déjà existants, appelés à fournir une information réglementaire, homogène et de qualité
  - 4)** 1 lieu d'accueil de niveau 3 « spécialisé », à créer, chargé d'accueillir les demandeurs qui en font la demande dans un délai de deux mois maximum pour un entretien personnalisé.

Pour garantir une information de qualité, homogène et performante, le PPGDL prévoit notamment de développer :

- une brochure d'information unique sur l'ensemble du territoire aggloméré ;
- une page web dédiée sur le site internet du Grand Annecy, relayée par les Communes et les partenaires ;
- un guide destiné aux agents accueillant les demandeurs ;
- la formation régulière des personnels en charge de l'accueil des demandeurs de logement social.

S'agissant du dispositif de gestion partagée de la demande, qui sera utilisé par l'ensemble des personnes recevant des demandeurs de logement au sein des services d'accueil labellisés, le PPGDL

prévoit l'utilisation de l'outil informatique national gratuit : le système national d'enregistrement (SNE).

S'agissant de la gestion des publics spécifiques et leur accompagnement social, le PPGDL propose la création, à titre expérimental, d'une « commission des situations complexes ». L'objectif est d'étudier les situations bloquées de demandeurs de logement pour essayer de trouver une réponse multi partenariale.

Enfin, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) rend obligatoire la mise en place de la cotation de la demande et l'inscrit dans le PPGDL. Elle doit être opérationnelle au 1<sup>er</sup> septembre 2021. Le PPGDL propose de mettre en place un système de cotation basé sur les 16 critères obligatoires nationaux (imposés par la loi) et 7 critères facultatifs représentatifs des priorités locales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PPGDL 2021-2026 du Grand Annecy

**8 - Délibération 2021-33 : FINANCES – Demande de participation financière**  
**– Autorisation de signer**  
**Rapporteur : M. Le Maire**

*M le Maire rappelle que le CTM est équipé de 6 portes en façades qui sont vieillissantes et donc peu sécurisées et qui datent de l'origine du bâtiment.*

*La commission Travaux a chiffré leur remplacement pour un montant de 27.681,80 € HT.*

*A ce montant s'ajoute l'investissement des portes automatiques prévu sur le pôle médical qui sera pris en charge par la commune. Le contrat de maintenance sera quant à lui réparti dans les charges des locataires.*

Le bâtiment du Centre Techniques Municipal est équipé de portes sectionnelles motorisées qui sont vieillissantes pour lesquelles investir pour une mise aux normes seraient incohérents compte-tenu de l'an des équipements.

Afin que le site ne présente pas de risque pour la sécurité des agents qui l'occupent et dans un souci d'amélioration de l'isolation du site, France Fermetures a chiffré la fourniture et la pose en remplacement de 6 portes pour un montant de 27.681,80 € HT.

Également, dans un souci d'amélioration de l'accès au pôle médical et afin de limiter les pertes de chaleur, la création d'un SAS par porte-automatique a été étudié. Les travaux d'aménagement s'élèvent à la somme de 10.212,97 €

Suivant le plan de financement joint en annexe, une demande de participation financière sera présentée au titre du CDAS.

En fonction des subventions obtenues, la commune assurera l'autofinancement du projet sur fonds propres.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **L'UNANIMITE** des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus
  
- **AUTORISE** M le Maire à signer le dossier de demande de subvention à présenter au Département au titre du CDAS 2021

**9 - Délibération 2021-34 : PERSONNEL – Filière technique – Création d'un poste de catégorie C – Mise à jour du tableau des effectifs.**  
**Rapporteur : M. Le Maire**

*M. le Maire rappelle que le renfort recruté pour 6 mois est arrivé mi-mars. Il exerçait avant ses missions sur la commune de Bluffy qui a fait le choix d'externaliser totalement les prestations techniques.*

*Il y a un véritable besoin d'un poste supplémentaire aux services techniques d'autant qu'un agent va pouvoir faire valoir ses droits à retraite à court terme.*

*Le poste dont la création est demandée est un poste de catégorie C à temps complet à pourvoir idéalement pour septembre prochain puisque le contrat de 6 mois prendra fin le 15 septembre.*

*C. GRASSIN s'étonne que l'on demande la création d'un poste supplémentaire à temps complet dans la mesure où 2 postes sont vacants au tableau des effectifs. Ces postes vont-ils être maintenus ?*

*A. GOMILA apporte des précisions sur le poste vacant suite à la rupture conventionnelle mais précise qu'à ce jour il ne sera pas mis en recrutement.*

*M. le Maire apporte des précisions sur les postes dont le recrutement est actuellement en cours.*

*L. ROQUES : Cette demande de recrutement au sein de l'équipe technique a été longuement étudiée. Actuellement, le responsable du CTM pallie ce déficit en personnel en réalisant des missions qui ne devraient pas être les siennes au détriment de ses propres missions.*

*A. FALABRINO souhaite avoir des explications sur les restrictions d'un agent au sein de l'équipe technique.*

*M. le Maire renvoie cette demande d'explications à la Commission Finances- Administration Générale qui doit regarder la question des astreintes.*

Conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité sont créés, supprimés ou modifiés par l'organe délibérant.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services ainsi que de modifier le tableau des effectifs.

La population de la commune augmente régulièrement et les investissements qui sont réalisés sur le territoire induisent des besoins nouveaux en termes d'intervention des services techniques.

Afin de répondre au mieux et rapidement à ces nouveaux besoins, il convient de renforcer l'équipe du CTM par le recrutement d'un agent polyvalent.

Le poste à créer aurait les caractéristiques suivantes :

- Filière technique – Catégorie C
- Poste à temps complet
- Agent polyvalent
- Poste à pourvoir dès le 1<sup>er</sup> septembre 2021

A défaut de pouvoir recruter un agent fonctionnaire stagiaire ou titulaire, le poste pourra être occupé par un agent contractuel.

Le Comité Technique sera saisi de cette demande de création de poste.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **L'UNANIMITE** des membres présents ou représentés,

- **DECIDE DE CREER** un poste d'agent en catégorie C à temps complet en filière technique dans le cadre d'emploi des techniciens territoriaux qui pourra être occupé tant par un agent fonctionnaire titulaire ou stagiaire ou à défaut par un agent contractuel
- **MET A JOUR** le tableau des effectifs tel que joint en annexe

### **10 - Délibération 2021-35 : Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2020**

**Rapporteur : M le Maire**

Par délibération n° 4-1-2014 en date du 22 avril 2014, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné au Maire, pour la durée de son mandat, délégation pour l'exécution de certaines missions.

Cette délégation intervenant sous le contrôle du Conseil Municipal, il appartient au Maire de rendre compte des décisions prises :

- **Décision 2021-05 du 23/03/2021** : Renonciation au droit de préemption sur les parcelles cadastrées B 4924 et 4926 sises Les Langins à Villaz
- **Décision 2021-06 du 06/04/2021** : Renonciation au droit de préemption sur les parcelles cadastrées A 2696 et A 2490(pour ¼ indivis) sises 838 route d'Aviernoz à Villaz
- **Décision 2021-07 du 06/04/2021** : Renonciation au droit de préemption sur la parcelle cadastrée B 2223 sise 99 route du Pré Fleury à Villaz
- **Décision 2021-08 du 09/04/2021** : Renonciation au droit de préemption sur les parcelles cadastrées A 2936 et 2937 (moitié indivis) sises 396 route de Moiron à Villaz
- **Décision 2021-09 du 13/04/2021** : Renonciation au droit de préemption sur les parcelles cadastrées B 2099 et 1705 (250/1000<sup>ème</sup>) sises Les Provinces à Villaz
- **Décision 2021-10 du 22/04/2021** : Renonciation au droit de préemption sur les parcelles cadastrées B 1227 et 2952p sises 109 rue du porche Rond à Villaz
- **Décision 2021-11 du 22/04/2021** : Renonciation au droit de préemption sur la parcelle cadastrée B 4946 sise La Nouvelle à Villaz

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

L'ordre du jour étant épuisé à 19h50.

#### **Questions diverses :**

- **Horaires de convocation des réunions du Conseil Municipal.**

A.FALABRINO fait savoir que 18h30 c'est trop tôt pour les élus qui travaillent. Il est donc convenu que les réunions auront désormais lieu à 19h00.

- Planning de réservation de la salle du Varday

C. GRANDMOTTET souhaite que cette salle soit incluse dans le planning des réservations afin qu'elle puisse être régulièrement utilisée dans la mesure où elle est équipée de serrure électronique et d'un vidéoprojecteur.

Il conviendra dès lors de connaître le planning d'utilisation par l'ASP.

S. DUNAND-CHATELLET précise que la finalité est de louer cette salle tant aux associations qu'aux particuliers. C'est la raison pour laquelle un tarif de location a été voté.

Il rappelle les contraintes d'utilisation par le club de foot.

Il rappelle également les obligations de chaque utilisateur en termes de nettoyage de la salle.

Un prestataire privé n'intervient qu'une fois par semaine sur site.

La séance est levée à 20h10.

Le Maire,



Christian MARTINOD

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Christian Martinod", is written over the official seal and extends to the right.