

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DU JEUDI 23 FÉVRIER 2023 à 18h00**

Tenu Espace Périaz à Annecy (Seynod)
sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente

SOMMAIRE

1.	Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil du 15 décembre 2022	9
2.	Compte rendu des délibérations prises par le Bureau et des décisions et arrêtés pris par la Présidente	9
3.	Installation d'un nouveau conseiller communautaire pour la commune d'Entrevernes	23
4.	Modification de désignations dans les commissions et les organismes extérieurs du Grand Annecy	23
5.	Actions entreprises suite aux observations de la Chambre Régionale des Comptes	24
6.	Classement des archives - Convention de mise à disposition d'un archiviste par le Centre de gestion	26
7.	Dispositif d'aide à l'achat d'équipements cyclables	27
8.	Convention d'autorisation de voirie, de financement et d'entretien relative à la mise en accessibilité des arrêts de bus "Brouillet" et "ZAC Près Vignobles" sur la RD 1508 - Commune de Sevrier	29
9.	Labellisation Territoire engagé Climat Air Energie du Grand Annecy	30
10.	Zone à faibles émissions mobilité (ZFE-m) - Signature d'une convention de partenariat avec ATMO AURA	32
11.	Développement économique - Convention d'objectifs relative au financement des actions de l'association Outdoor Sports Valley (OSV)	37
12.	Signature de la convention d'objectifs 2023-2026 avec le comité d'action économique "Rumilly-Alby Développement"	39

13. In Annecy Mountains - Convention 2023 de partenariat entre le Grand Annecy, la Communauté de communes des Vallées de Thônes et la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy	40
14. Centre de congrès de l'Impérial - Protocole d'achèvement du contrat de délégation de service public	48
15. Centre des congrès de l'Impérial - Approbation des tarifs de location	49
16. Approbation de l'avenant n° 1 de la phase 2 du contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy	53
17. Déversement des effluents de l'usine de production d'eau potable de la Tour dans le réseau d'assainissement - Convention spéciale avec le SILA	57
18. Organisation évènement "vaches en piste" - Attribution d'une subvention à l'association APMH (Abondance, Prim'holstein, Montbéliarde, Hérens)	58
19. Avenant n° 1 à la convention d'attribution d'une subvention à l'association "Filière Graines bio des Savoie"	59
20. Projet de résidence mobilité des salariés de l'industrie - Subvention complémentaire	60
21. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune d'Allèves	75
22. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Alby-sur-Chéran	78
23. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune d'Argonay	82
24. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Bluffy	85
25. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Chainaz-Les-Frasses	89
26. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Chapeiry	92
27. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Charvonnex	96
28. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Chavanod	99

29. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Cusy 103
30. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Duingt 106
31. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune d'Epagny Metz-Tessy 109
32. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Fillière. 113
33. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Groisy 116
34. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Leschaux 120
35. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Mûres 123
36. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Poisy 127
37. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Nâves Parmelan 130
38. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Quintal 134
39. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Eustache 137
40. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Félix 141
41. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Jorioz 144
42. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Sylvestre 148

43. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Sevrier	151
44. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Talloires-Montmin	154
45. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Veyrier	158
46. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Villaz	161
47. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Annecy	165
48. Versement par le Grand Annecy d'une subvention d'équipements aux établissements et services du CIAS dans le cadre du bien-être au travail du personnel	182
49. Ressources Humaines - Renouvellement de l'adhésion à l'offre de service de santé au travail du centre de gestion de la Haute Savoie	183
50. Ressources Humaines - Adaptation du tableau des emplois	185
51. Ressources Humaines - Action sociale en faveur des agents : renouvellement de la convention d'objectifs avec le Groupement	186
52. Questions diverses	188

ÉTAIENT PRESENTS (78/95)

Jean-Pascal ALBRAN, Saint-Eustache
Christian ANSELME, Fillière
Jacques ARCHINARD, Héry-sur-Alby
Gilles ARDIN, Chapeiry
François ASTORG, Annecy
Olivier BARRY, Annecy
Isabelle BASTID, Groisy
Alexandra BEAUJARD, Annecy
Nicole BLOC, Poisy
Franck BOGEY, Chavanod
Cécile BOLY, Annecy
Patrick BOSSON, Quintal
Bilel BOUCHETIBAT, Annecy
Stéphane BOUCLIER, Fillière
Corinne BOULAND, Annecy
Catherine BOUVIER, Leschaux
Christian BOVIER, Annecy
Vanessa BRUNO, Veyrier-du-Lac
Pierre BRUYERE, Poisy
Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Annecy
Odile CERIATI-MAURIS, Annecy
Henri CHAUMONTET, Groisy
Martine COUTAZ, Epagny-Metz-Tessy
Sandrine DALL'AGLIO, Annecy
Roland DAVIET, Epagny-Metz-Tessy
Noëlle DELORME, Allèves
Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Annecy
Isabelle DIJEAU, Annecy
Samuel DIXNEUF, Annecy
David DUBOSSON, Mûres
Fabienne DULIEGE, Saint-Félix
Denis DUPERTHUY, Annecy
Elisabeth EMONET, Saint-Jorioz
Chantale FARMER, Annecy
Pierre GEAY, Annecy
Fabien GERY, Annecy
Jean-François GIMBERT, Charvonnex
Anthony GRANGER, Annecy
Fabienne GREBERT, Annecy
Aurélie GUEDRON, Annecy
Ségolène GUICHARD, Epagny-Metz-Tessy
Marion LAFARIE, Annecy
Frédérique LARDET, Annecy
Elisabeth LASSALLE, Poisy
François LAVIGNE-DELVILLE, Viuz-La-Chiésaz
Christiane LAYDEVANT, Annecy
Patrick LECONTE, Annecy
Claire LEPAN, Annecy
Karine LEROY, Entrevernes
Bruno LYONNAZ, Sevrier
Benjamin MARIAS, Annecy
Viviane MARLE, Annecy
Jean-Claude MARTIN, Alby-sur-Chéran
Christian MARTINOD, Villaz
Antoine de MENTHON, Menthon-Saint-Bernard
Catherine MERCIER-GUYON, Fillière
André KELLER, suppléant de Patricia MERMOZ, Cusy
Thomas MESZAROS, Annecy
Philippe MORIN, Epagny-Metz-Tessy

Michel MUGNIER-POLLET, Chapelle-Saint-Maurice
Alexandre MULATIER-GACHET, Annecy
Laure ODORICO, Fillière
Gérard PASTOR, Saint-Jorioz
Raymond PELLICIER, Poisy
Tony PESSEY, Annecy
Eric PEUGNIEZ, Annecy
Monique PIMONOW, Montagny-Les-Lanches
Christophe PONCET, Nâves-Parmelan
Jean-Luc RIGAUT, Annecy
Marc ROLLIN, Duingt
Christian ROPHILLE, Fillière
Didier SARDA, Talloires-Montmin
Yannis SAUTY, Annecy
Nora SEGAUD-LABIDI, Annecy
Bénédicte SERRATE, Annecy
Jean-Louis TOÉ, Annecy
Olivier TRIMBUR, Bluffy
Gilles VIVIAN, Chainaz-Les-Frasses

AVAIENT DONNE PROCURATION

Etienne ANDRÉYS, Annecy, à Marion LAFARIE
Frédérique BANGUÉ, Annecy, à Corinne BOULAND
Michel BEAL, Saint-Jorioz, à Gérard PASTOR
Marie BERTRAND, Annecy, à Aurélie GUEDRON
Christel CASSET, Saint-Sylvestre, à Gilles ARDIN
Lola CECCHINEL, Annecy, à Bénédicte SERRATE
Gilles FRANÇOIS, Argonay, à Roland DAVIET
Charlotte JULIEN, Annecy, à Alexandre MULATIER-GACHET
Aurélien MODURIER, Annecy, à Olivier BARRY
Magali MUGNIER, Annecy, à Odile CERIATI-MAURIS
Xavier OSTERNAUD, Annecy, à Jean-Louis TOÉ
Christian PETIT, Annecy, à Benjamin MARIAS
Agnès PRIEUR-DREVON, Sevrier, à Bruno LYONNAZ
Guillaume TATU, Annecy, à Fabienne GREBERT

ETAIENT EXCUSES

Frédérique KHAMMAR, Villaz
Pierre-Louis MASSEIN, Annecy
Marie-Luce PERDRIX, Gruffy

* * *

Alexandre MULATIER-GACHET est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

La majorité des membres en exercice étant présents, le quorum fixé à 48 est atteint. La séance est ouverte à 18 h 04.

Mme LA PRESIDENTE.- Le quorum étant atteint, je vais vous demander de vous installer.

Je vais vous donner la liste des procurations.

A donné son pouvoir :

Anthony GRANGER à Joëlle DERIPPE-PERRADIN *[jusqu'à son arrivée]* ;

Agnès PRIEUR-DREVON à Bruno LYONNAZ ;

Charlotte JULIEN à Alexandre MULATIER-GACHET ;

Michel BÉAL à Gérard PASTOR ;

Guillaume TATU à Fabienne GRÉBERT ;

Gilles FRANÇOIS à Roland DAVIET ;

Magali MUGNIER à Odile CERIATI-MAURIS ;

Claire LEPAN à Denis DUPERTHUY *[jusqu'à son arrivée]* ;

Tony PESSEY à Jean-Luc RIGAUT *[jusqu'à son arrivée]* ;

Xavier OSTERNAUD à Jean-Louis TOÉ ;

Frédérique BANGUÉ à Corinne BOULAND ;

Lola CECCHINEL à Bénédicte SERRATE ;

Christian PETIT à Benjamin MARIAS ;

Étienne ANDRÉYS à Marion LAFARIE ;

Christel CASSET à Gilles ARDIN ;

Aurélien MODURIER à Olivier BARRY

Marie BERTRAND à Aurélie GUEDRON.

(Alexandre MULATIER-GACHET est désigné secrétaire de séance.)

Mme LA PRESIDENTE.- Nous allons pouvoir ouvrir ce Conseil de Communauté du jeudi 23 février 2023, en commençant par la délibération 1.

M. MULATIER-GACHET.- (*Annecy*) Excuse-moi, je souhaitais faire un petit point sur la sobriété, puisque nous avons les résultats.

Mme LA PRESIDENTE.- C'est vrai, vas-y, excuse-moi.

M. MULATIER-GACHET.- (*Annecy*) Il s'agit de faire un point sur le plan de sobriété qui a été mis en place au Grand Annecy et que l'on avait évoqué dans différentes commissions. On commence à avoir les premiers chiffres sur la partie sobriété.

Pour rappel, cela a été lancé le 2 novembre 2022. L'idée est que ce ne soit pas seulement pour cet hiver, mais que la plupart des actions soient ancrées dans la durée et restent pour tous les prochains hivers, voire pour l'été pour tout ce qui est lumières, entre autres.

Ici, nous avons quelques chiffres concernant novembre et décembre. On va voir que ce plan de sobriété a vraiment fonctionné sur certains bâtiments en faisant simplement des ajustements sur les chaudières ou les usages.

Si on prend par grandes sections, pour les bâtiments – pour rappel, c'était 19° la journée et 16° quand c'était inoccupé :

- ✓ Pour le gaz, sur 13 bâtiments on a une réduction de la consommation de 27 %, ce qui est tout de même très important, grâce à cette économie.
- ✓ Pour l'électricité, sur 18 bâtiments et pour le chauffage également on est à -16 % de consommation d'électricité. Afin que vous puissiez vous rendre compte, en matière d'optimisation de travaux, avec les personnes, sans rien faire du tout, pour l'Ehpad des Vergers il y a eu une baisse de 44 % de la consommation. Simplement par l'optimisation de la chaudière, les temps, etc. À Bartavelle : 33 %. Sur Barioz : 24 %. Sur le siège, on est environ à -13 % de consommation de gaz.
- ✓ Pour ce qui est de l'eau, ce sont des sujets qui avancent au fur et à mesure, car il est assez compliqué de piloter tout cela par l'énergie pour fin 2023.
- ✓ Sur les déchets, on n'a pas encore assez de recul sur tous les nouveaux gestes de tri, entre autres. Mais ce qui est important, et qui entre aussi dans la partie sobriété, c'est que depuis le 28 décembre, donc en deux mois, il a été distribué 1 150 composteurs alors que sur une année, habituellement, on en fait 700. Ce nouveau geste de tri va donc également engendrer de nouveaux usages, toujours dans un but de sobriété et de réduction des déplacements.
- ✓ Pour ce qui est des déplacements internes, de plus en plus d'agents utilisent la Citiz.

Concernant le Semnoz - mais cela n'a rien à voir avec l'énergie, ou si, malheureusement - il n'y a plus de neige. Cela va donc fermer, et nous allons faire des économies. Pour autant, on aura d'autres problèmes, dont nous parlerons plus tard.

En matière de communication, qui est aussi le plus important puisqu'on sait que les usages peuvent permettre de réduire de 10, 20 ou 30 % les différentes choses, il y a toute une communication interne - Christian ANSELME n'est pas là, mais on s'est appuyés sur la communication de Fillière, donc la mutualisation, ce n'est pas forcément que l'Agglomération qui pilote, cela peut être d'autres personnes - pour faire différentes communications sur les fenêtres, les claviers, l'eau, etc. Cela aussi est extrêmement important.

Voilà, très rapidement.

Certains pourraient dire que l'hiver a été chaud et que c'est pour cela qu'on a fait des économies d'énergie. Pas du tout. Oui, l'hiver a été chaud, mais il existe une règle de calcul qui s'appelle « Degré jour unifié » qui permet de vérifier par rapport à une température normale et d'ajuster, justement, les baisses. Normalement, les baisses auraient été plus importantes si l'hiver avait été plus froid.

Voilà, très rapidement, ce qu'il en est de ce plan de sobriété. On continuera à faire ces points la prochaine fois, l'idée étant d'ancrer cela dans les pratiques pour que toutes ces opérations deviennent pérennes. Merci.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, Alexandre.

Il est vrai qu'on ne lâche rien. Ce qu'on a pu économiser du fait de la conjoncture, il faudra que cela devienne structurel. Je rappelle que notre Schéma directeur des énergies, c'est -37 % très rapidement d'ici à 2030, de mémoire. -10 %, c'est déjà une bonne chose, mais on est loin du compte pour arriver à notre Schéma directeur.

Quoi qu'il en soit, félicitations pour tout ce qui a été fait, merci.

On peut passer à la première délibération.

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil du 15 décembre 2022

Rapporteur : Frédérique LARDET

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des précisions ou modifications ? (*Non*).

Nous pouvons voter.

(Il est procédé au vote électronique)

Le Conseil de Communauté approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2022.

2. Compte rendu des délibérations prises par le Bureau et des décisions et arrêtés pris par la Présidente

Rapporteur : Alexandre MULATIER-GACHET

Bureau du 2 décembre 2022

➤ ZAE Pré Chardon – Acquisition des terrains appartenant à la commune d'Alby-sur-Chéran

Le Bureau a décidé

- de donner son accord pour l'achat des parcelles OC 1780 de 42 m² et OC 1779 de 542 m² appartenant à la commune d'Alby-sur-Chéran au prix de 13 000 €, conformément à l'avis de France Domaines ;

- de confirmer que les frais d’acte seront à la charge du Grand Annecy ;
- de valider que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2022 ;
- d’autoriser la Présidente à signer les pièces nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

➤ **Demande d’intervention de l’EPF 74 pour le compte du Grand Annecy (Poisy)**

Le Bureau a décidé

- de donner un avis favorable sur l’intervention de l’EPF 74 pour acquérir et porter pendant 20 ans la parcelle AL 98 d’une surface de 1 010 m² située 321 chemin des Corbesses à Poisy au prix de 650 000 € ;
- d’approuver les modalités d’intervention, de portage et de restitution du bien ;
- d’autoriser la Présidente à signer toutes les actes et conventions nécessaires à l’application de la présente délibération.

Bureau du 16 décembre 2022

➤ **Chantier local d’insertion – Subventions 2023**

Le Bureau a décidé :

- d’approuver le plan de financement prévisionnel 2023 d’un montant total de 637 950 € et correspondant aux recettes prévues dans le budget primitif 2023 voté ;
- d’autoriser la Présidente à entamer les démarches nécessaires pour solliciter les subventions de l’Etat, du Conseil départemental de la Haute-Savoie, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, du Fonds Social Européen et de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie ;
- d’autoriser la Présidente à signer toutes les pièces nécessaires à l’exécution de cette délibération.

➤ **Adhésion du Chantier local d’insertion au réseau chantier école**

Le Bureau a décidé d’approuver l’adhésion du chantier local d’insertion au réseau Chantier École dès 2023. L’adhésion au réseau s’élève à 380 € pour la 1^{ère} année et 442 € pour les suivantes.

➤ **Filière à responsabilité élargie du producteur des déchets d’équipements électriques et électroniques et des lampes – Convention avec l’éco-organisme Ecosystem**

Le Bureau a décidé :

- de constater la cessation, à compter du 30 juin 2022 à minuit, des conventions de collecte séparée des D3E et des lampes usagées liant le Grand Annecy et l’OCAD3E ;
- d’approuver les contrats relatifs à la prise en charge des D3E et des déchets issus de lampes conclus à compter du 1^{er} juillet 2022 pour se terminer le 31 décembre 2027 ;
- d’autoriser la Présidente à signer les contrats et toutes les pièces nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

➤ **Avenant au contrat de reprise des plastiques avec Valorplast**

Le contrat de reprise des plastiques avec Valorplast est arrivé à échéance le 31 décembre 2022.

Le Bureau a décidé :

- d'approuver la prolongation du contrat de reprise avec Valorplast jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- d'autoriser la Présidente à signer l'avenant au contrat et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **Aide financière à Halpades pour 27 logements locatifs aidés à Argonay – Opération « Villa Paloma »**

Le Bureau a décidé d'accorder à Halpades une aide financière d'un montant de 199 094 € pour l'acquisition de 27 logements locatifs aidés en vente en état futur d'achèvement situés route de Champ Farçon à Argonay, opération « Villa Paloma ».

➤ **Aide financière à Haute-Savoie Habitat pour 20 logements locatifs aidés à Annecy – Opération « Pré Billy – Ilôt C »**

Le Bureau a décidé d'accorder à Haute-Savoie Habitat une aide financière d'un montant de 120 735 € pour la réalisation de 20 logements locatifs aidés situés ZAC de Pré Billy à Annecy (Pringy), opération « Pré Billy – Ilôt C ».

➤ **Aide financière à Halpades pour 35 logements locatifs aidés à Annecy – Opération « Pré Billy – Ilôt B »**

Le Bureau a décidé d'accorder à Halpades une aide financière d'un montant de 228 416 € pour la réalisation de 35 logements locatifs aidés situés ZAC de Pré Billy à Annecy (Pringy), opération « Pré Billy – Ilôt B ».

➤ **Aide financière à Halpades pour 10 logements locatifs aidés à Annecy – Opération « Proméry Nord »**

Le Bureau a décidé d'accorder à Halpades une aide financière d'un montant de 62 244 € pour la réalisation de 10 logements locatifs aidés situés route de Cuvat à Annecy (Pringy), opération « Proméry Nord ».

➤ **Aide financière à Halpades pour 26 logements locatifs aidés à Annecy – Opération « Trésums – Bâtiment H »**

Le Bureau a décidé d'accorder à Halpades une aide financière d'un montant de 70 609 € pour l'acquisition de 26 logements locatifs aidés en vente en état futur d'achèvement situés avenue des Trésums à Annecy, opération « Trésums – Bâtiment H ».

➤ **Aide financière à SA Mont-Blanc pour 28 logements locatifs aidés à Annecy – Opération « Grand Angle »**

Le Bureau a décidé d'accorder à Halpades une aide financière d'un montant de 112 504 € pour l'acquisition de 28 logements locatifs aidés en vente en état futur d'achèvement situés rue du Bois Gentil à Annecy (Seynod), opération « Grand Angle ».

➤ **Aide financière à La Foncière pour 10 logements en bail réel solidaire à Epagny-Metz-Tessy Opération « Horizon de Jade »**

Le Bureau a décidé d'accorder à La Foncière de Haute-Savoie une aide financière d'un montant de 58 463 € pour la réalisation de 10 logements en bail réel solidaire (BRS) situés chemin de Saint-Paul à Epagny-Metz-Tessy, opération « Horizon de Jade ».

➤ **Aide financière à La Foncière pour 20 logements en bail réel solidaire à Chavanod - Opération « Crêt d'Esty »**

Le Bureau a décidé d'accorder à La Foncière de Haute-Savoie une aide financière d'un montant de 132 200 € pour la réalisation de 20 logements en bail réel solidaire (BRS) situés dans la ZAC du Crêt d'Esty à Chavanod, opération « Crêt d'Esty ».

➤ **Aide financière à La Foncière pour 9 logements en bail réel solidaire à Argonay - Opération « Villa Paloma »**

Le Bureau a décidé d'accorder à La Foncière de Haute-Savoie une aide financière d'un montant de 63 194 € pour la réalisation de 9 logements en bail réel solidaire (BRS) situés route de Champ Farçon à Argonay, opération « Villa Paloma ».

➤ **Extension PAE d'orsan – Acquisition de la parcelle C803**

Le Bureau a décidé :

- de donner son accord pour l'achat de la parcelle C 803 au prix de 290 000 € ;
- de confirmer que les frais d'acte seront à la charge du Grand Annecy ;
- de valider que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2022 ;
- d'autoriser la Présidente à signer les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Bureau du 6 janvier 2023

➤ **Contrats et avenants aux contrats de reprise des matériaux issus de la collecte sélective**

Le Bureau a décidé :

- d'approuver la prolongation des contrats de reprise avec EPR, Revipac, Arcelormittal France, Affimet et Excoffier ;
- d'approuver l'avenant portant modification des prix de reprise avec EPR ;
- d'approuver le contrat de reprise du flux papier-carton en mélange à trier avec Excoffier ;
- d'approuver le contrat pour la reprise et le recyclage des standards des modèles transitoires de tri des plastiques avec Citeo ;
- d'autoriser la Présidente à signer les contrats et les avenants ainsi que toute les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **Convention de mise à disposition de lombricomposteurs collectifs**

Le Bureau a décidé :

- d'approuver la convention de mise à disposition des deux lombricomposteurs collectifs ;
- d'autoriser la Présidente à signer la convention et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **Convention de mise à disposition de broyeurs végétaux aux communes**

Le Bureau a décidé :

- d'approuver le modèle de convention de mise à disposition des broyeurs aux communes ;
- d'autoriser la Présidente à signer la convention et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **Adhésion au réseau compost plus**

Le Grand Annecy souhaite adhérer au « réseau Compost Plus » qui est spécialisé sur l'aspect collecte séparée des biodéchets. Cette association est un réseau de collectivités qui réalise un travail d'animation et de promotion de la filière séparée des biodéchets.

Le Bureau a décidé :

- de valider l'adhésion du Grand Annecy au « réseau compost plus » ;
- d'autoriser la Présidente à signer le bulletin d'adhésion et régler la cotisation annuelle d'un montant de 4 500 € TTC ;
- de désigner Christian ROPHILLE en tant qu'élu référent au sein du réseau.

➤ **Acquisition d'un logement**

Le Bureau a décidé :

- de valider l'acquisition auprès de Primalp d'un logement T4 avec une cave et une place de stationnement dans un programme immobilier situé 3 avenue de Cran à Annecy au prix de 537 000 € TTC ;
- d'autoriser la Présidente à signer l'acte correspondant et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Bureau du 20 janvier 2023

➤ **Pôle entrepreneuriat – Adhésion au réseau AURA PEP'S des pépinières et incubateurs de la Région Auvergne-Rhône-Alpes**

Le Bureau a décidé d'approuver l'adhésion du pôle entrepreneuriat au réseau AURA PEP'S pour les années 2022 et 2023 pour un montant annuel de 1 520 € TTC.

➤ **Avenants aux contrats type proposés par Citeo pour les filières papiers graphiques et emballages ménagers (barème F) et les contrats de reprise matières**

Le Bureau a décidé :

- d'approuver les avenants de prolongation aux contrats CAP Emballages ménagers barème F et contrat collectivité papier-graphique barème aval avec CITEO jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- d'approuver l'avenant au contrat type de reprise option filière verre avec la société OI France ;
- d'approuver le contrat de reprise option filière pour les petits aluminiums avec la société Prezero Pyral ;
- d'autoriser la Présidente à signer par voie dématérialisée l'ensemble des avenants de prolongations 2023 proposés par CITEO ;
- d'autoriser la Présidente à signer l'avenant au contrat type de reprise option filière verre avec la société OI France et le contrat de reprise option filière pour les petits aluminiums avec la société Prezero Pyral et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **Aide à la rénovation énergétique pour l'association Sou des écoles laïques d'Annecy**

Le Bureau a décidé :

- de fixer et de valider le versement d'une subvention d'un montant maximum de 70 830 € TTC à l'association Sou des écoles laïques d'Annecy pour le projet de restructuration du centre de loisirs « Claude Vaillot » situé 900 route du Semnoz 74600 Quintal ;
- d'attribuer la subvention à l'association Sou des écoles laïques d'Annecy prévue dans l'enveloppe budgétaire (opération 297 / 20422-74) ;
- de procéder au versement de ladite subvention sur présentation par l'association Sou des écoles laïques d'Annecy des justificatifs de réalisation des travaux, conformément à la délibération n° DEL-2022-210 du 29 septembre 2022 ;

- d’approuver la convention ci-jointe avec l’association, précisant les modalités de calcul et d’attribution de la subvention ;
- d’autoriser la Présidente à signer la convention, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

➤ **Aide à la rénovation énergétique pour l’association AAPEI EPANOU**

Le Bureau a décidé :

- de fixer et de valider le versement d’une subvention d’un montant maximum de 100 000 € TTC à l’association AAPEI EPANOU pour la rénovation des bâtiments situés au 39 chemin de la Croix, ZI les Césardes 74600 Annecy permettant de rénover, agrandir et innover pour un ESAT engagé pour un développement durable et l’insertion professionnelle ;
- d’attribuer la subvention à l’association AAPEI EPANOU prévue dans l’enveloppe budgétaire (opération 297 / 20422-74) ;
- de procéder au versement de ladite subvention sur présentation par l’association AAPEI EPANOU des justificatifs de réalisation des travaux, conformément à la délibération n° DEL-2022-210 du 29 septembre 2022 ;
- d’approuver la convention ci-jointe avec l’association, précisant les modalités de calcul et d’attribution de la subvention ;
- d’autoriser la Présidente à signer la convention, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

➤ **Aide à la rénovation énergétique pour l’association SEFOREST**

Le Bureau a décidé :

- de fixer et de valider le versement d’une subvention d’un montant maximum de 100 000 € TTC à l’association Seforest pour la rénovation des bâtiments situés au 13 rue de la Barrade 74960 Annecy permettant le projet de maintien et développement du Fer Doré pour la restructuration de Seforest ;
- d’attribuer la subvention à l’association Seforest, prévue dans l’enveloppe budgétaire (opération 297 / 20422-74) ;
- de procéder au versement de ladite subvention sur présentation par l’association Seforest des justificatifs de réalisation des travaux, conformément à la délibération n° DEL-2022-210 du 29 septembre 2022 ;
- d’approuver la convention ci-jointe avec l’association, précisant les modalités de calcul et d’attribution de la subvention ;
- d’autoriser la Présidente à signer la convention, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

Bureau du 27 janvier 2023

➤ **Approvisionnement en eau potable – Avenant n° 1 à la convention de fourniture d’eau entre le Grand Annecy et la Communauté de communes Fier et Usses**

L’avenant a pour objet de compléter la convention initiale afin de permettre l’alimentation en eau potable par le Grand Annecy des nouveaux bâtiments construits route des Vignes à Sillingy.

Le Bureau a décidé :

- d’approuver l’avenant n° 1 à la convention de fourniture d’eau potable Epagny-Metz-Tessy, Sillingy, Poisy, Lovagny d’entente intercommunale relative à l’approvisionnement réciproque en eau potable entre la Communauté de communes Fier et Usses et le Grand Annecy.

- d'autoriser la Présidente à signer l'avenant 1 ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Décisions de la Présidente

- Mise à disposition de locaux au SILA – Signature de la convention entre le Grand Annecy et le SILA. La convention est consentie du 1^{er} décembre 2022 jusqu'au 31 décembre 2023 au prix de 400 € par mois.
- Pépinière d'entreprises les Papeteries – Convention de prestations de services et occupation temporaire de locaux avec la société Datalumini SAS (formule hôtel) d'une durée de 3 mois.
- Hôtel d'entreprises Alb'Espaces – Avenant n° 1 à la convention de prestations de services et d'occupation temporaire de locaux avec DIL SAS qui porte la durée de la convention à 29 mois.
- Pépinière d'entreprises Galiléo – Avenant n° 1 à la convention de prestations de services, d'accompagnement et d'occupation temporaire de locaux avec la SAS Ellenkos pour changement de bureau.
- Pépinière d'entreprises Les Papèteries – Convention de prestations de services avec la société DATAGRAM (formule hôtel d'entreprises) d'une durée de 23 mois.
- Pépinière d'entreprises Les Papèteries – Avenant n° 3 à la convention de prestations de services, d'accompagnement et d'occupation temporaire de locaux avec la SARL Black&Wild qui porte la durée de la convention à 35 mois.
- Pépinière d'entreprises Annecy Base Camp – Convention de prestations de services, accompagnement et occupation temporaire de locaux avec Elvish SAS d'une durée de 23 mois.
- Mission d'étude urbaine pour l'aménagement de la ZAC Bognon à Fillière – Attribution du marché n° 220808 au groupement d'entreprises ATHANOR Architectures (mandataire) / Atelier du Bocal / Profils études / EODD (69600 Oullins) pour un montant forfaitaire de 128 450,00 € HT.
- Travaux courants pour l'entretien du réseau et la réalisation des branchements d'eau potable – Avenant n° 1 aux lots 1, 2 et 3 du marché n° 2018/38. Les montants minimum et maximum sont les suivants :

Lots	Titulaire	Montant minimum	Montant maximum
Lot 1 – Secteur centre et astreinte	CECCON BTP	75 000 € HT	375 000 € HT
Lot 2 – Secteur Nord	MAULET	20 000 € HT	100 000 € HT
Lot 3 – Secteur Sud	Groupement FERRAND / SATP / TPLM	20 000 € HT	100 000 € HT

Le marché est prolongé de 3 mois soit jusqu'au 31 mars 2023. La commune de Lathuille est ajoutée au périmètre géographique du lot 1.

- Bail rural avec le GAEC du Laudon. Le bail est consenti pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2023. Le loyer annuel s'élève à 60 €.
- Réalisation de campagnes de caractérisation des ordures ménagères résiduelles et des biodéchets – Attribution du marché n° 220902 à la société ECOGEOS (62000 ARRAS) pour un montant maximum de 80 000,00 € HT pour toute la durée du marché soit deux ans.

- Budget annexe Semnoz – Cession du véhicule Dacia Duster sinistré immatriculé FS.671.EF à l'assurance SMACL pour destruction au prix de 17 600,00 € TTC.
- Exploitation des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation Avenant n° 3 au marché n° 2020/07 qui prolonge le marché d'un mois. Le montant forfaitaire pour cette prolongation s'élève à 3 794,30 € HT.
- Travaux de renouvellement et de renforcement du réseau d'eau potable 2023-2026 – Attribution des lots 1 à 4 de la consultation n° 220904 aux sociétés suivantes :

N° lot	Intitulés	Montants maximum annuels en € HT	Sociétés
1	« Secteur Centre Urbain »	5 000 000	Groupement <u>CECCON BTP</u> / BESSON / BORTOLUZZI / CHARVIN / MITHIEUX / SOCCO (74000 Annecy)
2	« Secteur Fillière »	3 000 000	Groupement <u>PERILLAT</u> / CHAPPAZ TP / COHENDET ET FILS / GIMBERT J.F / PERON TP (74370 Argonay)
3	« Secteur Rive droite et Rive Gauche »	3 000 000	Groupement <u>CECCON BTP</u> / BESSON / BORTOLUZZI / CHARVIN / MITHIEUX / SOCCO (74000 Annecy)
4	« Secteur Chéran »	3 000 000	Groupement <u>FERRAND</u> / GROSJEAN / FAMY (74540 Alby-sur Chéran)

- Modélisation des réseaux AEP – Simulations hydrauliques – Avenant au marché n° 210610 d'un montant de 17 500,00 € HT. Le montant total du marché est porté à 107 350,00 € HT.
- Avenant n° 9 au contrat d'obligation de service public avec la SIBRA d'un montant de 2 412 852,00 € HT.
- Retrait partiel du droit de préemption urbain à la commune de Talloires-Montmin (secteur Talloires) pour les parcelles situées sur le secteur de Talloires, 54 route du Port, cadastrées AH 469 et 470, et délégation à l'Établissement public foncier de la Haute-Savoie (EPF 74).
- Assurances pour les besoins du Grand Annecy (2023-2027) – Attribution des marchés de la consultation n° 211003 aux entreprises suivantes :

Lot	Intitulé	Attributaire	Cotisation 2023
1	Dommages aux biens mobiliers et immobiliers	Groupement WTW (mandataire) / GROUPAMA	32 257,88 € TTC
2	Flotte véhicules et risques annexes	Groupement SMACL ASSURANCES SA (mandataire) / SMACL ASSURANCES	200 558,44 € TTC
3	Responsabilité civile et risques annexes	Groupement AREAS (mandataire) / PNAS	145 694,24 € TTC
4	Risques statutaires	Groupement YVELIN (mandataire) / EUCARE / ACTE VIE	66 051,68 € TTC
5	Protection fonctionnelle	Groupement SMACL ASSURANCES SA (mandataire) / SMACL ASSURANCES	1 990,52 € TTC

Les marchés sont passés pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2023.

- Convention de mise à disposition précaire d'une partie de la parcelle cadastrée 000AA182 d'une surface de 35 455 m² sise 3 rue René Dumont à Annecy (Meythet) par la ville d'Annecy au profit du Grand Annecy. La mise à disposition est accordée moyennant le versement d'une redevance annuelle de 1 615 €.
- Hôtel d'entreprises Espace Avenir – Avenant n° 1 à la convention de prestations de services et d'occupation temporaire de locaux avec l'EURL MC Sticker qui porte la durée de la convention à 35 mois.
- Fonds air bois – Versement de primes aux bénéficiaires
Le montant total des primes versées s'élève à 64 099,00 € (12 attributaires ont bénéficié d'une prime de 2 000 €, 1 d'une prime de 3 000 €, 17 d'une prime de 1 400 €, 4 d'une prime de 2 400 € et 2 d'une prime individuelle de 1421,00 € et 2 278,00 €).
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 88 802,00 € au syndic de la copropriété « Les Amandines » à Annecy.
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 92 590,00 € au syndic de la copropriété « Les Flamants » à Annecy.
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 82 250,00 € au syndic de la copropriété « Le Crêt du Parc » à Annecy.
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 38 493,00 € à 16 bénéficiaires.
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 14 000,00 € à 1 bénéficiaire.
- Exploitation des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation Attribution du marché n° 220903 à l'entreprise IDEX ÉNERGIES (74960 Meythet) pour un montant forfaitaire de 45 203,24 € HT (part Grand Annecy) et un montant maximum de commande de 150 000 € HT sur la durée du marché, soit 1 an renouvelable 3 fois.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la promotion des clauses sociales dans les marchés de la Ville d'Annecy et du Grand Annecy – Attribution du marché n° 221203 à la société TERRE D'AVANCE (69003 Lyon) pour un montant de 41 484,50 € HT (part Grand Annecy). Le marché est passé pour une durée de 3 ans.
- Entretien des réseaux et ouvrages publics destinés à la collecte, au stockage et au traitement des eaux pluviales – Avenant n° 1 de prolongation d'une durée de 3 mois aux lots 1 (Cœur d'agglomération), 2 (Rives du lac et sud agglomération), 3 (Nord-est de l'agglomération) et 4 (Sud-ouest de l'agglomération) du marché n° 2019/07 avec la société ORTEC Environnement. Les avenants sont sans incidence financière.
- Pépinière d'entreprises Annecy Base Camp – Convention de prestations de services et occupation temporaire de locaux avec la SAS Manufacture Mercier (formule hôtel) d'une durée de 12 mois.
- Pépinière d'entreprises Annecy Base Camp – Avenant n° 5 à la convention de prestations de services, accompagnement et occupation temporaire des locaux avec la SARL Wise qui porte la durée de la convention à 35 mois.

- Pépinière d'entreprises Galiléo – Convention de prestations de services, accompagnement et occupation temporaire de locaux avec la société 47ZERO (en cours d'immatriculation) d'une durée de 23 mois.
- Pépinière d'entreprises Quai 225 – Convention de prestations de services, accompagnement et occupation temporaire de locaux avec la SASU Ludotopia d'une durée de 19 mois.
- Services de mobilité du Grand Annecy – Attribution du marché n° 221205 à la société publique locale SIBRA. Le montant maximum du prix du marché et de la prime d'intéressement s'élève à 195 330 949,00 € HT pour 6 ans. Le marché est conclu pour 6 ans, il est reconductible 2 fois par période d'un an.
- Pépinière d'entreprises Galiléo – Avenant n° 4 à la convention de prestations de services, accompagnement et occupation temporaire des locaux avec la société HBBLAB pour l'affectation d'un bureau supplémentaire.
- Pépinière d'entreprises Galiléo – Convention de prestations de services et occupation temporaire de locaux avec la SAS INBOUND Intelligence Solution (formule hôtel) d'une durée de 12 mois.
- Pépinière d'entreprises Galiléo – Convention de prestations de services et occupation temporaire de locaux avec la SAS Enexten (formule hôtel) d'une durée de 12 mois.
- Nettoyage des déchèteries du Grand Annecy – Attribution du marché n° 220706 à la société ORTEC Environnement SAS (74370 Charvonnex) pour un montant maximum de 80 000 € HT pour toute la durée du marché soit 4 ans.
- Pépinière d'entreprises Les Papèteries – Avenant n° 1 à la convention de prestations de services et occupation temporaire des locaux avec la SAS Namkin (formule hôtel) pour l'affectation d'un bureau supplémentaire.
- Pépinière d'entreprises Annecy Base Camp – Avenant n° 1 à la convention de prestations de services et occupation temporaire des locaux avec la SAS UTMB Group (formule hôtel) pour l'affectation d'un bureau supplémentaire et qui porte la durée de la convention à 24 mois.
- Recours contentieux - Demande de constitution de partie civile dans le cadre d'une procédure pénale engagée par deux agents victimes d'agression dans l'exercice de leurs fonctions.
- Abrogation de la régie de recettes pour la mise à disposition des composteurs.
- Fonds air bois – Versement de primes aux bénéficiaires
Le montant total des primes versées s'élève à 46 400,00 € (7 attributaires ont bénéficié d'une prime de 2 000 €, 18 d'une prime de 1 400 € et 3 d'une prime de 2 400 €).
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 203 892,00 € au syndicat de la copropriété « Le Pâquier » à Annecy.
- Missions de coordination SPS dans le cadre de travaux d'eau potable et d'eaux pluviales – Attribution du marché n° 220907 à la société Bureau Véritas Construction (74650 Chavanod) pour un montant maximum annuel de 50 000,00 € HT. Le marché est conclu pour une durée d'un an reconductible 3 fois.

- Captation vidéo des séances du Conseil communautaire et certaines réunions publiques avec retransmission en direct – Attribution du marché n° 220906 à la société TV 8 Mont-Blanc pour des montants minimum et maximum de 20 000,00 € HT et 210 000,00 € HT pour toute la durée du marché. Le marché est passé pour une durée de 12 mois renouvelable 2 fois 12 mois soit 3 ans maximum.
- Travaux d'eau potable à Veyrier-du-Lac – Aménagement de la route de la Corniche – Attribution du marché n° 220803 aux entreprises suivantes :

Lot	Intitulé	Attributaire	Montant	Dont montant à la charge du Grand Anancy
1	Génie civil - VRD	Groupement CECCON (mandataire) / MITHIEUX / BIANCO	2 386 261,77 € HT	1 042 523,95 € HT
2	Bordures et revêtements	EUROVIA	527 164,63 € HT	21 848,71 € HT

- Travaux relatifs au déploiement infrastructure de réseau en fibre optique de la baie de brassage du bâtiment Galiléo situé à Chavanod – Avenant n° 1 au marché n° 220602 d'un montant de 2 975,12 € HT qui porte le montant du marché à 106 936,23 € HT.
- Travaux courants sur les réseaux et ouvrages publics destinés à la collecte, au stockage et au traitement des eaux pluviales – Avenant n° 1 de prolongation d'une durée de trois mois aux lots 1 (Cœur d'agglomération), 2 (Rives du lac et sud de l'agglomération), 3 (Nord-est de l'agglomération) et 4 (Sud-ouest de l'agglomération) du marché n° 2019/13 avec le groupement Mithieux TP / Bortoluzzi / Ferrand TP / Perillat TP. L'avenant est sans incidence financière.
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 136 730,00 € au syndicat de la copropriété « 8 avenue de la Plaine » à Annecy.
- Subventions accordées aux propriétaires, copropriétaires et aux syndicats de copropriétaires relatives à l'amélioration de l'habitat – Attribution des aides d'un montant total de 61 412,00 € au syndicat de la copropriété « 8 rue Joseph Dessaix » à Annecy.

Arrêtés de la Présidente

- Ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aviernoz, commune de Fillière.
- Retrait de la délégation de fonction à Mme Sandrine DALL'AGLIO, conseillère communautaire déléguée.
- Ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pays d'Alby.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci. Y a-t-il des remarques ou des questions ?

Madame DALL'AGLIO.

Mme DALL'AGLIO.- (*Anncy*) Bonsoir Mesdames et Messieurs, bonsoir Madame la Présidente.

Je souhaite revenir sur les conditions dans lesquelles m'ont été retirées mes délégations.

Sur la forme, il s'agit simplement d'un étonnement. Il paraît bien surprenant que vous ayez décidé de me retirer ces délégations le 19 décembre 2022 sans même en avertir le Bureau, réuni quelques jours auparavant - le vendredi 16 décembre - alors même que vous aviez sollicité la préfecture sur les formes légales du retrait de cette délégation dès le mois de novembre. La plupart de nos collègues du Bureau en ont été assez choqués, ils me l'ont confié directement. D'autant que ça les concerne, s'agissant du fonctionnement du Bureau et de la répartition des différentes délégations. L'administration elle-même a été bien surprise puisque j'ai été invitée à participer au Bureau du 6 janvier, ainsi qu'à d'autres réunions et manifestations, bien après réception de l'arrêté. Cela interroge sur votre relation à l'administration et sur la communication interne avec vos services.

Mais passons sur la forme, car le fond de l'arrêté pris pour me retirer cette délégation est encore plus étonnant. Vous indiquez que la politique relative à la logistique urbaine relève d'un copilotage des Vice-présidents en charge de l'environnement et de l'économie - vous avez oublié les mobilités – et que cette délégation doit m'être retirée *« considérant la nécessité de doter des ressources issues des deux directions précitées, l'analyse des questions liées à la logistique urbaine »*. C'est donc pour donner des ressources à une politique transversale et complexe que vous retirez des ressources et des compétences à cette même politique. C'est intéressant.

Madame la Présidente, les politiques relatives à la logistique urbaine, comme celles relatives aux transports, sont complexes et méritent un fonctionnement transversal. Comme vous l'avez fait précédemment en me retirant ma délégation au tramway, vous supprimez les transversalités et renvoyez cette politique publique à un fonctionnement en silo. Car le retrait de cette délégation, vous l'avez noté, mes chers collègues, fait suite à la disparition de mon autre délégation au tramway. Je n'ai ainsi plus de place au sein du Bureau.

Je vous fais donc part de ma surprise sur le plan du fonctionnement démocratique. Vous faites élire des conseillers délégués au Conseil d'Agglomération, mais vous supprimez les délégations en catimini, au beau milieu des fêtes de fin d'année.

Vous faites voter le nombre de conseillers délégués en Conseil communautaire, mais vous modifiez ce nombre par un simple arrêté, loin de tout vote de l'assemblée.

Enfin, vous justifiez mon éviction du Bureau par le fait qu'il n'y avait pas d'autre délégation à me confier, laissant croire ainsi que vous pourriez pratiquer les délégations de complaisance. Quelle surprise. Il ne s'agissait pourtant pas de créer quoi que ce soit, mais simplement de ne pas détruire les transversalités ni d'écarter les compétences mises au service de notre collectivité.

Car, en me retirant la délégation au tramway, vous avez largement mis à mal la politique des transports, que nous nous étions engagés à mener ensemble au service de nos concitoyens. J'imagine que c'est pour me remercier d'avoir réalisé en 18 mois ce que personne n'avait voulu faire depuis 20 ans.

Nous nous souvenons tous de la délibération que j'ai portée en janvier 2022 concernant le Schéma directeur des transports collectifs en site propre. Mais la mise en œuvre de ce projet s'avère aujourd'hui un échec. L'unique ressource affectée au projet a quitté son poste le 10 février et n'est pas remplacée à ce jour, à ma connaissance. Il n'est même pas possible d'obtenir en commission mobilité un planning de la première tranche du projet, que j'ai demandée en janvier puis en février. Pourquoi une telle rétention d'information ? Pourquoi avoir encore refusé de communiquer au Bureau le nouveau contrat de délégation de la SIBRA ?

Vous avez eu raison de ma participation à l'exécutif, mais vous n'avez pas réussi à m'éloigner de ce pour quoi j'ai été élue en 2020 : l'engagement au service de notre collectivité.

Je vous remercie.

Mme GUICHARD.- (*Epagny-Metz-Tessy*) Sur la question de la délégation tramway, je n'ai pas de réponse à apporter.

En revanche, sur la logistique urbaine, j'en ai une, puisqu'on avait échangé là-dessus, Sandrine. C'est une décision qui a été prise collégialement, puisque sur la logistique urbaine c'est l'environnement et l'économie qui travaillons ce sujet. Ce Copil à trois, qu'on avait mis en place avec une délégation logistique urbaine séparée, avait présenté des dysfonctionnements et on a eu à plusieurs reprises l'occasion d'échanger là-dessus. Sur la manière dont on travaille la logistique urbaine, en lien avec les entreprises, on avait vraiment besoin d'une totale fluidité, d'une réactivité. Donc, on gère ça en transversalité entre l'environnement et l'économie, sans séparer ce sujet des autres sujets de l'environnement et de l'économie.

Mme LA PRESIDENTE.- Sur la partie des transports en commun, tout de même, et par respect pour le travail de vos autres collègues, je vais laisser la parole à Didier SARDA.

M. SARDA.- (*Talloires-Montmin*) Je n'ai pas tout noté. En effet, un collaborateur est parti et on est en train de pourvoir à son remplacement, mais cela fait partie de la vie des administrations, puisqu'il part dans une autre collectivité. C'est là où l'on voit la difficulté qu'on a à garder nos agents par rapport à nos conditions de rémunération. Mais on trouve le projet intéressant.

Sur la communication des documents et le COSP (Contrat d'Obligation de Service Public) avec la SIBRA, nous avons préféré travailler avec les salariés d'abord. Il a donc été présenté au CSE mardi matin et j'ai rencontré le CSE hier pour répondre à leurs questions. On a préféré faire comme cela, c'était plus correct vis-à-vis des personnels de la SIBRA qui vont être impactés puisque c'est un vrai challenge pour eux - et pour nous tous - de réussir la transition des transports en commun, la première partie avant l'arrivée du TCSP.

Je ne me souviens plus de ce qu'il y avait d'autre comme document, pardon, Sandrine. Il y avait tellement de choses, pardon.

Mme DALL'AGLIO.- (*Annecy*) C'est le seul document que j'ai redemandé aujourd'hui en Conseil communautaire. Ne l'ayant pas obtenu au Bureau le 2 décembre 2022, malgré la promesse de la Présidente et malgré ta promesse le 20 janvier 2023.

M. SARDA.- (*Talloires-Montmin*) Je prends pour moi, je te prie de m'en excuser. C'était ma décision d'en parler d'abord avec les salariés, mais j'aurais dû t'en prévenir, j'en suis désolé.

Mme DALL'AGLIO.- (*Annecy*) Je rappelle que ce contrat représente 193 millions d'euros sur quatre ans renouvelables - deux fois un an et non pas sur six ans, je crois qu'il y a une erreur dans les arrêtés - et que 193 M€, c'est plus ou moins l'équivalent du budget annuel de la collectivité. Ce qui veut dire qu'on a signé un chèque en blanc aux deux Présidents - Agglomération et SIBRA - sans avoir vu ce contrat au sein de l'exécutif.

Mme LA PRESIDENTE.- Je tiens tout de même à préciser qu'il y a eu un comité de pilotage, auquel vous n'apparteniez pas. Il y avait l'ancien président de la SIBRA, François ASTORG, qui était informé de ce contrat. Didier SARDA n'a pas travaillé tout seul, je rassure tout le monde. Il y avait un cabinet d'étude et des services, aussi. On n'a pas vocation non plus à remplacer nos services et nos ingénieurs qui travaillent au quotidien, vous le savez très bien.

En tant qu'élue, vous accompagnez les services, vous fixez une ligne de conduite. Ensuite, nous avons des cabinets d'étude et d'experts qui travaillent aux côtés de nos élus et de nos services pour pouvoir avancer. Je rassure tout le monde, Didier SARDA et François ASTORG n'ont pas travaillé seuls, mais c'est bien une équipe complète qui a travaillé pendant combien de mois sur ce contrat - Didier et François, je ne me souviens plus ? Si ce n'est pas un an, c'est presque un an.

Vous devriez un peu mesurer vos propos, même si je constate que c'est un regret pour vous, ce qui montre tout l'attachement que vous avez à l'Agglomération. Mais je précise aussi que vous êtes encore conseillère communautaire et que l'on tient absolument à ce que vous puissiez être présente dans ces différentes commissions, où vous pourrez apporter toutes vos compétences, votre savoir-faire et votre participation. Et on veillera, justement, à cette participation.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Un mot pour dire, Sandrine, que je regrette ton retrait. Tes compétences nous ont été utiles et aussi très efficaces. Je m'en étais ému en Bureau, je regrette la méthode. Si elle a été présentée de manière collégiale, avec certaines personnes qui ont participé, il m'aurait semblé important et opportun que le Bureau soit au courant, et je regrette cette situation.

Mme LA PRESIDENTE.- Je tiens à préciser que le Bureau était au courant puisqu'il y a des relevés.

Encore une fois, tu le sais François en tant que maire, tu les as pris toi aussi, on a capacité à prendre des arrêtés de retrait de délégation, tu le sais très bien, sans passer par le Bureau. En revanche, sur demande, d'ailleurs d'Alexandre, on a évoqué tous ces sujets qui ont été portés à la connaissance du Bureau, la raison du pourquoi et du comment et les décisions qui avaient été prises avec Marc ROLLIN, Ségolène GUICHARD et moi-même.

Voilà, merci, sujet suivant.

Y a-t-il d'autres questions ? (*Non*). Je vous remercie.

3. Installation d'un nouveau conseiller communautaire pour la commune d'Entrevernes

Rapporteur : Frédérique LARDET

Vu la démission de Monsieur Philippe MONMONT du poste de Maire d'Entrevernes ;

Vu les élections municipales partielles de la commune d'Entrevernes qui se sont tenues le 8 janvier 2023 ;

Vu l'élection de Madame Karine LEROY, Maire d'Entrevernes en date du 18 janvier 2023 ;

Il convient d'installer Madame Karine LEROY, Conseillère communautaire et Maire d'Entrevernes, en lieu et place de Monsieur Philippe MONMONT.

Mme LA PRESIDENTE.- Karine, souhaitez-vous prendre la parole ? (*Non*). Ce sera pour une prochaine fois, merci.

Le Conseil communautaire procède à l'installation de Mme Karine LEROY en tant que déléguée de la commune d'Entrevernes au sein du Conseil communautaire du Grand Annecy.

4. Modification de désignations dans les commissions et les organismes extérieurs du Grand Annecy

Rapporteur : Frédérique LARDET

Vu les délibérations n° D-2020-305 du 30 juillet 2020, n° D-2020-316 du 30 juillet 2020, n° D-2020-352 du 24 septembre 2020, n° D-2020-485 du 26 novembre 2020, n° DEL-2021-06 du 4 février 2021, n° DEL-2021-87 du 6 mai 2021, n° DEL-2021-114 du 27 mai 2021, n° DEL-2021-159 du 24 juin 2021, n° DEL-2021-217 du 30 septembre 2021, n° DEL-2021-278 du 18 novembre 2021, n° DEL-2021-322 du 16 décembre 2021, n° DEL-2022-08 du 10 février 2022, n° DEL 2022-31 du 24 mars 2022, n° DEL-2022-74 du 12 mai 2022, n° DEL-2022-136 du 30 juin 2022, n° DEL-2022-198 du 29 septembre 2022, n° DEL-2022-257 du 17 novembre 2022 et n° DEL-2022-284 du 15 décembre 2022 du Conseil communautaire portant désignation de nouveaux représentants du Grand Annecy dans les Commissions et organismes extérieurs ;

Vu la demande de Frédérique LARDET, Présidente du Grand Annecy, en date du 3 janvier 2023, sollicitant d'être démise de ses fonctions de titulaire auprès du comité de direction de l'office du tourisme du lac d'Annecy, faute de disponibilité suffisante ;

Vu le courriel en date du 27 janvier 2023 sollicitant le retrait de Jean-Louis TOÉ de la commission grand âge, faute de disponibilité suffisante ;

Vu la demande de Frédérique LARDET, Présidente du Grand Annecy, en date du 9 février 2023, sollicitant d'être démise de ses fonctions de titulaire auprès du Conseil d'administration de Haute-Savoie Habitat, faute de disponibilité suffisante ;

Vu l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitat ;

Vu les statuts de Haute-Savoie Habitat, prévoyant la désignation des représentants au conseil d'administration par délibération du Conseil départemental ;

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous pouvons procéder au vote, merci.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 84

ABSTENTION(S) : 2 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Anthony GRANGER)

- d'intervertir les postes de titulaire et suppléante entre :
 - Madame Odile CERIATI-MAURIS, conseillère communautaire, qui deviendra titulaire auprès du comité de direction de l'office de tourisme du lac d'Annecy
 - Madame Frédérique LARDET, Présidente du Grand Annecy, qui deviendra suppléante de Madame Odile CERIATI-MAURIS auprès du comité de direction de l'office de tourisme du lac d'Annecy.
- de retirer Monsieur Jean-Louis TOÉ de la commission grand âge ;
- de proposer la candidature de Bruno LYONNAZ, vice-président en charge de l'habitat du Grand Annecy, au conseil d'administration de Haute-Savoie Habitat, en lieu et place de Frédérique LARDET, Présidente du Grand Annecy.

5. Actions entreprises suite aux observations de la Chambre Régionale des Comptes

Rapporteur : Frédérique LARDET

Conformément à l'article L.243-9 du code des juridictions financières, Madame la Présidente du Grand Annecy doit présenter un rapport devant le Conseil communautaire relatif aux actions entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale des Comptes (CRC).

Le rapport d'observations définitives ayant été présenté le 10 février 2022, la présentation de ce rapport doit intervenir avant le 11 février 2023.

Les actions entreprises à la suite des recommandations sont :

Recommandation n° 1 : consolider les statuts dans un document unique

Cette recommandation a été mise en œuvre et actée par délibération n° DEL-2022-137 du 30 juin 2022, en copie ci-jointe.

Recommandation n° 2 : adopter un pacte financier et fiscal incluant un volet relatif aux mutualisations

Conformément à la recommandation de la CRC, le travail sur d'adoption d'un pacte financier et fiscal, complété d'un volet solidarité, a été engagé.

En matière de comitologie, la Conférence des Maires a pris le rôle du comité de pilotage et un comité technique a été constitué des Maires-Adjointes chargés des Finances et du Vice-Président Finances du Grand Annecy.

La Conférence des Maires du 9 décembre 2022 a acté l'avancement des travaux qui se sont déroulés de janvier à décembre 2022.

La validation du PFFS sera soumise à un prochain Conseil communautaire.

Recommandation n° 3 : achever la délégation de la compétence « action sociale d'intérêt communautaire » au CIAS, en lui transférant les postes budgétaires et les agents qui les occupent, et en supprimant la DGA « personnes âgées » de son organigramme

Un travail préparatoire a été engagé dès 2022 avec le lancement d'un audit patrimonial et plusieurs audits internes relatifs à l'organisation et à la situation budgétaire du CIAS.

Ces éléments ont fait l'objet d'une présentation lors d'un séminaire spécifique le 13 janvier 2023.

A partir des résultats de ces travaux préparatoires, un second temps de travaux est enclenché pour poursuivre l'atteinte de l'objectif assigné par la CRC avant la fin du présent mandat.

Recommandation n° 4 : se mettre en conformité avec la réglementation sur le temps de travail en mettant fin aux congés irréguliers

Cette recommandation a été mise en œuvre par délibération n° DEL-2021-180 du 24 juin 2021 en copie ci-jointe.

Recommandation n° 5 : mettre à jour l'inventaire physique et comptable en s'assurant de sa concordance avec l'état de l'actif du comptable public dans les meilleurs délais

Cette recommandation a été mise en œuvre en 2022 car elle constituait un préalable à la mise en œuvre de la M57.

Recommandation n° 6 : adopter rapidement le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA), en adaptant les objectifs à atteindre en matière de réduction des déchets, afin de se mettre en conformité avec la loi

Le travail a été immédiatement enclenché. La commission consultative d'élaboration et de suivi a été réunie à deux reprises en 2022 et le dossier a fait l'objet d'une présentation au Bureau communautaire du 6 janvier 2023 et à la Conférence des Maires du 13 janvier 2023.

Il est prévu de le soumettre à approbation lors du Conseil communautaire du 23 mars 2023.

Recommandation n° 7 : se mettre en conformité avec l'article L.2224-13, al. 2 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que la compétence traitement des déchets soit intégralement exercée par une seule collectivité publique

Cette recommandation nécessitait l'accord de l'ensemble des EPCI membres du SILA au titre de la compétence déchets pour confier au SILA l'ensemble des prestations de tri des déchets, ce qui fut rapidement fait début 2022.

Elle implique de définir le rattachement de la gestion des déchèteries et des missions de transfert à l'une ou l'autre des compétences collecte et traitement, comme le permet la loi.

L'étude d'impact a donc été engagée par le SILA dès le printemps 2022 et un premier point a été présenté lors d'un bureau syndical qui s'est tenu le 7 novembre 2022.

Le travail doit se poursuivre, afin de définir qui des EPCI membres ou du SILA sera bénéficiaire des aides des éco-organismes, d'une part, et des recettes de ventes de matériaux, d'autre part.

La régularisation devrait être achevée le 1^{er} janvier 2024.

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des questions sur ces recommandations et l'état de leurs avancements ? (*Non*).

Nous n'avons pas à voter, c'est simplement pour prendre acte.

Le Conseil communautaire décide de prendre acte de ce rapport.

6. Classement des archives - Convention de mise à disposition d'un archiviste par le Centre de gestion

Rapporteur : Alexandre MULATIER-GACHET

Le Grand Annecy fait appel au Centre de gestion de la Haute Savoie (CDG 74) depuis 2011 pour le classement de ses archives. Pour cela est établie une convention de mise à disposition d'un archiviste.

La dernière convention étant arrivée à échéance et afin de poursuivre le classement des archives du Grand Annecy, il est proposé au Conseil communautaire une nouvelle convention d'une durée de 4 ans, du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026, pour une mission de 1 080 heures, soit 144 jours d'intervention annuelle.

Elle est renouvelable par avenant express et par période de cinq ans, sauf disposition contraire.

Les tarifs sont les suivants :

Mission journée	405 €
Mission demi-journée	210 €

Sur la base d'interventions en journée, cela représente un coût annuel de 58 320 €.

Les crédits nécessaires ont été inscrits au budget primitif 2023.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous pouvons procéder au vote.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 88

- de donner son accord à la passation de cette convention ;
- d'autoriser la Présidente à la signer, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7. Dispositif d'aide à l'achat d'équipements cyclables

Rapporteur : Didier SARDA

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy ;

Vu la compétence du Grand Annecy en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment en charge d'organisation de la mobilité ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2021-89 du 6 mai 2021 relative à la mise en place d'une aide pour l'achat d'équipements cyclables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2021-226 du 30 septembre 2021 relative à l'adaptation du dispositif d'aide à l'achat d'équipements cyclables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2022-14 du 10 février 2022 relative au renouvellement du dispositif d'aide à l'achat d'équipements cyclables en 2022 ;

Considérant le succès du dispositif d'aide à l'achat d'équipements cyclables observé en 2021 et 2022 et justifiant de maintenir et reconduire ces aides en 2023 ;

Considérant la nécessité de procéder à quelques ajustements techniques des modalités d'attribution de ces aides ;

Déployé pour la première fois en 2021, le dispositif d'aide à l'achat d'équipements cyclables est destiné aux résidents du Grand Annecy et vise à encourager l'usage du vélo sur le territoire. Fort de son succès depuis 2021, il est proposé de le proroger en 2023, dès la réouverture de la plateforme d'inscription dématérialisée, moyennant un montant global de 500 000 € inscrit au budget primitif 2023.

Un plan de communication sera proposé sur le territoire du Grand Annecy afin de faire connaître le dispositif. Il revient à chaque commune du territoire de choisir d'apporter ou non une aide supplémentaire à celle versée par le Grand Annecy.

Pour parfaire le fonctionnement du dispositif, il est proposé de procéder aux ajustements techniques suivants :

- ajouter un plafond à la catégorie de revenus supérieurs : ainsi, les revenus fiscaux par part supérieurs à 40 000 euros sont exclus du dispositif d'aide à l'achat d'équipement cyclable ;

- ajuster le palier de revenus fiscaux inférieurs par part, de 13 489 euros à 14 089 euros, en cohérence avec l'ajustement du palier réalisé par l'Etat depuis le 1^{er} janvier 2023 dans le cadre des aides à l'achat de vélos.
- ajuster les prix plafonds afin de s'adapter aux prix du marché pour :
 - o les vélos à assistance électrique (VAE) : 4 000 €,
 - o les VAE Cargo : 6 000 €,
 - o les vélos cargo : 3 500 €,
 - o les vélos pliants (hors VAE) : 2 000 €,
 - o les vélos musculaires : 1 500 €
 - o les remorques : 1 200 €.

M. SARDA.- (*Talloires-Montmin*) Je ne sais pas si vous avez des questions avant que Mme la Présidente ne propose de passer au vote.

Mme LAFARIE.- (*Annecy*) Je voudrais vraiment remercier les collègues qui siègent à la commission mobilité, car il y a eu un gros travail, notamment pour baisser - ou en tous les cas intégrer - un plafond de revenu. Comme on l'a dit, on parle bien des revenus par part fiscale. En matière de nombre, cela correspondait à une trentaine de dossiers l'année dernière, qui avaient été déposés alors que ces foyers gagnaient plus de 70 000 € par part fiscale. Il arrive un moment où il faut avoir un peu de décence quand on demande une aide de 200 € qui va monopoliser beaucoup de temps à l'administration. On était nombreux à avoir été plutôt choqués et étonnés de ces chiffres, raison pour laquelle on a même souhaité descendre à 40 000 € par part fiscale en matière de plafond. Je remercie donc ces collègues qui ont cette envie de plutôt aider les plus bas revenus et les moyens revenus que les revenus aisés.

Je voulais ajouter - puisque Didier tu as oublié de le dire – qu'on avait fait une requête auprès de la Ville d'Annecy pour pouvoir travailler une offre auprès des entreprises - TPE et PME de type professions libérales - qui ont vraiment des besoins au niveau d'Annecy centre pour se déplacer autrement qu'en véhicule thermique, avec les problématiques qu'on peut rencontrer en centre-ville. Malheureusement, on n'a pas eu le temps de le travailler, mais Didier nous promet qu'on aura le temps de le faire pour l'année prochaine, surtout avec la mise en place de la ZFE.

M. SARDA.- (*Talloires-Montmin*) On a prévu d'intégrer l'aide aux entreprises dans le cadre de la ZFE. Ce sera porté, soit par l'environnement, soit par la mobilité, mais travaillé par la mobilité et la commission mobilité pour les associations, les TPE et les groupements de professions libérales, afin qu'on puisse les accompagner avant l'installation de la ZFE et éventuellement passer sur ces vélos. Sans doute avec une possibilité de louer sur une courte durée dès la fin de cette année ou le début de l'année prochaine, pour pouvoir tester si on a la possibilité de se transférer sur ces modes-là, en particulier avec les vélos-cargo.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci. Y a-t-il d'autres prises de parole ? (*Non*).

Comme le disait Didier, nous pouvons voter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 89

ABSTENTION(S) : 1 (Christiane LAYDEVANT)

- d'approuver la reconduction du dispositif d'aides à l'achat d'équipements cyclables en 2023 ;
- d'approuver le dispositif modifié annexé, conformément aux ajustements techniques présentés ci-dessus, ainsi que la convention-type avec les partenaires ;
- d'assurer les moyens nécessaires à la mise en œuvre du dispositif prévu pour l'instruction, l'animation, la communication et l'évaluation ;
- de déléguer à la Présidente le soin de décider, d'arrêter et de notifier les aides pour l'achat d'équipement cyclable, en application de la présente délibération cadre ;
- d'autoriser la Présidente à signer les conventions et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8. Convention d'autorisation de voirie, de financement et d'entretien relative à la mise en accessibilité des arrêts de bus "Brouillet" et "ZAC Près Vignobles" sur la RD 1508 - Commune de Sevrier

Rapporteur : Didier SARDA

La mise en accessibilité d'arrêts de bus permet à tous les usagers à mobilité réduite de pouvoir accéder aux bus du réseau SIBRA. Les dévers, les hauteurs de quai, la qualité du revêtement, les espaces de circulation et de stationnement sont retravaillés afin d'être en conformité avec la loi n°2005-102 du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Le Grand Annecy, compétent pour ces prestations, porte la maîtrise d'ouvrage pour la mise en accessibilité de trois points d'arrêts sur la commune de Sevrier (Le Brouillet, Zac Pré Vignobles).

Les points d'arrêts étant situés sur un domaine routier départemental, une convention doit être passée entre le Département de la Haute-Savoie, le Grand Annecy et la commune Sevrier.

Cette convention a pour objet de :

- définir les caractéristiques des ouvrages à réaliser et leurs financements,
- déterminer la maîtrise d'ouvrage,
- répartir les charges d'entretien et d'exploitation lors de la mise en service, entre le Département, le Grand Annecy et la commune de Sevrier.

La maîtrise d'ouvrage et le financement de l'ensemble de l'opération sont assurés par le Grand Annecy.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 53 085,45 € HT.

La répartition des dépenses d'entretien et d'exploitation est présentée dans l'article 9.

La présente convention prendra effet à la date de signature du dernier signataire et durera tant que les équipements resteront en service.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci. Y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous pouvons procéder au vote.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 89

NON-VOTANT(S) : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

- d'approuver la convention d'autorisation de voirie, de financement et d'entretien relative à la mise en accessibilité des arrêts de bus « Brouillet » et « ZAC Près Vignobles » sur la RD 1508 – Commune de Sevrier ;
- d'autoriser la Présidente à signer la convention, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

9. Labellisation Territoire engagé Climat Air Energie du Grand Annecy

Rapporteur : Marc ROLLIN

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Bureau communautaire n° 2017-290 du 23 juin 2017 validant l'adhésion du Grand Annecy à la démarche de labellisation Cit'ergie, conjointement avec la ville ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2021-162 du 24 juin 2021 approuvant le Plan climat air énergie territorial (PCAET) ;

Vu la délibération du Bureau communautaire du Grand Annecy n° DEL-2022-59 du 22 avril 2022 qui acte de poursuivre la labellisation Territoire engagé transition écologique – climat-air-énergie ;

Considérant la réalité et la gravité du dérèglement climatique et l'importance d'accélérer et de massifier les actions de lutte contre le changement climatique ;

Considérant le rôle majeur du Grand Annecy dans la lutte contre le changement climatique, en tant que coordinateur de la transition énergétique sur le territoire ;

Considérant l'importance d'une démarche d'évaluation et d'amélioration continue pour garantir la mise en œuvre effective des 70 actions du Plan climat air énergie territorial, l'atteinte de ses objectifs, et tendre vers la neutralité carbone en 2050 ;

Considérant que la lutte contre le changement climatique est une priorité du mandat qui répond à une attente forte des habitants et acteurs du territoire ;

Depuis 2017, le Grand Annecy et la Ville d'Annecy sont engagés dans le processus de labellisation *Territoire engagé climat-air-énergie*, anciennement « *Cit'ergie* », afin d'évaluer la performance de leur politique climat-air-énergie respective. Les deux collectivités ont atteint en 2018 le premier niveau de labellisation, anciennement nommé « *Cap Cit'ergie* », qui correspond désormais au niveau « *Territoire Engagé climat-air-énergie 2 étoiles* ».

Pour rappel, ce label est la déclinaison française du dispositif « *European Energy Award (EEA)* », qui compte à ce jour plus de 1 700 collectivités européennes participantes, dont plus de 336 en France couvrant près de la moitié de la population française. Ce dispositif s'adresse aux collectivités qui souhaitent faire reconnaître la qualité de leur politique climat-air-énergie à l'aide d'un référentiel objectif et s'engager dans une démarche d'amélioration continue.

Après un premier cycle de 4 années et suite à l'approbation de son Plan climat air énergie territorial (PCAET), désormais dénommé « *PACTE pour le climat* », le Grand Annecy a accéléré les politiques territoriales en faveur de la transition climatique. L'adhésion au dispositif de labellisation Territoire engagé climat-air-énergie comme outil d'évaluation du PACTE pour le climat a été réaffirmée lors de l'approbation du PCAET.

Ce label permet d'évaluer la politique climatique du Grand Annecy suivant six domaines :

1. Planification territoriale,
2. Patrimoine de la collectivité,
3. Approvisionnement énergie, eau, assainissement,
4. Mobilité,
5. Organisation interne,
6. Coopération et communication.

Suite à un état des lieux approfondi mené entre novembre 2022 et janvier 2023 avec les services pour recenser l'ensemble des décisions et actions de la collectivité et répondre aux 1111 questions du référentiel du label, le Grand Annecy s'est vu attribuer la note provisoire de 53,6% d'actions réalisées par rapport à son potentiel. Ce score lui permet d'officialiser sa demande de candidature pour le 3^e niveau du label. Le dispositif compte 5 niveaux de labellisation au total.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci. Y a-t-il des questions pour Marc ROLLIN ?

Denis DUPERTHUY.

M. DUPERTHUY.- (*Annecy*) Une remarque, Madame la Présidente.

Marc ROLLIN l'a dit : le référentiel compte, au niveau européen, 60 questions. Au niveau français, 1 111 questions. On est là dans la simplification de l'administration française, donc si vous avez des contacts, ou si nos parlementaires nous regardent peut-être, il serait bien qu'ils simplifient ces 1 111 questions. Pour le coup, elles sont très détaillées, mais elles sont extrêmement fastidieuses à traiter. Les 60 questions auxquelles nos collègues européens répondent suffiraient largement pour atteindre ce genre d'objectif.

Quoi qu'il en soit, merci, Marc, ainsi que les services, pour le travail qui a été fait et pour les réponses qui ont été apportées. J'ai assisté à ce Copil avec beaucoup de plaisir.

Mme LA PRESIDENTE.- Benjamin MARIAS.

M. MARIAS.- (*Annecy*) Je vais aller dans le sens des propos de Denis DUPERTHUY et féliciter Marc ROLLIN et l'ensemble des services pour le travail effectué au Grand Annecy.

Pour illustrer les propos de Denis DUPERTHUY sur la question et la complexité, pour une collectivité, de répondre à ces questions, on a, à la Ville d'Annecy, un peu plus de complexité dans l'ensemble des services apportés à la population, ce qui fait qu'on met un peu plus de temps à répondre à mille et quelques questions. Ce n'est franchement vraiment pas simple, et la complexité à la française, parfois, a ses limites.

Merci.

Mme LA PRESIDENTE.- En effet, merci, Marc, et merci aux services pour ce travail important.

Nous pouvons procéder au vote.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 90

- de prendre acte de la notation provisoire attribuée par les conseillers du label, qui évalue à 53,6% d'actions réalisées et 68,9% d'actions programmées par le Grand Annecy dans les 6 domaines du Label, par rapport au potentiel de la collectivité ;
- d'acter la candidature du Grand Annecy au 3^e niveau du label, nommé « Territoire Engagé climat-air-énergie 3 étoiles » ;
- de s'engager dans un nouveau cycle de labellisation, d'une durée de quatre ans (2023-2027), et ainsi de poursuivre et renforcer ses actions en faveur de la transition énergétique, du climat et de la qualité de l'air, dans l'objectif d'atteindre la quatrième étoile du Label en 2027 ;
- d'autoriser la Présidente à signer tous les documents et entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

10. Zone à faibles émissions mobilité (ZFE-m) - Signature d'une convention de partenariat avec ATMO AURA

Rapporteur : Marc ROLLIN

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17 août 2015 qui a identifié les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les métropoles comme l'échelon cohérent pour l'élaboration et l'animation d'un plan climat air énergie territorial ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui impose au Grand Annecy la mise en œuvre d'une zone à faibles émissions mobilité (ZFE-m) sur son territoire au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy et disposant que l'EPCI est compétent pour la définition, l'adoption et la mise en œuvre du plan climat air énergie territorial ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2021-162 du 24 juin 2021 portant approbation du *PACTE pour le Climat* : le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand Annecy.

Mise en place dans un objectif d'amélioration de la qualité de l'air et de santé publique, la zone à faibles émissions mobilité (ZFE-m) correspond à l'action n° 35 du *PACTE pour le Climat*.

Sans attendre l'approbation du *PACTE pour le Climat*, une première convention de partenariat entre ATMO AURA et le Grand Annecy a permis la réalisation d'études portant sur l'opportunité de mettre en place une ZFE. Ces études ont abouti à :

- une mise en cohérence des modèles trafic du territoire avec ceux utilisés pour le diagnostic et la prévision,
- une analyse de l'enquête sur les plaques d'immatriculation menée en 2019 au regard des émissions générées sur le territoire,
- des premières projections sur les impacts qualité de l'air d'une zone à faibles émissions au regard de premiers scénarii.

Il s'agit désormais d'entrer dans une phase plus opérationnelle du projet, qui passera notamment par la réalisation d'études complémentaires répondant aux attendus réglementaires.

Dans ce cadre, un volet concernera l'analyse des impacts de la ZFE-m en matière de qualité de l'air et d'exposition de la population.

ATMO AURA, association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AASQA), est la structure de référence pour la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement. Au moyen d'une convention d'objectifs pour la période 2023 à 2024, ATMO AURA propose d'accompagner le Grand Annecy sur le choix de différents scénarii et d'évaluer leurs impacts sur l'exposition des habitants à la pollution de l'air.

La participation financière pour cet accompagnement s'élève à 21 429 €. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023.

Mme LA PRESIDENTE.- (*Annecy*) Merci, Marc.

Y a-t-il des observations ?

Jean-Luc RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Merci.

Je voulais profiter de cette délibération pour redire que, dans l'attente de cette future ZFE, une zone de circulation restreinte avait été mise en place, qui je crois fonctionne encore. Bien sûr, cela concerne la Ville d'Annecy, plutôt l'intérieur de la rocade, pour que chacun puisse resituer. Lorsque la qualité de l'air est mauvaise, cette zone de circulation restreinte est activée, bien sûr selon les critères déterminés par ATMO Rhône-Alpes. Cela fait les bus gratuits, l'application des vignettes Crit'Air 1, 2 et 3, des choses assez classiques, qui ont déjà été mises en œuvre.

Je suis surpris, notamment depuis tout ce mois qu'on vient de passer, avec une météo très sèche et très clémente, que la qualité de l'air ait été jugée dégradée, voire mauvaise régulièrement par ATMO Auvergne-Rhône-Alpes sans qu'aucune mesure n'ait été prise pour protéger la population, améliorer la santé et faire attention à cela sur notre territoire.

Je m'interroge, de ce fait : l'attention s'est-elle relâchée ? Est-ce que les services, ou je ne sais qui d'autre, n'effectuent plus leur travail ? Alors qu'avant, au moindre indicateur de qualité de l'air dégradé tout cela était enclenché pour améliorer notre santé publique à tous.

Je m'interroge, et je vous pose la question.

M. ROLLIN.- (*Duingt*) Il est évident que, depuis quelques semaines, la qualité de l'air est mauvaise sur notre territoire. En lien, évidemment, avec les particules fines sans toutefois, Monsieur RIGAUT, que le territoire soit placé en épisode d'alerte à la pollution.

Évidemment, vous le savez, la préservation de la qualité de l'air est un enjeu majeur pour le Grand Annecy qui déploie, je le rappelle, depuis des années, des actions pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Le fonds Air Bois est un dispositif qui cible le renouvellement des appareils de chauffage, c'est un moyen efficace.

Concernant la mobilité, de nombreuses actions se sont développées pour réduire toutes ces pollutions. Le Grand Annecy y porte d'ailleurs, je vous le dis, une attention particulière avec cette zone à faibles émissions, pour lutter pour la qualité de l'air. Je rappelle que, pour l'instant, pour être en alerte la préfecture marche encore avec l'ancien indice, pas le nouvel indice ATMO. C'est la préfecture, je le rappelle, qui déclenche le dispositif d'alerte et nous avertit. Je me suis également posé la question, mais notre territoire n'est pas, n'a pas été mis en alerte, car on n'a pas dépassé les anciens seuils, qui sont dans le PLQ.

Mme LA PRESIDENTE.- Nous étions tous très étonnés, nous surveillons de près, ainsi que les services, nos boîtes mail pour savoir si ce serait déclenché ou non, mais nous n'avons jamais été classés en seuil d'alerte par la préfecture. Donc, c'est pour cette raison, peut-être visible, mais peut-être moins de mal que prévu. Pour l'instant, ça tient.

Y a-t-il d'autres questions ?

M. SARDA.- (*Talloires-Montmin*) Si je peux, une piqûre de rappel sur la gratuité des transports que nous avons votée dans cette assemblée, en complément de ce qui avait été fait avant en cas de pic de pollution.

Pour autant, en effet, la préfecture n'a pas déclenché.

Mme LA PRESIDENTE.- François ASTORG.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Bonsoir, chers collègues.

La délibération sur la convention d'objectifs 2023/2024 entre le Grand Annecy et ATMO AURA nous permettra de définir les conditions d'implantation les plus efficaces pour lutter contre le réchauffement climatique, mais aussi pour agir en matière de qualité de l'air et ainsi limiter l'exposition de nos concitoyens, sans pour autant fragiliser ni exclure les populations en situation de précarité en matière de mobilité.

Face au double enjeu prioritaire que sont le sanitaire et la logique climatique, nous avons un devoir de responsabilité face aux enjeux de santé publique – Santé publique France, je vous le rappelle, estime que 40 000 décès par an sont causés par la pollution aux particules fines et que les ménages les plus précaires sont les premiers touchés.

Nous avons un devoir de responsabilité face à l'enjeu climatique : on sait que le trafic routier est responsable de 57 % des émissions d'oxyde d'azote et que les pics de pollution, vous venez d'en parler, Monsieur RIGAUT, qui en découlent se multiplient sur le département.

Nous avons un devoir de justice sociale, nous savons aussi que la mise en œuvre de la ZFE ne doit justement pas pénaliser les habitants les plus précaires, que nous voulons protéger eux aussi de la pollution. Il nous faudra pouvoir dimensionner et calibrer finement les dispositifs d'accompagnement, car on sait que tout le monde n'a pas forcément la capacité à changer de véhicule pour passer à un véhicule électrique. On sait que les restrictions de circulation vont engendrer des impacts économiques et sociaux pour les usagers les plus fragiles.

Les conditions de réussite d'une ZFE, c'est à la fois avoir des études qui nous présentent le véritable enjeu, mais c'est aussi avoir l'adhésion de la population et travailler sur l'acceptabilité du travail que l'on met en œuvre, parce qu'il a des conséquences sociales et économiques majeures.

Il y a donc un fort enjeu - nous l'avons vu à l'Agglomération, et merci, Marc, pour le travail que tu fais sur ce sujet - d'information et de communication auprès du grand public.

Tout comme le Grand Annecy est ambitieux sur le « Zéro artificialisation nette » dans le cadre de son futur PLUI HMB, mais également sur les questions des passoires thermiques avec son programme « J'éco-rénove mon logement », je sais pouvoir compter sur la mobilisation des élus communautaires, tant pour écouter les besoins et les préoccupations des Grands Annéciens que pour être à la hauteur de l'urgence climatique.

Je vous remercie.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci.

Nous avons compris, dans ces propos, que nous étions exemplaires, et je félicite le Grand Annecy, ses agents et ses élus pour mettre en place des politiques publiques environnementales exemplaires.

Vous avez compris, au travers de ces propos, que nous allons y aller « mollo, piano, solo », tout doucement. On va éviter de faire machine arrière toute comme l'a fait la Métropole de Lyon il y a quelques semaines de cela. Nous avons deux ans, ce qui n'est pas beaucoup, mais nous allons avoir la chance de pouvoir utiliser les points forts et les points faibles observés par les autres métropoles, qui ont commencé avant nous.

Et, comme cela a été dit, informer et surtout ne pas se précipiter, comme certains ont tendance à vouloir le faire, pour faire de belles annonces politiques. Ici, il n'y aura pas d'annonces politiques, mais cette justice sociale que l'on regardera avec grand intérêt, notamment pour les territoires les plus éloignés.

Puisque, ne l'oublions pas, les territoires les plus pénalisés seront les territoires ruraux, qui disposent des populations dont les revenus sont les moins élevés. La ZFE concernera vraisemblablement dans un premier temps une partie du cœur d'agglomération, donc surtout la Ville d'Annecy. On sera donc très vigilants à ce que les territoires ruraux ne soient pas exclus du bord du lac.

On a un gros travail à faire, parce qu'en parallèle de cette ZFE à mettre en place au 1^{er} janvier 2025, rappelons que nous avons encore un manque d'infrastructure, c'est pourquoi on accélère la création des pôles d'échanges multimodaux. Et que nous accélérons, avec Didier SARDA, l'investissement sur les pistes cyclables, en commençant notamment par les zones rurales et les communes les plus excentrées du Grand Annecy, pour justement donner la possibilité aux maires de ces communes et à leurs administrés la possibilité de rejoindre le cœur d'agglomération beaucoup plus facilement et ne pas être pénalisés, justement, par cette ZFE.

Il y aura bien évidemment des aides que nous pourrons apporter en tant que Grand Annecy, des aides financières. En tant que membre du Comité interministériel de la ZFE - puisque j'ai la chance de pouvoir faire partie de ce Comité interministériel - le Grand Annecy aura la possibilité de faire remonter ses difficultés et ses spécificités pour qu'elles puissent être prises en compte et que l'on aide nos concitoyens les plus fragiles qui, je le rappelle, se trouvent bien souvent à l'extérieur de notre agglomération.

Un gros travail, donc, Marc, devant toi. Deux ans pour faire en sorte que cette ZFE-m se concrétise, mais pas dans la souffrance pour certains et pas en rétropédalage.

Denis DUPERTHUY.

M. DUPERTHUY.- (*Annecy*) Madame la Présidente, vous avez raison pour les milieux ruraux, et Dieu sait si nous y sommes attentifs. Je rappellerai simplement qu'une grande partie des bénéficiaires du RSA de notre département habitent la Ville d'Annecy et que, contrairement à ce qu'on pense, le cœur de ville d'Annecy concentre aussi une pauvreté extrêmement importante, notamment en ce qui concerne sa population puisque 20 % des habitants de la Ville d'Annecy vivent sous le seuil de pauvreté. Il faudra donc avoir un double regard extrêmement vigilant sur la pauvreté, à la fois rurale - vous avez raison, elle est plus présente - mais aussi urbaine, parce qu'elle existe et qu'elle est extrêmement forte.

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il d'autres prises de parole sur cette ZFE à venir ?
(*Non*).

C'est un travail important, je vous invite donc à vraiment participer à l'ensemble des commissions et Copil qui seront concernés.

Nous pouvons procéder au vote.

(*Il est procédé au vote électronique*)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 91

d'autoriser la Présidente à signer la convention d'objectifs 2023-2024 avec ATMO AURA ci-jointe et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

11. Développement économique - Convention d'objectifs relative au financement des actions de l'association Outdoor Sports Valley (OSV)

Rapporteur : Ségolène GUICHARD

Vu l'arrête Préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2018-0066 en date du 21 décembre 2018 approuvant les statuts de la communauté d'agglomération « Grand Annecy » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° D-2020-271 du 16 juillet 2020 portant élection de la Présidente du Grand Annecy ;

Vu le régime cadre exempté n° SA. 58995 d'aides à la recherche au développement et à l'innovation, pris sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014, tel que modifié par les Règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020.

La Haute-Savoie compte près de 200 entreprises de l'industrie du sport qui représentent plus de 3000 emplois directs. Nombre d'entre elles ont d'ores et déjà choisi le bassin annécien pour s'implanter (TSL, Millet, Lafuma, Salomon, Fusalp sièges mondiaux, Scott, The North Face, Nordica, Tecnica... sièges France).

Plus localement, 2/3 des entreprises de la filière en Haute-Savoie sont concentrées sur le bassin annécien, dont plus de 40 sur la commune d'Annecy-le-Vieux.

Ceci positionne l'agglomération d'Annecy, terrain de jeu exceptionnel pour les pratiques du sport outdoor et berceau d'entreprises reconnues et siège de nombreux leaders mondiaux dans le domaine, comme la « capitale européenne des sports outdoor ».

Les acteurs locaux souhaitent continuer à renforcer ce potentiel économique du territoire en favorisant la collaboration des acteurs de ce secteur.

OSV est un réseau engagé pour le développement économique durable de la filière outdoor, la création et la pérennisation des projets, et la promotion de l'attractivité de la filière.

L'objectif d'OSV est d'aider les industriels, à travers un réseau de collaboration et d'actions collectives, à mieux anticiper les évolutions du marché en comprenant les tendances et en les anticipant.

Dans cette stratégie de constitution d'un pôle d'excellence économique, l'association OSV a été reconnue et labellisée grappe d'entreprises en 2011 par l'Etat et Cluster par la Région Auvergne-Rhône Alpes en 2018.

L'association OSV articule ses actions autour de différents axes prioritaires dans le but de contribuer au développement économique des entreprises existantes, mais aussi de créer un écosystème favorable à l'émergence de nouveaux projets dans les industries outdoor, sport et sport-santé.

Les domaines d'intervention de l'association sont les suivants :

- développement durable,
- entrepreneuriat,
- innovation,
- ressources humaines,
- achats et services mutualisés,
- développement Business,
- réseau et promotion.

Le Grand Annecy porte une stratégie économique basée sur un axe transversal : l'accompagnement de l'éco système dans les transitions environnementale et numérique.

Pour que cette dynamique perdure, le Grand Annecy doit la concilier avec deux enjeux de transformation :

- l'enjeu de durabilité, avec la question de la transition écologique (décarbonation de l'activité économique et de la production industrielle, économie circulaire, gestion sobre du foncier, centre de ressource et d'expertise en économie environnementale, tourisme durable) et la préservation d'un environnement exceptionnel ;
- l'enjeu numérique, avec l'accompagnement du développement de l'économie du numérique.

Cette stratégie s'organise autour des quatre filières d'excellence présentes sur le territoire de l'agglomération : mécatronique, sport et outdoor, tourisme et industries créatives. Son action vise à mettre en place les meilleures conditions pour le développement des entreprises et de l'emploi sur son territoire.

Au regard de ces éléments, le Grand Annecy et OSV conviennent d'une solution de subventionnement des actions proposées OSV, participant à la stratégie économique du Grand Annecy.

Le Grand Annecy s'engage à verser une subvention afin de soutenir ces actions ainsi qu'à mettre à disposition d'OSV, à titre gratuit, des locaux situés dans son pôle entrepreneuriat (partenariat encadré par un bail spécifique).

La subvention versée, d'un montant de 190 000 € par an, a été votée au BP 2023 et sera à voter aux budgets primitifs des années 2024 et 2025.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous pouvons procéder au vote, merci.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 92

- d'attribuer une subvention annuelle de 190 000 € à l'association Outdoor Sports Valley pour les années 2023, 2024, 2025 ;
- d'approuver la convention entre le Grand Annecy et l'association Outdoor Sports Valley ;
- d'autoriser la Présidente à signer une nouvelle convention entre le Grand Annecy et l'association Outdoor Sports Valley définissant les conditions et modalités de versement de ces subventions annuelles et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la convention.

12. Signature de la convention d'objectifs 2023-2026 avec le comité d'action économique "Rumilly-Alby Développement"

Rapporteur : Ségolène GUICHARD

La Communauté de communes du Pays d'Alby-sur-Chéran a adhéré au comité d'action économique « Rumilly- Alby Développement » en 2005.

Le Grand Annecy a poursuivi ce partenariat via la signature de conventions d'objectifs (en 2017-2019 puis 2020-2022) en finançant des actions menées par le comité d'action économique (C.A.E.) autour de l'animation économique et de l'emploi à destination des entreprises du territoire de l'ex-Pays d'Alby-sur-Chéran.

Le CAE « Rumilly-Alby Développement » est une association loi 1901 dont les membres bénévoles sont des dirigeants d'entreprises des territoires de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et de l'ex Pays d'Alby-sur-Chéran, aujourd'hui intégré au Grand Annecy.

L'objet de l'association est de développer le réseau local et les synergies entre entreprises du territoire pour mettre en place des actions communes qui ne pourraient l'être isolément.

Sur le territoire de l'ex-Pays d'Alby-sur-Chéran, le CAE mène deux types d'actions :

- Animation économique : être le relai des entreprises du territoire dans un objectif d'animation du tissu économique (faciliter les synergies et échanges d'informations) ;
- Ressources humaines - Emploi - Formation : animer la convention école-entreprise signée avec le collège René Long d'Alby-sur-Chéran, faciliter la relation professionnelle directe entre responsables d'entreprises et futurs salariés (mise en place de rencontres, de Forums...).

Un comité de suivi est mis en place afin de pouvoir suivre le déroulement de ces actions avec trois représentants du Grand Annecy et trois représentants du CAE. Ce comité se réunira à minima une fois par an.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, y a-t-il des questions ?

Anthony GRANGER.

M. GRANGER.- (*Annecy*) Madame la Présidente, étant concerné à titre professionnel je ne prendrai pas part à cette délibération, tout comme à la 18.

Merci.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, c'est noté.

Nous allons procéder au vote.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 91

NON-VOTANT(S) : 1 (Anthony GRANGER)

- d'approuver la convention d'objectifs 2023-2026 avec le comité d'action économique « Rumilly - Alby Développement » ;
- d'apporter son soutien financier à hauteur de 20 000 € HT par an ;
- de proposer la nomination des représentants suivants au comité de suivi de la convention : Fabienne Duliège, Aurélien Modurier et François Lavigne-Delville ;
- d'autoriser la Présidente à signer ladite convention pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2023 et, le cas échéant, tout avenant qui serait proposé durant la période d'exécution de la convention.

Les crédits nécessaires seront prévus dans les budgets concernés.

13. In Annecy Mountains - Convention 2023 de partenariat entre le Grand Annecy, la Communauté de communes des Vallées de Thônes et la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy

Rapporteur : Catherine MERCIER-GUYON

1- Le contexte

Le territoire Annecy Mountains (périmètre géographique des 3 EPCI) représente un espace touristique unique avec une offre diversifiée et complémentaire, basée sur des activités lac et montagne. Dans le cadre des politiques contractuelles régionales (Contrat de Développement Global, Contrat de Développement Rhône-Alpes), les offices de tourisme et les EPCI se sont structurés et ont élaboré une stratégie de territoire visant à mutualiser leurs moyens, à la fois humains et financiers.

Les enjeux de cette structuration touristique sont multiples. Il s'agit de :

- valoriser la marque ANNECY MOUNTAINS,
- valoriser et promouvoir une destination globale avec une grande variété d'offres, notamment pour les périodes les moins fréquentées,
- mettre en avant la complémentarité de l'offre lac et montagnes,
- donner au territoire une image de destination incontournable,
- élaborer une stratégie d'attractivité partagée autour de « filières » (cyclotourisme, patrimoine et culture).

Historiquement, et notamment depuis 2004, les offices de tourisme du territoire lac d'Annecy et Aravis collaborent sur des actions partagées : éditions, promotion, site internet, événementiels, commercialisation...

En 2016, afin de conforter cette structuration touristique et cette dynamique territoriale, les présidents de l'agglomération d'Annecy, de la communauté de communes des Vallées de Thônes (CCVT) et de la communauté de communes des sources du lac d'Annecy (CCSLA) ont décidé de créer une marque fédératrice avec la mise en œuvre d'un plan marketing visant à optimiser l'offre touristiques de la destination et sa mise en marché.

Pour mettre en œuvre cette stratégie ambitieuse de développement (visiteurs, entreprises, collectivités, habitants) à l'échelle du territoire du lac d'Annecy et ses montagnes, le projet Annecy Lac et Montagnes 2020 a été initié et, en décembre 2017, la marque territoriale Annecy Mountains a été créée.

2- Le collectif Annecy Mountains

Les collectivités locales et les offices de tourisme du bassin de vie du lac d'Annecy et des Aravis se sont réunis depuis l'automne 2015 au sein d'un collectif baptisé initialement « Annecy Lac et Montagnes 2020 » et depuis fin 2017 « Annecy Mountains », qui regroupait les EPCI du Grand Annecy, des sources du lac d'Annecy et des Vallées de Thônes, ainsi que le syndicat intercommunal du massif des Aravis (SIMA), représentant les stations touristiques classées du Grand-Bornand, de La Clusaz et de Manigod ainsi que l'office de tourisme de Saint-Jean-de-Sixt.

La gouvernance au sein du collectif se décline en trois instances :

- le comité technique – CoTech composé des techniciens, directeurs des OT et des référents des EPCI,
- le comité de pilotage – CoPil composé des élus référents,
- le comité d'orientation regroupant les deux instances précédentes, ainsi que des acteurs du tourisme.

3- Objectifs et plan d'actions

Le contexte local du tourisme amène ainsi les destinations du territoire annécien à développer une politique commune pour atteindre les objectifs suivants :

- valoriser la marque ANNECY MOUNTAINS,
- valoriser la complémentarité de l'offre entre les destinations du territoire pour renforcer sa capacité attractive, en toute saison,
- ancrer et porter une identité commune pour être capable de mobiliser les énergies du territoire.

A ce titre, un plan d'actions sera déployé autour de nouvelles filières touristiques à structurer, intégrant notamment « l'outdoor » comme fil conducteur mais aussi d'autres thématiques à faire émerger collectivement en 2023.

Un plan de communication et de promotion pour l'ensemble du territoire Annecy Mountains sera également mis en œuvre.

4- Modalités de partenariat

Afin de tenir compte des dispositions de la loi NOTRe – le tourisme étant un domaine de compétence partagé entre différents niveaux de collectivités – et de déployer le plan d'action pour l'année 2023, il convient d'établir une convention de partenariat entre les EPCI titulaires de la compétence tourisme : le Grand Annecy, la communauté de communes des Vallées de Thônes et la communauté de communes des sources du lac d'Annecy.

Cette convention annuelle, éventuellement renouvelable, a également pour objet de préciser les actions 2023 qui seront menées par ANNECY MOUNTAINS.

Elle précise notamment les participations financières de chacune des collectivités partenaires, déterminées selon la clé de répartition suivante (issue de la convention triennale initiale signée en 2019) : 1/3 population, 1/3 potentiel fiscal DGF et 1/3 hébergements touristiques (voir tableau ci-dessous) :

Collectivités	Population (DGF)		Nombre de lits marchands		Potentiel fiscal (DGF)		Clé de répartition
	valeur absolue	%	valeur absolue	%	valeur absolue	%	
Grand Annecy	197 878	80,8	19 877	36,3	112 758 199	93,6	70,25
CC Vallées de Thônes	30 749	12,6	20 085	54,2	4 964 302	4,1	23,65
CC Sources du Lac	16 148	6,6	7 892	9,5	2 772 474	2,3	6,1
TOTAL	244 775	100%	47 854	100%	120 494 975	100%	100%

Le budget annuel pour le projet Annecy Mountains s'élève à 267 000 € TTC.

Les partenaires se sont accordés pour que les contributions de chaque EPCI soient réparties entre les structures comme indiqué ci-dessous :

- Grand Annecy : 187 567,5 € TTC, soit 70,25 %.
- Communauté de communes des Vallées de Thônes : 63 145,5 € TTC, soit 23,65 %,
- Communauté de communes des sources du Lac d'Annecy : 16 287 € TTC, soit 6,1%.

La structure porteuse du conventionnement sera la communauté de communes des Vallées de Thônes.

Pour rappel, la maîtrise d'ouvrage était jusqu'alors assurée par l'office de tourisme du lac d'Annecy. Or, pour des raisons réglementaires, ce portage administratif et financier n'est plus possible. C'est la raison pour laquelle la CCVT a proposé d'être la structure porteuse du conventionnement.

La présente convention entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2023 pour une durée d'un an, éventuellement renouvelable, et s'achèvera le 31 décembre 2023.

La participation financière pour In Annecy Mountains a été inscrite au budget 2023.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, y a-t-il des observations ?

Claire LEPAN, ensuite Benjamin MARIAS.

Mme LEPAN.- (Annecy) Merci, Madame la Présidente.

Je voulais vous remercier pour l'ajout du bilan d'activité 2022 à la délibération.

J'aurais aimé savoir, n'étant pas touriste et bien habitante du Grand Annecy, si le plan d'action prévu pour déployer les différents objectifs pourrait nous être présenté à l'occasion d'un Conseil ?

Mme MERCIER-GUYON.- (Fillière) Oui, bien sûr, puisque des projets sont déjà en route pour les années à venir. Le gros travail qui a été fait par In Annecy Mountains a porté sur le cyclotourisme avec notamment - vous le connaissez peut-être - un détail sur tout ce que l'on peut faire en cyclotourisme ou sur les accueils pour les vélos.

Et aussi les filières identifiées pour l'avenir, qui sont au nombre de deux : la filière Grand air, c'est-à-dire les activités de pleine nature, avec un travail sur les chemins de randonnée. La deuxième filière c'est l'héritage, donc tout ce qui concerne le patrimoine – culture, savoir-faire – mais également la mise en valeur des beaux paysages, les belvédères, les vues imprenables. Cela prend donc quelques années à élaborer, comme ce qui a été fait pour le cyclo. Le fil rouge qui conduit ces deux filières identifiées sera l'itinérance. Le but étant de faire circuler la clientèle sur tous les territoires qui concernent In Anancy Mountains.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, nous allons donner la parole à Benjamin MARIAS.

M. MARIAS.- (*Anancy*) Merci, Madame la Présidente.

On était plusieurs, voire nombreux, à avoir voté contre cette délibération.

Déjà, comme Claire LEPAN, je voudrais vous remercier pour avoir transmis le bilan d'activité 2022, fort intéressant : 77 diapositives, seulement 2 sur le bilan financier, où l'on notera un solde positif de 38 000 €.

Mais cela m'amène à deux questions qui, vous le verrez, sont liées.

La première, c'est quelle est la place d'In Anancy Mountains dans la feuille de route de la politique tourisme en cours de validation à l'Agglomération ? Je me questionne notamment sur la volonté affichée de soutenir une communication massive *via* un plan de communication et de promotion, alors que notre territoire a réalisé déjà plus de 11,9 millions de nuitées sur l'année 2022. Que vise-t-on ? La quantité ou la qualité ? 11,9 millions, c'est ce qui est noté sur le rapport d'activité périmètre In Anancy Mountains pour l'année 2022.

Deuxième question au sujet de la gouvernance : *quid* de la gouvernance de la compétence tourisme au regard des différentes, multiples, nombreuses strates qui font la promotion du territoire ? Si j'en cite quelques-unes : l'office du Tourisme, bien entendu, le Syndicat Intercommunal du Massif des Aravis, l'agence Savoie-Mont-Blanc – ex-Savoie-Mont-Blanc tourisme – Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme, etc. Comment In Anancy Mountains s'intègre-t-elle, ou comment voyez-vous la gouvernance de la compétence tourisme dans ce que l'on peut appeler ce « millefeuille » touristique ?

Mme LA PRESIDENTE.- Je vais d'abord répondre sur le fond, ensuite sur la forme.

Sur le fond, et concernant la place d'In Anancy Mountains dans la stratégie tourisme, on fera une séquence spéciale puisque cette stratégie tourisme est enfin quasiment terminée. Elle a été présentée en Bureau et en Conférence des maires et il nous faudra dorénavant la remettre aux socioprofessionnels qui nous ont accompagnés pendant toute cette période pour mettre en place des fiches action et des priorités sur ces fiches action.

Concernant In Annecy Mountains, ce n'est pas une strate de plus ou un élément de plus. On a tenu compte d'In Annecy Mountains et de sa particularité, notamment dans le cadre de la diversification de l'activité sur les aides de saison, ou ce qu'on appelle la diversification sur un tourisme « 4 saisons ». C'est pourquoi Catherine vous a beaucoup expliqué l'importance que l'on donnait à la partie « cyclo ». Cela devrait vous faire plaisir, puisqu'on va créer en plus un certain nombre d'infrastructures, notamment la véloroute « 5 lacs » qui va permettre d'améliorer le nombre d'itinéraires que nous allons créer sur l'ensemble de notre territoire.

L'avantage d'In Annecy Mountains n'est pas d'augmenter la communication, là-dessus, on a été très clairs. Il y a eu une revisite à la suite d'échanges que nous avons eus avec nos homologues des territoires voisins pour dire, en premier lieu, communication resserrée par rapport à l'origine puisqu'In Annecy Mountains avait été faite, justement, pour communiquer plutôt sur une clientèle internationale, au-delà de l'Europe. Donc, recentrage de la communication, dans un premier temps déjà, sur la proximité, sur des bassins de vie de proximité, sur la France et sur certains pays du nord de l'Europe qui fréquentent déjà aujourd'hui nos territoires. Et puis, les accès sur ces itinéraires cyclables.

Ensuite, il a été bien convenu que nous avons des offices de Tourisme, tout un chacun, qui étaient beaucoup plus puissants en matière de communication qu'In Annecy Mountains. La vocation d'In Annecy Mountains n'était plus forcément la communication, mais la création d'offres cohérentes par rapport à nos stratégies, notamment en matière de tourisme durable, et qui allaient ensuite justement alimenter la mise en marché de ce type d'offres au travers de nos plateformes « office de Tourisme », bien plus puissantes que la plateforme In Annecy Mountains.

Encore une fois, donc, une forte cohérence et non une surcommunication par rapport à In Annecy Mountains, qui n'aura plus l'objet de communiquer, mais en tous les cas de créer des produits liés à la désaisonnalisation.

Ensuite, en matière de gouvernance nous avons sorti, en matière de gouvernance, In Annecy Mountains de l'office de Tourisme du Grand Annecy, comme la DGFIP nous l'avait demandé au début de notre mandat. C'est chose faite, nous avons respecté ces engagements. Je remercie d'ailleurs le travail de tout le monde, notamment du directeur de l'office de Tourisme et son président pour avoir opéré en ce sens. Maintenant, la gouvernance va être mise en place au sein de la Communauté de communes des vallées de Thônes dans un format plutôt allégé. D'ailleurs, vous aurez pu constater que la participation du Grand Annecy est allégée puisque nous avons aussi modifié les clés de répartition en matière de financement.

Je pense avoir répondu sur ces deux points.

Lors de chaque Conseil d'Agglomération, l'équipe « Réveillons » nous fait beaucoup de discours sur In Annecy Mountains, beaucoup d'interrogations ou de leçons de morale. Malheureusement, nos collègues ont bien compris qu'il y avait deux Réveillons, en fin de compte. Il y a les Réveillons en Conseil d'Agglomération, qui en permanence critiquaient In Annecy Mountains. En revanche, il y avait l'autre facette de Réveillons, qui s'affiche sur les réseaux sociaux, dans les cercles VIP du Grand Bornand, ou de Courchevel pour la Coupe du monde et puis, alors, à Samoëns dans un hammam, dans un jacuzzi aérien.

Voilà pour la forme.

Aujourd'hui, on veut bien tout entendre. On a bien compris que vous aviez un problème avec In Annecy Mountains, mais on voudrait que dans les faits, aussi, vous puissiez déjà être plus modestes en matière de communication sur les réseaux sociaux où vous vous affichez. Car, derrière, nos amis d'In Annecy Mountains le prennent très mal, quand vous allez accompagner les zadistes à la Clusaz ou quand vous allez critiquer le Grand Bornand qui reçoit le Championnat du monde de biathlon, mais qu'en même temps on vous voit sur les réseaux sociaux vous afficher dans ces zones VIP.

Donc, de grâce, on avance sur In Annecy Mountains. Je sais que ce n'est pas forcément votre politique, en tous les cas ce n'est pas votre souhait, on l'a compris depuis trois ans. Maintenant, on essaie de travailler pour faire en sorte qu'In Annecy Mountains s'intègre dans nos stratégies touristiques durables.

Voilà ce que j'avais à dire sur la forme.

M. MARIAS.- (Annecy) Madame la Présidente, je ne suis pas certain que les propos que vous tenez là soient très dignes d'une Présidente. Quand on parle de la forme et d'activités qui n'ont rien à voir avec cette délibération, dans lesquels je ne me retrouve pas parce que je ne partage pas du tout votre point de vue. Je m'interroge : j'ai posé deux questions sur In Annecy Mountains, vous y avez répondu en partie, vous n'avez pas répondu sur la question de la qualité ou de la quantité.

Je continue donc à m'interroger sur le fait de dépenser tous les ans autant d'argent pour une structure qui aujourd'hui, je pense, vient s'ajouter. Je viens d'aller sur le site Internet de Savoie-Mont-Blanc, qui fait aussi la promotion du vélo - très bien d'ailleurs - sur la question des grands cols, sur la question du vélo accessible à tous. Donc, pourquoi vient-on en ajouter une couche ?

Mme LA PRESIDENTE.- Justement, je vous ai expliqué qu'on arrêta de communiquer et qu'on n'allait plus faire de la promotion au travers d'In Annecy Mountains, mais qu'In Annecy Mountains allait faire de l'ingénierie et plus de la promotion. De fait, il n'y a plus de doublon. Aussi, que la communication allait passer *via* nos plateformes « office de Tourisme ». Il n'y a donc plus de doublon In Annecy Mountains, sans parler de Savoie Mont-Blanc. Savoie Mont-Blanc fait son travail, en effet très bien. Notre souci est qu'au travers de nos offices de Tourisme nous puissions promouvoir la mise en marché et l'ingénierie travaillées au niveau d'In Annecy Mountains. C'est dans ce sens-là que nous avons fait un nouveau travail.

M. MARIAS.- (Annecy) De fait, il va falloir modifier la délibération : « *objectif et plan d'action : valoriser la marque In Annecy Mountains* ». « *Valoriser la complémentarité de l'offre entre les destinations du territoire pour renforcer la capacité attractive en toute saison* ». On est dans la communication et dans la promotion du territoire, pas dans l'ingénierie.

Mme LA PRESIDENTE.- Valoriser, c'est améliorer, je ne vais pas vous faire un ... ce n'est pas communiquer. On ne va pas faire de la sémantique. Je vous confirme qu'il a bien été déterminé qu'il n'y aurait plus ... d'ailleurs, pour quelque chose de très simple : si on souhaite communiquer de manière performante, il est préférable de passer par nos offices de Tourisme qui ont des plateformes qui touchent beaucoup plus de monde que la simple plateforme d'In Annecy Mountains. Déjà, par rapport à cela, la plateforme In Annecy Mountains, en termes de promotion, n'avait aucun intérêt. C'est en cela qu'on va faire aussi des économies.

Et In Annecy Mountains va concentrer ses efforts pour justement créer des offres qui permettront de faire ruisseler sur l'ensemble de nos territoires et ne plus concentrer le tourisme au même endroit. Ils participent aussi à cela. En cela, ils participent également à la stratégie du tourisme du Grand Annecy, c'est-à-dire ne plus être « lac autocentré », mais faire parcourir nos touristes sur d'autres territoires, notamment plus ruraux.

M. MARIAS.- (Annecy) Je continue à lire, donc : « *un plan de communication et de promotion pour l'ensemble du territoire In Annecy Mountains sera également mis en œuvre* ». C'est écrit dans la délibération, donc je continue à m'interroger.

Mme LA PRESIDENTE.- Je vous réponds, ne vous interrogez ... venez avec nous.

M. MARIAS.- (Annecy) J'arrête de m'interroger.

Mme LA PRESIDENTE.- Venez avec nous dans les réunions de travail d'In Annecy Mountains, on demandera à Catherine de vous inviter.

M. MARIAS.- (Annecy) J'y suis.

Mme LA PRESIDENTE.- Ainsi, vous connaîtrez le Grand Bornand d'un autre côté, ou Samoëns, et vous pourrez leur poser la question en direct. Je vous réponds, mais vous pouvez ne pas me croire. Catherine pourra vous inviter à venir participer au moins à une réunion, à titre exceptionnel, afin que vous puissiez poser vos questions en direct au Maire du Grand Bornand, au Maire de la Clusaz ou au Maire de Manigod, qui vous répondront peut-être bien mieux que moi.

On a donc bien compris que la convention est peut-être mal écrite, mais ce que je vous dis est la réalité. Aussi, vous pouvez venir et on vous invitera au Grand Bornand, pour parler et leur poser les questions en direct.

Y a-t-il d'autres questions ?

M. ASTORG.- (*Annecy*) Merci, Madame la Présidente.

J'ai une remarque. Vous le savez, dans le fond, qu'on soit d'accord sur la convention ou pas c'est du débat politique et cela fait avancer globalement les projets de territoire, ainsi que la politique.

En revanche, je m'élève contre la sortie de contexte de soi-disant photos ici ou là, je pense que ça ne fait pas avancer le débat.

Mme LA PRESIDENTE.- En effet, quand ça ne vous convient pas ça ne fait pas avancer le débat, mais c'est une preuve de cohérence. C'est une preuve de cohérence. Il arrive un moment où on appelle à la cohérence. J'ai des collègues d'In Annecy Mountains, je tiens à le préciser, cette fois-ci officiellement, qui sont très heurtés par vos comportements, Monsieur le Maire, au niveau du Grand Bornand et de la Clusaz. Vous avez raison, on a besoin de cohérence, et si vous n'acceptez pas les politiques de vos voisins, *a minima*, parfois, il faut savoir rester chez soi.

Donc, un minimum de cohérence, s'il vous plaît.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Je me suis expliqué dans l'Équipe au sujet du Grand Bornand, ma position est très officielle et très cohérente.

Mme LA PRESIDENTE.- J'ai aussi ici ma position de Présidente d'Agglomération, il faut être cohérents du début jusqu'à la fin. Je tiens ici, puisqu'In Annecy Mountains vous pose un problème, il faut être cohérents du début à la fin.

Nous pouvons voter.

M. DUPERTHUY.- (*Annecy*) Madame la Présidente, je ne prendrai pas part au vote étant familialement lié à l'office de Tourisme du Grand Bornand.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 64

Voix CONTRE : 23 (Etienne ANDRÉYS, François ASTORG, Alexandra BEAUJARD, Marie BERTRAND, Christian BOVIER, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Lola CECCHINEL, Sandrine DALL'AGLIO, Samuel DIXNEUF, Chantale FARMER, Fabien GERY, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Charlotte JULIEN, Marion LAFARIE, Benjamin MARIAS, Viviane MARLE, Alexandre MULATIER-GACHET, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Nora SEGAUD-LABIDI, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU)

ABSTENTION(S) : 4 (Bilel BOUCHETIBAT, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Yannis SAUTY, Olivier TRIMBUR)

NON-VOTANT(S) : 1 (Denis DUPERTHUY)

d'autoriser la Présidente à signer la convention de partenariat In Annecy Mountains pour l'année 2023 fixant les modalités de versement de la participation financière du Grand Annecy, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

14. Centre de congrès de l'Impérial - Protocole d'achèvement du contrat de délégation de service public

Rapporteur : Catherine MERCIER-GUYON

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique et notamment son article L.3124-3 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2016-292 du 28 septembre 2016 approuvant le choix de la société L'Impérial Palace comme délégataire du service public pour la gestion du centre de congrès de l'Impérial ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° D-2019-421 du 26 septembre 2019 autorisant par avenant 1 la prolongation du contrat de DSP pour une durée de deux ans ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2021-238 du 30 septembre 2021 autorisant par avenant 2 la prolongation du contrat de DSP pour une durée de six mois ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2022-32 du 24 mars 2022 autorisant par avenant 3 la prolongation du contrat de DSP pour une durée de six mois ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2021-358 du 16 décembre 2021 approuvant le principe d'une concession de service public pour le renouvellement du contrat d'exploitation du centre des congrès de l'Impérial ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2022-157 du 30 juin 2022 déclarant sans suite la procédure pour le renouvellement de la concession de service public pour l'exploitation du centre des congrès ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2022-159 du 30 juin 2022 confiant la gestion du centre de congrès de l'Impérial à l'Office de Tourisme communautaire pour une durée de 10 ans ;

Considérant que le projet de protocole a pour objet de préparer les dispositions de fin de contrat et d'assurer la continuité du service public pour l'exploitation du centre de congrès de l'Impérial au 1er novembre 2022. Ainsi, ce protocole fixe les modalités :

- de réalisation de l'état des lieux et de l'inventaire ;
- de remise des biens ;
- de remise des données techniques et administratives ;
- de la prise en compte du personnel affecté au contrat ;
- de production des données comptables et financières ;
- de passation des contrats commerciaux.

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous pouvons procéder au vote.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 90

ABSTENTION(S) : 2 (Tony PESSEY, Jean-Luc RIGAUT)

- d'approuver les termes du protocole de fin de contrat conclu avec la société L'Impérial Palace concernant la délégation de services public pour la gestion du centre de congrès de l'Impérial,
- d'autoriser la Présidente à signer le protocole de fin de contrat conclu avec la société L'Impérial Palace et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

15. Centre des congrès de l'Impérial - Approbation des tarifs de location

Rapporteur : Catherine MERCIER-GUYON

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy et disposant que l'EPCI est compétent en matière de tourisme et tourisme d'affaires ;

Vu la délibération n° D-2020-271 du 16 juillet 2020 portant élection de la Présidente ;

Vu la délibération n° DEL-2022-159 du 30 juin 2022 confiant la gestion du centre des congrès de l'Impérial à l'Office de Tourisme communautaire ;

Considérant la convention d'exploitation liant le Grand Annecy et l'Office de Tourisme communautaire pour une durée de 10 ans ;

Considérant que les tarifs de location des espaces congrès, du matériel technique et autres prestations du centre de congrès de l'Impérial sont fixés annuellement.

Il est proposé la grille tarifaire ci-dessous :

1) TARIFS – LOCATION DE SALLES

Tarifs indicatifs en euros hors taxe au 1^{er} janvier 2023 pouvant évoluer dans une fourchette de +/- 10% en fonction du plan de charges.

NOM DES SALLES & SALONS	m ²	TARIF JOURNÉE	TARIF 1/2 JOURNÉE
NIVEAU 0			
Espace Brasserie	367 m ²	750	420
NIVEAU 1			
Salle de l'Europe*	364 m ²	1625	1070
Rotonde de l'Europe	198 m ²	925	625
Rotonde et Salle de l'Europe	562 m ²	2550	1695
Foyer	256 m ²	750	500
Banque d'accueil Ville		100	63
Banque d'accueil Hôtel		100	63
NIVEAU 2			
Lac Annecy Congrès	24 m ²	185	115

NIVEAU 3			
Berlioz A	33 m ²	240	170
Berlioz B	59 m ²	375	235
Berlioz A et B	92 m ²	515	355
Berlioz C	27 m ²	240	170
Verdi A	88 m ²	515	355
Verdi B	88 m ²	515	355
Verdi A et B	192 m ²	1025	710
Tente Impériale	165 m ²	1025	710
NIVEAU 4			
Wagner A	58 m ²	330	215
Wagner B	17 m ²	175	105
Petit Salon	33 m ²	220	150
Prestige	88 m ²	625	400
NIVEAU 5			
Haendel A	33 m ²	220	150
Haendel B	59 m ²	330	215
Haendel A et B	92 m ²	475	325
Haendel C	17 m ²	175	105
Ravel A	88 m ²	475	325
Ravel B	88 m ²	475	325
Ravel A et B	192 m ²	950	650

CONTRIBUTION ENERGIE

€/HT

- Contribution énergie appliquée à toute location d'espace 0,50/m²

2) TARIFS - LOCATION DE MATERIEL

Tarifs en euros hors taxe de mise à disposition des équipements audiovisuels (par unité et par jour)

(Location sèche, aucune assistance technique comprise)

SONORISATION

€/HT

- Forfait sonorisation vidéo, lecteurs audio, PC 85
- Forfait sonorisation avec 1 micro HF 167
- Micro pupitre ou micro fil 25
- Micro HF (sans fil) main ou casque 92
- Table de mixage analogique de 6 à 16 pistes 59
- Enregistreur MP3 / Lecteur enregistreur MP3* (clé USB à fournir) 75
- Pupitre 84
(au-delà de 3 micros, table de mixage nécessaire facturée en sus)

VIDEO

€/HT

- Vidéoprojecteur 10 000 lumens* : (assistance technique en sus) 659
- Vidéoprojecteur 2000 à 3200 lumens 159
- Ecran vidéo/informatique LCD 40" 200
- Ecran vidéo/informatique LCD 52" 300
- Sélecteur vidéo 8 entrées 230
- Sélecteur vidéo 4 entrées 62,50
- Distributeur vidéo 1 vers 4 62,50
- Système Pavlof HF 50

- Caméra Panasonic GH5	125
- Caméra de visioconférence (poly studio USB)	135
- Ecran de projection (dimensions différentes en fonction de la taille de la salle)	
o Base 240 x 180 cm	59
o Base 300 x 225 cm	75
- Flèche laser, télécommande Powerpoint	17

LUMIERE **€/HT**

- Poursuite 575 HMI (poursuiteur en sus)	75
--	----

TRADUCTION (sans traducteur et sans assistance technique) uniquement Salle de l'Europe

€/HT

- Cabine	292
- Forfait 2 cabines	542

INFORMATIQUE **€/HT**

- Poly sync 60	84
- Poly sync 40	67
- PC portable	159

3) ASSISTANCE ET AUTRES PRESTATIONS TECHNIQUES

RESEAU ETHERNET

Eventuelle assistance installation non comprise.

- WIFI (Centre des Congrès)	gratuit
-----------------------------	---------

FORFAIT AUDIOVISUEL SALLE DE L'EUROPE

- Forfait Audiovisuel inclus avec l'assistance technique

Comprenant 1 console son (Yamaha LS9 numérique), 1 console lumière (MA Lighting 48 circuits), l'éclairage de base de la scène (type conférence), l'utilisation de 1 micros HF, la diffusion sono de base.

Dans les cas exceptionnels où il n'y aurait pas d'assistance technique (avec scène fermée), un forfait sonorisation serait facturé à 167 € avec 1 micro HF

Une réduction de 30 % à partir du second jour consécutif d'utilisation est appliquée sur le matériel technique uniquement. Elle ne s'applique ni sur le personnel, ni sur les consommables.

ASSISTANCE TECHNIQUE **€/HT**

- Assistance ponctuelle du technicien ou heure supplémentaire (toute heure entamée est due)	59/heure
- La demi-journée du technicien (4 heures consécutives)	225
- La journée complète du technicien (maximum 8 heures consécutives)	460

Pour la journée complète, les 8 heures consécutives correspondent à 8 heures de présence incluant d'éventuelles répétition.

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES **€/HT**

- Eaux minérales sur table, par litre	5,90
- Vestiaire gardé, par heure et par hôtesse (forfait minimum 3h)	45

MOBILIER (par unité et par jour) **€/HT**

- Paperboard y compris dotation papier et stylo	17
- Praticable avec juponnage (200 x 100)	25
- Clé pour salon (en cas de perte)	167

STANDS/EXPOSITIONS	€/HT
- Forfait « exposition » quelle que soit la durée de l'exposition. Ce forfait permet de couvrir les frais d'électricité (maximum 1000 W par stand) et les frais de nettoyage.	15 HT par m ² construit

SECURITE	€/HT
- Surveillance des stands et matériel entreposés dans les stands, protection des personnes, sur demande du client (filtrage, refoulement des indésirables, etc...), surveillance incendie sur les lieux : de 50 € par heure et par agent (60 € par heure et par agent à partir de minuit).	

MANUTENTION ET STOCKAGE	€/HT
- Déchargement, transport jusqu'au dépôt, livraison au salon concerné	30 / m ³
- Forfait pour stockage	21 / m ³
- Forfait pour destruction et évacuation des emballages selon quantité de colis livrés	21 / m ³
- Mise à disposition de manutentionnaires (pour 1 manutentionnaire)	42,50 / h

DIFFUSION MUSICALE ET ORCHESTRE, SACEM, ANIMATION, LOISIRS	€/HT
- Piste de danse	110
- Loges	167 / jour

L'installation du matériel (dans le cadre de l'utilisation de la salle de l'Europe) se fait obligatoirement par la plate-forme élévatrice.

- Plate-forme élévatrice : l'utilisation est incluse dans la location (tarif montage et démontage) de la salle de l'Europe, uniquement dans la limite d'utilisation d'une heure au montage et d'une heure au démontage.
- Coût en cas de dépassement entamée 42,50 par heure

ENERGIE

Si des installations électriques propres sont prévues par le client-organisateur, il est nécessaire d'obtenir l'accord de la Direction Technique du **Centre de Congrès** avant le raccordement au réseau électrique.

L'utilisation occasionnelle du courant sera calculée en fonction des tarifs de mise à disposition et d'installation en vigueur.

Les dommages et dérangements des installations techniques du Centre de Congrès intervenant à cause du rattachement sont à la charge du client-organisateur.

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous pouvons procéder au vote.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 92

- de valider la grille de tarifs applicables au centre de congrès de l'Impérial proposée par la SASU Grand Annecy Tourisme et Congrès de l'Office de Tourisme du Lac d'Annecy ;
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

16. Approbation de l'avenant n° 1 de la phase 2 du contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy

Rapporteur : Pierre BRUYERE

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy et disposant que l'EPCI est compétent en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;

Vu la délibération n° 2017-362 du 29 juin 2017 portant approbation du contrat de bassin du bassin du Fier et du lac d'Annecy et du programme d'actions sous maîtrise d'ouvrage du Grand Annecy ;

Vu la délibération n° D-2019-613 du 19 décembre 2019 portant approbation du programme d'actions sous maîtrise d'ouvrage Grand Annecy à mettre en œuvre pendant la phase 2 (2020-2022) du contrat de bassin Fier & lac d'Annecy ;

Considérant la demande en date du 12 mai 2022 du SILA, animateur du contrat, en accord avec les maîtres d'ouvrage signataires du contrat, pour porter l'échéance de cette deuxième phase du 31 mars 2023 au 31 décembre 2023 afin de permettre l'exécution la plus complète de nombreux travaux dont les études de faisabilité et de définition viennent de s'achever ;

L'avenant n° 1 à la phase 2 du contrat de bassin prévoit que la date de fin de la 2ème phase opérationnelle du contrat de bassin Fier et lac d'Annecy indiquée à l'article 3 de l'avenant signé en mai 2020 est portée du 31 mars 2023 au 31 décembre 2024.

Pour les actions milieux et petit cycle de l'eau, le démarrage des travaux devra être prononcé avant le 31 décembre 2023.

Par cet avenant, le Grand Annecy s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques et financiers nécessaires à la réalisation des actions dont il est maître d'ouvrage.

Ainsi, le Grand Annecy dépose au plus tard le 1er septembre 2023 tout dossier de demande de subvention, et s'engage à ce que le démarrage des travaux soit prononcé avant le 31 décembre 2023.

Le montant financier de l'engagement de l'agence au contrat initial est inchangé, et les modalités d'aide ne sont pas modifiées (cf article 8 de l'avenant de 2ème phase).

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie s'engage à participer au financement des opérations inscrites au présent contrat pour l'année 2023 dans le cadre de sa politique en faveur de l'eau et des milieux naturels. Les taux et montants de la participation du Conseil départemental sont donnés à titre indicatif dans le contrat. L'engagement financier du Département sera indiqué dans les délibérations propres à chaque action des maîtres d'ouvrages où seront également précisées les obligations en matière de communication.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci. Y a-t-il des questions ?

Madame GRÉBERT.

Mme GRÉBERT.- (*Annecy*) Je voulais profiter de cet avenant au contrat pour rappeler l'engagement de ce contrat de bassin, qui est de protéger la qualité de nos ressources en eau et la qualité des écosystèmes. Un certain nombre d'opérations sont prévues dans ce dispositif, notamment une opération collective pour diagnostiquer chez les industriels les possibles pollutions dans les cours d'eau.

On a été alertés par un collectif d'habitants d'une pollution accidentelle qui a fait l'objet d'un signalement au mois d'octobre. Cette pétition a recueilli près de 2 600 signatures. Une pétition liée à la pollution du Thiou par les hydrocarbures, qui a touché à la fois les cours d'eau et l'air envahi, est-il dit, par une odeur « *infecte, qui prenait à la gorge* ». Cela, c'était le jeudi 27 octobre. Depuis, ce collectif d'habitants a saisi la procureure de la République par rapport à ces questions de pollution.

Ce n'est pas le premier épisode. Vous nous l'avez signalé, Monsieur le Président du SILA, une cinquantaine de pollutions sur le bassin d'Annecy, me semble-t-il, de mémoire de ce qui nous avait été dit, ne sont jamais résolues. Et on est dans le cercle vicieux du reproche, les uns renvoyant la balle aux autres, « *ce n'est pas moi, c'est l'État* », « *ce n'est pas l'État, c'est la Ville* », « *ce n'est pas la Ville, c'est la DREAL* ». Il me semble qu'à un moment nous devons nous saisir collectivement de cette question et faciliter, un, la résolution des pollutions, deux, les prévenir, trois, réprimer ceux qui s'en rendent responsables et prendre à bras-le-corps ce sujet.

Si l'opération collective qui est citée dans cet avenant a pour objectif de limiter les polluants des industriels et des artisans, c'est bien. Mais arriver à éviter que ces pollutions arrivent, c'est encore mieux. Nous nous faisons le relais des habitants de notre ville qui ont alerté la procureure de la République face à ces pollutions à répétition, et nous devons collectivement ici prendre à bras-le-corps ce sujet parce que les réponses et le point de vue des habitants n'est jamais entendu, n'est jamais pris en compte, et on renvoie toujours aux calendes grecques ce sujet.

Je propose que vous suiviez la Ville sur le pilotage d'un groupe de travail transversal qui inclut les services de l'État, qui inclut le Grand Annecy, qui inclut le SILA, pour que nous puissions prendre en charge ce sujet-là, travailler collectivement sur ce sujet et faire en sorte d'éviter ces pollutions, faire en sorte que les auteurs de ces pollutions soient trouvés et réprimés et que nous puissions enfin vivre dans un cadre de vie qui soit respecté.

M. BRUYÈRE.- (*Poisly*) C'est une action, en effet, dans le contrat de bassin, qui est maîtrise d'œuvre SILA. Je rappelle que nous avons initié une opération qui s'appelle « *Soyons Fier* ». Dans cette opération, c'est justement un accompagnement des industriels pour se mettre en conformité. Avec, bien sûr, le concours de l'agence de l'eau qui, sauf erreur de ma part, accompagne les industriels à hauteur de 50 %, et je crois savoir qu'on a déjà dépensé pas loin de 500 000 € pour aider les industriels à se mettre aux normes.

Je comprends donc tout à fait cette interrogation en ce qui concerne l'Isernon et le Thiou, puisque c'est un vieux dossier récurrent. C'est pourquoi, d'ailleurs, nous avons initié cette action sur l'accompagnement des industriels. En effet, on peut retravailler ensemble sur ce dossier, pour être encore plus performants. Sachant que notre souhait est de les accompagner en leur disant qu'il vaut mieux le faire maintenant, avec une aide de l'agence, et qu'on les accompagne financièrement, que de le faire demain dans l'obligation que ce soit 100 % pour eux. On a donc encore du travail sur le métier et je vous propose, si vous voulez, d'en reparler. Fabienne, tu as le plaisir de travailler avec moi au SILA, donc on pourra regarder cela de plus près avec nos collègues.

Mme GRÉBERT.- (*Annecy*) Il est vrai que l'opération « Soyons Fier » est une opération de diagnostic, mais qui n'oblige en rien les industriels à faire ces travaux. On est donc dans une mesure de prise de conscience, mais ce n'est pas suffisant au regard des pollutions existantes. Collectivement, prenons en charge à bras-le-corps ce sujet et travaillons sur un groupe de travail transverse.

M. BRUYÈRE.- (*Poisly*) Je pense aussi qu'il y a la police du maire dont je rappelle, sauf erreur de ma part, que c'est elle qui doit gérer ce genre de choses, cher François.

Mme GRÉBERT.- (*Annecy*) « *Cher François* », mais le sujet est collectif. Ce n'est pas uniquement la Ville qui va prendre en charge ces sujets-là.

M. BRUYÈRE.- (*Poisly*) Je suis d'accord, mais c'est la police du maire qui doit gérer les pollutions de sa commune.

Mme GRÉBERT.- (*Annecy*) Certes, mais, Pierre, c'est ce que je viens d'expliquer, on peut tous se renvoyer la balle. Travaillons tous ensemble, jouons la solidarité avec les compétences des uns et des autres et les perspectives qu'on peut avoir, c'est comme cela qu'on pourra bien résoudre ces problèmes et répondre aux problématiques des habitants de ce territoire.

M. BRUYÈRE.- (*Poisly*) J'ai adhéré à ta proposition de regarder ensemble et de travailler ensemble, c'est comme cela qu'on fait avancer les choses.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Merci, Pierre, de rappeler que c'est la police du maire, tu as entièrement raison. Et tu as à tel point raison que le 27 octobre j'étais sur place avec les pompiers, la police et la police municipale. Un agent de la police municipale est même tombé dans un puisard. On a passé des heures et des heures à chercher la source de la pollution et on ne l'a pas trouvée.

Je ne sais plus si c'est en Conférence des maires ou en Bureau, j'ai raconté l'histoire et j'ai demandé à l'Agglomération de collaborer pour qu'on trouve les sources des problèmes qui sont récurrents, Pierre.

M. BRUYÈRE.- (*Poisy*) Tout à fait.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Aussi, je pense que c'est très bien l'action que tu as lancée. En revanche, aujourd'hui il faut qu'on trouve la source des pollutions. Les citoyens s'en saisissent, c'est le sujet, il faut les entendre, évidemment. Mais il faut qu'on agisse collectivement sur le sujet. Et sur tout le côté des Trois Fontaines, notamment sur le Thiou, on a passé des heures à chercher la source, on ne l'a pas trouvée. On y arrivera quand le SILA, le Grand Annecy et la Ville d'Annecy collaboreront de manière opérationnelle sur le sujet, comme je l'ai signalé lors d'une Conférence des maires à laquelle, je crois, tu participais.

M. BRUYÈRE.- (*Poisy*) Très bien.

Mme LA PRESIDENTE.- Je tiens à préciser que le Grand Annecy collabore. Donc, Pierre BRUYÈRE collabore., puisque c'est lui qui est en charge de cela.

M. BRUYÈRE.- (*Poisy*) Il n'y a pas de souci.

Mme LA PRESIDENTE.- Donc, tout va bien. En revanche, il faut trouver. Moi-même j'ai répondu à un courrier avec Pierre BRUYÈRE il y a peu sur ce sujet, puisque nous avons été interpellés cette semaine aussi.

On avance sur ce sujet, en espérant trouver des solutions.

Maintenant, il faut voter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 92

- d'approuver l'avenant n° 1 à la phase 2 du contrat de bassin Fier et Lac d'Annecy, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de s'engager à réaliser les opérations dont le Grand Annecy est maître d'ouvrage, en respectant la programmation et les modalités de mise en œuvre des actions, sous réserve de la faisabilité technique de celles-ci, du respect des engagements des partenaires financiers et de ses capacités financières en tant que maître d'ouvrage ;

- d'autoriser la Présidente à déposer les dossiers de demande de subventions relatifs à ces actions auprès de l'Agence de l'eau et du Conseil départemental de la Haute-Savoie, partenaires financiers du Contrat de bassin ;
- d'autoriser la Présidente à signer l'avenant n° 1 à la phase 2 du contrat de bassin, après délibérations des partenaires financiers sur leurs engagements respectifs.

17. Déversement des effluents de l'usine de production d'eau potable de la Tour dans le réseau d'assainissement - Convention spéciale avec le SILA

Rapporteur : Pierre BRUYERE

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-006 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy et disposant que l'EPCI est compétent en matière d'eau potable ;

Vu l'arrêté du SILA n° 2022-589 autorisant le déversement des eaux non domestiques de l'usine de production d'eau potable du Grand Annecy « usine de la Tour » à Annecy dans le réseau d'assainissement des eaux usées du SILA ;

Le procédé de traitement de l'eau potable à l'usine de la Tour, rénové en 2021, nécessite le nettoyage des filtres ponctuellement par un procédé chimique. Les eaux de lavage chimique sont récupérées dans une cuve, neutralisées et contrôlées chimiquement.

Ces eaux étant considérées comme « eaux industrielles », le SILA a autorisé, par arrêté, leur rejet dans son réseau d'assainissement des eaux usées.

Un tableau des quantités et des qualités des eaux rejetées sera transmis au SILA par le Grand Annecy et une redevance d'assainissement lui sera versée annuellement imputée sur le budget annexe de l'eau.

Les sommes correspondantes sont inscrites au BP 2023 et seront prévues sur les budgets futurs.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, y a-t-il des questions ? (*Non*).

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 92

-
- d'approuver la convention annexée ;
- d'autoriser la Présidente à signer la convention annexée ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mme LA PRESIDENTE.- Je passe la parole à Fabienne DULIEGE pour la délibération 18 sur l'organisation évènement « Vaches en piste ».

Mme BOLDY.- (*Annecy*) Madame la Présidente, comme je suis impliquée professionnellement sur ce sujet je ne prendrai pas part au vote, je préfère quitter la salle pour laisser l'assemblée délibérer librement.

Mme LA PRESIDENTE.- Très bien, merci.

18. Organisation événement "vaches en piste" - Attribution d'une subvention à l'association APMH (Abondance, Prim'holstein, Montbéliarde, Hérens)

Rapporteur : Fabienne DULIEGE

L'APMH est une Association d'éleveurs motivés créée en juillet 2021, pour organiser un événement fédérateur du monde de l'élevage : « Vaches en piste » du 30 mars au 2 avril 2023. Ils veulent partager leur enthousiasme :

- avec le grand public, pour montrer avec fierté leur métier et les produits de leurs élevages,
- avec les professionnels, en organisant des concours et présentations d'envergure nationale.

L'élevage participe à l'entretien d'une montagne authentique, dynamique et accueillante. Il maintient la vie dans les territoires, préserve les races et les paysages, garantit la qualité des produits proposés aux citoyens. Les éleveurs veulent montrer concrètement les pratiques d'élevage respectueuses du bien-être animal et de l'environnement, prouver leurs performances techniques et économiques, témoigner de leur fierté d'exercer ce métier et enfin communiquer positivement sur l'élevage au cœur de la société.

L'extension urbaine constatée dans le Grand Annecy gomme peu à peu la séparation entre monde urbain et monde rural, entraînant des conflits d'usage entre urbains, ruraux et néo-ruraux. Cela pose des difficultés, notamment aux agriculteurs du territoire. Conscient de cette problématique, le Grand Annecy a mis ce sujet au cœur de ses préoccupations et des actions sont en cours d'élaboration.

Le salon « Vaches en piste » se déroulera du 30 mars au 2 avril 2023 à La-Roche-sur-Foron. C'est un rassemblement professionnel de grande envergure et aussi une rencontre avec le grand public. « Vaches en piste » va contribuer à mieux faire comprendre le monde agricole et l'élevage aux habitants, en mettant en avant les savoir-faire locaux. En effet, outre les concours de races, de nombreuses animations de découverte des métiers de l'élevage et de valorisation des produits locaux seront proposées.

Le budget prévisionnel de l'événement est de 776.000 €. La demande de soutien de l'APMH porte sur une aide financière de 5.000 € et un relais de l'événement dans les supports de communication du Grand Annecy.

Cette subvention a été inscrite au BP 2023 du Grand Annecy.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci.

Jean-Claude MARTIN.

M. MARTIN.- (*Alby-sur-Chéran*) J'ai une question : je suis assez déçu, il n'y a pas la vache tarine ?

Mme DULIÈGE.- (*Saint-Félix*) Je ne suis pas dans l'organisation de « Vaches en piste ». Il y aura déjà 700 ... et pour te dire, aujourd'hui, par exemple sur le concours d'Abondances il y a 150 places pour 600 prétendantes !

Mme LA PRESIDENTE.- Bravo.

Nous pouvons donc voter, et merci pour ce petit sujet léger, Fabienne.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 90

NON-VOTANT(S) : 2 (Nicole BLOC, Anthony GRANGER)

- d'accorder l'APMH une subvention de 5.000 € pour accompagner l'organisation de l'évènement « Vaches en piste » ;
- d'approuver la convention fixant les conditions de versement de la subvention, annexée à la présente ;
- d'autoriser la Présidente à effectuer les démarches et signer les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

19. Avenant n° 1 à la convention d'attribution d'une subvention à l'association "Filière Graines bio des Savoie"

Rapporteur : Fabienne DULIEGE

Par délibération du 30 juin 2022, le Conseil communautaire du Grand Annecy a validé l'attribution d'une subvention de 10 000 € à l'association « *Filière Graines bio des Savoie* ».

Pour mémoire, l'objectif de cette association est de dynamiser la production et la transformation de céréales panifiables bio pour :

- alimenter les boulangers bio du Grand Annecy en farine locale et répondre à une demande des consommateurs toujours plus importante,
- favoriser les variétés (semences) paysannes, la mutualisation des outils (tri, stockage, transports, transformation en farine, boulangerie),
- sécuriser au maximum les revenus de tous les acteurs de la filière,
- à terme, proposer d'autres céréales ou légumineuses à destination de l'alimentation humaine.

L'objet de la présente délibération est de passer un avenant strictement technique à la convention d'attribution de la subvention délibérée en juin 2022, pour :

- autoriser le reversement de tout ou partie de la subvention,
- identifier ADABio comme partenaire de l'action.

Seul l'article 4 concernant les modalités de versement de la subvention est donc modifié (cf. proposition d'avenant en annexe).

Le montant total du plan d'actions et celui de l'aide du Grand Annecy restent inchangés. Ce montant a d'ailleurs été engagé sur le budget 2022 et rattaché.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, y a-t-il des questions ?

M. VIVIANT.- (*Chainaz-les-Frasses*) Simplement pour vous préciser que je ne prendrai pas part au vote.

Mme LA PRESIDENTE.- Très bien, Gilles, merci.

Nous pouvons donc voter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 90

NON-VOTANT(S) : 2 (Pierre BRUYERE, Gilles VIVIANT)

- d'approuver l'avenant technique n°1 à la convention d'attribution d'une subvention à l'Association « Filière Graines bio des Savoie » ;
- d'autoriser la Présidente à effectuer les démarches et signer les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

20. Projet de résidence mobilité des salariés de l'industrie - Subvention complémentaire

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCBL-2018-066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy et disposant que l'EPCI est compétent en matière d'équilibre social de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°D-2019-580 du 19 décembre 2019 relative à l'adoption du programme local de l'habitat (PLH) et au dispositif de financement du logement aidé ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DEL-2021-222 du 30 septembre 2021 accordant une subvention au projet de résidence mobilité des salariés de l'industrie ;

Considérant la décision préfectorale du 28 décembre 2020 portant agrément pour la construction d'une résidence hôtelière à vocation sociale d'une capacité de 70 places au bénéfice de 3F Résidences ;

Le Grand Annecy, en partenariat avec Action Logement, porte depuis plusieurs années un projet expérimental de construction d'une résidence pour les salariés de l'industrie en mobilité.

Ce projet vise à apporter une réponse concrète aux entreprises du Grand Annecy pour lesquelles la tension sur le marché immobilier dans le bassin annécien constitue un frein au recrutement. L'opération consiste à construire une résidence hôtelière à vocation sociale composée de 70 logements meublés et équipés, sur un terrain cédé gratuitement par la Commune d'Annecy par bail emphytéotique de 60 ans.

La conception-réalisation de ce projet a été confiée à 3F Résidences. A l'issue de la procédure de passation des marchés publics, il a été constaté un écart important du coût de la construction par rapport au budget prévisionnel validé début 2021. Le budget prévisionnel de l'opération est passé de 3 582 879 € à 4 915 246 € TTC, soit un total de 5 435 246 € avec la valeur du foncier mis à disposition par la Ville d'Annecy.

Un comité de pilotage regroupant les financeurs de l'opération s'est réuni le 30 novembre 2022 pour étudier les possibilités de financement. Au vu de l'intérêt pour les salariés du bassin annécien, 3F Résidences y contribuera avec des fonds propres et Action Logement a accordé un prêt complémentaire.

L'Association AATES, futur gestionnaire, a fait un effort également en augmentant la redevance à payer à 3F Résidences et en limitant la hausse des loyers pour les usagers à l'augmentation de l'IRL entre 2020 et 2023.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a confirmé qu'en raison des dispositifs en vigueur en 2023, elle ne pourra pas soutenir l'opération comme prévu initialement. Dans ce contexte, le nouveau plan de financement prévisionnel du projet fait apparaître un manque de 300 000 €. Pour débloquer la situation, il est proposé au Grand Annecy d'allouer à cette opération expérimentale une subvention d'investissement complémentaire, au titre du programme local de l'Habitat action 2.2.4 « Innover pour le logement des saisonniers et des travailleurs à revenus modestes ».

Nouveau plan de financement prévisionnel

Dépenses	Montant en € TTC	Recettes	Montant en € TTC
Charges foncières	829 288	Subventions	1 170 038
		Etat	205 000
		Action Logement	300 000
		Conseil départemental	267 781
		Grand Annecy	397 257
		Ville d'Annecy (bail emphytéotique 60 ans à titre gratuit)	520 000
Travaux	3 974 680	Prêts	3 007 888
Honoraires	631 277	Fonds propres	737 320
TOTAL	5 435 246	TOTAL	5 435 246

Ces crédits, inscrits au chapitre 210 compte 2041412 du budget primitif 2023, s'ajouteront aux 97 257 € validés en 2021.

M. LYONNAZ.- (Sevrier) Y a-t-il des questions ?

Mme LA PRESIDENTE.- Claire LEPAN.

Mme LEPAN.- (Annecy) Merci.

Ce n'est pas une question, c'est pour regretter le retrait de la Région dans ce projet innovant et pour remercier le Grand Annecy d'ajouter ces 300 000 € pour que cette résidence Mobilité puisse voir le jour. Cela fait cinq ans qu'on attend et j'espère bien que d'ici la fin du mandat le bâtiment sera sorti et accueillera ses premiers locataires.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci.

Christiane LAYDEVANT.

Mme LAYDEVANT.- (*Annecy*) Merci, Madame la Présidente.

Je me félicite que ce projet aboutisse. C'est un projet sur lequel j'ai beaucoup travaillé sous le précédent mandat.

En effet, on a travaillé cela avec les entreprises et c'est vraiment un sujet qui était prégnant auprès des entreprises d'Annecy et du territoire du Grand Annecy. Puisque souvent ces entreprises recrutent des personnes qui arrivaient d'autres territoires et qui, face au manque de logement, étaient obligées de se loger dans un premier temps dans de l'hôtellerie puis partaient et quittaient leur emploi peu de temps après l'avoir pris. C'est vraiment quelque chose qui était important.

Maintenant, on dit bien aussi que c'est un peu un pansement sur une jambe de bois et qu'il va falloir aussi travailler sur les parcours résidentiels parce que ce sont des baux qui seront courts - des baux de six mois à un an - en tous les cas c'est ce qu'on avait prévu. Ensuite, si ces personnes doivent rester travailler sur notre territoire il va falloir travailler sur un parcours résidentiel, et on sait que ce n'est pas gagné. Ce n'est pas facile, sur un territoire où des demandes de logement énormes arrivent toutes les années.

On a aussi un vrai problème, c'est que ces personnes qui viennent pour travailler dans des entreprises annéciennes, on les voit quelques fois ensuite partir travailler en Suisse. On a donc ici un grand sujet pour l'avenir et les députés devraient aussi prendre leur part dans cette réflexion sur la spécificité de notre territoire en matière d'emploi et de logement, qui est aussi due en partie à l'attractivité de la Suisse.

Voilà ce que je voulais dire, en tous les cas c'est un premier pas important pour nos entreprises, pour qu'elles puissent recruter et aussi pour que tout le monde puisse avoir un logement. Parce qu'un travail sans logement, c'est quasiment impossible, voire impossible.

On voulait remercier les services et les élus qui ont terminé ce travail, et j'espère qu'on verra bientôt ce projet aboutir.

Merci.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci.

J'en profite, puisque ce projet s'inscrivait dans le cadre du CTITE (Contrat Territoire d'Industrie et de Transition Écologique) qui a été relancé pas plus tard qu'hier en présence du MEDEF, du Préfet et de la Région. On a donc fait le point sur tous les projets qui avaient été inscrits dans le cadre de ce contrat territoire d'industrie.

Le Grand Annecy a lancé, depuis son origine, environ 80 % des projets qui étaient identifiés. Certains étant déjà terminés, d'autres en cours, comme la résidence dont on vient de parler.

On pourra donc vous faire un état des lieux, à l'occasion, en commission économie de Territoire d'industrie qui s'intégrera, ou pas – pour l'instant on ne sait pas – dans le CRTE. Il ne nous a toujours pas été précisé si oui ou non on intégrait, ou si on laissait ... ou s'il y avait prolongation du CTITE, qui s'achève en 2023. L'intérêt, pour nous, est de le prolonger, soit en l'intégrant dans le CRTE, soit en le prolongeant en tant que CTITE. Toutes les actions, les 20 % qui restent, on ne les oubliera pas et on les intégrera, voire on pourra peut-être en opérer de nouvelles.

Voilà les petites nouvelles fraîches au sujet de ces opérations concernant l'industrie.

Mme SEGAUD-LABIDI.- (*Annecy*) Je voulais simplement expliquer, peut-être, ce qu'est le CRTE. Il est vrai qu'on est toujours dans notre langage, mais pour les spectateurs c'est important.

Mon propos n'était pas celui-ci. Je voulais simplement aller dans le sens de ce qui vient d'être dit et accompagner les propos qui viennent d'être dits aussi. Je regrette, en effet, comme l'a dit également Bruno LYONNAZ, la Région sur cette opération, qui, de fait, aurait été vraiment nécessaire. Aujourd'hui, on vient équilibrer, et bien sûr nous partageons totalement le fait qu'il faut soutenir cette opération. Excepté qu'aujourd'hui je m'inquiète au regard de l'augmentation du coût de la construction – on vient de faire ici une opération à plus de 4 ou 5 M€ - et de la qualité, puisque le bien construire à Annecy a plutôt été regardé *a minima*, je tiens à le dire, sur cette opération, et je le regrette. Mais il faut tout de même faire sortir cette opération, car comme nous venons de le dire nous en avons besoin dans le cadre du parcours résidentiel.

L'autre aspect, dont j'ai fait part, c'est la gestion, je dirais, de cette résidence, sur le principe du gestionnaire AATES et des prix de sortie de loyer. On a vraiment besoin de regarder et d'être attentifs pour que le coût de cette gestion ne soit pas exponentiel et que nous puissions véritablement toucher le public cible de cette opération dans la continuité.

On a vraiment eu raison de se féliciter, mais dans le temps il faudra aussi être attentifs à l'évolution de cette opération dans sa dimension « gestion ».

M. LYONNAZ.- (*Sevrier*) Si je peux compléter, cette redevance intègre toutes les prestations : le logement, mais également les prestations de service. C'est tout compris, toutes charges comprises. On est à 508,38 € TTC pour un T1 et à 649 € TTC pour un T1' sur le territoire. Souvent, ces logements sont mobilisés avec l'appui des entreprises, donc la prise en charge n'est pas toujours à 100 % pour le salarié qui serait logé dans cette résidence.

Pour ce qui est de l'association AATES, j'ai pleinement confiance en elle dans la mesure où elle a une grande expérience de la gestion de ce type de résidences. Elle gère des résidences sociales sur l'agglomération d'Annecy, des pensions de famille. J'ai donc pleinement confiance dans la gestion de cette association.

Mme LA PRESIDENTE.- Pour le CRTE, c'est le « Contrat de Relance Transition Écologique », qui est une contractualisation EPCI/État que nous avons signée – nous avons été les premiers à signer – et qui a pour but de centraliser toutes les contractualisations entre l'État et l'EPCI pour que l'État puisse suivre nos avancées sur les engagements pris au travers des délibérations que nous votons et des projets, notamment PPI, que nous mettons en place.

D'autres questions ? (*Non*).

Nous pouvons donc voter sur cette subvention, merci.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 91

NON-VOTANT(S) : 1 (Ségolène GUICHARD)

- d'autoriser l'inscription et le versement d'une subvention d'investissement complémentaire de 300 000 € à la Société 3F Résidences pour le financement de ce projet de résidence hôtelière à vocation sociale ;
- d'approuver l'avenant à la convention signée en 2021 entre le Grand Annecy et 3F Résidences dument annexé ;
- d'autoriser la Présidente à signer cet avenant ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mme LA PRESIDENTE.- Je vous remercie.

Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

Mme LA PRESIDENTE.- Nous arrivons aux adoptions du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire du Grand Annecy et de ses 27 communes, qui, en effet, ont, et vont, voter, pour chacune d'entre elles, leur règlement.

Je vais laisser la parole à Bruno LYONNAZ. Je vous propose qu'il fasse une présentation générale, ensuite on vous proposera un vote plutôt groupé pour ne pas avoir les 27 délibérations à passer, sauf si la salle en décide autrement. En tous les cas, on fait une présentation d'ordre général.

Je laisse la parole à Bruno LYONNAZ.

(Présentation générale)

M. LYONNAZ.- (*Sevrier*) Y a-t-il des questions ?

Mme LA PRESIDENTE.- Monsieur RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Madame la Présidente, vous avez dit en préambule qu'il y aurait une présentation générale et ensuite un vote groupé. Je pense que la présentation est assez claire sur le Grand Annecy et la spécificité de la commune d'Annecy, et j'aurais souhaité que puisse être différencié le vote de la commune d'Annecy par rapport aux autres communes. Ce n'est pas pour faire l'ancien maire et avoir la prétention de mettre en avant Annecy, mais j'aurais quelques observations à faire au moment de la délibération d'Annecy dans ce cas, si vous l'acceptez.

Mme LA PRESIDENTE.- Je n'y vois pas d'inconvénients, si c'est bon pour tout le monde ?

M. ASTORG.- (*Annecy*) Je ne vois pas pourquoi.

Mme LA PRESIDENTE.- Normalement, c'est un vote séparé, mais il arrive régulièrement qu'on nous demande de séparer les votes, ce que je n'ai jamais refusé, donc je me vois mal refuser aujourd'hui. D'habitude, j'accepte toujours. L'explication a été donnée, en effet Annecy est un poids très important dans le dispositif, donc je n'y vois pas d'inconvénient. S'il faut faire un vote ...

M. ASTORG.- (*Annecy*) Madame la Présidente, je vous ai fait part de ma remarque ...

Mme LA PRESIDENTE.- Laisse-moi finir.

M. ASTORG.- (*Annecy*) ... où je vous dis que je ne vois pas pourquoi.

Mme LA PRESIDENTE.- Attendez.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Pardon.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci.

Sinon, on passe un par un.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Cela va nous obliger à faire autant de votes que de délibérations, oui. C'est la règle absolue, s'il n'y a pas d'accord.

(Échanges hors micro.)

Mme LA PRESIDENTE.- Et Annecy à part. Quoi qu'il en soit, il y a un vote pour Annecy.

M. ASTORG.- (Annecy) Cela, je n'en doute pas. Je vous donne ma réponse, Madame la Présidente : je ne vois pas pourquoi. C'est un travail que nous avons fait ensemble, mais j'entends votre position et c'est à vous de prendre la décision, si vous laissez faire 27 délibérations, ou deux avec 26 d'un côté et celle d'Annecy de l'autre.

Mme LA PRESIDENTE.- D'habitude, je ne refuse jamais, je ne vois donc pas pourquoi je le ferais. Si c'est ma décision, je décide que oui.

Raymond PELLICIER.

M. PELLICIER.- (Poisy) Une question purement technique : j'ai pris plusieurs communes au hasard et dans les délibérations de chaque commune ne figure pas le nombre ?

M. LYONNAZ.- (Sevrier) C'est dans le règlement, et non dans la délibération.

M. PELLICIER.- (Poisy) Merci.

M. LYONNAZ.- (Sevrier) Je rappelle, je me permets de compléter mes propos, que qui dit règlement dit application du règlement. J'invite les communes à se structurer pour pouvoir suivre le règlement qui sera voté.

Mme GUICHARD.- (Épagny-Metz-Tessy) Le règlement est annexé à la délibération, et on adopte le règlement.

Mme LA PRESIDENTE.- Je vous propose, dans l'ordre : pour ceux qui ont des questions, des remarques ou des commentaires à faire sur les 26 autres communes, hors Annecy, c'est maintenant, et on votera pour les 26.

Ensuite, on reprendra les débats pour le vote sur Annecy, si ça vous va comme ça.

Nous allons commencer les 26, donc questions sur les règlements ou observations sur les 26 communes hors Annecy s'il vous plaît.

Madame DIJEAU.

Mme DIJEAU.- (*Annecy*) C'est plus une question globale, pour ma bonne compréhension.

Dans le règlement et dans ce que vous demandez à appliquer, vous gérez les meublés classés comme les meublés non classés, c'est-à-dire que le règlement s'appliquera à tout le monde.

On entend aujourd'hui - et je suis tout à fait d'accord sur le fond - que certains demandent à faire quelque chose, mais est-ce que les perturbations - ou les inconvénients – que l'on peut avoir chacun dans nos communes sont liés aux meublés classés ou plutôt à ceux qui ne le sont pas ? Non pour opposer réellement les uns et les autres, mais à des personnes qui font peut-être correctement leur travail et appliquent, on va dire que dans cinq ans, même s'ils font bien leur travail, ils ne pourront plus renouveler leur autorisation.

Il me paraît donc quelque peu radical de mettre tout le monde sur le même niveau, mais peut-être que je me trompe.

Également, à la suite des différents échanges qu'on a pu avoir est-ce qu'il n'est pas trop tôt ce soir pour voter cette délibération ? Puisque vous parlez de consultation des communes, mais est-ce qu'il y a eu une réelle consultation des professionnels loueurs de meublés, gîtes ou autres ? Je fais notamment partie de l'office de Tourisme et ce n'est pas un sujet qui a été abordé, pourtant ils sont présents et je pense qu'on aurait peut-être pu aborder ce sujet à l'office du Tourisme.

C'est vraiment une question ouverte, ainsi que pour ma compréhension personnelle.

Mme LA PRESIDENTE.- Je vais prendre la première sur les classés et les non classés et Bruno LYONNAZ prendra la deuxième, comme ça on se partage les choses.

Sur les meublés classés et non classés, et est-ce que cela peut avoir une incidence. Quand on classe, cela impose en effet aux meublés de tourisme et à ceux qui mettent en location de tourisme de répondre à un certain nombre de critères. Tout comme les hôtels ou les campings, c'est cela qui est intéressant. Est-ce que cela génère plus ou moins de bruit, ou d'inconvénients ? Non. Concernant la population qui fréquente les meublés, il n'y a pas les gentils qui fréquentent les 5 étoiles et les plus compliqués qui fréquentent les 1 étoile ou les non classés.

J'ai découvert aussi, dans le cadre de cette année et demie de travail avec Bruno LYONNAZ aux côtés des services – je remercie Stéphanie DUPARC, ainsi que l'économie, puisqu'on était un certain nombre à travailler sur le sujet, en tous les cas Stéphanie était seule en tant qu'agente, avec Christophe VANDEPOORTAELE, à traiter le dossier avec nos avocats. Stéphanie DUPARC qui est ici et que je tiens à remercier parce qu'elle travaille d'arrache-pied pour essayer de faire quelque chose de compliqué, à savoir avoir un règlement qui soit équilibré, c'était la recherche.

Pendant ce temps de travail, j'ai été invitée à un certain nombre de réunions avec les meublés - Bruno LYONNAZ également - et j'ai découvert qu'un certain nombre n'étaient pas classés, alors que c'est dans l'intérêt des meublés de se classer, puisqu'il y a même des avantages fiscaux.

Et que certains ne se classaient pas, tout simplement parce qu'un certain nombre n'étaient pas déclarés encore, puisque la déclaration s'est activée grâce au numéro d'enregistrement qui a été rendu obligatoire récemment. Et pour pouvoir se mettre en marché sur les plateformes de Airbnb, Abritel et autres, il y a obligation d'avoir un numéro d'enregistrement dans le cadre du contexte du Grand Annecy, par exemple. On s'est aperçu que, finalement, le classé ce n'était pas forcément un manque de volonté de se classer, parce qu'il y avait plus de meublés qui n'étaient pas de qualité, mais c'était simplement que les propriétaires n'avaient pas fait la démarche et qu'un certain nombre, justement maintenant, vont la faire. C'est donc en cela que c'est intéressant.

Voilà pour le classé. On va avoir l'avantage de se classer : pour le meublé, c'est d'abord avoir un gain fiscal, puisqu'il y a un sujet fiscal derrière. Pour le territoire, c'est avoir un certain nombre de classements qui contribuent aussi à la qualité et au classement de la ville en tant que station de tourisme. C'est pourquoi cela a aussi son importance.

Ensuite, est-ce que les clients de ces meublés sont plus ou moins perturbateurs pendant leur villégiature, ça n'a rien à voir avec le classement.

Voilà pour la première question. Ensuite, la deuxième.

M. LYONNAZ.- (*Sevrier*) Sur la concertation, on a rencontré les représentants du Syndicat des meublés en individuel, groupés, en bilatéral. On a sollicité l'avis des communes. On a aussi fait une réunion dans laquelle l'office de Tourisme de Loire était représenté, à l'automne 2022. Des représentants des habitants de la vieille ville d'Annecy étaient également présents.

Je crois que la concertation a été faite. Encore une fois, je peux entendre que ces règlements ne satisfont pas les différents partenaires, à différents niveaux. Mais, encore une fois, on a sollicité la collaboration et la concertation de chacune des communes sur ce qu'elles souhaitaient mettre en œuvre. Certaines sont sorties du dispositif, c'est leur choix. D'autres ont mis un règlement plus ou moins restrictif, c'est leur choix.

Mais il me semble que, globalement, ce système de quota est quelque chose d'équilibré et de satisfaisant sur le territoire, qui permet de réguler assez efficacement le développement de ces meublés.

Mme DIJEAU.- (*Annecy*) Donc, la durée, c'est cinq ans : vous avez votre autorisation pour cinq ans et au bout de cinq ans elle est automatiquement arrêtée ? Vous ne pouvez pas continuer ?

Mme LA PRESIDENTE.- Oui, il faut redemander un changement d'usage.

Mme DIJEAU.- (*Annecy*) Pour tout le monde ?

Mme LA PRESIDENTE.- Voilà.

Mme DIJEAU.- (*Annecy*) Concernant les meublés classés – je pense notamment aux gîtes de France ou à d'autres choses – ils vont cesser complètement leur activité ? Et ils pourront représenter leur dossier à partir de quand ? Ça me paraît un peu compliqué, notamment pour les établissements qui peuvent gérer, dans un même immeuble, de manière professionnelle, des logements meublés. Cela me paraît assez radical, on ne peut pas cesser comme ça une activité globale ?

Mme LA PRESIDENTE.- Ils sollicitent le renouvellement. Comme l'a expliqué Bruno LYONNAZ, sur les 26 communes hors Annecy quand vous avez terminé vos cinq années ce n'est pas tacite, c'est-à-dire que vous ne partez pas *ad vitam aeternam*. Ce qui permet également d'assurer un roulement, accessoirement. Et vous redemandez un changement d'usage. Dans les 26 communes hors Annecy, il y a ce qu'on appelle un « droit de priorité » à celui qui sort. Ce qui n'est pas le cas d'Annecy puisqu'à Annecy, ceux qui redemanderont le changement d'usage, si tant est qu'il y ait une liste d'attente, se retrouveront en fin de liste, au lieu de se retrouver en début. C'est la différence qu'il y aura. En revanche, ils ont le droit de redemander un changement d'usage, bien évidemment, et s'il y a de la place il sera autorisé.

Mme DIJEAU.- (*Annecy*) Cela, c'est l'application de ce qui a été voté en 2018 et 2019 ? Ce point-là, pas par rapport aux cinq ans. Aujourd'hui, si on applique ce qui a été voté en 2018 et 2019, on épure déjà un certain nombre de meublés ? Si on applique radicalement ce qui avait été voté ? Je ne comprends pas l'intérêt de ce qui a été ajouté aujourd'hui au niveau de ce renouvellement de cinq ans.

Mme LA PRESIDENTE.- Il y a un grand intérêt parce que d'abord, avant, c'était un règlement qui ne s'appliquait pas. Il y avait eu un vote de changement d'usage et les dossiers n'étaient pas instruits. Comme vous le savez, si on n'instruit pas les dossiers dans les deux mois qui arrivent, l'autorisation est tacite, c'était l'ancien règlement.

Aussi, la grande différence est qu'on a souhaité faire un règlement avec une ossature qui soit forte et avec une liberté pour les communes, car chaque commune a sa particularité. Certains critères pouvaient être applicables dans un certain sens à Annecy mais pas à Allèves, par exemple. Quand vous avez dix meublés à Allèves, vous n'allez pas autoriser, par exemple, six meublés à la même personne. Car cela veut dire que plus personne ... ou qu'il y a une exclusivité territoriale dans la mesure où, sur une toute petite commune – je prenais Allèves parce que je l'avais devant moi tout à l'heure – s'il y a dix meublés et qu'on passe à 20, on ne peut pas autoriser six changements par personne. Cela voudrait dire que deux personnes auraient le monopole des meublés de tourisme à Allèves. Il fallait donc que chaque mairie puisse décider, au regard de son nombre de logements, dans un premier temps c'était ça. D'ailleurs, c'est pour cela que Marc ROLLIN va prendre la parole tout à l'heure. En fin de compte, chaque commune a sa particularité.

D'abord, on regarde le contexte pourcentage de meublés au regard du nombre de logements. On a un principe de proportionnalité. C'est très important dans le changement d'usage, ce principe de proportionnalité et d'équilibre. Il est bien évident qu'une commune qui a 700 logements ne peut pas autoriser 500 meublés, c'est tout simplement impossible. C'est pourquoi on a demandé à chaque commune : on a fait un état des lieux de là où ils en étaient, pour savoir d'abord si elles voulaient vraiment toujours être dans le changement d'usage, parce que déjà, à l'origine, quatre communes n'étaient pas dedans. On a donc bien demandé à ces quatre communes si elles souhaitaient entrer dans le changement d'usage ou si, non, cela ne les concernait pas puisqu'apparemment des communes ne sont pas concernées.

D'autres communes se sont dit qu'au regard du règlement qu'elles allaient, cette fois-ci, devoir appliquer elles n'avaient pas d'intérêt à entrer dans le changement d'usage. Parce que cela veut dire une ETP à créer, pour certaines communes, voire une secrétaire à mobiliser pour accorder ces changements d'usage et respecter le règlement, ce qui ne se faisait pas auparavant. Auparavant, on avait fait un règlement qui ne servait à rien parce que c'était tacite : tout le monde obtenait son règlement sans rien faire puisqu'aucun dossier n'était instruit par les communes. C'est là où certaines communes nous ont dit - c'est pourquoi on avait absolument besoin de la position de la commune - qu'elles préféreraient sortir du changement d'usage parce qu'elles n'étaient pas très concernées et qu'elles ne voulaient pas avoir à instruire quelques dossiers et monopoliser des ressources humaines qui ont autre chose à faire, et qu'elles n'étaient pas sous pression ni sous tension à ce point.

À partir de là, trois communes sont sorties du changement d'usage. Les autres se sont adaptées en fonction de leur parc.

Par rapport à cette notion de proportionnalité, il était important que ce ne soit pas le Grand Annecy qui décide du nombre de meublés par commune. Car, derrière, ce n'est pas le Grand Annecy qui va gérer, c'est la commune qui va devoir gérer le « oui » ou « non-changement d'usage » et la file d'attente qui va aller avec.

Je ne sais pas si j'ai été la plus claire possible, Bruno si tu veux ?

C'est bon pour vous ?

M. LYONNAZ.- (*Sevrier*) Je n'ai pas d'autre remarque.

Encore une fois, les communes ont été sollicitées individuellement au regard de leur appréciation du contexte communal et par rapport à, j'allais employer le mot « problématique », mais ce n'est pas forcément une problématique dans toutes les communes. Encore une fois, je l'ai évoqué, les meublés de tourisme en résidence secondaire participent à l'accueil touristique sur le territoire, ils ont leur pleine place. On a une hôtellerie qui fonctionne bien aussi, on n'est donc pas sur le même champ de concurrence sur le territoire.

M. ROLLIN.- (*Duingt*) Je souhaite, avant de commencer mon propos, saluer dans un premier temps l'activité économique touristique de notre territoire, qui est une source incontestable de richesse pour nos communes et ses habitants. Nous ne condamnons pas nos responsables de meublés de tourisme classés et labellisés.

Cependant, il faut trouver un équilibre car, sur la commune de Duingt - que j'ai l'honneur de gérer avec l'ensemble des élus de mon Conseil municipal - nous atteignons un pourcentage de résidences secondaires et de meublés de tourisme qui ne devient plus raisonnable, et ce chiffre ne doit plus continuer à se développer puisque nous sommes environ à 15 % de meublés *versus* 3 %. Nous souhaitons nous engager à promouvoir de façon durable le partage de logements principaux et le logement destiné au tourisme.

Pour nous, le logement n'est pas un sujet secondaire, mais bien un sujet principal. Et la commune de Duingt lance un appel aux investisseurs : nous souhaitons toujours vous faire une place sur notre commune et sur le Grand Annecy, mais pour de la location en résidence principale. Nos jeunes ne peuvent plus se loger. Nos habitants qui travaillent sur le territoire n'arrivent pas à trouver des habitations pour loger leur famille. De plus, les entreprises n'arrivent même plus à recruter, car les salariés refusent les postes proposés par manque de logements. Vous comprendrez volontiers, chers investisseurs et chers promoteurs, que nous ne pouvons plus continuer sur cette voie. Nous sommes donc dans l'obligation de revoir les conditions de délivrance, pour mieux réguler le parc de logements de notre commune et ainsi lutter contre la fuite des logements destinés à la résidence principale. Nous avons le devoir de voter cette nouvelle réglementation et ainsi nous engager à contrôler, d'une manière efficace, ce nouveau dispositif.

Je vous remercie.

Mme LA PRESIDENTE.- J'ajouterai, pour finir sur ce principe général, qu'on a voulu, avec Bruno LYONNAZ et les équipes de l'économie – Catherine, qui a beaucoup travaillé aussi avec nous – garder ce principe de dire que les meublés sont quelque chose d'important sur le territoire du Grand Annecy - notamment Annecy - puisqu'ils représentent l'essentiel de nos hébergeurs. En nombre d'hébergements, c'est plus de 90 % du parc aujourd'hui. Il fallait donc que l'on soit également très prudents, c'est-à-dire qu'on arrive à réguler pour éviter l'hémorragie et ne pas se retrouver dans des situations inextricables. Notamment sur les rives du lac et en centre-ville d'Annecy, qui étaient les zones les plus tendues. On avait donc besoin de mettre en place cette régulation, mais sans punition. Pourquoi ? Parce que c'est plus de 90 % du nombre d'hébergements et 70 % du nombre de lits, ce qui est énorme. Ce qui veut dire, par exemple pour le MIFA, quand on accueille ce type de manifestation ce ne sont pas 50 hôtels sur le Grand Annecy qui nous permettront – les campings étant fermés, ou en cours de l'être, ou non, ou restent encore ouverts – ce n'est pas le parc d'hébergement des 40 % restants qui nous permettent de continuer à accueillir ce type d'évènement majeur pour notre territoire.

L'idée était donc de ne pas être punitifs, mais de dire qu'il est juste temps aujourd'hui, en premier lieu, de réguler au niveau du Grand Annecy, de voir comment on peut faire ruisseler puisque notre stratégie touristique - que nous pourrons vous présenter - parle de « *ruissellement* » du potentiel touristique et des flux, en dehors de l'hypercentre d'Annecy. C'est-à-dire ne plus être « lac autocentré », mais faire profiter nos touristes et nos Grands Annéciens de territoires ruraux, avec des flux plus organisés. Et donc dire à nos touristes aussi que, quand certaines communes souhaitent l'arrivée de 90 meublés, cela peut aussi être sympathique d'être à Groisy, à Poisy ou au Pays d'Alby et que le Grand Annecy ne se résume pas à la rue Sainte-Claire ou au Pâquier.

Cela fait partie de tous les messages que nous allons mettre en place et en œuvre en matière de stratégie touristique, et le maillage de l'hébergement y participe.

Vous allez me dire que cela va prendre du temps, car on n'enlève pas d'un coup - cela va se faire dans le temps - les 622 meublés dont on parlait et qui vont disparaître, principalement sur le territoire d'Annecy. Dans le temps puisque ceux qui ont fait le changement d'usage aujourd'hui, qui l'ont demandé au mois de janvier 2023, le verront s'éteindre en janvier 2028. La courbe sera donc très progressive.

Mais, cela, c'était pour se prémunir. On a en effet un rôle, en tant qu'élus, de prédiction de l'avenir et de ne pas laisser, en 2028, un état des lieux catastrophique comme cela s'est trouvé à Nice ou comme on a pu l'observer à Saint-Malo, sur ces territoires très touristiques. C'est à nous d'engager des politiques publiques pour l'avenir et là c'en est une, par exemple.

C'est sous cet angle que nous avons souhaité travailler.

Mme GUICHARD.- (*Épagny-Metz-Tessy*) Une remarque, toujours sur l'ensemble. L'intérêt des règlements par commune c'est aussi que ça donne des outils et des critères pour l'instruction des dossiers. Aujourd'hui, une fois que les règlements seront adoptés, il est assez simple pour les services de savoir comment on instruit des dossiers. Est-ce qu'on est commune par commune, est-ce qu'on a encore des possibilités d'accueillir d'autres changements d'usage, est-ce que le seuil est atteint, ou non, est-ce qu'on a - c'est le cas dans la majorité des communes hors Annecy - un droit de priorité sur celui qui était classé précédemment au moment du renouvellement ? Tout cela est écrit dans le règlement, donc c'est clair et transparent et les dossiers pourront être instruits de manière fluide.

Mme LA PRESIDENTE.- Je vous propose, s'il n'y a pas d'autres commentaires d'ordre général ou sur les 26 communes, de mettre au vote les ...

Mme DIJEAU.- (*Annecy*) Je m'excuse, est-ce que vous allez mettre quelque chose en place pour les logements qui aujourd'hui ne sont pas forcément déclarés ? Car on en voit aussi, et je pense qu'ils sont nombreux, des personnes exploitent leur logement sans rien déclarer. Je ne parle même pas d'un classement, je parle juste de dire « *je suis logement meublé* ». Il ne faudrait pas avoir une politique restrictive pour certains et laisser les autres faire ce qu'ils veulent.

Mme LA PRESIDENTE.- Tout à fait, on a beaucoup insisté en Conférence des maires sur ce sujet. C'est pourquoi nos interlocuteurs étaient vraiment les maires, et peut-être que François ASTORG expliquera ce qu'il souhaitera mettre en place. Il est bien évident que derrière tout règlement il y a contrôle. On a vérifié, pour répondre, Sébastien LENOIR me le soufflait à l'oreille, mais en 2018 il n'y avait pas de tacite reconduction. En fin de compte, c'était une tacite reconduction parce qu'on n'instruisait pas les dossiers.

C'est pourquoi mettre un règlement, comme vous le dites, et cette fois-ci on y veillera – c'est pourquoi on a prévenu les maires et c'est pourquoi certains sont sortis du changement d'usage – mais à partir du moment où on met des seuils il faut vérifier et assumer une liste d'attente, il faut dire « oui » ou « non » dans les deux mois du dépôt de dossier. Cela veut dire mettre en place une organisation où les maires qui se sont engagés, en tous les cas ceux qui ne sont pas sortis du changement d'usage et qui nous ont donné des normes à mettre en place, dans leur règlement, ont la charge d'instruire les dossiers et ensuite d'aller vérifier.

Concernant le sujet de ce qui arrive à un meublé, il y aura des risques. Des métropoles avant nous ont travaillé sur ce type de réglementation, c'est pourquoi on a fait beaucoup de *benchmark* avec notre avocat au Grand Annecy et celui de la Ville d'Annecy. On s'aperçoit - c'est pourquoi j'étais contre la compensation, parce que la Ville de Paris ou d'autres agglomérations avaient opté pour la compensation – qu'un grand nombre de personnes qui se déclaraient grâce à la loi, et aux lois que nous avons votées – dans le cadre de la loi ELAN, la loi Alur ou la loi pour une République numérique, entre autres – c'étaient de grandes avancées pour accompagner et obliger, au travers du numéro d'enregistrement, la déclaration pour pouvoir se mettre sur les plateformes.

On avait donc beaucoup travaillé, à l'époque, avec Airbnb et l'UNPLV - qui est l'Union Nationale qui gouverne toutes ces plateformes - pour faire en sorte qu'accessoirement les meublés payent la taxe de séjour. Car, si on ne se déclare pas, il n'y avait pas de taxe de séjour et je peux vous dire qu'au Grand Annecy le vote de ces lois a eu pour effet un nombre de déclarations très important depuis 2020. On voit une déclaration exponentielle, et bien évidemment un retour de taxe de séjour très important. C'est donc le juste retour de l'utilisation de notre territoire qui revient, en matière de taxes, contribuer à l'aménagement et à l'amélioration de nos politiques publiques, notamment. Et je parlerai ici de la gestion des déchets puisque l'activité touristique génère un certain nombre de flux à la Ville d'Annecy et dans d'autres villes. Donc, le fait d'obliger la déclaration et de faire payer une taxe de séjour en conséquence permet aussi à nos politiques publiques de recevoir des recettes pour mettre en place des services beaucoup plus importants.

On parlait par exemple, en Conférence des maires dernièrement, des problématiques de tri des déchets en période estivale. Nous savons aujourd'hui que quand les touristes arrivent sur le territoire du Grand Annecy nous, Grands Annéciens, nous ne partons pas forcément en vacances. Ce qui veut dire que cela génère des besoins en traitement des déchets complémentaires et donc du travail et des tournées en plus pour les services, qu'il va falloir financer et que l'on prendra en compte. La taxe de séjour permet, grâce à ces meublés, de contribuer à la vie de la cité et notamment à la mise en place de politiques publiques beaucoup plus efficaces.

M. LYONNAZ.- (*Sevrier*) Si je peux compléter, au sujet des loueurs qui n'auraient pas fait de demande de changement d'usage ou qui ne seraient pas déclarés, je vous invite à lire le chapitre 4 « sanctions » du règlement, qui est proposé aux 27 communes.

Aussi, ce sera aux communes de vérifier, dans le cadre de services organisés, que les changements d'usage ont bien été sollicités.

Mme LA PRESIDENTE.- Ensuite, une partie repartira en non déclaré et une autre, j'espère, en location classique, c'est la vie de l'application d'un règlement. Quoi qu'il en soit, une clause de revoyure est prévue. Dans un an, nous ferons donc les comptes, notamment avec les Syndicats de meublés qui sont juste devant nous. On fera un état des lieux parce que l'idée, encore une fois, est de trouver un équilibre. On a bien vu qu'avec 3 % de meublés sur le Grand Annecy – 3,6 % sur Annecy – on n'est pas à Nice. Même Marc ROLLIN a un problème beaucoup plus important, puisque c'est 15 % à Duingt. Sur les rives du lac, c'est beaucoup plus important, on a un risque majeur : on s'aperçoit qu'en ce moment, sur toutes les constructions, 50 % partent en résidences secondaires.

Il faut aussi faire attention à ce dont on parle, car on a bien vu que le nombre de résidences secondaires, sur le Grand Annecy, est de 8 000. Ceci est un vrai danger, sur lequel nous allons devoir travailler. *Versus* 3 800 meublés. 5 000 sont des volets fermés, ce sont des gens qui viennent habiter une semaine ou 15 jours par an sur notre territoire. C'est cela le danger, c'est cela le vrai danger demain, sur lequel nous allons devoir travailler. Pour cela, il nous manque certains outils réglementaires, et nous allons y travailler dans le cadre des Assises nationales du logement que nous propose de faire le Préfet, pour pouvoir convaincre l'État d'accompagner de manière législative et réglementaire, de nous donner des moyens complémentaires pour pouvoir réguler les résidences secondaires qui ne nous apportent ni touristes ni habitants, puisqu'elles restent fermées toute l'année. Cela, c'est 5 000 sur notre territoire aujourd'hui, et c'est là-dessus qu'on observe les plus fortes progressions, car nous sommes un territoire attractif.

Il ne faut pas non plus oublier une population suisse, puisque 30 000 Suisses habitent sur le département de la Haute-Savoie, et ce n'est pas près de s'arrêter. Cela aussi, c'est un combat quotidien.

Il y a le meublé, mais ce n'est pas le seul combat. Notre objectif, en tant qu'élus, sur lequel on doit se fixer, c'est que quand on construit 100 logements il faut qu'au minimum 70 à 80 finissent dans les mains d'actifs qui travaillent sur notre territoire. Ou de seniors, peu importe, mais surtout des actifs puisque les seniors ont déjà un logement, mais ce sont souvent les jeunes qui viennent travailler et qui arrivent. Les jeunes ou les moins jeunes, ou les agents de la fonction publique, par exemple, qui viennent travailler sur nos territoires et qui ne trouvent pas de logement. C'est cela, notre combat. Le vrai combat commence aujourd'hui, et il va falloir travailler avec l'État pour que nos territoires un peu particuliers puissent être aidés, avec des dispositions réglementaires différentes des autres qui n'ont pas ce contexte frontalier ni ce contexte touristique qui fait notre fortune aussi, par ailleurs, économique, mais qui crée un contexte collatéral en matière de spéculation foncière qui est énorme.

Les meublés, c'est une première régulation, mais ça ne suffira pas.

J'en ai terminé, j'ai été très longue, mais on va pouvoir voter les 26 délibérations.

M. ROPHILLE.- (Fillière) Présidente, je suis concerné, je souhaiterais ne pas prendre part au vote.

Mme LA PRESIDENTE.- C'est à ce moment-là qu'on se demande qui a un meublé ! (*Rit*).

D'ailleurs, je confirme que tous ceux qui ont un meublé ne peuvent pas voter, en tous les cas sur une des 26 communes. Vous ne pouvez pas vous positionner, donc vous ne faites rien. Personnellement, je peux voter. Conflit d'intérêt, attention.

Mis à part Christian ROPHILLE, quelles sont les autres personnes qui doivent ne pas voter, s'il vous plaît ? Vous ne faites rien.

Est-ce que les heureux propriétaires se sont reconnus ? On peut clôturer ?

(Il est procédé au vote électronique)

21. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune d'Allèves

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville d'Allèves.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune d'Allèves recense officiellement 2 meublés de tourisme (dont 0 en résidence secondaire et 2 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Allèves	216	167	29	20	0	0%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune d'Allèves ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune d'Allèves ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune d'Allèves, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

22. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Alby-sur-Chéran

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville d'Alby-sur-Chéran.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune d'Alby-sur-Chéran recense officiellement 21 meublés de tourisme (dont 10 en résidence secondaire et 11 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données décaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Alby-sur-Chéran	1 104	1 029	23	52	10	0,90%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,

- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune d'Alby-sur-Chéran ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune d'Alby-sur-Chéran ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Alexandre MULATIER-GACHET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune d'Alby-sur-Chéran, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

23. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune d'Argonay

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville d'Argonay.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune d'Argonay recense officiellement 39 meublés de tourisme (dont 9 en résidence secondaire et 30 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Argonay	1 499	1 412	19	67	9	0,60%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune d'Argonay ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune d'Argonay ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune d'Argonay, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

24. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Bluffy

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Bluffy.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Bluffy recense officiellement 20 meublés de tourisme (dont 9 en résidence secondaire et 11 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Bluffy	216	158	48	10	9	4,17%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Bluffy ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Bluffy ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Bluffy, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

25. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Chainaz-Les-Frasses

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Chainaz les Frasses.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Chainaz-les-Frasses recense officiellement 9 meublés de tourisme (dont 2 en résidence secondaire et 7 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Chainaz les Frasses	301	274	15	12	2	0,66%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Chainaz les Frasses,

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Chainaz les Frasses,

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Chainaz les Frasses, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

26. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Chapeiry

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Chapeiry.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Chapeiry recense officiellement 11 meublés de tourisme (dont 3 en résidence secondaire et 8 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Chapeiry	547	378	12	67	3	0,55%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Chapeiry ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Chapeiry ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Chapeiry, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

27. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Charvonnex

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Charvonnex.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Charvonnex recense officiellement 15 meublés de tourisme (dont 6 en résidence secondaire et 9 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Charvonnex	596	530	22	44	6	1%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Charvonnex ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Charvonnex ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Charvonnex, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

28. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Chavanod

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Chavanod.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Chavanod recense officiellement 32 meublés de tourisme (dont 11 en résidence secondaire et 21 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Chavanod	1 081	1 014	19	48	11	1,02%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Chavanod ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Chavanod ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Chavanod, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

29. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Cusy

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Cusy.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Cusy recense officiellement 22 meublés de tourisme (dont 12 en résidence secondaire et 10 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Cusy	831	713	59	59	12	1,44%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Cusy ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Cusy ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Cusy, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

30. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Duingt

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Duingt.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Duingt recense officiellement 128 meublés de tourisme (dont 22 en résidence secondaire et 106 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données décaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Duingt	705	431	249	25	106	14,75%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Duingt ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Duingt ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Duingt, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

31. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune d'Epagny Metz-Tessy

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Epagny Metz-Tessy.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Epagny Metz-Tessy recense officiellement 63 meublés de tourisme (dont 19 en résidence secondaire et 44 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Epagny Metz Tessy	3 797	3 511	96	190	19	0,50%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,

- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Epagny Metz-Tessy ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Epagny Metz-Tessy ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Epagny Metz-Tessy, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

32. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Fillière

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Fillière.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Fillière recense officiellement 73 meublés de tourisme (dont 21 en résidence secondaire et 52 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaoloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Fillière	4 349	3 759	274	316	21	0,48%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Fillière ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Fillière ;

Considérant qu'il appartient au Grand Anancy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Fillière, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

33. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Groisy

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Anancy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Groisy.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Groisy recense officiellement 21 meublés de tourisme (dont 12 en résidence secondaire et 9 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Groisy	1 743	1 582	90	71	12	0,69%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Groisy ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Groisy ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Groisy, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

34. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Leschaux

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Leschaux.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Leschaux recense officiellement 10 meublés de tourisme (dont 3 en résidence secondaire et 7 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données décla loc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Leschaux	158	130	29	0	3	1,90%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Leschaux ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Leschaux ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Leschaux, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

35. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Mûres

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants ;

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Mûres.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Mûres recense officiellement 8 meublés de tourisme (dont 4 en résidence secondaire et 4 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Mûres	384	359	9	16	4	1,04%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Mûres ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Mûres ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Mûres, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

36. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Poisy

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Poisy.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Poisy recense officiellement 61 meublés de tourisme (dont 15 en résidence secondaire et 46 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaroc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Poisy	3 759	3 534	62	163	15	0,40%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Poisy ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Poisy ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Poisy, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

37. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Nâves Parmelan

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Nâves Parmelan.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Nâves Parmelan recense officiellement 16 meublés de tourisme (dont 7 en résidence secondaire et 9 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Nâves Parmelan	443	390	32	22	7	1,58%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Nâves Parmelan ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Nâves Parmelan ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Nâves Parmelan, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

38. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Quintal

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Quintal.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Quintal recense officiellement 18 meublés de tourisme (dont 3 en résidence secondaire et 15 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Quintal	485	448	20	17	3	0,62%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Quintal ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Quintal ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Quintal, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

39. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Eustache

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Saint-Eustache.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Saint-Eustache recense officiellement 29 meublés de tourisme (dont 14 en résidence secondaire et 15 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Saint-Eustache	273	209	43	21	14	5,12%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Saint-Eustache ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Saint-Eustache ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Saint-Eustache, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

40. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Félix

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Saint-Felix.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Saint-Felix recense officiellement 10 meublés de tourisme (dont 4 en résidence secondaire et 6 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaroc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Saint-Felix	1 100	1 007	23	70	4	0,36%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Saint-Felix ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Saint-Felix ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Saint-Felix, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

41. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Jorioz

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de touristes sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Saint-Jorioz.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Saint-Jorioz recense officiellement 295 meublés de tourisme (dont 158 en résidence secondaire et 137 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données décaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Saint-Jorioz	3 573	2 808	613	152	158	4,42%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Saint-Jorioz ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Saint-Jorioz ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Saint-Jorioz, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

42. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Saint Sylvestre

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Saint-Sylvestre.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Saint-Sylvestre recense officiellement 13 meublés de tourisme (dont 3 en résidence secondaire et 10 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaoc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Saint-Sylvestre	295	246	30	19	3	1,02%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Saint-Sylvestre ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Saint-Sylvestre ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Saint-Sylvestre, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

43. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Sevrier

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Sevrier.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Sevrier recense officiellement 290 meublés de tourisme (dont 172 en résidence secondaire et 118 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaoloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Sevrier	2 480	1 873	460	147	172	6,93%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Sevrier ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Sevrier ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Sevrier, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

44. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Talloires-Montmin

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Talloires-Montmin.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Talloires-Montmin recense officiellement 259 meublés de tourisme (dont 155 en résidence secondaire et 104 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données décaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Talloires-Montmin	1 602	918	594	90	155	9,67%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,

- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Talloires-Montmin ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Talloires-Montmin ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Talloires-Montmin, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

45. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Veyrier

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Veyrier-du-Lac.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Veyrier-du-Lac recense officiellement 188 meublés de tourisme (dont 92 en résidence secondaire et 96 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Veyrier-du-Lac	1 450	969	388	93	92	6,34%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Veyrier-du-Lac ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Veyrier-du-Lac ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Veyrier-du-Lac, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

46. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Villaz

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- Renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- Augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- Dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait d'opter, sur le territoire du Grand Annecy, pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la Ville de Villaz.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune de Villaz recense officiellement 53 meublés de tourisme (dont 6 en résidence secondaire et 47 en résidence principale).

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population et d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclaloc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Villaz	1 507	1 355	47	105	6	0,40%

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune,
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Villaz ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de Villaz ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 82

Voix CONTRE : 1 (Michel MUGNIER-POLLET)

ABSTENTION(S) : 6 (Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR)

NON-VOTANT(S) : 3 (Elisabeth EMONET, Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Villaz, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

Mme LA PRESIDENTE.- Je vous remercie, nous allons pouvoir passer au débat sur la Ville d'Annecy.

47. Adoption du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur le territoire de la commune de Annecy

Rapporteur : Bruno LYONNAZ

I. Le contexte

Effet induit par son attrait touristique, sa qualité de vie, son lac et ses montagnes, le territoire du Grand Annecy est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques. Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent se loger sur le territoire du Grand Annecy ;
- augmenter les biens mis en location sur les plates-formes de location ;
- dégrader les espaces communs des copropriétés en raison de la rotation des occupants.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des habitants qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Le Grand Annecy s'est donc saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du dispositif légal et réglementaire en vigueur sur son territoire.

Pour mémoire, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter, notamment, contre la pénurie de logements.

Prévue à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation, la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par délibération du Conseil communautaire compétent en matière de plan local d'urbanisme ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Dans un premier temps, le choix avait été fait, sur le territoire du Grand Annecy, d'opter pour une réglementation commune, en fixant des règles identiques pour tous.

En effet, par délibération du 29 mars 2018, modifiée par la délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire du Grand Annecy instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile. L'instauration de cette procédure à laquelle s'est ajoutée la mise en place par les Communes concernées de la procédure d'enregistrement, a permis au Grand Annecy de disposer d'une cartographie plus précise et d'un suivi en temps réel de l'évolution du nombre de meublés de tourisme sur son territoire.

Pour certaines communes, cette évolution se caractérise par une progression de la transformation de logements en meublés de tourisme, faisant craindre une potentielle réduction de la fonction résidentielle de ces communes au profit de la location de courte durée.

D'autres communes, sans atteindre ce risque, voient poindre la nécessité de fixer des conditions d'octroi aux autorisations préalables de changement d'usage pour renforcer préventivement la protection du logement sur leur territoire et, ce faisant, éviter un développement des meublés de tourisme, qui pourrait être induit par le renforcement de la réglementation sur les territoires voisins les plus impactés. Là encore, c'est un équilibre entre ces différentes fonctions qui doit être recherché.

Il est donc nécessaire de compléter le dispositif réglementaire existant afin de trouver un équilibre entre les différentes offres de logements que sont les locations saisonnières de courtes durées et les locations de longues durées.

Afin d'anticiper les conséquences d'une progression de la mutation de son parc de logements en meublés de tourisme, le Grand Annecy a réalisé une analyse de l'évolution des meublés de tourisme sur chacun des territoires concernés. Ce travail a été présenté aux Maires des communes lors d'une visio-conférence qui s'est déroulée le 15 novembre 2022 et lors de la Conférence des Maires du 18 novembre 2022.

Il est alors apparu que le seul moyen d'éviter le risque de déséquilibre aux communes les plus exposées ainsi qu'aux communes limitrophes, notamment afin d'éviter une migration des meublés de tourisme sur leurs territoires, était de fixer, par commune, un nombre maximum de meublés en résidence secondaire.

Sur cette base, chaque commune a été invitée à se positionner et à fixer son propre seuil.

La somme de tous ces seuils constitue le seuil communautaire du Grand Annecy, lequel s'établit au jour de la présente délibération à **3 543** meublés de tourisme en résidence secondaire.

La délibération du Conseil communautaire doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

II. Dispositions propres à la commune

La présente délibération a pour objet, dans les conditions énoncées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation L.631-7-1 et L.631-7-1 A, de fixer les nouvelles conditions d'octroi des autorisations préalables de changement d'usage applicables aux meublés de tourisme pour la commune d'Annecy.

Le Grand Annecy accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs. Le territoire offre à ses visiteurs un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et de nombreuses animations culturelles, sportives et touristiques.

Cette attractivité touristique contribue au développement de l'économie collaborative désormais très active sur le segment des meublés de tourisme.

Au 1^{er} janvier 2023, la commune d'Annecy recense officiellement 4 598 meublés de tourisme (**dont 2 822 en résidence secondaire et 1 776 en résidence principale**), représentant plus de 18 000 lits touristiques.

Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec, d'une part, l'offre de logements et les besoins de la population (72 747 logements pour une population de plus de 130 175 habitants) et, d'autre part, le nombre de meublés de tourisme répartis entre résidences principales et résidences secondaires :

Commune	Nombre de Logements (INSEE 2019)	Résidences principales (INSEE 2019)	Rés. secondaires (INSEE 2019)	Logements vacants (INSEE 2019)	Meublés tourisme en résidence secondaire (données déclatoc au 01/01/23)	% Meublés de tourisme par rapport aux nb de logements
Annecy	72 747	63 622	4 417	4 708	2 822	3,88%

L'analyse de ces données a révélé des zones sur lesquelles l'impact était plus prégnant encore. La Commune d'Annecy peut ainsi être scindée en trois périmètres, pour lesquels un traitement différencié se justifie (le périmètre et les zones identifiées sont précisés dans le règlement de la commune).

Les circonstances détaillées ci-avant justifient :

- la fixation d'un seuil maximum des autorisations pouvant être délivrées à l'échelle de la commune et en fonction des zones identifiées (zones A, B et C)
- la limitation d'un nombre d'autorisations délivrées par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique.

Au regard des circonstances locales, les nouvelles conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage, incluses dans le règlement soumis à l'approbation du Conseil communautaire, s'avèrent être le moyen le plus efficace pour préserver les équilibres du marché du logement.

Un bilan annuel du dispositif, réalisé à l'initiative des communes qui le souhaitent, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Mme LA PRESIDENTE.- Qui souhaite prendre la parole ?

Monsieur RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Madame la Présidente, merci d'avoir accepté ...

Mme LA PRESIDENTE.- Attendez, excusez-moi.

M. ASTORG.- (Annecy) Merci, Madame la Présidente.

Chers collègues, vous avez trouvé sur table un document signé du nouveau président du Syndicat Annecy Meublés. Je pense qu'il s'agit de M. STAKIC, le nom n'apparaît pas, qui cite mon nom et celui de Mme GARCIA et qui dit « *pour discuter de cette proposition de délibération dont l'argumentation repose sur des informations fausses* ». Je pense qu'on ne parle pas de la même chose.

Juste en dessous, vous dites que pour justifier l'action j'aurais dit que les meublés de tourisme seraient le problème du manque de logements. Je n'ai pas dit cela. Quand vous m'en aviez parlé lors de notre rencontre, j'avais dit que c'était multifactoriel et que le meublé de tourisme n'était pas la seule raison.

Je ne vais pas revenir sur le 2, le 3 et le 4, sur la concurrence déloyale face aux hôteliers, je ne vous ai pas dit cela non plus. J'ai juste dit « *force est de constater ...*

Mme LA PRESIDENTE.- François, je suis obligé de t'arrêter là, car nous sommes en séance publique, tu ne peux donc pas répondre et faire une réunion maire/syndicat de meublés en pleine séance.

M. ASTORG.- (Annecy) Très bien, Madame la Présidente, je vais aller ...

Mme LA PRESIDENTE.- Merci. Reprends la parole, mais recentre-toi sur l'explication de vote que tu vas donner sur le débat concernant Annecy.

M. ASTORG.- (Annecy) Volontiers.

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les élus, chers collègues.

Ce soir est un moment très important pour la Ville d'Annecy et pour ses habitants.

Le logement, premier poste de dépense des ménages, connaît une crise majeure sur notre territoire. La disponibilité des logements se raréfie, les prix explosent. Annecy détient un triste record, celui de la 5^e ville française où le mètre carré est le plus cher. Cette situation peut s'expliquer de multiples manières et certaines raisons nous échappent, à la Ville comme à l'Agglomération. Mais s'il y a bien une chose dont je suis sûr, c'est qu'il est urgent de reprendre le contrôle de la situation là où nous pouvons agir.

Nos habitants ont du mal à se loger, c'est un fait. Ces dix dernières années, le nombre de résidences principales a augmenté de 11 %, mais pour les résidences secondaires c'est le double. En parallèle, nous constatons que le nombre de meublés déclarés sur la commune d'Annecy est aujourd'hui quatre fois plus élevé qu'il y a cinq ans, les chiffres parlent d'eux-mêmes. Si la procédure d'enregistrement et la déclaration de changement d'usage sont obligatoires depuis 2018 pour les prétendants à la mise en location de meublés de tourisme, force est de constater que ce règlement est insuffisant face à l'ampleur du phénomène.

Annecy est aussi une des destinations les plus touristiques de France, à la réputation internationale indéniable, avec ses trois millions de touristes annuels. Cette économie du tourisme, indispensable au développement du territoire, doit aujourd'hui rester un moteur économique et non devenir un frein social pour notre ville.

Avec plus de 2 800 résidences secondaires en meublés de tourisme sur notre seul territoire, je regrette, mais l'équilibre, ici, n'est pas respecté.

Avec plus de 2 800 résidences en meublés de tourisme, qui représentent aujourd'hui l'équivalent de 6 000 habitants, nous dégradons la qualité de vie et l'animation de nos quartiers, la mixité sociale, le voisinage, le maintien des écoles et du service aux habitants.

Avec plus de 2 800 résidences secondaires en meublés de tourisme, nous cautionnons la dégradation du patrimoine de la Vieille ville qui incarne l'identité d'Annecy et justifie son label « Ville d'art et d'histoire », et un héritage qu'il nous revient à tous de valoriser, préserver et protéger.

Avec plus de 2 800 résidences secondaires en meublés de tourisme, d'une certaine manière nous fermons les yeux sur la diminution de la population en centre-ville, les pavés abîmés, la dégradation d'espaces privés et publics, indissociables de l'augmentation de la fréquentation touristique sur les nuisances sonores et les conflits de voisinage.

Cette situation n'est plus acceptable et, pour toutes ces raisons, j'ai l'honneur et le plaisir de vous proposer ce soir, aux côtés de la Présidente du Grand Annecy, un règlement qui doit permettre de retrouver un équilibre entre le parc de logements dédiés à la location saisonnière et la préservation de la fonction résidentielle dans la commune, de limiter les concentrations de nuisances liées à l'affluence touristique, dans certains quartiers, de préserver le patrimoine de notre ville d'art et d'histoire, celui-là même qui, ironiquement, attire autant de visiteurs chaque année.

La Ville d'Annecy, de loin la plus impactée par la concentration des meublés de tourisme sur le territoire, avec 70 % des meublés de l'Agglomération, s'engage dans un règlement équilibré et justifié par la situation pour voir revenir quelques centaines de biens dans le parc de logements locatifs de longue durée d'ici trois ans. Avec ce règlement, nous rendons la ville aux habitants et faisons d'Annecy, non seulement une ville attractive, touristique et prisée des visiteurs, mais aussi, au verso de la carte postale, une ville où il fait bon vivre, où les entreprises peuvent recruter, car les actifs n'ont plus autant de difficultés à se loger. Une ville où chacun peut retrouver sa place, où les visiteurs et les habitants cohabitent harmonieusement.

Je vous remercie.

(Applaudissements.)

Mme LA PRESIDENTE.- Je rappelle au public que c'est interdit, vous ne pouvez pas crier ni parler ou applaudir. Je vous remercie de respecter le Conseil d'Agglomération et son règlement.

Je vais passer la parole à Jean-Luc RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Merci, Madame la Présidente, et merci d'avoir accepté le vote dissocié.

Avec la déclaration du maire, évidemment que nous sommes tout à fait d'accord sur la préoccupation majeure, pour tous, de se loger, ainsi que sur le fait que la préoccupation du logement à Annecy est essentielle, c'est évident. Mais je pense que ce règlement ne va pas régler le problème du logement à Annecy, uniquement. Il y a bien d'autres sujets, et ce n'est pas la délibération de ce soir.

Ce soir, l'important est de traiter aussi les nuisances provoquées par les meublés de tourisme, qui sont une réalité, ainsi que la surfréquentation, notamment du secteur de la Vieille ville. Il est nécessaire de le réguler pour les habitants, pour le voisinage, pour garder un cœur de ville vivant, attractif et avec des habitants.

C'est pourquoi il y avait eu cette délibération en 2018, qui avait déjà engagé les obligations de déclaration, ce qui a été une première étape. Puis, vous l'avez dit, les obligations de changement d'usage menées de manière insuffisante, parce que non contrôlées, puis c'était la période COVID, etc., je ne reviens pas là-dessus. Il est indispensable aujourd'hui de privilégier le classement, parce que par le biais du classement - cela a bien été expliqué par Bruno LYONNAZ - c'est une mise en qualité. Pour la sécurité, parce que quand on loue son logement comme cela il n'y a pas de question de normes de sécurité, de normes anti-feu, etc. Pour les normes de bruit également, de nuisance pour les voisins, il y a un tas d'améliorations attendues par les classements, au-delà de la qualité d'accueil et de ce qu'on peut attendre de niveau de service en fonction des étoiles attribuées aux meublés.

Je suis donc complètement d'accord avec l'enjeu de cette délibération : faire la chasse aux non classés et faire en sorte que les gens se classent, et donc les mesures qui sont prises sont bonnes. Dans ce sens-là nous avons besoin, malgré tout, en plus, pour l'offre touristique, de ces meublés classés, parce que, pour les évènements que nous connaissons, le parc hôtelier classique ne suffirait pas, évidemment.

Pour Annecy, évidemment je suis complètement d'accord, et personne ne va contester l'idée de réduire le nombre global, avec les chiffres qui ont été voulus par la Ville d'Annecy et annoncés par le maire. Mais ce qui me pose aujourd'hui une vraie difficulté - et ici je me fais le relais, également, de nombreuses personnes en charge de meublés classés - c'est notamment l'article 7, pour parler de celui-ci. C'est-à-dire, comme indiqué par Isabelle DIJEAU, l'autorisation donnée tous les cinq ans. C'est-à-dire que tous les cinq ans on revisite, on repose un dossier, ce qui me semble normal. Mais que, comme dans les autres communes, on prenne le dessus de la file si on est toujours bon. Cela me semble également normal, parce que si on veut une mise en qualité et permettre des investisseurs, ou des gens qui veulent mettre un meublé classé à disposition ils vont investir, ils vont faire des travaux, et ce n'est pas forcément en cinq ans qu'on l'amortit, si c'est de manière importante, il faut penser à cela. Je pense qu'un article 7 qui dirait, comme dans les autres communes, qu'on repose ce dossier, mais qu'on reprend le dessus de la pile et non pas le fond, me semblerait indispensable comme amendement à vous proposer sur la délibération d'Annecy.

Le deuxième amendement que je voudrais proposer concerne l'article 6. Il est dit, au début de cet article – dans le 6-1 – « *un logement/un propriétaire* ». Autant cela a du sens, cela a été dit précédemment - vous l'avez dit vous-même - pour les petites communes - cela a été dit par je ne sais plus quel maire, en disant que quand on les connaît il ne faut pas faire uniquement un monolocataire, par exemple, ou propriétaire - autant pour Annecy, avec le volume qu'il y a cela n'a pas de sens. Comment on traite de bons professionnels, représentés par les Gîtes de France ou des loueurs qui se sont investis pour, peut-être, en faire un travail - mais, après tout, c'est une forme d'hôtellerie - comment faire en sorte de ne pas mettre en péril leur activité si cet article est maintenu ? Je propose donc qu'il soit supprimé pour Annecy, parce qu'il n'a pas de sens. Quitte à ce que, puisque vous indiquez une clause de revoyure, il soit réétudié l'année prochaine.

Je vous remercie de mettre aux voix, si vous en êtes d'accord, ces deux amendements de modification de l'article 7 et de suppression du point 6.1 de l'article 6.

Mme LA PRESIDENTE.- Si vous pouvez, Jean-Luc RIGAUT, rappeler les deux amendements : suppression de l'article 7 ? 6 ?

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Non, le point 6.1, c'est-à-dire « un propriétaire/un logement », qui n'a pas de sens pour Annecy compte tenu du volume et pour ne pas mettre à mal les professionnels, tout en permettant, malgré tout, ... tout le reste est bon, l'assainissement, le classement, la diminution du nombre.

Et, sur l'article 7, qu'on repose son dossier tous les cinq ans, c'est normal, mais comme les autres communes que l'on puisse garder la file et non pas reprendre la fin de file.

Mme LA PRESIDENTE.- On ne peut pas supprimer le 6.1, mais on peut modifier le chiffre. Je commence par répondre qu'on ne peut pas supprimer le 6.1 parce qu'il est valable pour tous les règlements. À la rigueur, cela aurait été de passer de « un » à « X » - 3 ou 4 – c'est cela qu'on peut faire. Mais pas le supprimer parce que sinon il faut supprimer tous les autres, que l'on vient de voter. Donc, cela n'est pas possible.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Je ne vois pas pourquoi ... d'autres communes sont sur le « un », je ne suis pas d'accord avec ça. De plus, vous le savez, en faisant cela ce que l'on cherche c'est le renouvellement, afin que ce ne soit pas toujours la même population, et à ouvrir le système à beaucoup d'autres personnes, c'est de cela dont il s'agit.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Pardonnez-moi, sur ce sujet-là, c'est-à-dire que tous les cinq ans on change de meublé de tourisme et on fait un renouvellement du parc, mais ça n'a pas de sens pour certains qui en ont fait leur activité. Je ne suis pas un unique défenseur de ...

M. ASTORG.- (*Annecy*) Excusez-moi, on parle à côté de moi, je n'ai pas entendu.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Cela n'a pas de sens, aucun.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Je n'ai pas entendu, Monsieur RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Je disais simplement que vouloir encourager tous les cinq ans à ce qu'on change, que ce soit à chacun son tour, pendant cinq ans, de bénéficier de mettre à la location un meublé ... dès lors qu'on entre dans un processus de classement, et quelque part dans un processus de labellisation, je ne vois pas pourquoi, au bout de cinq ans, on arrêterait tout et on en reprend d'autres ? Ça rime à quoi ? Cela a quel sens ? Expliquez-moi le sens de vouloir faire cela ? Je ne comprends pas.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Le sens, c'est la rotation et le renouvellement, Monsieur RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Le renouvellement, ça va bien pour des vélos électriques, faire chacun son tour, pour encourager le mode. Mais quand on investit dans un logement à des fins de mise en location et de meublé, et qu'en plus on a une clientèle qui se fidélise, qui va bien, qui va bien aux voisins, aux riverains, à tout le monde, je ne vois pas en quoi, au bout de cinq ans, on viendrait démolir ce système, par principe de permettre au voisin de le faire. Je ne comprends pas du tout cet intérêt-là. C'est pourquoi cet article n'a pas de sens pour Annecy, qui a un gros volume d'activité. Je le comprends parfaitement pour les autres communes, mais pas pour Annecy. D'où ma proposition de l'enlever. Réfléchissez. S'il faut le temps de la réflexion, il y a une alternative : on remet la délibération au prochain Conseil. Cela, c'est la sagesse, et ça vous laisse le temps de vous concerter.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Non, on y va, Monsieur RIGAUT.

Mme SEGAUD-LABIDI.- (*Annecy*) Monsieur RIGAUT, très clairement, en termes de nombre aujourd'hui on a énormément de demandeurs. La plupart du temps, on peut voir que le nombre d'autorisations concerne aussi bien des personnes morales que des personnes physiques. Il faut vous dire que, parmi ces demandeurs, on a aussi des personnes morales, afin de ne pas limiter cet accès à quelques propriétaires qui connaissent bien le système et qui monopolisent le marché. Cette mesure est donc nécessaire dans le cadre de l'instauration de seuils.

Pour nous, aujourd'hui, ce « un » est pour nous un moyen de permettre ce renouvellement, pour les personnes morales comme pour les personnes physiques. En effet, c'est aussi une question de démocratisation. C'est ce qu'on vient de se dire, que c'est un accès, justement, à un plus grand nombre de propriétaires qui veulent prétendre à l'acquisition d'un logement secondaire dans ce système.

Je ne sais pas ce qui aujourd'hui n'est pas entendable ou pas compréhensible de votre part, Monsieur RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Je pense que cette loi du « un pour un » ne permet pas à certains professionnels de continuer à mener leur activité de manière correcte. C'est un vrai sujet.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Mon rôle est de préserver l'intérêt général. Je vous rappelle aussi que vous toutes et tous ici ont reçu des lettres de Airbnb qui parlaient du « un pour un », pas de la même manière, mais qui disaient que c'était l'orientation qu'il fallait prendre. Vous voyez donc qu'il y a parfois des contradictions qui ne sont pas toujours simples à régler.

Madame LARDET, que fait-on ?

Mme LA PRESIDENTE.- On ne peut pas retirer le 6.1. Pas plus que le 7, puisque le 7 est valable pour tout le monde, c'est dans les modalités de gestion de la liste d'attente par les communes, c'est donc là où Annecy diffère des autres. Sur le 6.1, la seule chose que vous pourriez faire éventuellement c'est de proposer un autre chiffre que le « un », mais en tous les cas pas le retirer.

Monsieur RIGAUT, je ne peux donc pas demander à retirer, éventuellement ... on ne peut pas retenir votre amendement, parce qu'on ne peut pas retirer l'article 6.1.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Dans ce cas, qu'il y ait le temps de la réflexion pour que cet article soit repensé en fonction des contraintes des uns et des autres.

Mme LA PRESIDENTE.- Non, je pense qu'on a passé ...

M. RIGAUT.- (*Annecy*) On n'est pas à un mois près.

M. ASTORG.- (*Annecy*) C'est ce soir que c'est soumis au vote.

M. RIGAUT.- (Annecy) Cette délibération peut très bien être reportée à la fois suivante pour trouver un consensus, rechercher le consensus. Tout le monde se gargarise avec le consensus, excepté qu'ici il n'y est pas.

Aussi, ne prenez pas le risque, me semble-t-il, d'une délibération qui pourrait être contestée et attaquée par certains professionnels - c'est l'écho que j'en ai eu. Et qui, de fait, serait mise à mal, ce qui serait encore pire que mieux : ne rien avoir et être dans un *no man's land* pendant ce temps-là. Il vaut mieux prendre un mois, appliquer la délibération de 2018 jusqu'au bout en attendant – encore une autre proposition – et revenir sur cette délibération lorsqu'elle aura été un peu plus travaillée, avec les professionnels, avec tout le monde.

Mme LA PRESIDENTE.- Tout le monde a travaillé depuis très longtemps sur ce sujet. Il est un peu dommage, effectivement, qu'on n'ait pas réussi à convaincre.

Je repose la question au maire : est-ce que le « un par propriétaire physique » - on en a longuement parlé tous les deux puisque je trouvais que ce n'était pas adapté à la Ville d'Annecy, en effet - est-ce que là-dessus, parce qu'après j'expliquerai qu'il est de coutume, au Grand Annecy – on en avait parlé avec Bruno LYONNAZ – que la volonté d'un maire ne soit pas remise en question par le Conseil d'Agglomération. C'est généralement ce qu'on fait dans le cadre du PLU, quand une commune nous demande un changement, le Conseil d'Agglomération valide la proposition du maire.

Je vais donc tout de même poser la question au maire : est-ce que le nombre d'autorisations accordées par personne physique ne gêne en rien la baisse qu'on avait envisagée et travaillée ensemble ? Parce qu'une personne en ait deux ou trois, à la rigueur ce n'est pas notre problème à nous, en tant qu'élus. Notre problème, à nous en tant qu'élus, c'est de réguler et de faire en sorte, de manière géographique, de protéger, comme vous l'avez très bien dit, la rue Sainte-Claire ou certaines parties de notre commune historique qui souffrent, parfois, de cette situation.

En revanche, comme on le dit, la liberté de propriété est souveraine en France, notamment au travers de la Constitution. Et le fait que certaines personnes en aient un ou deux ne nous regarde pas, nous, en tant qu'élus. Le « un », ou « deux », ou « cinq » avait été approché dans le cadre de la proposition de l'Agglomération, je le rappelle. Par exemple, les toutes petites communes qui ont dix meublés - c'était l'exemple que je donnais précédemment - proposent bien évidemment « un » par personne, parce qu'elles n'ont que dix meublés. Elles ne peuvent pas autoriser six meublés par personne, car cela voudrait dire une exclusivité tacite accordée à une personne, ce n'est donc pas possible. En revanche, dans le cadre de plus grandes communes - par exemple Duingt, qui a le même sujet et qui a accepté « deux » - où vous avez plus de meublés, potentiellement rien n'interdit à une personne physique d'en avoir deux. Ce sont tous ces sujets.

Je pose donc une dernière fois la question au maire : est-ce que passer de « un » à un autre chiffre, comme « deux », est un vrai problème pour vous et, dans ce cas, on reste à « un ». Et on vote comme cela parce qu'on ne va pas changer, on ne peut pas remettre aux calendes grecques un règlement dont on a besoin qu'il soit appliqué.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Pour vous répondre clairement, Madame la Présidente, la réponse est non. On avait déjà échangé sur le sujet et on était sur « un ». Je crois qu'il y a plusieurs prises de parole, M. DUPERTHUY et Mme FARMER voulaient prendre la parole.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci de présider. C'est gentil, mais comme je n'ai pas réussi à entendre la fin de ta phrase, tu es allé tellement vite.

M. ASTORG.- (*Annecy*) J'ai dit que la réponse était non.

Mme LA PRESIDENTE.- Alors tu t'arrêtes à « non », et je fais le reste.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Bien, Madame la Présidente.

Mme LA PRESIDENTE.- Donc, Madame FARMER, et ensuite Monsieur DUPERTHUY.

Mme FARMER.- (*Annecy*) Merci, Madame la Présidente, chers collègues.

J'aimerais tout de même noter que, dans l'assistance ce soir, on a beaucoup d'habitants de la vieille ville, membres d'associations et de conseils de quartier, qui ont suivi avec intérêt depuis 18 mois tout ce travail, et avec qui on a collaboré. Ces habitants de la vieille ville, je porte leur voix aujourd'hui parce qu'ils ne peuvent pas s'exprimer, justement, en tant que maire délégué d'Annecy. C'est vraiment pour eux quelque chose de très important que l'on fait ce soir. Ils étaient déjà en attente le 12 décembre, ils vous ont tous envoyé un mail, que vous avez reçu avant le Conseil d'Agglomération du mois de décembre. Ils sont donc en attente, et c'est pour cela qu'ils sont présents ce soir. Ils attendent de vous que vous preniez en main, justement, le règlement, qui va aller dans le bien commun de tous, de tous les habitants, et qui n'empêchera pas les gens d'avoir des Airbnb, d'avoir des meublés de tourisme. Mais, au contraire, de réguler les choses.

On est ici pour l'intérêt général et non pour quelques multipropriétaires. À Annecy, 80 % des personnes qui ont enregistré des meublés de tourisme sont propriétaires et 19 % sont multipropriétaires. Aujourd'hui, nous voulons vraiment une forme de justice sociale, afin que tout le monde puisse avoir accès à ces revenus pendant cinq ans. On est aussi là pour qu'au bout de cinq ans on puisse remettre ces appartements en vente ou en location longue durée, car des gens vivent à Annecy, qui ne sont pas que des touristes. On peut très bien vivre du tourisme, on est d'accord, on en a besoin, mais on a une qualité de quartier qu'il faut préserver en Vieille ville et sur sa couronne au bord du lac, et ce soir je porte la voix de ces habitants qui sont ici ce soir et qui comptent sur vous, mes chers collègues.

Je vous remercie.

Mme LA PRESIDENTE.- Je rappelle qu'on les a reçus au Grand Annecy encore dernièrement, la semaine dernière. Il n'y a pas de sujet là-dessus et il y aura d'autres problèmes à régler, autres que les meublés, pour apaiser le cœur historique. Mais ce sera un autre sujet, difficile.

Quand vous avez un certain nombre d'activités, que vous vous levez le matin à 5 h 00 et que vous ne pouvez pas dormir avant 2 h 00 du matin, ça a aussi créé cette problématique de meublés puisqu'un certain nombre de personnes, ne pouvant plus vivre dans ces quartiers où il y a une activité festive relativement importante, ce qui est normal, forcément il vaut mieux les associer aux Airbnb qu'à des logements. Une action ne suffira pas, comme le disaient un certain nombre d'élus, dont M. RIGAUT. Quoi qu'il en soit, ce ne sont pas les 3,6 % de meublés à Annecy qui vont vraiment poser un problème. Ici, on va régler le sujet pour le cœur historique, il est important de le signaler, pour stopper l'hémorragie. C'est cela qui est important aujourd'hui, stopper l'hémorragie, et la stopper pour les cinq prochaines années.

C'est le premier sujet sur lequel, je pense, tout le monde est d'accord.

Ensuite, il y aura bien d'autres sujets à régler pour trouver des logements, notamment il va falloir construire. Il va donc falloir rendre acceptable la construction sur la Ville d'Annecy, tant aux élus qu'aux populations.

La justice sociale, on peut en parler. On s'aperçoit que les prix du mètre carré augmentent au travers des demandes et aussi au travers de la spéculation, puisqu'on s'approche des 12 000 € du mètre carré dans certains endroits. Je crains que nous ayons encore un peu de travail en matière de justice sociale à Annecy, il faudra donc faciliter la construction pour que le coût de la construction baisse. On va y travailler avec le Grand Annecy puisqu'on aura mis en place, dans le PLUI HMB, 50 % de logements accompagnés pour permettre ce premier parcours résidentiel.

J'insiste donc lourdement : l'idée n'est pas de dire que les uns sont les gentils et les autres les méchants, on est dans un équilibre. C'est ce à quoi, avec Bruno LYONNAZ, on s'est attachés, à savoir chercher cet équilibre. Ce n'est pas les uns contre les autres, mais c'est savoir quelle est la réalité, quel est l'avenir et quel est notre rôle d'élu pour projeter un avenir qui soit plus serein sur cette ville, notamment en cœur historique.

Je laisse la parole à Denis DUPERTHUY et ensuite on finira sur le vote.

M. DUPERTHUY.- (*Annecy*) Pour ce qui est de notre position – je parle avec Claire LEPAN puisque nous sommes les deux représentants de la troisième liste d'Annecy – il est vrai que c'est compliqué d'avoir en Conseil d'Agglomération un débat qui porte sur les choix faits par une commune. Il me semble que c'est assez rare, cela a été souligné par la Présidente. Si la commune a fait une proposition elle mérite, ainsi que son maire, d'être respectée, c'est traditionnellement comme cela que ça se passe. Peut-être aurait-il fallu inverser, c'est-à-dire un passage en Conseil municipal avant le passage en Conseil d'agglomération, mais c'est un autre débat.

Pour le fond, on soutiendra la position défendue par le Maire d'Annecy pour la Ville d'Annecy, pour les raisons qui ont déjà été avancées : le maintien du « un pour un » et le retour à la liste d'attente en bas de liste pour les renouvellements. Sachant que l'objectif est évidemment de remettre des logements sur le marché, notamment des logements pour les étudiants, et que ce principe permette une rentabilité certaine sur les 81 % qui existent déjà en mono-logement. Ce qui, je l'espère, redonnera une vie de quartier et une vie un peu plus sociale au sein de la Vieille ville d'Annecy, notamment.

Personnellement, je ne voterai pas les deux amendements présentés par Jean-Luc RIGAUT et nous soutiendrons la position du maire d'Annecy.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci.

Jean-Luc RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Madame la Présidente, j'entends bien tous les débats, qui sont fort intéressants. Je déplore également que ce débat n'ait pas eu lieu au sein du Conseil municipal d'Annecy, pour que le maire puisse porter une parole issue du Conseil municipal, comme c'est le cas, ou comme ça l'a été, dans les autres communes.

Ma proposition est la suivante : puisque ce débat n'a pas eu lieu - mais j'espère qu'il sera inscrit - on attend qu'il ait lieu et on revient en Conseil d'Agglomération la prochaine fois. Et là, il n'y aura plus de sujet. Si vous l'acceptez.

Ou, en ayant écouté Chantal FARMER, une deuxième proposition un peu en « live », peut-être, à travailler, puisqu'elle a indiqué qu'il y avait 19 % de multipropriétaires et 80 % de mono-propriétaires. Pour les mono-propriétaires – 80 % - la règle du « un pour un » va bien, parfaitement. Pour les multipropriétaires, pourquoi ces personnes-là – je n'en suis pas le défenseur permanent – mais pourquoi ces personnes-là qui ont peut-être sept, huit ou dix, je ne sais pas combien de logements, et en ont fait une activité, comme un hôtelier, mais sous le label « meublé de tourisme », pourquoi les empêcher de ... vous leur faites mettre la clé sous la porte, à ces 19 %. Ce n'est pas intéressant, ce n'est pas ce que l'on cherche, je crois. Peut-être que pour les personnes morales il faut trouver, pour les 19 %, un quota particulier. Ou dire qu'ils ont ce qu'ils ont et qu'ils ne peuvent pas se développer ni réinvestir dans de nouveaux meublés. Mais ce qui est, tant que ça dure, au moins pour les cinq ans renouvelables, leur garder leur nombre de logements et leur quota pour respecter ceux qui ont fait l'activité jusqu'à présent, et développer le reste. Ce serait une mesure d'équilibre, et surtout une mesure de transition. Car passer d'un règlement à un autre, déjà que ça va baisser de plus de 600 pour tout le monde, cela veut dire qu'il ne faut pas non plus aller trop vite trop loin de manière excessive. Vous savez que le mieux est l'ennemi du bien et que cela peut mener à tous les contentieux qui auront lieu, et finalement produire l'effet inverse.

Mme LA PRESIDENTE.- François ASTORG.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Je vais rester dans la ligne mais vous savez, Monsieur RIGAUT, j'ai reçu des textos juste avant le vote me disant de retirer la délibération, etc. Je comprends. Je comprends les enjeux et tout le monde ici les comprend.

Je suis plutôt le garant de l'intérêt général. Par rapport à un sujet qui prend des dimensions excessives sur notre territoire, et pour les raisons que j'ai évoquées je ne m'étendrai pas sur le sujet, je crois que nous devons passer au vote.

Si Madame la Présidente en est d'accord, évidemment.

Mme LA PRESIDENTE.- Il y a encore une question, Madame LAYDEVANT.

Mme LAYDEVANT.- (*Annecy*) Merci, Madame la Présidente.

C'est juste une explication de vote : je m'abstiendrai parce que comme l'a dit M. RIGAUT, nous n'avons eu aucun débat, ni en commission, ni au Conseil municipal d'Annecy. Je regrette que Monsieur le Maire d'Annecy recommence à travailler ainsi, c'est-à-dire avec un manque de démocratie et un manque de travail en commission et en Conseil municipal.

C'est uniquement pour cette raison que je m'abstiendrai.

Mme LA PRESIDENTE.- Donc, Monsieur le Maire, pas de Conseil municipal, pas de changement ? On vote ?

M. ASTORG.- (*Annecy*) Passons au vote. Si vous en êtes d'accord, Madame la Présidente.

Mme LA PRESIDENTE.- Nous passons au vote, en respectant les us et coutumes de l'Agglomération.

(Il est procédé au vote électronique)

M. PESSEY.- (*Annecy*) Je me permets d'intervenir, je suis tout de même très déçu que la Ville-centre, qui compte 130 000 habitants, sur un vote aussi important, ne prenne pas le temps de débattre au sein de son Conseil municipal. C'est vraiment ... je n'ai pas les mots.

Mme LA PRESIDENTE.- Nous continuons à voter.

Mme GRÉBERT.- (*Annecy*) Madame la Présidente, M. TATU ne prend pas part au vote.

Mme LA PRESIDENTE.- On s'en doutait. On a les noms (*rit*). Mais vous êtes trompée, Madame GRÉBERT, vous avez voté pour M. TATU, ce n'est pas grave.

Il manque Thomas MESZAROS. Tu réfléchis ? (*Rires.*)

M. MESZAROS.- (*Annecy*) Je suis tiraillé entre le fait d'être dans l'exécutif et, comme cela a été dit, de soutenir la position du maire sur un vote comme celui-là. Et, en même temps, les arguments de Jean-Luc RIGAUT. En fin de compte, entre l'ancien maire et le nouveau, je suis un peu tiraillé entre les deux.

Mais je vous avouerai que les arguments qui ont été avancés et le fait qu'on n'ait pas pu avoir ce débat me pose un réel souci. Je ne voulais pas prendre part à la discussion, mais j'y suis amené parce que je vais devoir expliquer mon vote. Finalement, je vais prendre ma décision, j'allais dire, en partageant avec vous le fruit de ma réflexion.

Je pense que le règlement qu'on va mettre en place va favoriser le marché noir de la location. Je pense que c'est ce qui va se passer, parce que tout le monde va essayer de contourner ce qui va être mis en place. On ne pourra pas mettre en place de mécanisme pour empêcher cela, on n'arrivera pas à empêcher cette situation parce qu'on n'a pas les moyens de le faire. Le problème du logement à Annecy est central et malheureusement - cela a été dit par le maire d'Annecy et par un certain nombre d'intervenants - c'est le logement vacant. En votant ce règlement, un certain nombre de loueurs de meublés ne vont plus du tout louer leur meublé.

J'écoutais Denis DUPERTHUY, je suis désolé mais je ne pense pas que sur la question du logement étudiant, ces logements vont aller aux étudiants, malheureusement. Je pense que ceux qui ne pourront pas amortir les investissements qu'ils auront faits vont vendre et qu'il y aura de la spéculation très agressive sur ces logements-là, malheureusement. Il aurait été raisonnable d'étendre à deux, voire trois et de partir sur deux fois cinq ans. Deux fois cinq ans, pour quelqu'un qui a investi ses économies dans un logement à Annecy qui coûte cher, dix ans c'est raisonnable. On ne permet pas cela.

Je termine, puisque la question d'égalité vous tient à cœur. Je pense qu'on crée une inégalité terrible entre des gens qui vont rendre des logements vacants, ou qui ont des logements vacants, et des gens qui avaient une utilité pour la collectivité. Parce que, comme on l'a dit, lors des grands événements ils permettaient de remplir un peu la jauge, alors que malheureusement les logements vacants, eux, ne remplissent rien. Et ils vont continuer une spéculation contre laquelle on n'aura jamais les dispositifs pour lutter. J'en suis sûr, François, j'en suis sûr, on n'aura jamais les moyens de lutter contre cela. En fin de compte, on va essayer de résoudre le problème de milliers de logements avec la réduction de quelques centaines de logements.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Non, je le redis, la question du meublé de tourisme n'est pas là pour régler tout le problème du logement. Il y a d'autres dispositifs à mettre en œuvre, en lien avec l'Agglomération et aussi avec la Ville. On est très clairs.

Mme LA PRESIDENTE.- Je ne sais plus qui il restait à voter, est-ce qu'on peut afficher où on en est ?

(Les résultats sont affichés.)

Mme LA PRESIDENTE.- Nous pouvons donc clôturer.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-167 en date du 29 mars 2018, modifiée par la délibération n° D-2019-140 du 28 mars 2019 instituant sur l'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant l'évolution des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas domicile sur le territoire de la commune d'Annecy ;

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune d'Annecy ;

Considérant qu'il appartient au Grand Annecy, compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage ;

Considérant que toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur ;

Considérant qu'il y a néanmoins lieu de décaler l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation afin de permettre aux acteurs économiques de s'adapter.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR :

Voix POUR : 69

Voix CONTRE : 5 (Henri CHAUMONTET, Thomas MESZAROS, Laure ODORICO, Tony PESSEY, Jean-Luc RIGAUT)

ABSTENTION(S) : 16 (Jacques ARCHINARD, Frédérique BANGUÉ, Michel BEAL, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Elisabeth EMONET, Anthony GRANGER, Christiane LAYDEVANT, Karine LEROY, Antoine de MENTHON, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Monique PIMONOW, Gilles VIVIAN)

NON-VOTANT(S) : 2 (Christian ROPHILLE, Guillaume TATU)

- d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune d'Annecy, ci-annexé ;
- d'approuver que les présentes conditions d'attribution des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1^{er} juin 2023.

Mme LA PRESIDENTE.- C'est adopté, donc nous nous retrouvons ... on va vous tenir informés régulièrement. On a l'avantage ... je vais préciser que la balle est dans le camp d'Annecy, parce qu'il ne suffit pas de vouloir faire des règlements, il va maintenant falloir l'appliquer. C'est-à-dire qu'il va falloir mettre en place, dès demain matin, la personne qui va dire oui ou non, parce qu'il ne faudrait pas que, dans deux mois, je me retrouve avec 3 000 meublés à Annecy, déjà. Donc, dès demain matin vous vous mettez au travail, parce que je ne voudrais pas avoir à vous annoncer une mauvaise nouvelle dans deux mois.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Bien, si vous permettez ...

Mme LA PRESIDENTE.- Surtout, après, c'est la phase de vérification, et c'est là-dessus que tu n'as pas pris la parole – il ne m'écoute même plus ! Tu m'écoutes ? Aussi, tu n'as pas évoqué le contrôle. Il y avait donc deux choses sur lesquelles ... c'est pourquoi je me permettais de m'adresser à toi en conclusion. Il y aura un compte-rendu, on va dire qu'on va laisser passer le mois de mai et je vous propose de faire un compte-rendu en septembre des effets de l'application de ce règlement à compter du 1^{er} mai. Et on avisera, comme on le dit on a une clause de revoyure.

(À la demande de l'assemblée, le détail des votes est affiché.)

Mme LA PRESIDENTE.- Merci.

M. ASTORG.- (*Annecy*) Sur les contrôles, vous avez raison, Madame la Présidente. La question des contrôles est posée et il va falloir la mettre en œuvre. Elle a déjà commencé à l'être puisque, dès le mois d'août l'année dernière, nous avons recruté un contrôleur sur les questions d'urbanisme et d'aménagement.

Aussi, nous travaillons au recrutement pour la mise en œuvre du programme, puisqu'il va falloir agir dans ce sens-là.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci. Le plus dur reste à venir, c'est-à-dire trouver des logements abordables - Bruno, c'est toi qui es en charge de tout cela pour nos administrés.

48. Versement par le Grand Annecy d'une subvention d'équipements aux établissements et services du CIAS dans le cadre du bien-être au travail du personnel

Rapporteur : Monique PIMONOW

Le Grand Annecy est engagé dans une démarche d'amélioration de la qualité de vie et des conditions de travail des agents. Dans ce cadre, une aide exceptionnelle est attribuée au CIAS pour l'aménagement des salles de pauses des agents et ainsi favoriser le bien-être au travail.

Cette aide s'élève à 4 000 € pour chacun des 8 EHPAD, 1 600 € pour chacune des 3 Résidences autonomes, 1 000 € pour chaque Accueils de jour, et 600 € pour le Pôle Prévention – Bien Vieillir à domicile, 600 € pour les services financiers et 600 € pour l'administration générale du CIAS.

Le montant global de la subvention s'élève à 40 600 €.

Les crédits relatifs à cette subvention d'équipement sont prévus en investissement au chapitre 204 du budget principal du Grand Annecy.

Mme LA PRESIDENTE.- Merci, Monique. Y a-t-il des questions ?

Viviane MARLE.

Mme MARLE.- (*Annecy*) Je voudrais dire que cette subvention est la bienvenue parce qu'elle permet l'aménagement de salles de pause, qui sont très appréciées par le personnel. Au CIAS, nous sommes sensibles à la qualité de vie au travail parce qu'on ne peut pas dissocier le bien-être du résident et le bien-être du salarié. Il nous semble donc important, bien sûr, de tenir compte de besoins des personnes âgées, mais aussi des besoins du personnel, en tenant compte à la fois de leur vie personnelle et de leur vie professionnelle. Améliorer la qualité de vie au travail, c'est important pour la fidélisation du personnel.

Mme LA PRESIDENTE.- C'est vrai, merci beaucoup.

Nous pouvons passer au vote, s'il n'y a pas d'autre prise de parole ? (*Non*).

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 90

NON-VOTANT(S) : 1 (Alexandra BEAUJARD)

de valider l'affectation de la subvention d'équipement d'un montant de 40 600 €, prévue au budget 2023, au Centre intercommunal d'action sociale (CIAS).

49. Ressources Humaines - Renouvellement de l'adhésion à l'offre de service de santé au travail du centre de gestion de la Haute Savoie

Rapporteur : Frédérique LARDET

Vu le code général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine de prévention dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°87-602 du 30 juillet 1987 pris pour l'application de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'organisation des comités médicaux et aux conditions d'aptitude physique et aux régimes des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux ;

Vu la loi n°2002-73 du 17 janvier 2002 de modernisation sociale ;

Vu la délibération du Bureau n° D-2020-115 relative à la convention intégrée d'adhésion aux services du pôle santé au travail du CDG 74, conclue pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2022 ;

Considérant que l'employeur est tenu de prendre des dispositions nécessaires pour éviter toute altération de l'état de santé des agents du fait de leur travail, notamment en surveillant les conditions de travail et l'état de santé physique et psychique des agents ;

Considérant que l'employeur est tenu d'aménager des locaux et installations de service, de réaliser et maintenir les équipements de manière à garantir la sécurité des agents et des usagers, et de tenir les locaux dans un état présentant l'ensemble des conditions d'hygiène et de sécurité nécessaires à la santé des personnes ;

Considérant que l'employeur public est également tenu de désigner un agent chargé d'assurer une fonction d'inspection dans le domaine de la santé et de la sécurité au travail, obligatoirement différent du conseiller prévention qu'il emploie ;

Il est proposé de renouveler la convention intégrée d'adhésion aux services du pôle santé au travail du CDG 74 à compter du 1^{er} janvier 2023.

Celle-ci regroupera les prestations proposées par le CDG 74, dans le cadre de ses missions facultatives, à savoir :

- la médecine de prévention,
- la prévention des risques professionnels (fonction d'inspection),
- la psychologie du travail.

I) Services proposés par le CDG 74

a) Médecine de prévention

Le service de médecine de prévention assure notamment :

- le suivi médical de l'ensemble des agents du Grand Annecy (visites périodiques sur demande du médecin, de l'employeur ou de l'agent),
- une participation aux actions de prévention dans le milieu professionnel (notamment dans le cadre du tiers temps),
- des propositions d'aménagement de postes de travail le cas échéant,
- l'établissement d'un rapport annuel d'activités.

b) La prévention des risques professionnels

Ce service a pour vocation de promouvoir et développer la prévention des risques professionnels auprès des collectivités territoriales, par le conseil et l'aide à la mise en place de mesures destinées à préserver l'intégrité physique et plus généralement la santé des agents. La prévention permet d'assurer des conditions de travail favorables pour les agents en limitant le risque d'accident, de pathologie aiguë ou chronique.

La présente convention permet ainsi l'accès aux missions d'inspection, d'animation du réseau et d'assistance mises en œuvre par le CDG 74 dans le cadre des obligations réglementaires fixées par les textes.

c) La psychologie du travail

L'agglomération s'est engagée depuis 2016 dans une démarche de prévention des risques psychosociaux et met en œuvre à ce titre un plan de prévention pluriannuel dédié, qui inclut l'accompagnement individuel et collectif des agents lorsqu'un besoin est identifié au sein de l'organisation, par l'intermédiaire de la cellule de veille interne.

La convention fixe le cadre d'intervention et les missions confiées au psychologue du travail du CDG 74.

II) Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de quatre ans allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026.

Elle pourra être renouvelée, dans les mêmes conditions, pour une nouvelle période de quatre années, selon avenant exprès adressé au CDG 74 deux mois au moins avant l'expiration de son terme.

La présente convention pourra être résiliée avant son terme par l'une des parties, sous réserve d'un préavis de 4 mois adressé par lettre recommandée AR avec date d'effet au 31 décembre de l'année en cours.

III) Conditions financières

Conformément à l'avant dernier alinéa de l'article 22 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, la participation financière demandée à la collectivité pour l'accès à l'ensemble des services du pôle santé au travail du CDG 74 est destinée à couvrir la totalité des dépenses afférentes audit service. A ce titre, la collectivité versera une cotisation annuelle spécifique, dont le taux est fixé et mis à jour en fonction des délibérations adoptées par le Conseil d'Administration du CDG 74 (taux : 0,36 % des traitements des titulaires et contractuels (TIB +NBI) pour 2023).

Si la collectivité souhaite bénéficier de prestations complémentaires, la contribution financière sera effectuée à l'acte.

L'ensemble des conditions financières est résumé dans « l'annexe financière » de la convention, mise à jour annuellement en fonction des délibérations adoptées par le CDG 74.

Le montant de la cotisation estimé pour l'exercice 2023 est de 98 000 €.

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous votons, merci.

M. de MENTHON.- (*Menthon-Saint-Bernard*) Madame la Présidente, je ne prendrai pas part au vote, étant Président du Centre de gestion.

Mme LA PRESIDENTE.- Très bien, merci.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 89

NON-VOTANT(S) : 1 (Antoine de MENTHON)

- d'approuver le renouvellement de la convention intégrée d'adhésion aux services du pôle santé au travail du CDG 74 pour une durée de quatre ans à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2026,
- d'autoriser la Présidente à signer cette convention ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 012.

50. Ressources Humaines - Adaptation du tableau des emplois

Rapporteur : Frédérique LARDET

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la délibération du Grand Annecy n° DEL-2022-329 du 15 décembre 2022, portant adaptation du tableau des emplois ;

Considérant que dans le cadre du suivi des emplois permanents, il s'agit de prendre en compte les modifications liées aux évolutions des services, conformes aux niveaux de qualification requis par l'organigramme ainsi que les modifications liées aux promotions internes ou aux avancements de grade.

Direction Valorisation et gestion des déchets

Cette direction conduit actuellement la mise en place des obligations réglementaires de simplification des gestes de tri au 1^{er} janvier 2023 et le tri systématique des biodéchets au 1^{er} janvier 2024. Ces réformes ont un impact important dans l'organisation de la collecte des déchets de porte à porte.

Quatre chefs d'équipe du service collecte organisent les tournées des 68 agents permanents. Cette équipe est fragilisée depuis plusieurs mois, compte tenu des absences longues pour maladie d'un agent qui devrait faire valoir ses droits à la retraite d'ici 2025.

Aussi, afin de pouvoir assurer la continuité du service, il est proposé de créer un poste permanent de chef d'équipe de collecte, catégorie C, de manière à attirer plus facilement des candidatures et stabiliser l'organisation du service. L'emploi occupé par le chef d'équipe actuel sera supprimé lors de sa radiation des effectifs pour départ en retraite, de manière à maintenir un effectif constant sur cette équipe.

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des questions ? (*Non*).

Nous pouvons voter, merci.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 89

NON-VOTANT(S) : 1 (Alexandra BEAUJARD)

- de créer 1 emploi de chef d'équipe de collecte, de catégorie C ;
- d'adopter la modification du tableau des emplois et les dates d'effet des mouvements liés aux avancements de grade ou de la promotion interne, tels que mentionnés dans le document joint en annexe de la présente délibération ;
- d'imputer la dépense afférente au chapitre 012 du budget général (fonction 820) ;
- de fixer la date d'effet de ces modifications, selon les dates portées au tableau annexé à la présente délibération.

51. Ressources Humaines - Action sociale en faveur des agents : renouvellement de la convention d'objectifs avec le Groupement

Rapporteur : Frédérique LARDET

Vu le code général de la fonction publique (CGFP), en particulier ses articles L 731-1 à L733-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2017-82 du 16 février 2017 portant approbation de la convention d'objectifs avec l'association du personnel « Le Groupement », conclue pour une durée de 6 ans du 1^{er} janvier 2017 jusqu'au 31 décembre 2022 ;

Considérant que le Conseil détermine le type d'actions sociales et le montant des dépenses qu'il entend engager pour la réalisation des prestations prévues à l'article L. 731-3, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre ;

L'action sociale, collective ou individuelle, vise à améliorer les conditions de vie des agents publics et de leurs familles dans différents domaines de la vie courante, ainsi qu'à les aider à faire face à des situations difficiles. Elle est instaurée par l'article L731-1 du CGFP.

Sous réserve des dispositions propres à chaque prestation, le bénéfice de l'action sociale implique une participation du bénéficiaire à la dépense engagée. Cette participation tient compte, sauf exception, de son revenu et, le cas échéant, de sa situation familiale.

L'État, les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent confier, à titre exclusif, la gestion de tout ou partie des prestations dont bénéficient les agents à des organismes à but non lucratif ou à des associations nationales ou locales régies par la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association.

Ces employeurs publics peuvent participer aux organes d'administration et de surveillance de ces organismes.

Dans ces conditions, et conformément à l'article L 733-1 du CGFP, il appartient au Conseil communautaire de décider librement de la mise en œuvre des modalités de gestion des prestations sociales.

La Commune d'Annecy, l'ESAAA (l'École Supérieure d'Arts de l'Agglomération d'Annecy) et la Mutuelle des agents territoriaux MUTAME SAVOIE MONT-BLANC, sont également partenaires de l'association ; ceux-ci bénéficiant des mêmes actions et prestations organisées et gérées par le Groupement.

En partenariat avec les autres entités adhérentes, les objectifs suivants ont été retenus :

- mettre en œuvre des activités d'intérêt général dans le domaine de l'action sociale, de la culture et des loisirs destinés aux agents adhérents ;
- garantir une contribution significative à l'amélioration des conditions de vie des agents, en particulier ceux dont les revenus sont les plus modestes, y compris en les aidant à faire face aux situations difficiles ;
- examiner et solutionner tout évènement prévu ou imprévu survenant dans le foyer de chaque adhérent ;
- assurer la mise en œuvre et la gestion de nouvelles actions sociales en faveur du personnel.

A cette fin, il est proposé au Conseil Communautaire de renouveler le conventionnement avec le « GROUPEMENT », association locale des personnels, dans le but de soutenir les actions et prestations servies par celui-ci en faveur de ses adhérents actifs et retraités.

Le Grand Annecy compte actuellement 892 adhérents dont 244 retraités, parmi le total des 3871 adhérents au Groupement.

L'Agglomération souhaite soutenir l'action de l'association par l'allocation de moyens financiers, conformément à la convention d'objectifs proposée à l'assemblée et figurant en annexe.

Au regard du nombre d'adhérents issus du Grand Annecy, le montant de la subvention estimé pour l'exercice 2023 est de 346 000 €.

La convention sera conclue pour une durée de 4 ans, à compter du 1^{er} janvier 2023, soit jusqu'au 31 décembre 2026, précisant les conditions et les modalités de partenariat entre la collectivité et l'association, et notamment :

- les objectifs communs au Grand Annecy et au Groupement, conditionnant l'attribution des aides de l'agglomération à l'association et les modalités précises d'emploi de ces moyens ;
- les modalités de contrôle du Grand Annecy sur l'usage de la subvention allouée à l'association pour la réalisation de ses activités qui relèvent de l'intérêt général.

Mme LA PRESIDENTE.- Y a-t-il des questions ou observations ? (*Non*).

Je vous propose de mettre ceci au vote.

(Il est procédé au vote électronique)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ PAR :

Voix POUR : 89

NON-VOTANT(S) : 1 (Alexandra BEAUJARD)

- d'approuver le renouvellement de la convention d'objectifs pour une durée de 4 ans à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- d'autoriser la Présidente à signer cette convention ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 012.

52. Questions diverses

Mme LA PRESIDENTE.- Y aurait-il des questions diverses ?

Madame LAYDEVANT.

Mme LAYDEVANT.- (*Annecy*) Merci.

Une question : il m'avait semblé qu'il y a quelque temps on disait qu'il fallait éviter de mettre d'autres activités dans les zones d'activité, justement, que d'artisanat, d'industrie, etc. *A priori*, on a vu arriver à Pringy un *drive* Leclerc, et je me posais la question de savoir si on avait changé de méthode, ou pas. Puisqu'on s'était dit qu'au regard du manque de terrains à offrir aux artisans, aux industriels et aux entreprises, on éviterait dorénavant de mettre un *drive* ou quelque chose qui soit apparenté au commerce, chose qu'on avait déjà refusée sur la zone des Césardes à Seynod au précédent mandat.

Mme LA PRESIDENTE.- Il s'agit d'un *drive* pirate, parce qu'il ne s'est déclaré nulle part, même pas en CDAC, ce qui est une obligation légale. J'ai alerté le secrétaire général de la préfecture, qui s'en charge. Il a lui-même reçu une lettre d'un des commerçants de la zone de Pringy – un de ses concurrents, d'ailleurs – pour indiquer le sujet. Maintenant, la balle est dans le camp du Préfet et de la Ville.

Nora, sur la partie ERP, permis et compagnie, je ne sais pas si tu as quelque chose à dire ?

Mme SEGAUD-LABIDI.- (*Annecy*) Non, on est exactement dans ce cas de figure, de non-autorisation. Nous n'avons aucune autorisation d'enseigne ni demande de déclaration de travaux. À ce jour, nous sommes vraiment dans une procédure qui est maintenant soumise au Préfet.

Mme LA PRESIDENTE.- Monsieur RIGAUT.

M. RIGAUT.- (*Annecy*) Madame la Présidente, merci.

C'était simplement, je ne vais pas dire une mise en garde, mais j'ai entendu dire qu'au Bureau de demain, il allait être question de la cession de logements qui sont la propriété de l'Agglomération sur la presqu'île d'Albigny à Annecy – ou Annecy-le-Vieux, ou ex-Annecy-le-Vieux. C'était juste ma mise en garde, faites en sorte que cela reste dans le giron public et que cela reste propriété de la puissance publique, qu'elle soit communale ou intercommunale, cela ne me regarde pas, c'est de la responsabilité du Bureau. Mais ne faisons pas l'erreur que ce soit ailleurs que dans la puissance publique, pour pouvoir garder la maîtrise des rives du lac, donc on n'est pas encore totalement à cet endroit.

Merci.

Mme LA PRESIDENTE.- C'est en effet demain. On est en relation avec la Ville d'Annecy puisque ces terrains, tout ce qui avait été acquis pour le Centre des congrès, ont été proposés à l'achat de la Ville d'Annecy qui nous a fait une réponse sur une partie des terrains pouvant être achetés par la Ville d'Annecy. C'est donc ce dont on va parler demain, exactement. Faire un état des lieux de ce qu'Annecy peut acheter et de ce qui nous resterait un peu sur les bras.

Mme SEGAUD-LABIDI.- (*Annecy*) Je conforte, Madame la Présidente, Monsieur RIGAUT, rassurez-vous ce secteur va bien rester dans le domaine public puisque c'est bien un sujet important pour les Annéciens, et nous travaillerons ensemble au projet d'Albigny. Très clairement, ici ce sont simplement des échanges de foncier entre la Ville et l'Agglomération.

Mme LA PRESIDENTE.- Nora SEGAUD-LABIDI, vous préjugez de choses qui se passeront au Bureau demain, sachant qu'Annecy a pris la décision de n'en acheter qu'une partie. Il ressort donc des décisions du Bureau de savoir ce qu'on fera du reste, merci.

Mme SEGAUD-LABIDI.- (*Annecy*) Pas de souci, Madame la Présidente.

Mme LA PRESIDENTE.- Parce que si Annecy nous avait tout acheté, cela nous aurait facilité la tâche. Nous laisser sur les bras quelques appartements, dont ce n'est pas la compétence du Grand Annecy, c'est un autre sujet. En effet, on en parlera et on vous tiendra au courant, bien évidemment.

Quoi qu'il en soit, merci.

On peut faire du Airbnb, si vous voulez (*rit*).

Merci à vous toutes et tous, et un petit signe à Karine pour sa première. Voyez, ce n'était pas un bizutage, c'est la vie de l'Agglomération.

(La séance est levée à 21 heures 47.)

Le Secrétaire de séance,



Alexandre MULATIER-GACHET.

La Présidente,



Frédérique LARDET.

PJ : Adaptation du tableau des emplois

**Conseil communautaire du 23 février 2023
Adaptation du tableau des emplois - Annexe**

Direction, établissement ou service de rattachement	Filière	Suppression d'emploi					Création d'emploi				Date du Conseil Ou Date de prise d'effet
		Cadre d'emplois	Grade	n° poste	Temps de travail	ETP	Cadre d'emplois	Grade	Temps de travail	ETP	
Direction Valorisation et gestion des déchets	Technique						Agents de maitrise ou adjoints techniques	Tous grades	35/35	1	01/03/2023
TOTAUX										1	
Modification d'emploi dans le cadre de la promotion interne											
Direction, établissement ou service de rattachement	Filière	Suppression d'emploi					Création d'emploi				Date du Conseil Ou Date de prise d'effet
		Cadre d'emplois	Grade	n° poste	Temps de travail	ETP	Cadre d'emplois	Grade	Temps de travail	ETP	
Direction Communication	Administrative	Rédacteurs territoriaux	rédacteur principal de 2eme classe	1215	35/35	1	Attachés territoriaux	attaché	35/35	1	01/01/23
Direction Systèmes d'Informations	Technique	Techniciens territoriaux	technicien principal de 1ere classe	473	35/35	1	Ingénieurs territoriaux	ingénieur	35/35	1	01/01/23
Direction Batiments	Technique	Agent de maitrise	agent de	794	35/35	1	Techniciens	technicien	35/35	1	01/01/23
SOUS TOTAL						3	3				
Modification d'emploi dans le cadre de l'avancement de grade											
Direction Eau - relations aux usagers	Administrative	Adjoints administratifs	adjoint administratif	789	35/35	1	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 2ème classe	35/35	1	01/03/23
Direction Finances	Administrative	Adjoints administratifs	adjoint administratif	466	35/35	1	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 2ème classe	35/35	1	01/06/23
Direction Environnement	Administrative	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 2ème classe	1336	35/35	1	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 1ere classe	35/35	1	
Direction Juridique et Marchés publics	Administrative	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 2ème classe	465	35/35	1	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23

Direction, établissement ou service de rattachement	Filière	Suppression d'emploi					Création d'emploi				Date du Conseil Ou Date de prise d'effet
		Cadre d'emplois	Grade	n° poste	Temps de	ETP	Cadre d'emplois	Grade	Temps de	ETP	
Direction Eau - relations aux usagers	Administrative	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 2ème classe	784	35/35	1	Adjoints administratifs	adjoint adm ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23
DGA délégué Mobilités	Administrative	Adjoints administratifs	rédacteur ppal 2ème classe	1622	35/35	1	Adjoints administratifs	rédacteur ppal 1ère classe	35/35	1	01/01/23
Direction des coopérations territoriales et de l'évaluation des politiques publiques	Administrative	Adjoints administratifs	rédacteur ppal 2ème classe	1207	35/35	1	Adjoints administratifs	rédacteur ppal 1ère classe	35/35	1	01/01/23
CIAS service technique	Technique	Adjoints techniques	adjoint technique	3	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2eme classe	35/35	1	01/01/23
CIAS service technique	Technique	Adjoints techniques	adjoint technique	1201	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2eme classe	35/35	1	05/03/23
DAG-service moyens généraux	Technique	Adjoints techniques	adjoint technique	1326	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2eme classe	35/35	1	01/01/23
Direction eau – Service distribution	Technique	Adjoints techniques	adjoint technique	761	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2eme classe	35/35	1	01/01/23
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	407	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	1294	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	430	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	18/04/23
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	423	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/04/23
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	436	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	408	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	07/09/23
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	403	35/35	1	Adjoints techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23

Direction, établissement ou service de rattachement	Filière	Suppression d'emploi					Création d'emploi					Date du Conseil Ou Date de prise d'effet
		Cadre d'emplois	Grade	n° poste	Temps de travail	ETP	Cadre d'emplois	Grade	Temps de travail	ETP		
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	447	35/35	1	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23	
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	399	35/35	1	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/04/23	
DAG – service des moyens generaux	Technique	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	481	35/35	1	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/06/23	
Direction eau – Service distribution	Technique	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	747	35/35	1	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23	
Direction eau - relations aux usagers	Technique	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	776	35/35	1	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23	
Direction eau - relations aux usagers	Technique	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 2ème classe	783	35/35	1	Adjointes techniques	adjoint techn ppal 1ere classe	35/35	1	01/01/23	
Direction Action Eenvironnementale- service EPU	Technique	Agent de maitrise territoriaux	agent de maitrise	1625	35/35	1	Agent de maitrise territoriaux	agent de maitrise principal	35/35	1	01/10/23	
Direction eau – Service distribution	Technique	Agent de maitrise territoriaux	agent de maitrise	1016	35/35	1	Agent de maitrise territoriaux	agent de maitrise principal	35/35	1	01/01/23	
Direction eau – Service distribution	Technique	Agent de maitrise territoriaux	agent de maitrise	738	35/35	1	Agent de maitrise territoriaux	agent de maitrise principal	35/35	1	01/01/23	
Direction eau – Service production	Technique	Techniciens territoriaux	technicien	1272	35/35	1	Techniciens territoriaux	technicien principal de 2eme classe	35/35	1	01/01/23	
CIAS Direction administration finances	Technique	Techniciens territoriaux	technicien principal de 2eme classe	1651	35/35	1	Techniciens territoriaux	technicien principal de 1ère classe	35/35	1	01/01/23	
Direction de la gestion et de la Valorisation des Déchets	Technique	Ingénieurs territoriaux	ingénieur	798	35/35	1	Ingénieurs territoriaux	ingénieur principal	35/35	1	01/01/23	
Direction Action Eenvironnementale- service EPU	Technique	Ingénieurs territoriaux	ingénieur	988	35/35	1	Ingénieurs territoriaux	ingénieur principal	35/35	1	01/09/23	
EHPAD La Residence Heureuse	Technique	Ingénieurs territoriaux	ingénieur	1107	35/35	1	Ingénieurs territoriaux	ingénieur principal	35/35	1	01/01/23	
Direction des Bâtiments	Technique	Ingénieurs territoriaux	Ingénieur principal	383	35/35	1	Ingénieurs territoriaux	ingénieur hors classe	35/35	1	01/01/23	

Direction, établissement ou service de rattachement	Filière	Suppression d'emploi					Création d'emploi					Date du Conseil Ou Date de prise d'effet
		Cadre d'emplois	Grade	n° poste	Temps de travail	ETP	Cadre d'emplois	Grade	Temps de travail	ETP		
CIAS Services hôteliers	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social	1575	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	35/35	1	01/01/23	
EHPAD les Vergers	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social	1194	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	35/35	1	01/04/23	
EHPAD les Vergers	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social	104	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	35/35	1	01/04/23	
Résidence la Cour	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social	126	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	35/35	1	01/01/23	
EHPAD La Bartavelle	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social	1492	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	35/35	1	01/01/23	
EHPAD La Prairie	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	140	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 1ère classe	35/35	1	01/01/23	
EHPAD les Airelles	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	124	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 1ère classe	35/35	1	01/01/23	
EHPAD La Residence Heureuse	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	1141	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 1ère classe	35/35	1	01/01/23	
EHPAD La Residence Heureuse	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	1190	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 1ère classe	35/35	1	01/01/23	
BVAD aide à la vie quotidienne	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	241	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 1ère classe	35/35	1	01/01/23	
BVAD aide et soins à domicile	Médico-sociale	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 2eme classe	189	35/35	1	Agents sociaux territoriaux	agent social ppal de 1ère classe	35/35	1	01/01/23	
EHPAD La Bartavelle	Médico-sociale	Aides soignants territoriaux	aide soignant de cl normale	1496	35/35	1	Aides soignants territoriaux	aide soignant de cl sup	35/35	1	14/12/23	
EHPAD Les Parouses	Médico-sociale	Aides soignants territoriaux	aide soignant de cl normale	1538	35/35	1	Aides soignants territoriaux	aide soignant de cl sup	35/35	1	01/01/23	
SOUS TOTAL						46					46	

**TOTAUX GENERAUX
DIFFERENCE EN ETP**

1