



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 14 OCTOBRE 2024, 20h00

Date de la convocation : 10 octobre 2024

Quorum = 10

Présents (15) : Vanessa BRUNO, Philippe ABRAHAMI, Karine BOLUKTAS, Michel MADAR, Claire RIGAL, Florian LOMBARDO, Michel BODOY, Jean-Pierre GAILLARD, Patrick MAGNIN, Katayoun VACHERON, Sophie COULIN, Elisabeth MANIGLIER, Sophie THIMONIER, Jean-Claude SECCHI et Colette SPRÜNGLI.

Excusés (2) : Marc-Olivier SUBLET (donne pouvoir à Claire RIGAL) et Stéphanie PLAUZET (donne pouvoir à Karine BOLUKTAS).

Absent (2) : Jean-François NORE et Fany DELPLANCQ.

Président de séance : Vanessa BRUNO - Secrétaire de séance : Jean-Pierre GAILLARD

Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la dernière séance
- Affaires foncières
 - o Préemption par la commune du « Mont-Baron » - Parcelles cadastrées AD879, 882 et 914 situées rue de la Tournette
- Ressources humaines
 - o Création d'un emploi permanent à temps complet de chargé de la commande publique et du suivi des travaux (cadre d'emploi des ingénieurs)
 - o Suppression d'un emploi permanent de rédacteur principal de 2^{ème} classe
 - o Suppression d'un emploi permanent de technicien principal de 1^{ère} classe
 - o Modification du protocole aménagement et réduction du temps de travail
 - o Indemnité spéciale de fonction et d'engagement à la filière police municipale
- Décisions du Maire et DIA
- Informations et questions diverses
 - o Phase d'arrêt des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables (ZAER) - Projet d'arrêté préfectoral

Modification de l'ordre du jour

Madame le Maire annonce que le point « Ressources humaines portant sur la modification du protocole aménagement et réduction du temps de travail » est reporté à une date ultérieure.

1- Désignation du secrétaire de séance

À la suite de sa proposition, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD est désigné secrétaire de séance.

2- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 23 septembre 2024

Il est donné lecture du PV de la dernière séance qui est approuvé à l'unanimité.

3- Préemption par la commune du « Mont-Baron » -Parcelles cadastrées AD879, 882 ET 914 situées rue de la Tournette – Délibération n°2024-74

Madame le maire informe le conseil municipal qu'elle a reçu en mairie, le 24 août 2024, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) adressé par Maître Jean-Marc NAZ, notaire à Annecy, relative à la cession de parcelles de terrain cadastrées section AD n° 879, 882 et 914, situées rue de la Tournette et d'une contenance de totale de 631 m², incluant, sur la parcelle cadastrée section AD n°879, un bâtiment d'une surface utile de 450m² appartenant à la SCI DAZIN au prix de 850 000 €.

Il est rappelé que cet ensemble est situé au cœur du village et qu'à la suite de l'arrêté de fermeture de l'établissement recevant du public, pris le 23 octobre 2023, et à sa mise en vente par le propriétaire, une réflexion a été engagée par la commission urbanisme (séance du 05 décembre 2023) et par le conseil municipal dans sa séance du 11 décembre 2023 (délibération n°2023-93).

Il a ainsi été mis en avant :

- la particularité de ce bâti en ce qui concerne :
 - sa situation centrale : en centre bourg, le long de la RD 909 et à proximité de toutes les commodités et services publics (crèche, écoles, commerces, mairie, bus et piste cyclable)
 - son histoire : le Mont-Baron fait partie du patrimoine historique de la commune, il s'agit d'un ancien hôtel-restaurant emblématique du village datant du XIXème siècle et au sein duquel se trouvait dernièrement une structure d'accueil de personnes en difficulté ou en situation précaire gérée par des associations (FOL puis Gaïa) ainsi qu'une surface commerciale en rez-de-chaussée. Alertée sur les conditions déplorables de logement de ces personnes, la commission de sécurité a, après de multiples démarches, enfin pu visiter au printemps 2023, la totalité de la partie hébergement de ce bâti et ainsi constater de nombreuses anomalies. Après une mise en demeure de réaliser les travaux et faute de réalisation de ces derniers, un arrêté de fermeture administrative a été pris tel que cité juste avant.
L'association Gaïa, avec l'aide de la commune de Veyrier-du-Lac, qui gérait l'hébergement sur ce site de ces personnes en difficulté, a dénoncé le bail qui l'engageait avec le propriétaire et les familles ont pu être relogées dans des logements décents sur la commune nouvelle d'Annecy.
- la nécessité de conserver une dimension sociale au site ; cette situation vécue au Mont-Baron a suscité une réflexion quant à la capacité de la commune à offrir des logements adaptés à des publics cibles, tant au niveau communal qu'intercommunal. La création de logements sociaux ou intermédiaires permettrait à des personnes travaillant sur notre territoire de se loger à des prix modérés. A titre d'exemple, les personnes travaillant à l'EPHAD, les apprentis ou salariés, les agents des collectivités pourraient profiter de ces offres de logement.
Cette offre permettrait de continuer les projets déjà inscrits dans le PADD et le Plan local d'urbanisme de la commune, à savoir la création de logements solidaires mais également la préservation de linéaires commerciaux sur la route de la Tournette, nécessaires à la vitalité du centre village.

Ces parcelles classées en zone UAH du PLU, secteur du chef-lieu, bâti traditionnel, représentent donc un intérêt général particulier pour la commune afin de favoriser l'accès au logement, notamment en raison de la forte pression foncière et spéculative sur le territoire de la commune.

Le Pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de Haute-Savoie consulté a, dans son avis du 19 avril 2024, estimé la valeur vénale du bien (immeuble sis au 34 rue de la Tournette, uniquement la parcelle cadastrée AD 879) à 710 000 €. Cette valeur vénale est assortie d'une marge d'appréciation de 15% portant la valeur maximale d'acquisition à 815 000 € sans justification particulière pour l'acquisition de cette parcelle cadastrée section AD n°879.

A cette valeur retenue de 815 000 €, il nous faut rajouter la valeur vénale des deux autres parcelles concernées par cette DIA : les parcelles cadastrées section AD n°882 (30 m²) et 914 (45 m²).

Ces parcelles sont :

- en nature d'espaces verts (30 m² en pointe nord)
- en nature de voirie (45 m² d'entrée de parking à côté de la boulangerie La Panière)

Elles sont toutes les deux situées également en zone UA, zone du chef-lieu, zone constructible mais sont de nature inconstructible de part leur petite superficie et leur situation. Le dernier jugement d'expropriation sur notre commune retient une valeur de 501 €/m² en zone constructible. Il est usuel de retenir 30% de la valeur constructible pour des terrains non constructibles mais situés en zone

constructible et d'appliquer deux correctifs : un de 1.20 pour tenir compte des aménagements existants et un autre de 1.20 pour tenir compte des petites superficies, soit un prix proposé de 216 €/m².

Une valeur vénale arrondie de 6 500 € est proposée pour la parcelle section AD n°882 et une valeur vénale de 9 700 € pour la parcelle section AD n°914.

Face à la nécessité d'acquérir ce bien pour des raisons d'intérêt général, et compte-tenu du peu d'écart (différence de 2,2%) entre la valeur maximale d'acquisition établie par le Pôle d'évaluation domaniale (815 000€), somme à laquelle il convient d'ajouter la valeur des deux parcelles cadastrées AD 882 et 914, soit la somme totale de 831 200 € et le prix de vente de 850 000 €, Madame le maire propose au conseil municipal d'exercer son droit de préemption urbain (DPU) au prix indiqué dans la DIA. Il est rappelé que cette acquisition est financée par les fonds propres de la collectivité et que la dépense est inscrite au budget primitif 2024, voté le 08 avril 2024.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivant, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants et R213-1 et suivants,

Vu la délibération n°2017/614 du Grand Annecy Agglomération du 16 novembre 2017 instaurant un droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Veyrier-du-Lac sur l'ensemble des zones urbaines « U » et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU » délimitées par le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2018/207 du Grand Annecy Agglomération du 19 avril 2018 déléguant le DPU à la commune de Veyrier-du-Lac,

Vu la délibération n°2023-93 du 11 décembre 2023,

Vu la DIA adressée le 21 août 2024 par Maître Jean-Marc NAZ reçue en mairie le 24 août 2024 et enregistrée sous le numéro 28-2024 concernant la vente d'un tènement situé rue de la Tournette d'une superficie totale de 631m² cadastré AD879, AD882 et AD914 appartenant à la SCI DAZIN (représenté par Monsieur Alexis DAZIN) au prix de 850 000 €,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 19 avril 2024 concernant l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée AD 879,

Vu le schéma directeur du centre bourg dans sa version définitive du 12 septembre 2024,

Considérant que les réflexions engagées ont démontré l'opportunité ainsi que la possibilité de créer des logements aidés sur les biens objets de la présente préemption et ce en cohérence avec le développement communal prévu par son document de planification,

Considérant que la commune est favorable à cette opération et s'engage à tout mettre en œuvre pour l'avènement du projet,

Considérant qu'un effort de production de logements aidés doit être effectué sur la commune de Veyrier-du-Lac et que le bien objet des présentes permettra cet effort,

Considérant que le DPU peut être exercé en vue de réaliser des opérations d'intérêt général de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme et que la réalisation de logements et de mixité sociale présente un intérêt général au sens de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la création d'une plus grande mixité sociale nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la commune doit acquérir ces parcelles afin de permettre la réalisation de logements sociaux,

Après en avoir délibéré, et à seize voix pour et une abstention, le conseil municipal :

- Décide d'acquérir par voie de préemption les parcelles AD879, 882 et 914 appartenant à la SCI DAZIN,
- Accepte le prix de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros),
- Charge Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous les actes et documents relatifs à la réalisation de la présente délibération,
- Précise que cette dépense est inscrite au budget.

4- Création d'un emploi permanent de chargé des travaux et de la commande publique (cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux) – Délibération n°2024-75

Madame le maire rappelle au conseil municipal que conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Elle fait également part au conseil municipal de la nécessité de créer un emploi permanent à temps complet relevant du cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux afin d'assurer les missions suivantes :

- Planifier la commande publique
- Instruire et gérer les procédures de marchés publics
- Coordonner et vérifier les travaux des entreprises et prestataires
- Gérer le patrimoine bâti et accompagner la transition écologique

Vu le Code général de la fonction publique,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Crée un emploi permanent à temps complet relevant du cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux,
- Modifie le tableau des emplois en conséquence,
- Fixe la rémunération dans la grille indiciaire des attachés et inscrit la dépense correspondante au chapitre 012.

5- Suppression d'un emploi permanent de rédacteur principal de 2^{ème} classe – Délibération n°2024-76

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'en date du 06 février 2023, un poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe a été créé afin d'exercer les missions d'adjoint au directeur général des services. Ce poste a été pourvu par un agent qui a, dès son recrutement en avril 2023, été détaché pour accomplir un stage sur le grade d'attaché. L'agent étant aujourd'hui titulaire du grade d'attaché, il convient de supprimer cet emploi.

Vu le Code général de la fonction et notamment ses articles L 313-1 et L 542-2,

Vu la délibération n° 2023-07, du 06 février 2023, modifiant le tableau des emplois – poste d'adjoint au directeur général des services,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial émis lors de la séance du 03 octobre 2024,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Supprime l'emploi de rédacteur principal de 2^{ème} classe créé le 06 février 2023,
- Modifie le tableau des emplois en conséquence.

6- Suppression d'un emploi permanent de technicien principal de 1^{ère} classe – Délibération n°2024-77

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'en date du 29 août 2022, un poste de technicien principal de 1^{ère} classe a été créé afin d'exercer les missions de responsable du service technique. Ce poste a été pourvu par un agent qui a été muté début 2023 et qui a été remplacé par un agent occupant un emploi sur le grade d'agent de maîtrise principal. Par conséquent, il est proposé de supprimer cet emploi.

Vu le Code général de la fonction et notamment ses articles L 313-1 et L 542-2,

Vu la délibération n° 2022-59, du 29 août 2022, régularisant le tableau des emplois,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial émis lors de la séance du 03 octobre 2024,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Supprime l'emploi de technicien principal de 1^{ère} classe créé le 29 août 2022,
- Modifie le tableau des emplois en conséquence.

7- Indemnité spéciale de fonction et d'engagement pour les agents de la filière police municipale – Délibération n°2024-78

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n°94-731 du 24 août 1994 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires ;

Vu le décret n°2006-1391 du 17 novembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de police municipale ;

Vu le décret n°2006-1392 du 17 novembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des directeurs de police municipale ;

Vu le décret n°2011-444 du 21 avril 2011 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;

Vu le décret n°2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

Vu la délibération en date du 03 septembre 2001, instaurant l'indemnité spéciale mensuelle de la police,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial rendu dans sa séance du 03/10/2024,

Madame le Maire expose à l'assemblée :

Suite à la refonte du régime indemnitaire de la filière de police municipale issue du décret n°2024-614, une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) peut être versée aux fonctionnaires relevant de ladite filière. Elle remplace le précédent régime indemnitaire composé de l'indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISMF) et de l'indemnité d'administration et de technicité (IAT).

Composée d'une part fixe et d'une part variable, l'ISFE s'adresse désormais à l'ensemble des fonctionnaires des cadres d'emplois de la filière de police municipale.

Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer le cadre général de l'instauration de ce nouveau régime indemnitaire, dans les conditions et les limites prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

La mise en place de ce dispositif indemnitaire nécessite ainsi :

- d'en définir les bénéficiaires,
- de déterminer, pour chaque part, le taux et le plafond,
- d'en préciser les conditions d'attribution et de versement (périodicité, maintien en cas d'absence...),
- de préciser la date d'effet.

L'organe délibérant, sur le rapport de Madame le Maire,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : BÉNÉFICIAIRES

Une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) est versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires relevant de la filière de police municipale selon les modalités précisées aux articles 2 et suivants de la présente délibération.

Elle s'adresse aux fonctionnaires des cadres d'emplois suivants :

- Cadre d'emplois des chefs de service de police municipale,
- Cadre d'emplois des agents de police municipale,
- Cadre d'emplois des gardes champêtres.

ARTICLE 2 : MODALITÉS ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'ISFE est constituée d'une part fixe et d'une part variable, déterminées dans les conditions suivantes :

- La part fixe de l'ISFE est calculée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel,
- La part variable de l'ISFE est fixée dans la limite de montants réglementaires.

Il est ainsi fixé les taux et montants comme suit :

CADRES D'EMPLOIS	Part fixe (Dans la limite des taux suivants)	Part variable (Dans la limite des montants suivants)
Chefs de service de police municipale	32 %	7 000 €
Agents de police municipale	30 %	5 000 €
Gardes champêtres	30 %	5 000 €

La part variable de l'ISFE tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés selon des critères suivants :

- Résultats professionnels au vu des objectifs pour l'année écoulée
- Manière de servir de l'agent et acquis de l'expérience (compétences professionnelles et techniques, qualité relationnelles, capacité d'encadrement le cas échéant)

La part variable étant déterminée par la manière de servir de l'agent, elle n'est pas automatiquement reductible d'une année sur l'autre.

Les critères sus-énumérés se traduiront dans le montant déterminé individuellement par voie d'arrêté pris par l'autorité territoriale.

L'ISFE est cumulable avec :

- Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires attribuées dans les conditions fixées par le décret du 14 janvier 2002 susvisé,
- Les primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail tel que défini par le décret du 12 juillet 2001 susvisé.

L'ISFE est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir (exemples : RIFSEEP, IAT...).

ARTICLE 3 : MODALITÉS ET CONDITIONS DE VERSEMENT

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement. La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée annuellement (avec la paie de décembre).

L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est maintenue pendant :

- les congés annuels, RTT, repos compensateur, autorisations d'absence régulièrement accordée,
- les congés consécutifs à un accident de service ou à une maladie professionnelle,
- les congés de maternité, de paternité ou pour adoption,
- les congés de maladie ordinaire : elle suit le sort du traitement, à savoir elle est maintenue en intégralité durant les périodes de plein traitement et réduit de moitié pendant les périodes à demi-traitement,
- le temps partiel thérapeutique : elle suit le sort du traitement.

En dehors des situations précédemment mentionnées, la part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est suspendue.

Néanmoins, la prime versée à l'agent pendant une période de congé maladie ordinaire transformée de façon rétroactive en congé de longue maladie, de longue durée ou de grave maladie demeurent acquises.

Dispositif de sauvegarde (article 7 du décret n°2024-614)

Lors de la première application de l'ISFE, si, après application des deux parts, le montant indemnitaire mensuel perçu par le fonctionnaire est inférieur à celui perçu au titre du régime indemnitaire antérieur, à l'exclusion de tout versement à caractère exceptionnel, ce montant précédemment perçu peut être conservé, à titre individuel et au titre de la part variable, au-delà du pourcentage.

ARTICLE 4 : CREDITS BUDGETAIRES ET ENTREE EN VIGUEUR

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1^{er} novembre 2024.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Institue à compter du 1^{er} novembre 2024, l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement selon les modalités fixées ci-dessus ;
- Interrompt, à la même date, le versement de l'indemnité spéciale mensuelle de fonction et de l'indemnité d'administration et de technicité.

Fait à Veyrier-du-Lac, le 22 octobre 2024

Le secrétaire de séance,
Jean-Pierre GAILLARD

Le Maire,
Vanessa BRUNO

