Ville d'Annemasse
Direction Générale

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23/01/2025

La retransmission vidéo de la séance du conseil municipal est consultable sur le site internet de la Ville, rubrique le conseil municipal ou en suivant ce lien :

https://www.annemasse.fr/mairie/conseil-municipal/le-conseil-municipal/annee-2024

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois janvier, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Christian DUPESSEY, Maire.

ORDRE DU JOUR

OUVERTURE DE LA SÉANCE

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES ANTÉRIEURES
Séance du 12 décembre 2024

DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

COMMUNICATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

QUESTIONS INSCRITES À L'ORDRE DU JOUR ET FAISANT L'OBJET D'UNE DÉLIBÉRATION

RESSOURCES - Finances
01) Subventions de fonctionnement à diverses associations - Mandatement des 3/12èmes 5
02) Mandatement avant le vote du budget primitif 2025 - Dépenses d'investissement 7
03) PLH – Convention financière entre Annemasse-Les Voirons Agglomération, la Commune d'Annemasse et Habitat et Humanisme – Opération « Route des Vallées » sise 15 route des Vallées 8

MODERNISATION - Ressources Humaines / Prévention
04) Tableau des emplois - Modifications 9
05) Logements de fonction - Actualisation de la délibération fixant la liste des emplois ouvrant droit au bénéfice d'un logement de fonction par nécessité absolue de service ou convention d'occupation précaire avec astreinte 11

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE - Urbanisme et Foncier
06) Meublés de tourisme – Instauration du changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et approbation du règlement 13
07) Meublés de tourisme – Instauration de la procédure d'enregistrement 18
08) Meublés de tourisme – Instauration du changement d'usage des locaux commerciaux et modification du règlement 20
09) Partenariat avec l'Institut national des sciences appliquées Centre Val de Loire pour la réalisation d'une étude paysagère - Approbation de la convention à intervenir entre l'INSA, Annemasse Agglo, la Commune et le CAUE 74 22

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE - Commerce et Economie de Proximité
10) Plan national Action cœur de ville - Approbation de la convention-cadre pluriannuelle 24

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE - Aménagement des Espaces Publics
11) Piétonnisation du centre-ville d'Annemasse - Indemnisation de la SAS SUSHI ANNEMASSE "Sushi Shop" suite à l'avis rendu par la CIAP 26
12) Piétonnisation du centre-ville - Commission d'indemnisation à l'amiable (CIAP) / Modification n°3 du règlement d'indemnisation des professionnels 28
13) Opération d'aménagement et de résidentialisation des îlots Ferré et Gauguin à Annemasse – Approbation de l'avenant n°2 à la convention de groupement de commandes entre la Commune, Halpades et Haute-Savoie Habitat 30
14) ZAC Etoile Annemasse-Genève - Avenant 3 au Pacte politique de solidarité entre la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération et les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand 31

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE - Jeunesse
15) MJC MPT Annemasse - Convention de partenariat entre la Ville et la MJC MPT Annemasse / 2025 - 2027 35
16) Activités jeunesse - Création de tarifs pour un séjour à Paris en avril 2025 pour les jeunes de 14 à 17 ans 37

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE - Sports
17) Ecole Municipale des Sports (EMS) - Approbation du règlement intérieur applicable à compter de l'année 2025 38
18) Boulodrome municipal - Approbation de la convention d'occupation à intervenir avec l'association Joyeuse Pétanque Annemassienne et adoption du règlement intérieur 40

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE - Action Sociale et Solidaire
19) Cyclone Chido à Mayotte - Attribution d'une subvention exceptionnelle à la Fondation de France 41

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE - Vie Culturelle et Associative
20) Association La Fox Compagnie - Versement d'une subvention au titre de l'année 2025 43

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE - Éducation - Petite Enfance
21) Petite enfance – Modification du règlement de fonctionnement des établissements d'accueil du jeune enfant (crèches, halte-garderie et crèche familiale) 44
22) Prestation de service - Bonus « territoire Ctg » / Avenant à la convention d'objectifs et de financement pour l'Établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) crèche du Perrier 46

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le Maire ouvre la séance.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, il convient de désigner un-e secrétaire de séance parmi les conseillers municipaux présents dans l'assemblée.

Mme Dominique LACHENAL est désignée secrétaire de séance.

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES ANTÉRIEURES

Séance du 12 décembre 2024.
Le conseil municipal approuve le PV à l'unanimité.

DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

COMMUNICATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

M. le Maire présente au conseil municipal et à l'ensemble de la population ses meilleurs vœux pour l'année 2025.

Mme Chadia LIMAM demande la parole et fait la déclaration suivante :

« M. le Maire, je prends la parole ce soir au nom de mes collègues Ramona DESSEMOND, Christophe BORREL et Amine MEHDI pour vous faire part d'une décision importante.

Lorsque nous avons intégré cette majorité en 2020, c'était avec la volonté sincère d'œuvrer pour le bien des Annemassiens. Nous pensions qu'en unissant nos forces démocrates dans une équipe plurielle, nous pourrions travailler sereinement tous ensemble au devenir de notre Ville.
Malheureusement l'équipe de gauche, du centre et écologiste de 2020, qui encourageait la diversité des opinions, n'a pas fonctionné comme nous l'aurions espéré. Nous avons perçu des divergences d'orientations politiques qui se sont renforcées, au fil du temps, créant des tensions dans notre positionnement au sein du groupe.

Vous nous l'avez d'ailleurs fait remarquer, M. le Maire, depuis de nombreux mois, au point que nos échanges, même en dehors de nos séances, n'avaient plus la même sérénité qu'au début du mandat.
Au fil du temps, les tensions se sont intensifiées et ont perturbé le fonctionnement de l'équipe. Nous avons constaté que les désaccords dépassaient parfois une simple contradiction démocratique, engendrant des incompréhensions entravant notre capacité d'action et nous invitant à réfléchir à notre positionnement.

M. le Maire, nous savons que certains membres de l'équipe auraient souhaité notre départ depuis un certain temps, pour des raisons politiques ou personnelles. Toutefois, nous apprécions le fait que vous ayez toujours reconnu notre loyauté à votre égard et la qualité de nos contributions. C'est avec le même esprit de sérieux et de dévouement que nous souhaitons poursuivre nos actions en restant alignés avec les valeurs et objectifs pour lesquels nous nous sommes investis depuis le début de ce mandat.
Conscients de notre responsabilité envers les habitantes et les habitants d'Annemasse, nous avons longuement réfléchi aux différentes options nous permettant de continuer notre engagement pour notre Ville.

Face à toutes ces tensions, aux doutes de certains membres de l'équipe à notre égard et à la remise en cause incessante de notre loyauté et de notre fidélité à l'équipe *Annemasse, Ville d'avenirs* de 2020, nous avons décidé de constituer un groupe dont je prendrai la tête, baptisé *les Annemassiens*.
Attention, cette démarche ne marque pas un reniement de nos engagements ; au contraire, elle vise à leur donner plus de clarté et de cohérence, tout en restant pleinement investis dans nos missions jusqu'à la fin du mandat, conformément à la feuille de route initiale. Nous continuerons à soutenir les projets qui répondent aux besoins de la Ville et à l'intérêt général.

Nous espérons que cette décision apportera un souffle nouveau et rendra, pour tous, le climat plus apaisé. Cette décision vise aussi à vous soulager, M. le Maire, de certaines pressions que certains collègues peuvent exercer auprès de vous depuis de nombreux mois pour nous écarter ou restreindre nos marges de manœuvre. Désormais, les choses sont dites.

Nous vous remercions pour votre compréhension. Nous souhaitons, dans cette nouvelle configuration, demeurer des élus engagés et ouverts au dialogue.
M. le Maire, nous croyons profondément que l'essentiel est de continuer à servir Annemasse avec détermination. Je vous remercie pour votre écoute et votre attention. »

M. le Maire prend acte de cette déclaration et de la constitution de ce nouveau groupe politique dont les élus ne font plus partie de la majorité. Il indique qu'il en tirera les conséquences quant au fonctionnement de la Ville et en ce qui concerne les délégations des membres du nouveau groupe.

QUESTIONS INSCRITES À L'ORDRE DU JOUR ET FAISANT L'OBJET D'UNE DÉLIBÉRATION

RESSOURCES

Finances

1) Subventions de fonctionnement à diverses associations - Mandatement des 3/12èmes
Rapporteur : Dominique LACHENAL

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

En attendant le vote du budget primitif 2025 par le conseil municipal, il convient de permettre aux associations listées dans le tableau ci-dessous de fonctionner normalement.

À ce titre, il est proposé de leur verser une partie de la subvention de fonctionnement qu'elles ont perçue en 2024.

Ceci étant exposé,

Vu le budget de l'année 2024,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- de verser aux associations listées ci-après, les 3/12èmes de la subvention de fonctionnement octroyée en 2024, suivant le détail présenté dans le tableau ci-dessous :

	Somme versée en 2024	Montant des 3/12èmes à verser arrondi à l'euro le plus proche	Imputation
VIE CULTURELLE ET ASSOCIATIVE			
Villa du Parc – Subvention de fonctionnement	176 500,00 €	44 125,00 €	65748/314
Glitch	8 000,00 €	2 000,00 €	65748/311
Orchestre à vent de la Ville d'Annemasse – OVVA	25 000,00 €	6 250,00 €	65748/311
Fox compagnie	12 000,00 €	3 000,00 €	65748/316
Sous-total 1	**221 500,00 €**	**55 375,00 €**	
SPORTS			
Office municipal des sports	20 070,00 €	5 018,00 €	65748/3273
Office municipal des sports (poste secrétaire)	18 356,00 €	4 589,00 €	65748/3273
Annemasse basket club	37 510,00 €	9 378,00 €	65748/3272
Annemasse handball club	25 009,00 €	6 252,00 €	65748/3272
Rugby club d'Annemasse	30 866,00 €	7 717,00 €	65748/3272
Union Sportive Annemasse-Ambilly-Gaillard (USAAG)	48 376,00 €	12 094,00 €	65748/3272
Annemasse Volley 74	14 648,00 €	3 662,00 €	65748/3272
Association sportive des PTT d'Annemasse	7 413,00 €	1 853,00 €	65748/3272
La Cible du Salève	23 993,00 €	5 998,00 €	65748/3272
La Foulée d'Annemasse	12 899,00 €	3 225,00 €	65748/3272
Judo club d'Annemasse	37 492,00 €	9 373,00 €	65748/3272
Association sportive de karting	8 261,00 €	2 065,00 €	65748/3272
Moto club d'Annemasse	11 729,00 €	2 932,00 €	65748/3272
La Sentinelle	10 595,00 €	2 649,00 €	65748/3272
Tennis club du Salève	14 110,00 €	3 528,00 €	65748/3272
Première compagnie de Tir à l'arc d'Annemasse	20 939,00 €	5 235,00 €	65748/3272
Vélo club d'Annemasse	25 793,00 €	6 448,00 €	65748/3272
Taekwondo Annemasse	6 196,00 €	1 549,00 €	65748/3272
Annemasse Gaillard Fight académie	26 158,00 €	6 540,00 €	65748/3272
Sous-total 2	**400 413,00 €**	**100 105,00 €**	

JEUNESSE			
MJC Maison Pour Tous Annemasse (MJC MPT Annemasse)	635 000,00 €	158 750,00 €	65748/338
Sous-total 3	**635 000,00 €**	**158 750,00 €**	
RESSOURCES HUMAINES			
Comité des œuvres solidaires (COS) du personnel de la Ville d'Annemasse	54 000 €	13 500,00 €	65748/020
Sous-total 4	**54 000 €**	**13 500,00 €**	
TOTAL GENERAL	**1 310 913,00 €**	**327 730,00 €**	

La dépense en résultant, soit **327 730,00 €** sera inscrite au budget primitif 2025.

RESSOURCES

Finances

2) Mandatement avant le vote du budget primitif 2025 - Dépenses d'investissement
Rapporteur : Dominique LACHENAL

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Des crédits destinés à financer la réalisation de travaux, des acquisitions foncières ou des achats de fournitures de biens et de services ont été ouverts au budget 2024 et seront repris dans l'état des restes à réaliser 2024.
Ils seront complétés par de nouvelles inscriptions au budget primitif 2025.

Or, le budget de la Ville n'étant pas voté dès le mois de janvier, il convient - afin de ne pas retarder les mandatements -, d'autoriser M. le Maire à « engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent »; ceci, conformément à l'article 15 de la loi du 5 janvier 1988 et jusqu'à l'adoption du budget primitif 2025.

Ceci étant exposé,

Vu le détail des dépenses,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'autoriser M. le Maire à mettre en œuvre l'article 15 de la loi du 5 janvier 1988, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2025, notamment pour les comptes détaillés dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

RESSOURCES

Finances

3) PLH – Convention financière entre Annemasse-Les Voirons Agglomération, la Commune d'Annemasse et Habitat et Humanisme – Opération « Route des Vallées » sise 15 route des Vallées
Rapporteur : Michel BOUCHER

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Pour faire face à la tension du marché du logement en particulier à vocation sociale, et dans le cadre du 4ème programme local de l'habitat (PLH) 2023/2029 approuvé par délibération du conseil communautaire du 28 juin 2023, les communes de l'agglomération annemassienne et Annemasse-Les Voirons Agglomération - dite Annemasse Agglo - ont instauré le versement d'une aide forfaitaire et modulable par logement.
Aussi, il convient de signer la convention à intervenir pour la construction de 1 logement PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) réalisée par Habitat et Humanisme, opération « Route des Vallées » sise 15 route des Vallées.
Cette convention fixe les modalités de versement de l'aide du PLH communautaire à cette opération.

Aux termes de celle-ci, le montant de la subvention s'élève, conformément à la décision du Président d'Annemasse Agglo du 6 novembre 2024, à 7 000 € pris en charge de la façon suivante :

- Annemasse Agglo 5 250 €
- Commune d'Annemasse 1 750 €

Ceci étant exposé,

Vu la convention financière à intervenir entre Annemasse Agglo, la Commune d'Annemasse et Habitat et Humanisme,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'accepter les termes de la convention financière pour la construction de 1 logement PLAI, réalisée par Habitat et Humanisme, opération « Route des Vallées » sise 15 route des Vallées,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

La Commune d'Annemasse s'engage à verser la totalité de sa contribution au bénéficiaire, sur ordre d'Annemasse Agglo.

MODERNISATION

Ressources Humaines / Prévention

4) Tableau des emplois - Modifications
Rapporteur : Maryline BOUCHÉ

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique (CGFP), les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

La délibération portant création d'un emploi doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- pour un emploi permanent à temps non complet, la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (... / 35èmes).

Par ailleurs, la délibération indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8-2° du code général de la fonction publique. Dans ce cas, le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé sont précisés.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les collectivités peuvent recruter, en application de l'article L332-14 du code général de la fonction publique, un agent contractuel de droit public pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

Dans ce cadre, il est proposé :

- de modifier l'emploi suivant :

*1 poste de bibliothécaire (grade relevant du cadre d'emplois des bibliothécaires, filière culturelle, catégorie A), à temps complet (100 %), soit 35h00 hebdomadaires, à la direction Vie Culturelle et associative est modifié en poste de bibliothécaire (grade relevant du cadre d'emplois des assistants de conservation, filière culturelle, catégorie B).

- de supprimer l'emploi suivant :

*1 poste de médecin pédiatre (grade relevant du cadre d'emplois des médecins, filière médico-sociale, catégorie A), à temps non complet (8,35 %), soit 2h55 hebdomadaires, à la direction Education petite enfance.

Ceci étant exposé,

Vu le tableau des emplois du 18 septembre 2024,

Considérant que les besoins du service nécessitent de modifier le tableau des emplois,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'approuver la modification de l'emploi mentionné ci-dessus ;

- d'approuver la suppression de l'emploi mentionné ci-dessus ;

- d'approuver le tableau des emplois modifié qui prendra effet au 29 janvier 2025.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de personnel seront inscrits au budget de la Ville.

MODERNISATION

Ressources Humaines / Prévention

5) Logements de fonction - Actualisation de la délibération fixant la liste des emplois ouvrant droit au bénéfice d'un logement de fonction par nécessité absolue de service ou convention d'occupation précaire avec astreinte
Rapporteur : Maryline BOUCHÉ

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

L'article L.721-1 code général de la fonction publique dispose que l'organe délibérant des collectivités territoriales a compétence pour établir la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué, gratuitement ou moyennant redevance, en raison notamment des contraintes liées à leur exercice.

Ainsi, par délibération du 27 juin 2019, le conseil municipal d'Annemasse a fixé la liste des emplois ouvrant droit au bénéfice d'un logement de fonction par nécessité absolue de service (annexe 1 de ladite délibération) ou convention d'occupation précaire avec astreinte (annexe 2).

Par délibération du 17 décembre 2020, il a été procédé à une actualisation de l'annexe 1.

Une nouvelle mise à jour de cette annexe s'impose aujourd'hui afin de prendre en compte les évolutions de service intervenues depuis, à savoir :

- le départ à la retraite d'un concierge de l'Hôtel de Ville – qui a conduit à repositionner cet emploi en un poste d'agent d'accueil-sûreté et de gardiennage ;

– le transfert à Annemasse Agglo du conservatoire de musique.

Une autre évolution tient au fait que, de plus en plus, pour certains postes, les fonctions de concierge et/ou de gardien sont exercées par une seule personne au sein d'un même couple.
De ce fait, il est prévu que si le conjoint du concierge et/ou du gardien a le statut d'agent municipal, il assure des fonctions de gardien du bâtiment où est situé le logement, en l'absence de son conjoint.

C'est pourquoi, il convient, à compter du 27 janvier 2025, d'actualiser la liste des emplois ouvrant droit à une concession de logement pour nécessité absolue de service (annexe 1).

L'annexe 2 de la délibération du 27 juin 2019 – qui porte sur les concessions d'occupation précaire avec astreinte – est quant à elle inchangée.

Ceci étant exposé,

Vu le code général de la fonction publique, et notamment son article L.721-1,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'actualiser, à compter du 27 janvier 2025, la liste des emplois ouvrant droit au bénéfice d'un logement de fonction par nécessité absolue de service (annexe 1 ci-dessous),

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ces logements de fonction.

ANNEXE 1

CONCESSIONS DE LOGEMENT POUR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE

Emploi	Nombre d'emplois	Nombre de logements
Directeur Général des Services	1	1
Concierge du groupe scolaire Bois Livron (*)	1	1
Concierge du groupe scolaire Marianne Cohn (*)	1	1
Concierge du groupe scolaire Camille Claudel (*)	1	1
Concierge du groupe scolaire Saint Exupéry (*)	1	1
Concierge du groupe scolaire Jean Mermoz (*)	1	1
Concierge du groupe scolaire Les Hutins (*)	1	1
Concierge du groupe scolaire La Fontaine (*)	1	1
Concierge de l'Hôtel de Ville (*)	1	1
Agent d'accueil-sûreté et de gardiennage (*)	1	1
Concierge de la Maison des Sports (*)	1	1
Gardiens service des Parcs et Jardins	4	4
Gardes de nuit Foyer Personnes Agées L'Eau Vive	2	2
Gardien Centre Technique Municipal (*)	1	1

(*) si le conjoint du concierge et/ou du gardien a le statut d'agent de la Ville d'Annemasse, il assure des fonctions de gardien du bâtiment municipal, en l'absence de son conjoint.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Urbanisme et Foncier

6) Meublés de tourisme – Instauration du changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et approbation du règlement
Rapporteur : Michel BOUCHER

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

1- Contexte législatif et réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi 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 à laquelle sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Prévue aux articles L.631-7 à L.631-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation - le changement d'usage concerne l'acte de transformer un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage (commerces, activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou meublés de courte durée) - peut être rendue applicable dans les communes dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts. Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 fixe la liste des communes concernées.

Annemasse figure sur cette liste en tant « *qu'il existe sur* (le) *territoire un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements* ».

Ce dispositif législatif a été complété par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi Le Meur. Cette loi offre désormais la possibilité aux communes de délivrer aux personnes morales des autorisations temporaires.

Par ailleurs, la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique 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.

2- Opportunité de mise en œuvre sur le territoire communal de la procédure de demande préalable de changement d'usage

La Commune d'Annemasse recense 285 meublés de tourisme officiellement déclarés en mairie (déclarations CERFA au 31 décembre 2024). Le nombre de meublés de tourisme ne cesse d'augmenter depuis six ans. On ne recensait que 27 meublés de tourisme en 2019.
Dans les faits, il est fort probable que ce chiffre soit très en deçà de la réalité, de nombreux meublés n'étant pas déclarés en Mairie nonobstant l'obligation en la matière ; pour preuve, la consultation du site AirDNA qui fait état de la commercialisation de 995 meublés de tourisme sur notre territoire.

Annemasse accueille en moyenne chaque année 700 habitants supplémentaires. Cette attractivité n'est pas sans conséquences sur le parc de logements et cette situation porte directement préjudice à ses habitants, notamment les familles, les primo-accédants, les ménages les plus modestes, les étudiants, les jeunes actifs ... qui ne parviennent plus à se loger à des prix raisonnables.

La proximité de Genève et l'offre importante de transport en commun sur la commune d'Annemasse génèrent en outre, depuis quelques années, des locations de courte durée de chambres ou de logements.
Dans ce contexte de fortes tensions, la location de meublés de tourisme tend à aggraver la situation en soustrayant du marché locatif des biens loués à la nuitée ou à la semaine.

Face à ces différents constats, Annemasse Agglo a saisi l'Office du tourisme des Monts du Genevois afin de dresser un état de la situation en matière de location de meublés touristiques, état qui a confirmé la nécessité de se saisir des outils de régulation du marché des meublés de tourisme.

Cette expansion significative de l'activité de locations saisonnières de logements pour des séjours de courtes durées s'avère désormais fortement pénalisante pour la commune d'Annemasse en présentant un double effet négatif.
En effet, le changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme engendre une diminution de l'offre de logements à usage d'habitation principale. Parallèlement, elle génère une spéculation sur le prix du foncier, pour les logements encore disponibles. Les professionnels de l'immobilier alertent d'ailleurs sur un nombre d'offres de locations en chute libre et un très faible taux de rotation.
Le déséquilibre entre l'offre et la demande de logement très marqué, ainsi que les loyers et le prix des logements très élevés ont fait que cette tension immobilière est actée au niveau national et Annemasse est placée dans la zone tendue de l'Agglomération de Genève (SUI).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît nécessaire de réguler les changements d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques.

L'office du tourisme des Monts du Genevois a confié à un cabinet spécialisé une mission d'accompagnement à la mise en place de la procédure de changement d'usage. C'est dans ce cadre qu'il est proposé l'institution des différents dispositifs de régulation du marché des meublés de tourisme.

Cette démarche s'inscrit dans un objectif de lutte contre la pénurie de logement et la hausse des loyers, dont la Cour de justice de l'Union européenne a reconnu qu'elles constituaient des objectifs d'intérêt général qui justifient l'encadrement de la location des meublés de tourisme (voir en ce sens : CJUE, 22 septembre 2020, affaire C-724/18).

Au regard de l'intérêt général qu'il y a de préserver un équilibre entre habitats et activités économiques pour maintenir la fonction résidentielle dans la commune, et compte tenu de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, il apparaît nécessaire de réguler ces changements d'usage de locaux d'habitation par l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme.

La Cour de justice de l'Union européenne a confirmé que ce système s'avère être le plus efficace pour freiner immédiatement et le plus efficacement le mouvement de transformation des logements qui crée cette pénurie (décision précitée). Mais, également, qu'il n'existe pas d'autres moyens *a posteriori* pour inverser ce phénomène.

Au-delà de la conciliation de l'accès au logement avec son activité touristique et de la préservation du parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants, cette démarche répondra également aux objectifs suivants :

- disposer d'une lisibilité accrue de l'ensemble de l'offre d'hébergement globale,
- répondre à la nécessité de contrôler *a minima* les flux touristiques dans le cadre du pilotage et du développement de la politique de tourisme,
- prévenir le risque pour l'équilibre économique et social de la ville.

3- Grands principes du projet de règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux en meublés de tourisme de courte durée

Ce règlement a pour objet de définir les critères et conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations, au regard notamment 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.

Selon l'article L.631-7 du CCH, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyer, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location constituant la résidence principale du preneur au sens de l'article L.632-1 du même code.

L'obtention d'une autorisation de changement d'usage serait rendue obligatoire s'il s'agit :

- d'un local à usage d'habitation qui ne constitue pas la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;
- d'un local à usage d'habitation qui constitue la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, plus de 90 jours par an ;

Seraient dispensés d'autorisation :

- les locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (moins de 90 jours par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Il a été jugé nécessaire :

- de définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique ou à une personne morale de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme ;
- de fixer à 4 % la part maximale de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage. Pour information, ce pourcentage de locaux d'habitation pouvant être temporairement autorisé à la location meublée touristique correspond à ce jour à 644 autorisations temporaires de changement d'usage ;
- de fixer une limitation du nombre d'autorisations délivrées à 2 autorisations par propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale.

Conformément à l'article L.631-7-1 A du CCH, il sera instauré dans le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques, une procédure de sélection entre les candidats qui prévoit des garanties de publicité et de transparence applicables de manière identique aux demandes initiales et aux demandes de renouvellement.

Ces mesures sont adaptées aux caractéristiques du territoire et sont proportionnées à l'objectif poursuivi, en ce que celui-ci ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle *a posteriori* interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

Les dispositifs seront amenés à être réévalués au regard de l'évolution des données qui seront collectées à travers la mise en place de la télédéclaration avec enregistrement des meublés de tourisme.

M. Maxime GACONNET souligne l'extrême tension du marché immobilier sur le territoire. Il se réjouit de la mise en place d'une réglementation plus stricte pour les meublés de tourisme et insiste sur l'importance de sanctionner les abus.

Il soulève la problématique de la sous-location illicite de logements sociaux et pointe du doigt la responsabilité des bailleurs.

Il mentionne également la segmentation des logements, qui permet à des propriétaires peu scrupuleux de gagner beaucoup d'argent au détriment de locataires victimes de la raréfaction des biens à louer sur le secteur. Il s'enquiert des moyens dont dispose la Ville pour lutter contre ces pratiques et contrôler davantage les déclarations préalables de travaux. Il rappelle l'importance, en termes d'hétérogénéité de population, de maintenir la diversité des typologies de logement sur le territoire et de réguler le marché immobilier, enclin à produire davantage de petites surfaces qui assurent une plus grande rentabilité.

M. le Maire revient sur la problématique des logements sociaux. Il précise que les surloyers ne concernent que 4 à 5 % des logements sociaux de l'agglomération. Les bailleurs estiment par ailleurs que 3 % des logements sociaux sont détournés pour en faire du meublé de tourisme.

Il ajoute que des discussions sont en cours avec les bailleurs sociaux pour lutter contre ces pratiques de détournement qu'il juge scandaleuses.

M. Michel BOUCHER précise que les logements sociaux ne pourront pas obtenir de numéro d'enregistrement pour meublé de tourisme.

Il insiste sur l'important travail de structuration réalisé par les services de la Ville pour s'adapter à cette nouvelle réglementation et permettre son application sur le territoire de la commune.

Il revient sur la problématique de la segmentation des logements, dont l'objectif premier est d'accroitre les profits pour les propriétaires bailleurs en louant un bien à plusieurs locataires plutôt qu'à une famille. Il indique que le permis de diviser est un dispositif auquel la Ville peut avoir recours pour appliquer la réglementation sur les grands logements prévue par le PLU.

Il évoque le développement de nouvelles formes d'habitat, comme le coliving et les résidences jeunes actifs, qu'il convient d'encadrer pour qu'elles s'ajoutent à l'offre de logement actuel et ne viennent pas remplacer les logements familiaux.

Mme Maryline BOUCHÉ souhaite savoir si la limitation du nombre d'autorisations délivrées par propriétaire s'applique également aux personnes morales.

M. Michel BOUCHER explique que le nombre maximum d'autorisations est fixé à 2 par personne physique et 2 par personne morale. Il insiste sur l'importance, pour la régulation des meublés de tourisme, du quota de 4 % de la part maximale de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage.

Ceci étant exposé,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et notamment son article 16 ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;

Vu le code du tourisme et notamment son article L.324-1-1 ;

Vu le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du code général des impôts ;

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et aménagement du mardi 19 novembre 2024 ;

Considérant que la commune d'Annemasse est compétente en matière de gestion et d'élaboration de document d'urbanisme ;

Considérant que la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation temporaire préalable au titre de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, devrait permettre une régulation du marché des meublés de tourisme ;

Considérant que la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile nuit à l'équilibre du marché locatif traditionnel ;

Considérant que l'intérêt public doit s'attacher à préserver la fonction résidentielle dans la commune ;

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la Commune se doit de fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage ;

Considérant qu'il est laissé à l'appréciation de la Commune d'abaisser pour les résidences principales le nombre de jours de location en meublés de tourisme de 120 à 90 par an ;

Considérant que l'instauration du changement d'usage permet la mise en place de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme ;

Après avoir pris connaissance du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques ;

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- d'instaurer sur tout le territoire de la commune d'Annemasse, à compter du 1er avril 2025, la procédure de demande préalable de changement d'usage temporaire ;

- d'approuver le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques, tel que figurant en annexe de la présente délibération ;

- d'abaisser à 90 le nombre maximal de jours par an de location d'une résidence principale en meublé de tourisme ;

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaire à l'application du règlement de changement d'usage et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Urbanisme et Foncier

7) Meublés de tourisme – Instauration de la procédure d'enregistrement
Rapporteur : Michel BOUCHER

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Par délibération n° 2025.00006 du 23 janvier 2025, le conseil municipal a approuvé l'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme.

Les communes ayant adopté le régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme ont la faculté de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

L'article L.324-1-1 du code du tourisme permet ainsi au conseil municipal de rendre obligatoire par délibération un enregistrement auprès de la Commune pour toute location d'un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. De même, l'article L.324-2 du code du tourisme rend obligatoire la mention de ce numéro d'enregistrement pour toute offre de location. Le code du tourisme précise également dans son article L 324-1-1 que la déclaration doit être faite par téléservice ou tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération instituant le numéro d'enregistrement.

Compte tenu de la multiplication des locations saisonnières de logements, y compris de résidences principales, pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile, par le bais notamment de plateformes de réservations en ligne, il apparaît nécessaire de renforcer le contrôle de la location saisonnière en vue de contribuer à remédier aux tensions en matière de logement.

Il est ainsi proposé l'instauration d'une procédure de télédéclaration qui permettra :
- d'avoir une connaissance précise du parc d'hébergements touristiques sur le territoire communal et de reprendre ainsi le contrôle du parc résidentiel ;
- de contrôler le respect des différentes obligations à la charge des loueurs ;
- de garantir à tous les clients/touristes d'être hébergés dans des meublés de tourisme déclarés et dans des conditions d'hébergement décentes et en conformité avec la loi ;
- d'appliquer la juste fiscalité aux locations de meublés de tourisme, notamment en ce qui concerne la taxe de séjour.

En conformité avec les dispositions juridiques et réglementaires précitées, il est proposé au conseil municipal de décider que la procédure de déclaration prévue à l'article L 324-1-1 du code du tourisme soit soumise à enregistrement pour toute location de courtes durées (à compter de la première nuitée) d'un local meublé en faveur d'une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration CERFA -actuellement en vigueur.
Elle donnera lieu à la délivrance, immédiate et sans délai, par la Commune au déclarant, d'un accusé-réception comprenant un numéro d'enregistrement de l'hébergement, qui devra être impérativement mentionné pour toute offre de location, notamment sur les plateformes en ligne.
Tout changement concernant les éléments constitutifs de la déclaration devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration.
Il est rappelé que toute personne qui offre à la location un meublé doit respecter l'obligation de déclaration. Tout loueur qui n'a pas demandé de numéro d'enregistrement est passible d'une amende civile dont le montant maximum est de 5 000 €.
Dans la mesure où la procédure de déclaration des biens soumis à enregistrement, et à la délivrance d'un numéro unique d'enregistrement de chaque bien, fait l'objet d'un traitement automatisé et d'un téléservice, la Collectivité devra se doter d'un outil de gestion informatique.

Ceci étant exposé,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, articles 16 et 18, dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique introduisant 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,

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

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent,

Vu le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 (modifié par le décret n°23-822 du 25 août 2023) relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts et précisant les agglomérations concernées,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121- et suivants,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.631-7 à L.631-10,

VU le code du tourisme, et notamment ses articles L.324-1 à L.324-2-1 et D.324-1 à R.324-1-2,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2025, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable au titre de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que la Commune d'Annemasse a défini par délibération n° 2025.00006 du 23 janvier 2025 un règlement communal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme,

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location d'un meublé de tourisme,

Considérant que lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire pour louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dans la limite de 90 jours par an,

Considérant que l'intérêt public qui s'y attache est de préserver la fonction résidentielle dans la commune,

Considérant que cette déclaration est effectuée par le biais d'un téléservice, et que dès réception, la déclaration donne lieu à délivrance d'un accusé de réception comprenant un numéro de déclaration qui doit ensuite obligatoirement être mentionné dans toute offre de location,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- d'instaurer le dispositif prévu à l'article L.324-1-1 alinéa III du code du tourisme qui soumet toute location d'un meublé de tourisme au sens du 1 dudit article, situé sur la commune d'Annemasse, à une déclaration préalable soumise à enregistrement.

- de mettre en œuvre le recours à un téléservice (accessible via internet) d'enregistrement de cette déclaration permettant la délivrance d'un numéro d'enregistrement, devenu obligatoire pour toute annonce de location dans les modalités prévues par l'article D. 324-1-1 du code du tourisme,

- de dire que ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune,

- d'autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Urbanisme et Foncier

8) Meublés de tourisme – Instauration du changement d'usage des locaux commerciaux et modification du règlement
Rapporteur : Michel BOUCHER

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Afin de permettre à la Commune de réguler l'activité de location des meublés de tourisme en vue de protéger l'habitat à destination de la population permanente, un règlement de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme a été adopté par délibération n° 2025.00006 en date du 23 janvier 2025.
Depuis le 1er juillet 2021, les communes qui appliquent déjà le changement d'usage et le numéro d'enregistrement peuvent, si elles le souhaitent, se doter d'un nouvel instrument de régulation, en soumettant à autorisation la location des locaux commerciaux comme meublés de tourisme.

Il est ici précisé qu'il a été constaté, sur le territoire annemassien, un accroissement significatif des demandes de transformation de locaux commerciaux au cours des derniers mois, y compris en centre-ville. Ces demandes concernent notamment des secteurs faisant l'objet de protections du commerce et de l'artisanat. Les transformations de commerces en meublés de tourisme contribuent à la raréfaction d'une partie de l'offre de commerces de proximité et d'artisanat, fragilisant ainsi l'équilibre des fonctions urbaines et les continuités commerciales.
Si la procédure de changement d'usage protège efficacement les seuls locaux d'habitation, les locaux commerciaux peuvent en règle générale être loués comme meublés de tourisme librement, sans limite de durée. Or, les communes peuvent souhaiter réguler également la location de locaux commerciaux comme meublés de tourisme.

La faculté de soumettre à autorisation la location comme meublé de tourisme d'un local commercial a été introduite par la loi dite engagement et proximité du 27 décembre 2019 (IV bis de l'art. L. 324-1-1 du code du tourisme), précisée par le décret du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme (articles R. 324-1-4 à R. 324-1-7 du code du tourisme).
Les locaux commerciaux concernés par cette réglementation sont définis par référence aux destinations de construction du code de l'urbanisme, en fonction de la date du plan local d'urbanisme. Il s'agit des locaux destinés à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux cinémas, aux hôtels et autres hébergements touristiques.

En pratique, les communes qui souhaitent mettre en œuvre ce changement d'usage doivent mettre en œuvre un règlement, qui précise notamment les principes de réalisation des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services. L'application dudit règlement doit permettre une meilleure cohérence avec les dispositions d'urbanisme relatives à la protection des linéaires artisanaux et commerciaux.
Ce règlement vise à soumettre à autorisation la location des locaux commerciaux en tant que meublés de tourisme, en application du décret n° 2021-757 du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme.

Le règlement de changement d'usage temporaire des locaux commerciaux a pour but de préserver le tissu économique et social des quartiers. Un local commercial pourra être temporairement converti en logement touristique à condition de respecter certaines durées et conditions fixées par la Commune.
Dans ce cadre, la protection de l'usage commercial apparaît désormais comme un élément essentiel de régulation face à la pression exercée par l'activité des meublés de tourisme.

Afin de répondre aux objectifs de préservation et/ou de développement de la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, il est donc proposé de reprendre les principes de mise en œuvre relatifs à protection des linéaires artisanaux et commerciaux adoptés par les documents d'urbanisme en vigueur à la date de la demande d'autorisation de changement d'usage et par les périmètres de sauvegarde du commerce de l'artisanat de proximité, en prenant en considération des critères de délivrance de l'autorisation comparables à ceux retenus dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Ainsi, le changement d'usage d'un local commercial en meublé de tourisme ne devra pas entraver une activité commerciale diversifiée, et sera en particulier interdit dans les zones faisant l'objet de mesures de protections particulières adoptées par la Collectivité dans les documents précisés ci-dessus.

Ceci étant exposé,

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu le code du tourisme et notamment ses articles L.324-1-1 IV bis et R. 324-1-4 à R. 324-1-7 ;

Vu le décret n° 2021-757 du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Aménagement du mardi 19 novembre 2024 ;

Vu la délibération n° n° 2025.00007 du 23 janvier 2025 instituant la procédure d'enregistrement sur le territoire de la commune d'Annemasse,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- d'instaurer le régime d'autorisation préalable de location des locaux à usage commercial en application de l'article L.324-1-1 IV bis du code du tourisme.

- de modifier le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de la commune d'Annemasse pour y intégrer les dispositions relatives aux autorisations de changement d'usage des locaux commerciaux applicables sur le territoire de la commune d'Annemasse,

- d'approuver le règlement municipal ainsi modifié et annexé à la présente délibération,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Urbanisme et Foncier

9) Partenariat avec l'Institut national des sciences appliquées Centre Val de Loire pour la réalisation d'une étude paysagère - Approbation de la convention à intervenir entre l'INSA, Annemasse Agglo, la Commune et le CAUE 74
Rapporteur : Michel BOUCHER

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
M. Christian VERDONNET, Mme Ramona DESSEMOND, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

L'Institut national des sciences appliquées (INSA) Centre Val de Loire est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, placé sous la tutelle du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.
Au sein de son département « École de la nature et du paysage », il dispense un enseignement supérieur aboutissant à la délivrance du diplôme d'État de paysagiste.

Dans le cadre de cette formation, l'INSA, Annemasse Agglo, la Commune d'Annemasse et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Savoie (CAUE 74), sont convenus d'instituer un partenariat pour la tenue d'un atelier pédagogique.

L'atelier consiste en des travaux d'étudiants qui contribueront à alimenter la réflexion et les projets sur le territoire d'Annemasse Agglo et de la Commune d'Annemasse. Les prestations remises sont des travaux dirigés portant, dans un premier temps, sur le grand territoire et, dans un second temps, sur des sites spécifiques. Les éventuels projets ou propositions d'étudiants sont illustratifs de possibilités d'aménagement. Ces travaux pourront être réutilisés par Annemasse Agglo, la Commune d'Annemasse et le CAUE 74 dans le cadre d'études d'aménagement, de travail prospectif ou d'expositions à destination du grand public.

En contrepartie de la mobilisation de l'INSA, Annemasse Agglo, la Commune d'Annemasse et le CAUE 74 s'engagent, dans le cadre d'une convention de partenariat, à verser à l'INSA une participation financière sous forme de subvention couvrant les frais de fonctionnement de l'atelier.
La participation financière s'élève à la somme forfaitaire de 26 000 € répartie comme suit :
° un premier versement de 10 500 € pris en charge par la Commune d'Annemasse à la signature de la convention,
° le solde, soit 15 500 €, à la remise du rapport final de l'étude.
Le paiement du solde sera pris en charge par Annemasse Agglo et le CAUE 74 et sera réparti comme suit :
° Annemasse Agglo : 10 500 €
° CAUE 74 : 5 000 €

Ceci étant exposé,

Vu le projet de convention tel que présenté au conseil municipal ;

Considérant que l'atelier pédagogique, objet de la convention, permettra à la Commune d'Annemasse de disposer d'études pertinentes sur son paysage afin d'alimenter des projets structurants, tout en participant à la formation des étudiants d'une école renommée à l'échelle nationale ;

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
30	0	0	0

Décide :

- d'approuver la « Convention de partenariat en vue de la réalisation d'une étude paysagère » à intervenir entre l'INSA Centre Val de Loire, Annemasse Agglo, la Commune d'Annemasse et le CAUE 74 ;

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention ;

- d'autoriser le versement sur le compte de l'INSA ouvert au Trésor Public de Blois d'une subvention de 10 500 €,

- de dire que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2025 – compte 657382 / 020.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Commerce et Economie de Proximité

10) Plan national Action cœur de ville - Approbation de la convention-cadre pluriannuelle
Rapporteur : Amine MEHDI

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Les villes moyennes ont longtemps été les oubliées des politiques d'aménagement. Elles représentent pourtant, avec leurs territoires, le lieu de travail et le lieu de vie d'environ 20 millions de Françaises et de Français. Avec le plan national Action cœur de ville, le gouvernement a apporté une réponse politique forte, pour renforcer l'attractivité des centres villes, et leur redonner leur rôle de moteur de développement pour leurs territoires.

Lancée en mars 2018, Action cœur de Ville constitue ainsi une politique prioritaire du gouvernement destinée à soutenir le développement des villes moyennes, de métropoles et d'outre-mer, qui exercent une fonction de centralité pour tout leur territoire. Action cœur de Ville est fondé sur un investissement massif visant prioritairement à la revitalisation des centres villes, avec, aux côtés de l'Etat, trois partenaires nationaux : la Banque des territoires, Action Logement et l'Agence Nationale de l'Habitat.

Élaboré en concertation avec les élus et les acteurs économiques des territoires, le plan Action cœur de ville vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement et de l'urbanisme à réinvestir les centres villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

Une première phase du programme s'est déroulée jusqu'en 2022. Ce dernier a été prolongé jusqu'en 2026.

Action cœur de ville 2 (2023-2026) se concentre sur 4 priorités principales :

° Accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique ;
° Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire ;
° Revitaliser prioritairement leur centre-ville afin d'y (re)mettre habitants et activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif ;
° Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.

La Ville d'Annemasse fait partie des 245 communes sur 232 territoires métropolitains et ultramarins bénéficiaires du dispositif Action cœur de Ville et d'un engagement financier significatif de l'État et de ses partenaires.

Au titre de ce dispositif, les diverses parties prenantes formalisent leur engagement par voie de convention.

La convention-cadre Action cœur de ville valant convention d'Opération de revitalisation du territoire (ORT), qui est soumise à l'approbation du conseil municipal, définit les modalités de mise en œuvre du programme Action cœur de ville dans la commune d'Annemasse. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Les objectifs de la convention s'articulent autour de cinq axes principaux définis par l'Etat :
1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.
2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré.
3. Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées.
4. Aménager durablement l'espace urbain et valoriser le patrimoine architectural et paysager.
5. Constituer un socle de services dans chaque ville.

Sur la base d'un diagnostic partagé avec les partenaires locaux, la convention-cadre précise, sous forme de fiches-actions, les actions concrètes à mettre en œuvre pour contribuer à favoriser la transition écologique dans les mutations urbaines en cours, à renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant un cadre de vie dynamique et inclusif. Elle reflète ainsi une volonté forte de développement et de revitalisation, permettant à Annemasse de répondre non seulement à ses besoins et attentes propres, mais aussi à ceux de la Communauté d'Agglomération, grâce à son statut de ville-centre.

La convention identifie les actions matures, qui peuvent être lancées rapidement et sont complémentaires à des actions déjà existantes. Elle liste également les actions en devenir, qui feront l'objet de réflexions dans le cadre du programme.
La convention sera complétée par un projet de redynamisation du cœur de ville, précisant les actions, notamment sur les volets calendaires et budgétaires.

Elle sera conclue entre :
- les collectivités bénéficiaires, à savoir la Commune d'Annemasse et la Communauté d'Agglomération Annemasse–Les Voirons Agglomération,
- les partenaires financeurs que sont L'Etat, représenté par le Préfet de la Haute-Savoie, le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Département de la Haute-Savoie,
- les autres partenaires que sont la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, l'Office de tourisme-Monts du Genevois, l'Office de commerce Côté Annemasse, la Maison de l'Eco-Annemasse, l'association Annemasse Commerces.

Une gouvernance partenariale est définie pour coordonner les actions, suivre leur mise en œuvre et partager l'évaluation des résultats.

Ceci étant exposé,

Vu le plan national Action cœur de ville,

Considérant qu'Annemasse fait partie des villes bénéficiaires du plan national Action cœur de ville,

Vu le projet de convention-cadre,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- d'approuver la convention-cadre pluriannuelle Action cœur de Ville à intervenir entre les parties mentionnées ci-dessus,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention et, plus généralement, tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Aménagement des Espaces Publics

11) Piétonnisation du centre-ville d'Annemasse - Indemnisation de la SAS SUSHI ANNEMASSE "Sushi Shop" suite à l'avis rendu par la CIAP
Rapporteur : Michel BOUCHER

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Sophie VILLARI, M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

La Commune d'Annemasse est engagée dans un projet de piétonnisation de son centre-ville qui prévoit la transformation de rues et places en zones piétonnes ou en zones de rencontre. Les travaux ont débuté mi-2023 et se termineront en 2026. Consciente des perturbations que les différents chantiers allaient engendrer sur l'activité économique locale, la Commune a mis en place une Commission d'indemnisation amiable (CIAP). Cette commission garantit aux professionnels riverains se prévalant de préjudices économiques liés aux travaux de piétonnisation, transparence, rapidité et indépendance, permettant ainsi, autant que faire se peut, la fixation d'une indemnisation amiable en prenant pour base les principes d'indemnisation retenus par la jurisprudence administrative.

C'est dans ce contexte qu'a été examinée la demande déposée le 08 novembre 2024 par la SAS SUSHI ANNEMASSE « Sushi Shop », qui estimait avoir subi un préjudice économique du fait des travaux publics liés au projet de piétonnisation.

Avis émis par la Commission d'indemnisation amiable

Au cours de sa séance du 22 novembre 2024, la Commission d'indemnisation amiable a considéré que la SAS SUSHI ANNEMASSE « Sushi Shop » avait été affectée par les travaux publics liés au projet de piétonnisation dont la Commune est maître d'ouvrage, et a considéré qu'il y avait lieu de procéder à l'indemnisation du préjudice subi. Ces dommages ont consisté, eu égard à la situation de l'établissement, en une gêne anormale et spéciale directement occasionnée par des travaux de réseaux secs et humides, du 11 janvier au 19 avril 2024 et du 30 septembre au 31 octobre 2024 inclus.

Après examen des éléments comptables et financiers du dossier, la Commission d'indemnisation amiable, au cours de sa séance du 13 décembre 2024, a proposé de fixer comme montant d'indemnité à verser à la SAS SUSHI ANNEMASSE « Sushi Shop » la somme de 13 700 €.

Ceci étant exposé,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 juin 2023 modifiée, portant notamment sur l'instauration d'une Commission d'indemnisation amiable et l'approbation du règlement d'indemnisation des professionnels,

Vu la demande d'indemnisation déposée par la SAS SUSHI ANNEMASSE « Sushi Shop »,

Vu l'avis émis par la CIAP suite à cette demande d'indemnisation,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
30	0	0	0

Décide :

- d'accorder à la SAS SUSHI ANNEMASSE « Sushi Shop » une indemnisation à hauteur du montant proposé par la CIAP, à savoir 13 700 €,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord transactionnel à intervenir entre la Commune d'Annemasse et la SAS SUSHI ANNEMASSE « Sushi Shop » au titre de cette indemnisation,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à verser l'indemnité fixée, sous réserve de la signature préalable du protocole d'accord transactionnel par la SAS SUSHI ANNEMASSE « Sushi Shop »,

- de dire que le montant de l'indemnité sera imputé à l'article 65742/845 du budget de la Ville.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Aménagement des Espaces Publics

12) Piétonnisation du centre-ville - Commission d'indemnisation à l'amiable (CIAP) / Modification n°3 du règlement d'indemnisation des professionnels
Rapporteur : Michel BOUCHER

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Après plusieurs mois de travaux de piétonnisation dans le centre-ville d'Annemasse, deux ajustements successifs au règlement d'indemnisation amiable des professionnels ont été adoptés, par délibérations du conseil municipal du 2 mai 2024 et du 10 octobre 2024.

Il convient à ce jour de procéder à un nouvel ajustement du règlement. En effet, le projet d'extension du réseau de chauffage urbain, porté par le concessionnaire BEA et réalisé par souci de coordination dans le même calendrier que les travaux de piétonnisation, se développe dans la zone piétonne « historique ». Ainsi, seront pris en compte :

- L'extension du réseau de chaleur dans les rues du Commerce (entre la rue Pasteur et l'avenue de la République) et Fernand David (entre l'avenue de la République et le Passage Bleu) ainsi que dans l'avenue de la République (pour partie) ;
- L'installation de points d'apport volontaire de déchets (PAV) avenue de la République, nécessaire à la mise en œuvre de la stratégie de maillage du centre-ville.

Il est donc proposé que les rues précitées soient intégrées au périmètre éligible aux indemnisations des professionnels riverains, à compter de la date de validation du règlement modifié comme suit :

A l'article II.2.1 du règlement d'indemnisation de la CIAP, il est ajouté le périmètre d'éligibilité suivant :

Périmètre 5 :

- Rue du Commerce (tronçon Pasteur / République) :
  n° pairs du 2 au 10
  n° impairs du 1 au 5
- Avenue de la République :
  n° pairs du 2 au 4
  n° impairs du 1 au 3
- Rue Fernand David :
  n° pairs du 2 au 4
  n° impairs du 1 au 5

Le plan des périmètres d'éligibilité, à la p. 9 du règlement, sera également modifié.

M. Maxime GACONNET craint que les modifications successives du périmètre d'indemnisation n'accroissent le sentiment d'injustice ressenti par les professionnels en limite de zone qui, bien qu'impactés par la difficulté généralisée d'accès au centre-ville, ne peuvent bénéficier d'aucune indemnisation.

Il évoque par ailleurs la chute d'une commerçante, causée par la négligence d'une société de télécommunications qui n'a pas sécurisé une chambre télécom de 2 mètres de profondeur pendant des travaux de maintenance. Il appelle toutes les entreprises intervenant sur les chantiers de la Ville à la plus grande vigilance, pour garantir la sécurité de la population.

M. Michel BOUCHER confirme que la Ville a été immédiatement informée de ce très regrettable accident. Des recherches ont été faites pour identifier l'entreprise responsable, un sous-traitant de SFR, et l'alerter sur les graves manquements aux règles de sécurité constatés.

M. le Maire ajoute qu'une rencontre entre l'entreprise responsable et la victime a été prévue dès le lendemain.

S'agissant de la modification du règlement de la CIAP, **M. Michel BOUCHER** estime en ce qui le concerne qu'il est préférable de se doter d'un règlement qui pose des limites claires et évolutives en fonction de l'avancée des travaux. Il rappelle que seuls les professionnels directement concernés par des travaux au droit de leur commerce peuvent prétendre à une indemnisation.

Mme Maryline BOUCHÉ se réjouit de l'extension du réseau de chaleur qui permettra à davantage d'habitants d'en bénéficier.

Ceci étant exposé,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2023-108 du 8 juin 2023, portant notamment sur l'instauration d'une Commission d'indemnisation à l'amiable pour la piétonnisation (CIAP) et l'approbation du règlement d'indemnisation des professionnels,

Vu les délibérations du conseil municipal n° 2024-00079 du 2 mai 2024 n° 2024-00196 du 10 octobre 2024 modifiant ce règlement d'indemnisation,

Considérant qu'il convient de modifier l'article II.2.1 du règlement afin de tenir compte des impacts des travaux de réseau de chaleur urbain et de pose de PAV dans le centre-ville piéton,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- d'approuver la modification n°3 du règlement d'indemnisation des professionnels, telle que détaillée ci-dessus,

- de dire que le règlement d'indemnisation sera rectifié en conséquence.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Aménagement des Espaces Publics

13) Opération d'aménagement et de résidentialisation des îlots Ferré et Gauguin à Annemasse – Approbation de l'avenant n°2 à la convention de groupement de commandes entre la Commune, Halpades et Haute-Savoie Habitat
Rapporteur : Pascal SAUGE

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Dominique LACHENAL, Mme Sophie VILLARI, M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Maxime GACONNET, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS
Dans le cadre du projet de réaménagement des espaces extérieurs et de résidentialisation des îlots Ferré et Gauguin situés dans le quartier Perrier-Château Rouge-Livron, la commune d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat ont constitué un groupement de commandes afin de rechercher les meilleures conditions financières, techniques et de délai de réalisation des travaux.

La convention de groupement de commandes, approuvée par délibération du conseil municipal du 27 février 2020, désignait la Ville d'Annemasse en tant que coordonnateur du groupement, ce dernier ayant pour mission de procéder à l'organisation des mises en concurrence de tous les marchés (maîtrise d'œuvre, travaux, mission de Coordination Sécurité et Protection de la Santé et prestation de géomètre). La convention a été modifiée par avenant n° 1 approuvé par délibération du conseil municipal du 13 octobre 2022, cet avenant ayant pour objet de modifier l'article 6 de la convention relatif à la constitution de la Commission de groupement.

Suite à une évolution du projet, il est proposé d'étendre les missions du coordonnateur du groupement. Un avenant 2 est donc soumis à l'approbation du conseil municipal afin de lui confier le suivi de l'exécution des marchés. L'avenant 2 modifie en conséquence le contenu des articles 2, 3, 4 et 8 de la convention de groupement de commandes ainsi que précisé ci-dessous :

- Article 2 : L'alinéa 2 de l'article 2 de la convention relatif à la durée du groupement est modifié afin de prendre en compte l'extension de la mission du coordonnateur à l'exécution des marchés jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement inclus.
- Article 3 : L'alinéa 2 de l'article 3 est complété pour prendre en compte le suivi de l'exécution des marchés. En outre, trois paragraphes sont ajoutés après l'alinéa 4 pour détailler les nouvelles missions du coordonnateur en matière de suivi administratif des marchés, de suivi de la facturation, de suivi des missions du maître d'œuvre et d'information des membres du groupement de commande. Enfin, le dernier alinéa est modifié.
- Article 4 : Le contenu de l'article est actualisé, certains points étant conservés et d'autres reformulés.
- Article 8 : La phase d'exécution des marchés est ajoutée dans le premier alinéa et le second alinéa est supprimé.

Ceci étant exposé,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 février 2020 approuvant la constitution d'un groupement de commandes entre la Commune d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat,

Vu la délibération du conseil municipal du 13 octobre 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention de groupement de commandes,

Vu le projet d'avenant n°2,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le rôle du coordonnateur du groupement de commandes,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
28	0	0	0

Décide :

- d'approuver l'avenant n°2 à la convention constitutive du groupement de commandes pour l'opération d'aménagement et de résidentialisation des îlots Ferré et Gauguin à Annemasse,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte d'adhésion au dit avenant n°2.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

Aménagement des Espaces Publics

14) ZAC Etoile Annemasse-Genève - Avenant 3 au Pacte politique de solidarité entre la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération et les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand
Rapporteur : Christian DUPESSEY

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Depuis 2007, le projet urbain Etoile Annemasse-Genève a été défini comme prioritaire au regard des enjeux intercommunaux et transfrontaliers de développement, et essentiel pour le territoire de la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons Agglomération et des communes concernées.

Ainsi, Annemasse – Les Voirons Agglomération et les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand se sont engagées solidairement dans la conduite de ce projet, leur démarche étant inscrite dans un pacte politique approuvé en novembre 2014.

Dans ce cadre, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Etoile Annemasse-Genève a été approuvé le 12 novembre 2014 par Annemasse – Les Voirons Agglomération.

Puis, par délibération n°C-2016-0135 du 6 juillet 2016, Annemasse – Les Voirons Agglomération a décidé de confier l'aménagement de la ZAC Etoile Annemasse-Genève à l'entreprise privée Bouygues Immobilier UrbanEra, dans le cadre d'un traité de concession signé le 9 août 2016 entre Annemasse – Les Voirons Agglomération et l'aménageur, pour une durée de 15 années à compter de la date de prise d'effet et s'achevant le 31 août 2031.

Les principes de solidarité, arrêtés initialement dans le pacte de 2014, conduisaient à une prise en charge partagée du déficit d'opération estimé à environ 5 millions d'euros :

- par Annemasse – Les Voirons Agglomération à hauteur de 90 % ;
- par les communes, par le biais de fonds de concours, à hauteur de 10 %.

Les équipements publics destinés à être remis aux communes étaient par ailleurs pris en charge intégralement par l'aménageur et leurs coûts portés au bilan de réalisation de la ZAC.

Par deux avenants au pacte politique approuvés par Annemasse – Les Voirons Agglomération respectivement en septembre 2019 et en juillet 2022, Annemasse – Les Voirons Agglomération et les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand ont convenu, compte tenu du programme ayant fait l'objet du dossier de réalisation de la ZAC ainsi que de leurs compétences respectives et des recettes fiscales attendues de l'opération, d'arrêter leurs participations respectives au déficit de l'opération en prenant en compte la répartition du programme en locaux d'activités et en locaux d'habitation, soit une prise en charge :

- par Annemasse – Les Voirons Agglomération à hauteur de 40 % ;
- par les communes, par le biais de fonds de concours, à hauteur de 60 %.

Suite à l'évolution tant du programme de l'opération que du programme des équipements publics et de leurs modalités de financement, il est apparu nécessaire de modifier les modalités de participation des signataires du pacte politique.

Tel est l'objet de la présente délibération portant sur l'approbation d'un pacte politique modifié, fondé sur les mêmes principes - et notamment le principe de solidarité -, que le pacte de 2014 et actant des modalités de participation suivantes :

- <u>S'agissant en premier lieu</u> des modifications du programme de l'opération, il est proposé que les conséquences financières de celles-ci sur le bilan de la ZAC soient prises en charge par les parties qui les ont sollicitées.

Ainsi, au 31 décembre 2023, les modifications intervenues et sollicitées spécifiquement par les communes entraînent une participation de :

  - 590 700 € HT pour la Commune d'Ambilly (modification du Lot C10) ;
  - 216 000 € HT pour la Commune d'Annemasse (modification du Lot D6).

- <u>S'agissant en second lieu</u> des équipements publics communautaires, à savoir la voie verte et la passerelle ferroviaire, les modalités de leur financement par voie de subventions d'investissement du canton de Genève, de la Région et du Département ont fait apparaître l'opportunité d'une participation d'équipement du concédant de 4 191 250 €, à laquelle s'ajoute une participation distincte de 170 918 € HT suite à la réalisation de travaux supplémentaires.

La participation « voie verte et passerelle ferroviaire » ayant pour effet de supprimer le déficit d'opération prévisionnel constaté à ce jour, et afin de maintenir l'expression du principe de solidarité liant les parties, il est proposé, au regard de l'intérêt de ces équipements pour l'ensemble des fonctions de l'opération d'aménagement, que les communes contribuent par voie de fonds de concours au financement de cette participation d'équipement, à hauteur de 50 %.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L5216-5-VI du code général des collectivités territoriales qui prévoient qu' « *afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés, le montant total des fonds de concours ne pouvant excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours* », il s'ensuit que la présente délibération a également pour objet d'approuver le versement de ces fonds de concours, tels que détaillés ci-dessous :

en €	***Participations au bilan de la ZAC***	***Subventions prévisionnelles***	***Solde (après subvention et hors fonds de concours***	***Fonds de concours 50 %***	***Solde après fonds de concours et participations***
Annemasse Agglo	**4 191 250**	**2 162 911**	**2 028 339**	**1 014 170**	**1 014 170**
Communes				**1 014 169**	**1 014 169**
dont Ambilly	0			777 102	777 102
dont Annemasse	0			144 437	144 437
dont Ville-la-Grand	0			92 630	92 630
Total	**4 191 250**	**2 162 911**	**2 028 339**	**2 028 339**	**2 028 339**

Enfin, il est précisé que ce dispositif de financement a aussi pour effet global de diminuer la charge financière de chacune des parties, telle que rappelée ci-dessous :

	Prise en charge de la participation d'équipement (dispositif proposé)	***Prise en charge de la participation d'équilibre (dispositif en vigueur)***
Annemasse Agglo	1 014 170	1 655 950
Communes	1 014 169	1 655 950

La participation des communes sera versée à Annemasse – Les Voirons Agglomération en flux d'investissement via des fonds de concours. Pour les communes, les dépenses seront imputées au compte 2041 « subvention d'équipement aux organismes publics ».

- S'agissant en troisième lieu de l'équilibre général de la concession, les participations respectives des communes au déficit de l'opération sont mises à jour au regard des évolutions de la répartition du programme en locaux d'activités et en locaux d'habitation.

Ainsi, dans l'hypothèse où le bilan de la concession ferait apparaître un déséquilibre, les parties se sont engagées à y contribuer solidairement dans la mesure de leurs compétences respectives, soit à ce jour à hauteur de 62 % pour les communes, représentant la part logement de l'opération, le solde de 38 % incombant à Annemasse – Les Voirons Agglomération.

La répartition entre les communes s'effectue au prorata des surfaces de logement développées dans chaque commune, soit à ce jour :

- 76,62 % à la charge d'Ambilly ;
- 14,24 % à la charge d'Annemasse ;
- 9,13 % à la charge de Ville-la-Grand.

Toutefois, il est précisé que compte tenu de la charge assurée par Annemasse – Les Voirons Agglomération au titre de la participation pour équipement et qui atteint 50 %, les communes assureront seules, à l'avenir, la charge du déficit de l'opération dans la limite d'une contribution globale correspondant au montant cumulé du financement du déficit et de celui des participations aux équipements communautaires de 62 % du total des participations versées par Annemasse – Les Voirons Agglomération aux mêmes titres.

Une fois cette limite atteinte, Annemasse – Les Voirons Agglomération et les communes participeront dans les proportions fixées dans le pacte politique, à savoir 62 % à la charge des communes et 38 % à la charge d'Annemasse – Les Voirons Agglomération.

- S'agissant enfin des équipements publics destinés à être remis aux communes, le principe de leur prise en charge par l'aménageur est confirmé. .

Toutefois, les travaux supplémentaires portant sur ces équipements et réalisés à la demande des communes donnent lieu à des participations spécifiques de ces dernières.

Au 31 décembre 2023, les modifications intervenues entraînent une participation spécifique de :

- 670 437 € HT pour la Commune d'Ambilly ;
- 245 113 € HT pour la Commune d'Annemasse.

Ainsi, en considération d'une part de l'opportunité de mettre à jour les modalités de l'engagement des communes d'Annemasse, d'Ambilly, de Ville-la-Grand et d'Annemasse – Les Voirons Agglomération pour la réalisation de l'opération ZAC Etoile, et d'autre part de l'intérêt des équipements communautaires que constituent la voie verte et la passerelle ferroviaire pour l'ensemble des fonctions de l'opération d'aménagement, il y a lieu de modifier le pacte politique dans les conditions définies ci-dessus.

Ceci étant exposé,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment celles de l'article L.5216-5-VI ;

Vu les dispositions du pacte politique de 2014 et ses deux avenants de 2019 et 2023 tels qu'approuvés par délibérations d'Annemasse – Les Voirons Agglomération les 12 novembre 2014, 25 septembre 2019 et 6 juillet 2022, de la commune d'Ambilly les 6 novembre 2014, 26 septembre 2019 et 19 janvier 2023, de la commune d'Annemasse les 16 octobre 2014, 17 octobre 2019 et 8 septembre 2022, de la commune de Ville-la-Grand les 6 novembre 2014, 18 novembre 2019 et 5 septembre 2022 ;

Vu les dispositions du traité de concession, signé le 9 août 2016 entre Annemasse – Les Voirons Agglomération et Bouygues Immobilier et ses 5 avenants, portant concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Etoile Annemasse-Genève ;

Vu le projet de modification du pacte politique, tel que présenté au conseil municipal ;

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- d'approuver le pacte politique, tel que détaillé ci-dessus, qui se substitue au pacte politique modifié par ses deux avenants, approuvés par délibérations d'Annemasse – Les Voirons Agglomération les 12 novembre 2014, 25 septembre 2019 et 6 juillet 2022, de la commune d'Ambilly les 6 novembre 2014, 26 septembre 2019 et 19 janvier 2023, de la commune d'Annemasse les 16 octobre 2014, 17 octobre 2019 et 8 septembre 2022, de la commune de Ville-la-Grand les 6 novembre 2014, 18 novembre 2019 et 5 septembre 2022 ;

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ledit pacte politique, tel que présenté au conseil municipal ;

- d'approuver les modalités de participations financières prévues dans le pacte modifié et notamment :

°° Le versement de la somme de 216 000 € HT au titre des modifications de programme,

°° Le versement de la somme de 245 113 € HT au titre des travaux supplémentaires demandés par la Commune d'Annemasse (en 2025 et 2029),

°° Le versement à Annemasse – Les Voirons Agglomération d'un fonds de concours d'un montant de 144 437 € (72 219 € en 2025 et le solde en 2030).

La dépense sera inscrite aux budgets des exercices concernés.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Jeunesse

15) MJC MPT Annemasse - Convention de partenariat entre la Ville et la MJC MPT Annemasse / 2025 - 2027
Rapporteur : Louiza LOUNIS

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Pascale MAYCA, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le conseil municipal a approuvé les termes de la convention de partenariat liant la Ville à la MJC Maison pour Tous Annemasse (MJC MPT Annemasse) pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2022.

La convention étant arrivée à échéance, il est proposé la conclusion d'une nouvelle convention portant sur les années 2025 à 2027.

Il est ici rappelé que, conformément à une volonté politique affirmée, la MJC MPT Annemasse tient une large place dans le domaine social et culturel de la Ville. Elle contribue à la création et au maintien de liens sociaux par les actions qu'elle mène avec les habitants.

Aussi, la Ville a fait le choix de lui confier deux missions :

- Une première mission en matière de politique enfance-jeunesse, en complément des actions menées par sa Direction Jeunesse ;
- Une seconde mission en matière d'animation et de cohésion sociale, en complément des actions menées par sa Direction Cohésion Sociale-Politique de la Ville.

Ces deux directions coordonnent respectivement les politiques jeunesse et cohésion sociale, en permettant le développement d'une politique socio-culturelle cohérente, qui préserve la spécificité de la MJC MPT Annemasse.
La mission confiée en matière d'animation et de cohésion sociale s'inscrit plus spécifiquement dans la continuité des Assises des quartiers, démarche de réflexion et de co-construction avec les habitants et les acteurs des quartiers, entreprise par la Ville d'Annemasse suite aux violences urbaines de l'été 2023 et à l'incendie de la Maison Nelson Mandela. L'année 2024 a permis d'établir les contours du projet d'équipement de la future Maison Nelson Mandela : la MJC MPT Annemasse a été, à ce titre, associée aux nombreux temps de réflexion et de travail, au regard de ses actions sur le territoire et du partenariat fort préexistant avec la Ville d'Annemasse. De ces différentes phases de travail a pu ressortir une volonté commune et partagée par la Ville d'Annemasse et la MJC MPT Annemasse de co-construire une maison de quartier – centre socioculturel Nelson Mandela, dont l'ouverture est prévue en 2026. Ce nouveau lieu aura pour objectif de contribuer à l'animation sociale du territoire, en étant ouvert à toutes et tous et accessible dans son fonctionnement quotidien à l'ensemble des habitants d'Annemasse et acteurs des quartiers. L'année 2025 constituera une étape clé avec comme enjeu majeur la définition des principes de cogestion partagée entre les deux partenaires, ainsi que les modalités de pilotage du projet en vue d'un fonctionnement collaboratif et harmonieux. Ce travail permettra de poser les bases d'un projet social solide et cohérent dans lequel chaque acteur des quartiers pourra s'investir, et plus spécifiquement la Ville d'Annemasse et la MJC MPT Annemasse, afin de garantir la mise en œuvre des actions en découlant dès l'année 2026.

Dans ce contexte, la nouvelle convention définit les objectifs et actions qui seront à mener par la MJC MPT Annemasse en direction des habitants et des familles et les moyens financiers, matériels et humains que la Ville met à sa disposition afin d'assurer la cohérence de ses projets associatifs avec les objectifs politiques déterminés par la Ville.

Il est prévu dans ce cadre que la Ville verse une subvention de fonctionnement à la MJC MPT Annemasse dont le montant sera fixé, tous les ans, par délibération du conseil municipal après le vote du budget primitif.

Une avance correspondant aux 3/12ème de la subvention allouée au cours de l'exercice précédent lui sera allouée en début d'année. Un second versement interviendra après le vote du budget primitif et le solde de la subvention annuelle sera versé en octobre.

En accord avec la MJC MPT Annemasse, ce solde pourra faire l'objet d'un ajustement en fonction de l'activité réellement constatée.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention,

Considérant que la MJC MPT Annemasse développe des activités régulières, organise des manifestations et met en place des projets spécifiques, en concertation avec ses adhérents et les acteurs de la vie locale,

Considérant que l'action de la MJC MPT Annemasse s'inscrit dans le cadre de la politique sociale, culturelle et éducative menée par la Ville,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- d'approuver les termes de la convention de partenariat à intervenir entre la Ville et la MJC Maison pour Tous Annemasse (MJC MPT Annemasse) pour les années 2025, 2026 et 2027,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Jeunesse

16) Activités jeunesse - Création de tarifs pour un séjour à Paris en avril 2025 pour les jeunes de 14 à 17 ans
Rapporteur : Louiza LOUNIS

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

La direction Jeunesse de la Ville propose, via son J.5 loisirs, un accueil collectif de mineurs (ACM) et un accueil libre à destination des jeunes de 11 à 17 ans. L'objectif principal de ces accueils est d'offrir aux jeunes un temps éducatif en présence d'encadrants formés et dans un contexte ludique.
L'accueil collectif de mineurs est le seul accueil qui soit soumis à une réglementation du Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) et pour lequel un tarif est appliqué (contrairement aux accueils libres ou aux animations de proximité).
Afin d'enrichir et de diversifier son offre de loisirs, la direction Jeunesse souhaite proposer aux jeunes des séjours de quelques jours voire d'une semaine.

Ainsi, elle prévoit un séjour à Paris, du 24 au 26 avril 2025, à destination de 12 jeunes âgés de 14 à 17 ans accompagnés par 2 animateurs. Ce mini-séjour de 3 jours sera co-construit avec les jeunes, qui seront invités à travailler sur les thématiques de mobilité et de gestion d'un budget, ainsi que sur leur orientation scolaire et professionnelle. En parallèle, il leur sera proposé de visiter Paris et différents sites culturels.
Une contribution financière sera demandée aux familles en tenant compte de leur quotient familial.
Dans ce cadre, il est proposé la création d'une tarification spécifique pour ce séjour, incluant notamment un hébergement pour 2 nuitées, les repas et les transports.

La proposition de tarifs s'établit comme suit :

Quotient Familial	0-900	901-1350	1351-1700	1701-2500	2500 et +	Hors commune
Tarif séjour Paris avril 2025	125	190	250	315	380	633

Mme Pascale MAYCA demande si le séjour est ouvert également aux jeunes des communes environnantes.

Mme Louiza LOUNIS le confirme. Elle ajoute que les non-Annemassiens, auxquels s'applique le tarif le plus élevé de la grille, peuvent bénéficier d'un accompagnement pour solliciter des aides financières auprès de leur commune de résidence. Elle précise toutefois que la priorité est donnée aux Annemassiens.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il convient de proposer aux jeunes des activités de loisirs répondant à leurs besoins et à des objectifs pédagogiques,

Considérant que la demande de séjours a été identifiée comme un besoin lors des Assises des quartiers et que l'organisation de ce type d'activité répond aux enjeux liés à la politique Jeunesse,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'approuver la tarification proposée ci-dessus pour le séjour des jeunes à Paris prévu du 24 au 26 avril 2025.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Sports

17) Ecole Municipale des Sports (EMS) - Approbation du règlement intérieur applicable à compter de l'année 2025
Rapporteur : Christophe BORREL

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

L'Ecole Municipale des Sport (EMS) a été créée au sein de la Direction des Sports de la Ville. Les enseignements qui y sont dispensés et les activités pratiquées se font dans le respect des prescriptions édictées par le code du sport.

L'EMS propose des activités sportives pour les enfants et les adolescents, encadrées par des éducateurs diplômés, en dehors du temps scolaire et de l'offre proposée par les clubs sportifs.

Elle s'est donnée pour objectif de leur transmettre les valeurs fondamentales du sport, telles que l'esprit d'équipe, le respect de l'autre et le sens du collectif. Elle prône le goût de l'effort, la notion de bien-être et de plaisir tout en sensibilisant les enfants et les jeunes aux problématiques de santé et d'environnement.

A travers plus d'une trentaine de disciplines différentes, l'EMS favorise l'éveil, l'apprentissage de l'autonomie et la découverte des sports, en permettant à chaque enfant et à chaque jeune d'acquérir des capacités physiques et motrices et de s'orienter vers la discipline sportive qui lui convient.

Dans le but de préciser les règles de fonctionnement de l'EMS et notamment le type d'activités et les publics concernés, les modalités d'inscription et de facturation, les droits et obligations des enfants et de leurs parents, la création d'un règlement intérieur s'est avérée nécessaire.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de règlement intérieur,

Considérant que l'adoption d'un règlement intérieur est essentielle pour garantir le bon fonctionnement de l'EMS et permettre aux agents du service des Sports d'accueillir les enfants et les jeunes dans des conditions satisfaisantes,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'approuver le règlement intérieur de l'Ecole Municipale des Sports (EMS) applicable à compter de l'année 2025,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ledit règlement.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Sports

18) Boulodrome municipal - Approbation de la convention d'occupation à intervenir avec l'association Joyeuse Pétanque Annemassienne et adoption du règlement intérieur
Rapporteur : Christophe BORREL

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

La Ville d'Annemasse est propriétaire du boulodrome municipal situé au 16 route de Bonneville à Annemasse.

Par convention en date du 10 décembre 2014, la Ville a mis cet équipement à disposition de l'association « Joyeuse Pétanque Annemassienne » pour une durée d'un an renouvelable, dans la limite de douze ans, afin qu'elle puisse y pratiquer le sport-boules.

Des ajustements liés aux conditions d'occupation de l'équipement et aux besoins de la Ville s'avérant nécessaires, il a été décidé, d'un commun accord entre les parties, de mettre fin à ladite convention sans attendre son échéance annuelle.

Dans ce contexte, une nouvelle convention a été établie. Elle détermine les conditions dans lesquelles l'association Joyeuse Pétanque Annemassienne pourra disposer des lieux pour ses besoins propres, ou les mettre ponctuellement - et à titre dérogatoire - à la disposition d'autres utilisateurs ; cette mise à disposition étant consentie à titre gracieux.

La convention prendra effet à compter de sa date de signature par les deux parties jusqu'au 31 décembre 2025. Elle sera reconduite de manière tacite, par période d'un an, sans que la durée totale n'excède six ans - soit une échéance maximale au 31 décembre 2030

Un règlement intérieur a également été élaboré. Il précise les conditions d'accès à l'équipement et ses modalités d'utilisation.

M. Michel BOUCHER s'étonne que le boulodrome soit mis à la disposition exclusive du club La Joyeuse pétanque.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention à intervenir avec l'association Joyeuse Pétanque Annemassienne,

Vu le projet de règlement intérieur,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'approuver les termes de la nouvelle convention d'occupation du boulodrome municipal à intervenir avec l'association Joyeuse Pétanque Annemassienne, laquelle convention prévoit la mise à disposition de l'équipement à titre gracieux,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention, qui abroge et remplace la convention conclue en décembre 2014,

- d'approuver le règlement intérieur du boulodrome municipal et d'autoriser M. le Maire ou son représentant à le signer.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Action Sociale et Solidaire

19) Cyclone Chido à Mayotte - Attribution d'une subvention exceptionnelle à la Fondation de France
Rapporteur : Ramona DESSEMOND

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Le 14 décembre 2024, l'île de Mayotte, département français situé dans l'océan indien, a été ravagée par le cyclone Chido d'une extrême violence. Des vents de plus de 220 km/h et des vagues de submersion ont laissé l'île dans un état critique.
Cette catastrophe, qui est l'une des pires de l'histoire de l'archipel des Comores, a causé des dégâts matériels considérables : routes impraticables, infrastructures essentielles paralysées, bidonvilles

complètement anéantis. Le réseau électrique et les télécommunications sont hors service, compliquant encore davantage les opérations de secours.

Près d'un tiers des 320 000 habitants vivent dans un habitat précaire, ce qui a de graves conséquences sanitaires. Le bilan humain est lourd et des milliers de familles sinistrées ont tout perdu.

Forte de son expérience dans la gestion des crises majeures, notamment lors de l'ouragan Irma aux Antilles en 2017, la Fondation de France s'est mobilisée dès les premières heures pour venir en aide aux populations de Mayotte. Grâce à un réseau solide de partenaires locaux, elle déploie des actions ciblées et adaptées aux besoins des Mahorais :

- Mise à l'abri des populations vulnérables dans des structures temporaires sécurisées et mise à disposition des biens d'équipement de base ;
- Soutien psychologique pour accompagner les familles traumatisées par la catastrophe naturelle ;
- Relance des activités économiques, éducatives et associatives pour aider à la reconstruction de l'île.

Ses interventions s'appuient sur une connaissance fine du terrain et sur des partenariats locaux établis de longue date, garantissant une aide efficace et immédiate, adaptée aux besoins réels et à la situation des personnes les plus en détresse.
Au sortir de la phase d'urgence, elle aidera les habitants à retrouver une vie normale et axera ses actions sur la reconstruction.

La Fondation de France appelle aux dons financiers pour venir en aide aux sinistrés.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant l'urgence humanitaire engendrée par le cyclone Chido à Mayotte,

Considérant que « si l'urgence le justifie, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent mettre en œuvre ou financer des actions humanitaires »,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'exprimer l'élan de solidarité de la Ville en faveur de la population mahoraise, et de verser une subvention exceptionnelle de 5 700 € à la Fondation de France.

Il est précisé que l'aide octroyée représente un montant de 0,15 centimes d'euros par habitant (montant total arrondi calculé sur la base d'une population annemassienne de 38 000 habitants).

La dépense en découlant sera imputée au budget 2025 – Compte 65748 / 048.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Vie Culturelle et Associative

20) Association La Fox Compagnie - Versement d'une subvention au titre de l'année 2025
Rapporteur : Frédéric GAILLARD

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Inès AYEB, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

La compagnie de théâtre dénommée « La Fox Compagnie » a été créée le 18 septembre 1995, sous la forme associative, par Alfred Le Renard, professeur de français au collège Michel Servet.

Depuis cette époque, la salle de théâtre du collège a été mise à disposition de l'association pour les répétitions de la Fox Compagnie et l'organisation de ses spectacles. En raison de la vétusté du système d'alarme incendie, cette mise à disposition a pris fin à compter de la saison 2023-2024, contraignant la troupe à répéter et à se produire dans d'autres lieux.
Cette situation n'étant pas satisfaisante, la Fox Compagnie a fait part à la Ville de ses difficultés et a sollicité son concours pour qu'une autre solution puisse être trouvée.

Dans ce contexte, la Commune a organisé une réunion de concertation avec le Département.
Celui-ci a indiqué que des travaux de mise aux normes du système d'alarme incendie, avec notamment le changement de la centrale d'alarme, étaient prévus au collège et devaient être réalisés pendant l'année scolaire.
En attendant, le collège a accepté d'accueillir à nouveau la compagnie, à condition qu'un agent SIAP soit présent lors de l'utilisation de la salle de théâtre par l'association et jusqu'à la fin des travaux, prévue à la rentrée scolaire 2025-2026.

Afin d'aider l'association à faire face à cette nouvelle charge, tout en permettant à la Fox Compagnie de poursuivre son activité artistique, il est proposé de lui allouer une subvention exceptionnelle de 5 000 €.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que la Fox Compagnie participe de l'offre culturelle de la Ville et qu'elle œuvre en direction de publics variés, à savoir des enfants, des adolescents et des adultes,

Considérant qu'il est nécessaire de soutenir la Fox Compagnie pour lui permettre de poursuivre son activité artistique,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
31	0	0	0

Décide :

- de verser à l'association La Fox Compagnie une subvention de 5 000 € au titre de cette dépense exceptionnelle qui sera inscrite au BP 2025 - imputation 65748 / 316.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Éducation - Petite Enfance

21) Petite enfance – Modification du règlement de fonctionnement des établissements d'accueil du jeune enfant (crèches, halte-garderie et crèche familiale)
Rapporteur : Louiza LOUNIS

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Par délibération en date du 8 juin 2023, le conseil municipal a approuvé le règlement de fonctionnement des établissements d'accueil du jeune enfant de la Ville d'Annemasse, dans sa dernière mise à jour applicable à compter du 15 juin 2023.

Ce règlement précise les règles de fonctionnement propres aux structures municipales, à savoir les crèches du Centre-Ville, du Parc et du Perrier, la crèche familiale Imagine et la halte-garderie. Il fixe principalement les règles en matière d'hygiène, de sécurité et de discipline desdites structures, en conformité avec les dispositions prévues par le code de la santé publique.

Une nouvelle mise à jour du règlement s'avère nécessaire. Elle s'appuie sur les évolutions législatives, notamment le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants, pris en application de l'ordonnance du 19 mai 2021 relative aux services aux familles. Ce texte, inscrit dans la réforme des modes d'accueil du jeune enfant, vise à améliorer l'inclusion, la qualité et la sécurité des services.

La nouvelle version du règlement intègre des consignes issues des protocoles médicaux et de sécurité récemment mis à jour, des modifications dans les modalités de fonctionnement des structures municipales, divers ajustements ainsi que des demandes formulées par la Caisse d'allocations familiales (Caf).

Les modifications portent sur les points suivants :

Création du poste de Référent Santé et Accueil Inclusif (RSAI)
La mise en œuvre du décret n°2021-1131 du 30 août 2021 a nécessité un certain délai, notamment pour le recrutement d'une Référente Santé et Accueil Inclusif (RSAI) pouvant couvrir l'ensemble des structures dédiées à la petite enfance de la Ville. Ce recrutement ayant abouti, le poste de médecin attaché aux crèches est supprimé.

Harmonisation des dates de fermeture des crèches
Les dates de fermeture des crèches, notamment pour les vacances de printemps et de fin d'année, sont harmonisées dans un souci de simplification et de cohérence de fonctionnement entre les différentes structures.

Mise à jour de la tarification
- Les tarifs sont révisés selon les nouveaux taux de la CAF, en vigueur à ce jour.
- La période de familiarisation, historiquement gratuite, devient payante et intégrée dans le calcul des coûts des structures.

Ajout d'annexes réglementaires
Le règlement de fonctionnement inclut désormais des annexes précisant :
- Les protocoles médicaux et d'hygiène préventive,
- Les modalités de soins spécifiques,
- Les conduites à tenir en cas de suspicion de maltraitance ou d'enfants en danger,
- Les mesures de sécurité pour les sorties hors établissement.

Adaptation des taux d'encadrement lors des sorties
Les taux d'encadrement sont ajustés à 1 adulte pour 4 enfants maximum, en cohérence avec les dispositions légales (1 adulte pour 5 enfants) et les spécificités locales.

Conformité aux recommandations de la Caf
- Les modalités de tarification sont précisées, notamment pour les enfants relevant de l'Aide sociale à l'enfance (ASE) ou bénéficiaires de l'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH),
- Les conditions applicables à l'accueil d'urgence sont définies,
- Une clause relative à la gestion des subventions publiques est ajoutée, garantissant l'exactitude des enregistrements des heures de fréquentation.

Modification des documents administratifs
Les fiches administratives et procédures de conservation des données sont mises à jour, en intégrant les recommandations des services compétents et de l'enquête Filoué, qui vise à enrichir le patrimoine statistique de la branche famille de la Sécurité sociale avec des informations portant sur les crèches.

Ceci étant exposé,

Vu le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil du jeune enfant,

Vu l'article R2324-43-2 du code de l'action sociale et des familles,

Considérant que les modifications apportées au règlement de fonctionnement satisfont aux obligations légales et recommandations de la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Savoie et visent à faciliter le fonctionnement des structures,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'approuver les termes du règlement de fonctionnement des établissements d'accueil du jeune enfant de la Ville d'Annemasse, applicable à compter du 25 janvier 2025.

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à le signer.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE

Éducation - Petite Enfance

22) Prestation de service - Bonus « territoire Ctg » / Avenant à la convention d'objectifs et de financement pour l'Établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) crèche du Perrier
Rapporteur : Louiza LOUNIS

Présent-e-s :
M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Louiza LOUNIS, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, Mme Maryline BOUCHÉ, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Christina ALI AHMAD, Mme Sylvie MÉLINE, M. Frédéric GAILLARD, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, Mme Pascale MAYCA, M. Maxime GACONNET, M. Jean-Michel JOULAUD

Absent-e-s avec pouvoirs :
Mme Sophie FRADET donne pouvoir à M. Pascal SAUGE, M. Christian VERDONNET donne pouvoir à M. Michel BOUCHER, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à M. Hernan URZUA

Absent-e-s :
Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Leila YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

La convention territoriale globale (Ctg), approuvée par délibération du conseil municipal du 6 octobre 2021, prévoit le versement d'un bonus territoire aux établissements bénéficiaires d'une prestation de service versée par la Caisse d'allocations familiales (Caf) de la Haute-Savoie.
Ce bonus est attribué pour les établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) éligibles à la prestation de service unique (Psu). Il est calculé par la Caf et versé annuellement.

Afin de bénéficier de ce versement au titre des années 2023 et 2024, le conseil municipal a, par délibération du 11 octobre 2023, approuvé cinq avenants aux conventions d'objectifs et de financement « Prestation de service Eaje 2023-2024 » précédemment conclues avec la Caf. Ces avenants concernaient la crèche familiale Imagine, les crèches du Centre-ville, du Parc, du Perrier et la halte-garderie Les Champs Longs.

Un nouvel avenant est soumis à l'approbation du conseil municipal. Il concerne la crèche du Perrier, située dans un quartier prioritaire Politique de la ville, qui peut bénéficier à ce titre d'un soutien spécifique



en vertu des critères d'éligibilité définis par la Caf. Ledit avenant, réceptionné en mairie le 18 décembre 2024, concerne l'année 2024.

Ceci étant exposé,

Vu la circulaire de la Cnaf n°2020-001 du 16 janvier 2020 portant sur les conditions de financement des politiques petite enfance des municipalités par les Caf,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022_081 du 5 mai 2022 relative à l'approbation de la convention d'objectifs et de financement entre la Commune d'Annemasse et la Caisse d'allocations familiales de la Haute Savoie pour le versement de la prestation de service EAJE 2022-2024 pour la mini-crèche du Centre-ville, la crèche familiale Imagine, la mini-crèche du Perrier et la halte-Garderie Les Champs Longs,

Vu la délibération du 11 octobre 2023 relative à l'approbation des avenants aux conventions d'objectifs et de financement « Prestation de service EAJE 2023-2024 » et « Prestation de service RPE Missions renforcées Bonus territoire Ctg 2023-2024 » entre la Commune d'Annemasse et la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Savoie,

Vu le projet d'avenant transmis par la Caf,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Pour	Contre	Abstention	N'a pas pris part au vote
32	0	0	0

Décide :

- d'approuver les termes de l'avenant « Prestation de service - Etablissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) / Bonus territoire Ctg » à la convention d'objectifs et de financement pour la crèche du Perrier,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à le signer.

Monsieur le Maire remercie l'assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La Secrétaire de séance,

Le Maire,

