



Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 07/07/2022

Date de mise en ligne :
13/07/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 7 juillet à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de BLUFFY s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Olivier TRIMBUR, Maire.

Date de convocation :
01/07/2022

PRESENTS : M. Olivier TRIMBUR, M. Gilbert PAULY, M. Olivier WEILAND, Mme Annie REVOL, M. Gilles POSSOZ M. Alain RICHARD, Mme Marie-Christine REY, M. Laurent SEVESTRE, M. Benjamin EXCOFFIER.

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 10
- Présents : 9
- Votants : 10

EXCUSES : M. Laurent SEVESTRE ayant donné pouvoir à M. Gilles POSSOZ

ABSENTS : //

Secrétaire de séance : Annie REVOL

Assiste et rédige : le secrétaire général : Gilles de MARCILLAC.

1 **Désignation du secrétaire de séance :**

Mme Annie REVOL est désignée secrétaire de séance.

2 **Approbation du compte-rendu de la séance du conseil municipal du 9 juin 2022 :**

Le compte-rendu du conseil du 9 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

3 **Décisions prises par délégation du conseil municipal :**

Néant

4 **Délibérations à l'ordre du jour :**

LOCATIONS SAISONNIERES DE LOCAUX POUR SEJOURS DE COURTE DUREE – INSTITUTION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT :

1- Préambule

Monsieur le maire rappelle que les locations de courte durée de chambres ou de logements entiers à la clientèle touristique se sont multipliées avec l'avènement des sites spécialisés de mise en relation et de location de ces locaux sur internet et le développement de l'économie collaborative.

Ce développement a des effets multiples :

- Forte augmentation des biens mis en location sur ces plates-formes.
- Concurrence à l'hébergement touristique conventionnel.
- Dégradation des logements, notamment des espaces communs des copropriétés en raison d'une forte rotation des occupants.
- Risque de transformation de résidences principales en meublés de tourisme.

Depuis le 1er août 2016, la société AirBnB perçoit la taxe de séjour sur la commune d'Annecy (commune historique) et Aritel-HomeAway avait annoncé, à son tour, la collecte de la taxe de séjour à partir de janvier 2018 sur la commune d'Annecy (commune historique) et à partir de mars 2018 sur l'ensemble des communes du Grand Annecy.

Ces plates-formes étant les seules à effectuer cette collecte, il subsiste toutefois une déperdition de recettes de taxe de séjour. En effet, il est recensé une trentaine de plates-formes ou sites internet de location touristique de courte durée.

Sur le territoire du Grand Annecy, les meublés de tourisme représentent une capacité d'accueil d'environ 4 000 personnes. Ainsi, afin de permettre aux collectivités locales d'exercer un meilleur contrôle de ce type d'activités et d'en corriger les effets pervers, le législateur a instauré deux dispositifs :

- Dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, une autorisation de changement d'usage des locations de courtes durées dans les zones tendues,
- Dans le cadre de la loi pour une République Numérique du 7 octobre 2016 l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises à changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement.

2 – Mise en œuvre de ces dispositifs

Conformément à la volonté du législateur, il est préconisé, sur le territoire du Grand Annecy et plus précisément sur les communes situées en zone tendue, de réguler l'activité des meublés de tourisme afin de maîtriser l'équilibre entre le logement pour les habitants et l'hébergement touristique et de fixer des règles identiques pour l'ensemble des hébergeurs touristiques.

Concernant la procédure d'autorisation du changement d'usage, pour les communes « appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, définie à l'article 232 du Code général des impôts », c'est à dire les communes situées en zone dite tendue, cette dernière peut être instituée par une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU.

Huit communes du Grand Annecy se trouvent dans un périmètre de zone tendue : Annecy Argonay – Chavanod – Duingt - Epagny-Metz-Tessy – Poisy – Sevrier – Saint-Jorioz.

Pour les 26 autres communes (Alby-sur-Chéran, Allèves, **Bluffy**, Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, La Chapelle-Saint-Maurice, Charvonnex, Cusy, Entrevernes, Groisy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Leschaux, Menthon-Saint-Bernard, Montagny-les-Lanches, Mûres, Nâves-Parmelan, Quintal, Saint-Eustache, Saint-Félix, Saint-Sylvestre, Talloires-Montmin, Filière, Veyrier-du-Lac, Villa et Viuz-la-Chiésaz) , cette procédure d'autorisation de changement d'usage peut être instituée par décision du Préfet sur proposition du maire.

En effet, aux termes de l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation « *Dans les communes autres que celles mentionnées au 1er alinéa de l'article L.631-7, les dispositions dudit article peuvent être rendues applicables par décision de l'autorité administrative sur proposition du Maire* »

La commune de BLUFFY ne comptant pas parmi les communes situées en zones tendues a donc sollicité par courrier le Préfet de la Haute-Savoie pour l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, prévue à l'article L.631-7.

Ces deux procédures d'autorisation de changement d'usage, qu'elles soient à l'initiative du Grand Annecy ou à l'initiative des communes, ne s'appliquent pas à la location occasionnelle de la résidence principale ou d'une partie de celle-ci, comme le prévoit l'article L 631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitat.

La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, elle ne peut donc être louée que le reste du temps, soit 4 mois (120 jours) par an, au-delà elle n'est plus considérée comme la résidence principale et devient un meublé de tourisme.

De fait, la location des résidences principales échapperait à toute déclaration. Or la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique a néanmoins remédié à cette carence et a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quelle que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises à changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement. Celui-ci est obligatoirement transmis à tout intermédiaire (agence immobilière, site internet...) en vue d'une location de courte durée.

En effet, l'article 51 de la loi précitée a modifié les articles L324-1 et 324-2 du Code de tourisme. L'article L 324-1 permet ainsi à un 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 L324-2 rend obligatoire la mention de ce numéro d'enregistrement pour toute offre de location.

Le Code de tourisme précise également que la déclaration de mise en location doit être faite par téléservice ou tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération instituant le numéro d'enregistrement, la déclaration donne alors lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration ou numéro d'enregistrement.

Monsieur le maire rappelle enfin que cette délibération aurait dû être prise des suites de l'arrêté préfectoral précité. S'agissant d'un oubli, il convenait de pallier ce manque.

Ainsi, oui l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Code du tourisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT 2019-538 en date du 20/02/2019, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation administrative préalable,

Vu la délibération du Grand Annecy n° 2019-141 du 28 mars 2019,

Considérant la faculté offerte aux communes 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,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile sur le territoire des communes membres du Grand Annecy,

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune,

Considérant qu'au regard d'un nombre croissant de biens mis en location par l'intermédiaire des plates-formes numériques de commercialisation, la commune se doit d'exercer un meilleur contrôle de ce type d'activités,

➤ **Soumet** toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile à une déclaration préalable à enregistrement auprès de la commune ;

➤ **Exige** que la déclaration comprenne les informations demandées au titre de l'article D. 324-1-1 du Code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant ;

➤ **Autorise** la déclaration par l'intermédiaire du téléservice mis en œuvre par le Grand Annecy ;

➤ **Rend** applicables ces dispositions sur tout le territoire de la commune.

ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DU GRAND ANNECY – ORIENTATIONS GENERALES DU RLPI :

Monsieur le maire rappelle que le Code de l'environnement définit une réglementation nationale applicable à l'affichage extérieur, c'est à dire aux dispositifs de publicité, aux enseignes et préenseignes, et permet à un règlement local d'adapter certaines de ces dispositions à la situation et aux enjeux locaux.

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE, dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application ont fortement modifié la réglementation de l'affichage extérieur.

Par une délibération n° D-2020-89 du 20 février 2020, le conseil de la communauté d'agglomération de Grand Annecy a prescrit l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal du Grand Annecy et approuvé les objectifs poursuivis par cette élaboration ainsi que les modalités de collaboration avec les communes et les

modalités de la concertation publique, notamment pour harmoniser les règles en matière d'affichage extérieur à l'échelle du Grand Annecy et pour conforter le travail de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement et de du cadre de vie, en complémentarité du PLUIHD et du projet « Imagine le Grand Annecy ».

L'article L 581-14-1 du Code de l'environnement dispose que « *le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme définies au titre V du livre 1er du Code de l'urbanisme (...)* ».

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) impose qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) soit organisé au sein de l'organe délibérant du Grand Annecy et au sein des conseils municipaux des communes situées sur le territoire de Grand Annecy. Le RLP ne comporte pas de PADD mais le rapport de présentation du RLP doit définir les orientations et les objectifs en matière d'affichage extérieur, ce qui correspond aux mêmes éléments que ceux figurant dans un PADD de PLU. Il est donc cohérent d'organiser, même en l'absence formelle de PADD, un débat sur les orientations générales du RLP au sein des organes délibérants du Grand Annecy et des communes.

Débat sans vote sur les orientations du projet de RLP intercommunal

Le document préparatoire a pour but de permettre aux membres du conseil municipal de débattre des orientations politiques à l'échelle du Grand Annecy sans entrer dans les déclinaisons territoriales ni les détails techniques du futur arrêt de projet du RLP.

Ces orientations sont organisées autour des 4 grands objectifs adoptés par le conseil de la communauté d'agglomération de Grand Annecy lors de sa séance du 20 février 2020 :

- Renforcer l'identité du Grand Annecy et harmoniser la réglementation locale de publicité sur l'ensemble du territoire en tenant compte des spécificités des territoires :
 - Identifier et traiter de manière coordonnée les axes structurants traversant le territoire et éviter la disparité de régime de publicité selon la commune traversée sauf lorsque les communes font l'objet d'un régime différent au titre de la réglementation nationale ;
 - Traiter de manière coordonnée des secteurs de territoire présentant des caractéristiques identiques ;
 - Limiter l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie (notamment en réduisant leurs nombres et leurs formats) afin de protéger le patrimoine naturel et bâti, tant sur les zones sensibles (secteurs protégés où des possibilités limitées d'affichage pourraient toutefois être admises, sites repérés dans les documents d'urbanisme etc.) qu'au niveau des zones d'habitat ainsi que le cadre de vie global ;
 - Encadrer les possibilités d'installation des publicités, enseignes et préenseignes dans les zones commerciales ;
- Préserver l'attractivité du territoire du Grand Annecy par la mise en valeur de l'activité économique, en apportant une réponse équitable et adaptée aux besoins en communication extérieure des acteurs économiques, tout en luttant contre la pollution visuelle pouvant résulter d'un affichage commercial qui serait facteur de dégradation du cadre de vie et du paysage ;
- Intégrer les exigences environnementales du Grenelle 2 dans le territoire du Grand Annecy, notamment en élargissant les obligations d'extinction nocturne des publicités, préenseignes et enseignes lumineuses ;
- Tenir compte des nouveaux procédés et technologies en matière de publicité pour limiter les atteintes qu'ils seront susceptibles de porter aux paysages.

Ces orientations seront aujourd'hui soumises, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme et à l'article L 2511-15 du Code général des collectivités territoriales, à un débat au sein des conseils municipaux des communes situées sur le territoire du Grand Annecy.

Ainsi, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

Vu ledit dossier ;

➤ **Prend acte**, après en avoir débattu, des orientations générales du RLP intercommunal de la communauté d'agglomération de Grand Annecy.

CONVENTION D'EXPLOITATION D'UN SITE COMMUNAL

Monsieur le maire expose au conseil municipal qu'un projet d'exploitation du site communal dit de la cascade a été présenté par M. JANODY, président du bureau des guides d'Annecy. En effet les parcelles 383, 384 et 2384 présentent un intérêt certain pour la pratique de l'escalade.

Pour ce faire, il est proposé au conseil de conventionner avec le bureau des guides d'Annecy, afin d'acter la mise à disposition du site aux guides et leurs clients, ce à titre gratuit et pour une durée de trois ans.

Ainsi, ouï l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Approuve** le projet de convention jointe à la présente ;
- **Autorise** Monsieur le maire à signer ladite convention.

DEMANDE DE SUBVENTION – FONS D'AIDE A L'AMELIORATION DE LA CONSERVATION DES ARCHIVES COMMUNALES

Monsieur le maire rappelle au conseil que dans le cadre de la rénovation énergétique, la réhabilitation et l'extension de la mairie approuvé en séance du 19/11/2018 et des suites d'un diagnostic du service des archivistes intercommunaux du CDG 74, la commune souhaite profiter de cette réhabilitation pour l'aménagement d'un local archives.

En effet, le rapport du diagnostic pointe des problèmes d'isolation, de variations climatiques et d'humidité, en plus d'un rayonnage inadapté.

Monsieur le maire expose donc au conseil que les finalités du projet sont :

- Une conservation des archives dans le respect des normes en vigueur ;
- Une meilleure réactivité dans les demandes de plus en plus fréquente, de consultation, notamment en matière d'urbanisme et tel que prévu à l'article L211-2 du Code du patrimoine ;
- Une mise en conformité et une sécurisation des enjeux juridiques et financiers.

Ce projet, a été chiffré à 38 000,00 € HT en estimation APD du 20/05/2022.

Il est donc demandé au conseil, l'autorisation de solliciter le conseil départemental quant à une subvention au titre du fonds d'aide à l'amélioration de la conservation d'archives communales pour 50 % du montant estimé.

Ainsi, ouï l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Approuve** le projet d'aménagement ;
- **Autorise** Monsieur le maire à solliciter une subvention auprès du conseil départemental.

REHABILITATION DE LA MAIRIE – AJUSTEMENT DES COUTS ET DEMANDE DE SUBVENTION CDAS 2022

Monsieur le maire rappelle que le conseil avait délibéré favorablement quant au projet de réhabilitation et d'extension de la mairie en séance du 19/11/2018. En effet ce bâtiment communal vieillissant, datant de 1960 n'a jamais fait l'objet de rénovation majeure.

Il est également rappelé qu'à cet effet, une convention avait été signée avec le SYANE, dans le cadre de l'appel à projet de rénovation énergétique, afin de poursuivre un double objectif puisque ce projet vise d'une part à atteindre a minima les objectifs de performance dans le cadre des CEE (Certificats d'Economies d'Energie) et d'autre part à augmenter la surface du bâti, actuellement de 82 m2 environ, afin de satisfaire aux besoins des élus, des agents et des administrés.

Monsieur le maire rappelle enfin, que compte tenu des coûts réactualisés, le projet a subi une hausse dans sa globalité, nécessitant la présente délibération. Il rappelle également que la commune s'est vu attribuer une subvention de 16 000 € au titre du CDAS 2019 pour cette opération.

Ainsi, le montant global de l'opération réactualisé en APD du 25/05/2022 se décompose comme suit :

- Maitrise d'œuvre SSI et OPC : 42 500 € HT
- Installation, démolition et gros œuvre : 141 000 € HT
- Aménagements intérieurs : 83 000 € HT
- Lots techniques, chauffage, électricité : 90 000 € HT

Soit un total de l'opération estimé à 356 500 € HT

Ainsi, ouï l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Autorise** l'opération de réhabilitation et d'extension de la Mairie ;
- **Prend acte** de la hausse du montant de l'opération ;
- **Autorise** le maire à solliciter une subvention au titre du CDAS 2022, auprès du conseil départemental.

5 Questions diverses :

Fauchage : Gilbert PAULY, 1^{er} adjoint expose au conseil que la commune pourrait s'inspirer du plan "fauchage raisonné" dans le cadre de sa démarche d'excellence environnementale. Gilles POSSOZ, conseiller municipal, partage le point de vue.

Environnement : Sylvain STIHLE, deuxième adjoint, membre de la commission "transition écologique et environnement" du Grand Annecy, fait observer au conseil, du paradoxe entre les mesures débattues dans cette commission dans le cadre des problématiques de l'eau, de la mobilité, de l'environnement et la campagne de promotion touristique télévisuelle du territoire Annécien.

Coup de pouce informatique : Annie REVOL et Marie-Christine REY font part au conseil de la poursuite des sessions d'aide informatique les lundis, sauf mois d'août. Il est évoqué le souhait de pouvoir décliner certains lundis par thématique (impôt, mails, papiers officiels...).

Voirie : Monsieur le maire confirme à l'assemblée délibérante que le conseil départemental a autorisé la commune par arrêté n° 06757 en date du 5 juillet, dans le cadre de la sécurisation de la RD 169, à procéder à l'installation de type écluse, entre le PR 2 + 320 et le PR 2 +370. L'installation se fera courant de l'été.

A ce chapitre, un bureau d'étude est mandaté pour la faisabilité et les modalités d'installation de feux tricolores.

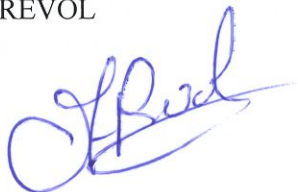
Navette scolaire : Monsieur le maire confirme que la navette scolaire sera floquée, avec l'accord du Grand Annecy. Ce flochage sera issu de dessins des enfants de la commune.

Chemin spirituel : Consécutivement à deux réunions sur le sujet, le projet de chemin spirituel entre les communes d'Alex et de Bluffy avance.

Règlement de lotissement : En sa qualité de Président, M. Eric BERGERET nous adresse copie du compte-rendu de l'AG du 08/04/2022 de l'association libre du lotissement les Hauts de Marcoran, portant notamment modification de l'article 11, ce dont le conseil prend acte. Cette modification ne permet cependant, toujours pas, d'instruire la déclaration préalable d'un des colotis.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil est levée à 20h35.
Le prochain conseil se tiendra en septembre 2022.**

La secrétaire de séance,
Annie REVOL



Le Maire,
Olivier TRIMBUR

