

PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 25 FEVRIER 2021
SALLE DU CONSEIL – CLOS BABUTY

Nombre de conseillers : en exercice : 29 / présents : 26 / votants : 28 / excusés : 2 absents : 1

Date de la convocation : le 18 février 2021

Date d'affichage du compte rendu : 26 février 2021

Le jeudi 25 février 2021 à 19h18, le Conseil Municipal de la ville d'Ambilly s'est réuni en séance publique, salle de la Halle en Verre, sous la présidence de Monsieur Guillaume MATHELIER, Maire d'Ambilly.

Présent(es) : 22 – Monsieur Guillaume MATHELIER – Madame Bertilla LE GOC – Monsieur Laurent GILET – Madame Carole DARCY – Monsieur Abdelkrim MIHOUBI – Monsieur Guillaume SICLET – Madame Helena DORA (par visioconférence) - Monsieur Abdullah KAYGISIZ - Madame Marie-Élisabeth BAILLY (par visioconférence) – Madame Rabia HADDADI – Monsieur Noël PAPEGUAY – Madame Dalina EYINGA - Monsieur André SAURON – Monsieur Yasin SEN – Madame Maria TOURAINÉ - Monsieur Burim CERIMI – Madame Antoinette MAURER - Monsieur Hervé FEARN - Madame Gaëlle LEGAI-PERRET (par visioconférence) – Monsieur Roland MARTIN - Monsieur François LIERMIER – Madame Nathalie BAUER – Madame Christiane GROS – Monsieur Julien FERAUD – Madame Sandrine CHAUVET - Monsieur Mohamed EL BAKI.

Absent(es) représenté(es) : 2 – Madame Geneviève GANTIN (procuration à Monsieur Guillaume SICLET) – Madame Christiane BORGIS (procuration à Monsieur Yasin SEN).

Absent(es) : 1 - Monsieur Jacques VILLETTE

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 19 heures 18.

Madame Bertilla LE GOC est désignée comme secrétaire de séance.

Il est procédé à l'appel. Le quorum est atteint.

Monsieur le Maire indique que des participants suivent cette séance en visioconférence. L'objectif est de tester ce processus et de le développer, avant que cela ne devienne potentiellement obligatoire en raison de la crise sanitaire.

Monsieur le Maire propose que l'on passe à l'approbation du PV du 19 novembre 2020. Il a reçu la remarque suivante de Monsieur Julien FERAUD :

« Je souhaiterais porter une première modification au PV. En page 11, une correction est apportée en rouge entre crochets :

« Monsieur Julien FERAUD répond qu'il échange avec des élus de la majorité. Par exemple, il a récemment discuté avec Monsieur Laurent GILET et [par courriel, au sujet des logements coopératifs de la ZAC étoile, il avait même proposé la possibilité de se rencontrer] autour d'un café. »

Monsieur Laurent GILET, Secrétaire lors du Conseil Municipal du 19 novembre, accepte cette modification. Il ne s'agissait que d'une proposition, qu'il maintient par ailleurs.

Monsieur le Maire indique que cette modification peut donc être effectuée. Il rappelle que la responsabilité des procès-verbaux incombe au Secrétaire de séance.

Il est procédé au vote, à main levée.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide d'approuver le PV du Conseil Municipal du 19 novembre 2020.

1 — PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS

RESSOURCES HUMAINES

N° 2021-014 : Modalités de prise en charge des frais de missions, de stage et de formation aux personnels et élus de la commune d'Ambilly.

Monsieur le Maire explique que cette délibération particulièrement longue porte sur les remboursements des frais des agents en mission, en intérim ou en stage. Cela concerne également les élus du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire indique qu'il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les propositions relatives aux modalités de remboursement des frais de déplacement telles que proposées dans le texte de la délibération,
- D'adopter l'ensemble des dispositions,
- De préciser que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice et aux budgets suivants,
- De dire que cette délibération abroge et remplace les délibérations ayant le même objet,
- De dire que les taux de remboursement suivront l'évolution des taux selon les arrêtés ministériels en vigueur,
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le Représentant de l'État.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'approuver les propositions relatives aux modalités de remboursement des frais de déplacement telles que proposées ci-dessus,
- D'adopter l'ensemble des dispositions,
- De préciser que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice et aux budgets suivants,
- De dire que cette délibération abroge et remplace les délibérations ayant le même objet,
- De dire que les taux de remboursement suivront l'évolution des taux selon les arrêtés ministériels en vigueur,
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

N° 2021-015 : Création d'un poste d'Agent d'accompagnement social et culturel dans le cadre du dispositif du Parcours Emploi Compétences (PEC).

Monsieur le Maire rappelle que le gouvernement a mis en place des Parcours Emploi Compétences (PEC). Ce sont des emplois aidés. L'objectif est de réduire le chômage grâce aux fonds publics, en incitant les communes à embaucher.

Monsieur le Maire explique que, dans une idée de service public à domicile, il est proposé de créer un emploi d'agent d'accompagnement social et culturel. Il s'agit d'un test pour la commune, car c'est un emploi hybride : la personne travaillera au sein du service CCAS pour 20 heures hebdomadaires, et sous couvert de la BIMAG pour 15 heures hebdomadaires.

La personne travaillera donc à temps complet, dans les conditions suivantes :

- Durée du contrat : 1 an renouvelable,
- Durée hebdomadaire de travail : 35 heures
- Rémunération au SMIC.

Il est également proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec CAP Emploi et le CDD avec la personne qui sera recrutée.

La personne s'occupera de la livraison des repas à domicile, mais aussi du portage des livres de la bibliothèque. L'objectif est d'aller vers les personnes qui ne peuvent pas se déplacer en raison de la pandémie ou de leur mobilité réduite, dans une volonté de partage.

Laurent GILET exprime sa satisfaction quant à cette création de poste. En fonction de cette expérience, on pourrait réfléchir à faire monter ce type de service en puissance, en envisageant le portage d'autres éléments (jeux, etc.).

Madame Marie-Élisabeth BAILLY précise que la personne qui a été recrutée commencerait mi-mars. Ce type de contrat PEC implique pour la commune l'obligation de lui dispenser une formation. Dans ce cadre, des formations à effectuer à la BIMAG ont été élaborées.

Madame Marie-Élisabeth BAILLY estime que la municipalité va dans le vide avec la création de ce poste, mais elle est persuadée que cela va fonctionner. Si la personne convient, alors il sera possible de lui proposer un contrat d'apprentissage. Il est important de faire valoir les PEC pour les personnes ayant des difficultés à accéder à l'emploi.

Monsieur le Maire abonde. Cependant, la Municipalité ne va pas réellement dans le vide avec cet emploi, si ce n'est dans le vide juridique : en effet, cette coordination en interne sur un poste comme celui-là n'a pas été testée jusqu'à présent. Le poste reste néanmoins bien défini. La personne recrutée a d'ailleurs de l'expérience dans les deux domaines.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- De décider de créer un poste dans le cadre du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes :
 - Intitulé du poste : Agent d'accompagnement social et culturel,
 - Durée du contrat : 1 an renouvelable,
 - Durée hebdomadaire de travail : 35 heures
 - Rémunération au SMIC.

- D'autoriser Monsieur Le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches administratives nécessaires pour ce recrutement.

N° 2021-016 : Modification des conditions de recrutement poste responsable urbanisme et patrimoine.

Madame Marie-Élisabeth BAILLY rappelle que l'agent Adrien CHIRIATTI quitte la Mairie d'Ambilly. Son remplaçant doit être recruté. Le poste en question a été créé en 2007. Cependant, la fiche de poste est introuvable et il convient de mettre à jour le tableau des effectifs, comme à chaque création de poste.

Il a été décidé de changer l'intitulé du poste pour répondre avec plus d'exactitude aux besoins de la collectivité. L'intitulé sera le suivant : « Responsable Urbanisme et Patrimoine ». Madame Marie-Élisabeth BAILLY souligne qu'en effet, Adrien CHIRIATTI réalisait des tâches qui ne figuraient pas dans la fiche de poste initiale.

L'objectif est de recruter un attaché territorial catégorie A ou un rédacteur territorial catégorie B, selon la pertinence des candidatures transmises et du jury de recrutement qui se tiendra à la suite. En cas de recrutement infructueux de fonctionnaires, les fonctions pourront être exercées par un contractuel. La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

La rémunération sera déterminée en prenant en compte les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Enfin, le régime indemnitaire instauré par la délibération n° 2016-081 du 15 décembre 2016 est applicable.

Il est proposé aux élus :

- D'adopter la proposition du Maire,
- De modifier le tableau des effectifs,
- Dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget,
- Que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} mars 2021,
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

Monsieur le Maire profite de cette occasion pour remercier Adrien CHIRIATTI pour tout son travail et sa loyauté. Il lui souhaite une très belle carrière.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'adopter la proposition du Maire,
- De modifier le tableau des effectifs,
- Dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget,
- Que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} mars 2021,
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

N° 2021-017 : Modification du tableau des effectifs Création d'un poste permanent d'agent territorial spécialisé en écoles maternelles à temps non complet.

Monsieur le Maire évoque la création d'un poste permanent d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles à compter du 1er mars 2021 à temps non complet (17 heures 30 hebdomadaires), dans le cadre d'emploi des agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles, ou cadre d'emploi des adjoints territoriaux d'animation, Catégorie C.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C. Le régime indemnitaire instauré par la délibération n° 2017-006 du 19 janvier 2017 est applicable.

Monsieur le Maire propose aux élus :

- D'adopter cette proposition,
- De modifier le tableau des effectifs,
- Dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget,
- Que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} mars 2021,
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

Madame Marie-Élisabeth BAILLY fait remarquer que le poste existe déjà. L'agent recruté fait déjà partie de l'effectif sur un autre poste. Il ne s'agit donc pas d'un recrutement supplémentaire.

Elle ajoute que les ATSEM auront désormais la possibilité de passer les concours pour accéder à la catégorie B. Auparavant, elles ne pouvaient pas monter au-delà la catégorie C. C'est une bonne chose pour ces personnes qui s'investissent pour la commune, autant au niveau des écoles que de l'animation.

Monsieur le Maire souligne que cela permet de stabiliser les effectifs. Les agents des écoles maternelles pourront accéder à des missions d'encadrement et à plus de responsabilités. Cette évolution législative est bénéfique pour la commune, d'autant plus qu'une école supplémentaire va prochainement ouvrir.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'adopter la proposition du Maire,
- De modifier le tableau des effectifs,
- Dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget,
- Que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} mars 2021,
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

FINANCES :

N° 2021-018 : Rapport d'orientation budgétaire pour l'année 2021

Monsieur le Maire fait savoir que la commune va voter un rapport d'orientation budgétaire, qui va s'inscrire dans le débat d'orientation budgétaire.

Le contexte économique général de crise, lié à la pandémie et aux confinements successifs, entraîne une grande incertitude. En France, le PIB a chuté de 13,7 % à la suite du premier confinement national. Les secteurs les plus durement éprouvés sont la restauration, les cafés, l'hôtellerie, les transports, l'automobile et l'aéronautique. La croissance française devrait chuter de -10,3 % en 2020 avant de rebondir à 5,7 % en 2021.

L'État est intervenu pour soutenir l'économie nationale, en mettant en place des fonds de solidarité pour les entreprises fermées ainsi que des dispositifs d'activité partielle. L'inflation et les taux d'intérêt demeurent très faibles. Le déficit public devrait atteindre 11,3 % du PIB en 2020, tandis que la dette publique devrait s'élever à 119,8 % du PIB selon le 4^e projet de loi de finances rectificative. La marge de manœuvre au niveau national est inexistante en termes de financement de la relance.

Cela a représenté un choc économique pour les collectivités territoriales. Des perspectives existent néanmoins, notamment à travers le plan de relance de l'État, qui prévoit que près d'un tiers des 100 milliards du plan « France Relance » soit consacré aux collectivités locales. Monsieur le Maire estime que ce sont des procédés économiques plutôt keynésiens pour soutenir l'activité économique. La commune a prévu de solliciter ces crédits, notamment pour les grands projets qu'elle compte mettre en œuvre.

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) reste stable. N'étant pas très élevée, elle ne permet pas de faire vivre la commune. Les fronts frontaliers contribuent plus au budget de fonctionnement. La dotation de solidarité urbaine est augmentée de 90 M€ et la dotation de solidarité rurale est augmentée du même montant. La dotation de la Politique de la ville reste au même niveau.

Monsieur le Maire déclare que le budget défendu cette année détient une dimension politique. L'objectif est de passer d'un budget de gestion de crise à un budget qui met en avant les projets de la commune. L'année dernière, un budget peu ambitieux avait été adopté en raison des contraintes budgétaires, liées notamment aux élections municipales.

Cette année, ce budget offensif matérialise des objectifs majeurs, dont un certain nombre de projets (Cuisine Centrale, Maison Carrée). Dès cette année, des débuts de réalisation ou bien des études seront lancés. Pour chacun des projets, l'investissement, le démarrage, l'étalement et le fléchage budgétaire devront être déterminés.

La section de fonctionnement est prévue en hausse de presque 7 % par rapport au budget 2020. Cette hausse s'explique par un niveau de recettes équivalent, provenant d'une prévision de report d'excédent. Monsieur le Maire souligne que l'ambition politique doit se retrouver aussi dans les petites lignes, dans le travail quotidien des agents qui améliore le sort de nos habitants.

Monsieur le Maire signale que la commune cherche à stabiliser les ressources de fonctionnement. En raison de la crise, une baisse potentielle des ressources pourrait survenir en 2022. Il convient donc de rester prudent. Par chance, la rente de superficie, qui a été négociée avec les communaux d'Ambilly, sera versée à partir de 2022. De plus, la population devrait augmenter dans les prochaines années. Monsieur le Maire informe également les membres du Conseil Municipal qu'il n'y aura pas d'augmentation des taxes locales pour les Ambilliens.

Monsieur le Maire expose que les charges à caractère général sont stabilisées. Les charges de personnel augmentent, même si les remplacements poste pour poste ne sont pas systématiques. La commune va faire appel à des audits pour chaque service, dont la DG, pour améliorer l'organisation. Le montant des amortissements impacte significativement le budget, mais c'est aussi le reflet de la dynamique d'investissement de la commune. Cela se traduit néanmoins pour la commune par une augmentation du bien-être, des apports de mobilité ou des activités économiques émergentes (voie verte, tram, etc.).

Une ligne « dépenses imprévues » a été ajoutée au budget pour répondre aux dépenses engendrées par les circonstances économiques et sanitaires.

Le budget d'investissement proposé est en suréquilibre de recettes par rapport aux dépenses. Monsieur le Marie affirme une volonté de sincérité budgétaire. La commission Finance, et la commission Urbanisme à certains égards, devront définir ce qui doit être réalisé cette année, ce qui doit être réalisé en partie, et ce qui ne peut pas du tout être réalisé. Ce travail de finesse démarrera dès la prochaine commission Finances. En 2020, dans un contexte de crise sanitaire et de transition, le taux de réalisation du budget était de 30 %. Cette année, si le

même taux est obtenu, alors cela signifie qu'il y a un problème. Le budget d'investissement doit correspondre à la réalité.

Monsieur le Maire énonce les priorités 2021 en prévisions budgétaires de dépenses d'investissement :

Assurer la sécurité informatique, préserver la continuité des activités de la commune, en présence ou à distance

- Assurer la continuité informatique, la qualité des services et la révolution numérique : 265 000 €
- Protection informatique des systèmes et serveurs/systèmes de sécurité : 20 550 €
- Nouveaux logiciels de gestion et MAJ des logiciels : 42 500 €
- Remplacement obsolescence du matériel désuet (État civil — BIMAG — Autres services) : 31 000 €
- Licences et matériels liés au télétravail et à la dématérialisation : 52 950 €
- Évolution du parc informatique des écoles : 15 000 €
- Marche de contrôle d'accès (suite) : 60 000 €
- Travaux de câblage et liaisons : 43 000 €

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie en ville, la mise en accessibilité, optimiser les circulations, préserver le patrimoine communal

- Amélioration du cadre de vie en ville et environnement : 1 539 500 €
- Mise en accessibilité et en conformité des bâtiments : 422 000 €
- Éclairage public (et enfouissement de réseau) : 227 000 €
- Équipement voirie — aménagement aires de jeux : 146 500 €
- Accessibilité — marche de voirie : 355 000 €
- Signalisation jalonnement : 80 000 €
- Incendie (bornes) : 50 000 €

Travaux espaces verts (plantations en serres, bords du Foron...) : 189 000 €

- Remplacement du mobilier des aires de jeux : 70 000 €

Amélioration du patrimoine communal (bâtiments et matériels) : 366 700 €

- Équipement des bâtiments (vestiaires, salles de réunion, salle du conseil, salles de classe, équipements de sécurité) : 198 000 €
- Acquisitions véhicules et matériels techniques et espaces verts : 158 700 €
- Signalétique bâtiments : 10 000 €

Restauration scolaire (amélioration du matériel + véhicule de portage de repas) : 46 500 €

- Matériels de cuisine : 11 500 €
- Véhicule supplémentaire de portage de repas à domicile : 35 000 €

Amélioration du service de la sécurité en ville (Police municipale) : 65 600 €

- Travaux nouveaux locaux et mobiliers : 26 500 €
- Véhicules 3 roues : 25 000 €
- Équipements de sécurité des agents : 14 100 €

Engager des stratégies de renouvellement urbain : 4 284 000 €

- Études hors travaux (202-203) : 125 000 €

Acquisitions foncières : 3 094 000 €

- Acquisitions de terrains (dont achat fonder ilot C9 pour habitat participatif) : 954 000 €
- Acquisitions bâtiments (dont Maison Pictet de Rochemont, rachat de portage de la maison Capolo, Projet Unika rue de la Treille) : 1 110 000 €
- Remboursement capital des portages EPF : 1 030 000 €

Participations financières sur travaux et subventions versées : 1 065 000 €

- Projet connexe Briand/Helvétie SYANE : 465 000 €
- FISAC (subvention) : 10 000 €
- Aide à la pierre PLH (Agglo) : 100 000 €
- Travaux tramway et opérations connexes (fin) : 290 000 €
- Voie Verte (fin) : 200 000 €

Monsieur le Maire précise que ce sont des propositions, que tout n'est pas fixé. Des discussions auront lieu en commission Finances pour affiner ces objectifs et affirmer ce budget.

Monsieur le Maire fait remarquer que la Dotation Globale de Fonctionnement diminue progressivement, passant de plus de 848 000 € en 2008 à 553 658 € en 2020. En revanche, les Fronts frontaliers ont augmenté sur la même période. Ils s'élèvent à 2,23 M€ en 2020.

Monsieur le Maire présente l'évolution de la dette communale. Les emprunts les plus coûteux, dont les prêts relais, ont été soldés. La commune est désendettée, car elle dispose en trésorerie d'un montant supérieur à la dette formelle en capital restant dû. Cependant, il n'est pas dans l'intérêt de la commune de rembourser tout de suite les emprunts restants, les taux d'intérêt étant beaucoup plus élevés. Il convient plutôt de laisser couler la dette pour ne pas donner au secteur bancaire plus que ce qu'il doit recevoir. La dette prévue à 2036 est de 43 000 €. Cette année, la dette est de 3,807 M€. Elle diminue, car la commune n'est pas dans l'obligation de contracter de nouveaux emprunts. L'idée n'est pas non plus d'utiliser toute la trésorerie pour financer les plus grands projets. De nouveaux emprunts ne sont donc pas exclus. La municipalité va également chercher à obtenir des subventions.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal :

- à prendre acte du rapport d'orientation budgétaire
- à prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire.

Monsieur Julien FERAUD fait part à Monsieur le Maire de sa satisfaction quant à sa décision de procéder cette année à un chiffrage plus sincère et plus réaliste des dépenses envisagées dans le cadre des investissements.

Lors de l'élaboration du budget 2020, Monsieur Julien FERAUD avait alors reproché que les 17 M€ de dépenses prévues ne reposaient pas sur une évaluation sincère. Il entend que la situation était particulière en 2020 en raison du Covid-19. Il fait cependant remarquer qu'en 2019, le taux de réalisation sur le budget des investissements était du même ordre de grandeur, autour de 30 %. Monsieur Julien FERAUD indique apprécier le changement qui a été fait au niveau du chiffrage. Il a été démontré que des réserves importantes sont disponibles. Le suréquilibre a été acté.

Monsieur Julien FERAUD fait remarquer que Monsieur le Maire présente ce budget comme ayant une dimension plus politique. Or, il reprend des éléments déjà annoncés en 2020, comme les projets de la Cuisine Centrale ou de la Maison Carrée. En conséquence, les élus de l'opposition auraient souhaité qu'un travail de structuration soit apporté en amont sur d'autres projets, comme la conversion de la maison Pictet de Rochemont en centre de santé. En conséquence, la minorité a décidé de s'abstenir sur ce rapport d'activité budgétaire. Elle ne vote pas contre pour marquer l'amélioration sur la transparence.

Monsieur le Maire répond que la commune a investi. Si l'on fait fi de l'élément comptable qu'est le taux de réalisation, on constate que 5 M€ ont été engagés. C'est une somme déjà considérable pour une commune d'un peu plus de 6 000 habitants.

Concernant la santé, Monsieur le Maire entend ce que Monsieur Julien FERAUD a exprimé. Il n'est pas possible de flécher autre chose que l'acquisition de la Maison Pictet de Rochemont, puisque la commune doit porter le projet immobilier. Si le projet est réalisable cette année, il sera lancé, sinon, il sera décalé à 2022. Il est cependant nécessaire de définir un projet de santé pour avancer. Monsieur Laurent GILET a commencé à rencontrer les acteurs aux commandes de ce projet de santé. Quand ils avanceront, la commune sera prête à porter le projet immobilier.

Concernant la Cuisine Centrale et la Maison Carrée, il n'était pas possible de commencer plus tôt. Désormais, ces projets sont en voie de réalisation : des groupes de travail sont constitués et les services sont réaffectés. La mairie va recevoir son nouveau contrat de projet en mai.

Monsieur Abdelkrim MIHOUBI considère qu'il est important d'évoquer le fait que ces grands projets impliquent également des recrutements dans les services techniques. De grandes ambitions nécessitent des investissements de ressources humaines.

Monsieur le Maire abonde. Le fonctionnement doit être prévu au moment d'investir. Il n'y a pas toujours de contraintes obligatoires au niveau du personnel sur certains investissements. C'est le cas pour la Cuisine Centrale, dont la création va entraîner une multiplication par deux des effectifs.

Madame Carole DARCY précise qu'il s'agit d'un projet de grande ampleur. La volonté des équipes est d'avancer, mais sans se précipiter. Cette Cuisine Centrale doit en effet durer dans le temps.

Madame Marie-Élisabeth BAILLY revient sur les déclarations de Monsieur Julien FERAUD sur les réalisations non effectuées l'année dernière. Comme 2020 était une année électorale, il n'était pas possible de réaliser quoi que ce soit en 2019. Lors de la dernière année du mandat, la Mairie est obligée de s'en tenir aux projets déjà commencés.

Monsieur le Maire souligne également que les finances publiques demandaient d'équilibrer le budget. La question du suréquilibre est aujourd'hui mise en avant pour répondre à cette problématique.

Madame Marie-Élisabeth BAILLY ajoute que, comme le faisait remarquer Monsieur Abdelkrim MIHOUBI, la création d'une structure entraîne le recrutement de personnel pour assurer le fonctionnement. Or, le Trésor public a fortement contrôlé les recrutements au cours des dernières années. Cela doit être pris en compte.

Monsieur Abdelkrim MIHOUBI insiste sur le fait que les budgets doivent prendre ces éléments en considération. Il alerte sur le risque d'une externalisation de plus en plus importante. Le manque de personnel technique est colossal. Cette question stratégique doit faire l'objet de discussion entre les élus. Ils doivent décider du type de service technique souhaité : interne ou externe, niveau de qualité, etc.

Monsieur le Maire note qu'il s'agit d'une question stratégique plus large. La question de l'externalisation se pose, car les difficultés de recrutement sont de plus en plus flagrantes. L'externalisation peut être une possibilité, mais il s'agit d'un choix stratégique. Il faut néanmoins veiller à conserver l'expertise de nos services dans le suivi des travaux.

Madame Marie-Élisabeth BAILLY évoque un appel d'offres au niveau des espaces verts. Cela concerne des travaux courants, mais qui demandent du temps. L'appel d'offres va en direction de l'économie sociale et solidaire et d'entreprises du type « Brigades vertes ». Cela correspond à l'état d'esprit de la commune et cela permet de faire travailler des associations qui en ont besoin.

Monsieur Abdelkrim MIHOUBI souligne que sa préoccupation première est de conserver la qualité des services. Cela ne passe pas forcément par l'externalisation. La commune a besoin de personnel compétent. Il faut des personnes manuelles tout comme il faut des personnes derrière les bureaux.

Monsieur le Maire assure que les élus auront le temps de discuter de ces stratégies. Monsieur le Maire rappelle qu'un audit sera commandé sur l'organisation des services techniques et espaces verts pour mieux appréhender cette problématique. L'objectif est de toujours travailler avec les agents, en partant de la base.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

Avec 22 voix « POUR » : Monsieur Guillaume MATHELIER – Madame Bertilla LE GOC – Monsieur Laurent GILET – Madame Carole DARCY – Monsieur Abdelkrim MIHOUBI – Monsieur Guillaume SICLET – Madame Helena DORA (par visioconférence) —Monsieur Abdullah KAYGISIZ — Madame Marie-Elisabeth BAILLY (par visioconférence) – Madame Rabia HADDADI – Monsieur Noël PAPEGUAY – Madame Dalina EYINGA —Monsieur André SAURON – Monsieur Yasin SEN – Madame Maria TOURAINÉ —Monsieur Burim CERIMI – Madame Antoinette MAURER —Monsieur Hervé FEARN — Madame Gaelle LEGAI-PERRET (par visioconférence) – Monsieur Roland MARTIN —Madame Geneviève GANTIN (procuration à Monsieur Guillaume SICLET) – Madame Christiane BORGIS (procuration à Monsieur Yasin SEN).

6 voix « ABSTENTION » : Monsieur François LIERMIER — Madame Nathalie BAUER — Madame Christiane GROS — Monsieur Julien FERAUD — Madame Sandrine CHAUVET —Monsieur Mohamed EL BAKI

- De prendre acte du rapport d'orientation budgétaire,
- De prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire.

N° 2021-019 : Annemasse Agglo — Approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 18 décembre 2020 à l'occasion du transfert de la compétence de l'enseignement musical.

Monsieur le Maire explique que cette délibération porte sur les attributions de compensation, notamment les charges transférées à Annemasse Agglomération.

Cela concerne l'enseignement musical dans un premier temps. Comme ce type d'instruction n'est pas dispensée à Ambilly, la commune ne transfère donc que des charges. Ce montant ouvrira l'enseignement musical sur le territoire d'Annemasse Agglomération à l'ensemble des enfants de la commune. L'impact du transfert de la compétence enseignement musical sur les autres communes de l'agglomération a été évalué. Ambilly va reverser 2 262 € à Annemasse Agglomération en 2021 et 6 787 € en 2022, avec une stabilisation à 6 787 €.

Monsieur le Maire estime que c'est un montant peu élevé, qui ouvre un enseignement musical très large à l'ensemble des enfants de la commune.

Monsieur le Maire propose :

- D'approuver le rapport de la CLECT du 18 décembre 2020 tel qu'annexé à la présente délibération,

- D'approuver l'évaluation des charges transférées pour les montants tels que définis ci-dessus.

Monsieur François LIERMIER est surpris d'entendre dire qu'il n'y a pas d'enseignement musical à Ambilly. Il demande si Monsieur le Maire a entendu parler de l'association Les Cordes d'Ambilly.

Monsieur le Maire répond qu'il ne s'agit pas d'un conservatoire. Ce que l'on appelle enseignement musical, au titre de ce qui est compris dans la compétence, ce sont les conservatoires municipaux ou associatifs.

Madame Dalina EYINGA évoque le cas de sa fille, qui était au conservatoire l'année dernière. L'inscription était très coûteuse.

Monsieur le Maire explique que sa fille payait plus cher, car elle habite à Ambilly. À l'avenir, les enfants d'Ambilly paieront le même prix que les enfants d'Annemasse.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'approuver le rapport de la CLECT du 18 décembre 2020 tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'approuver l'évaluation des charges transférées pour les montants tels que définis ci-dessus.

N° 2021-020 : Annemasse Agglo — Approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 5 octobre 2020 à l'occasion du transfert de la compétence de la bibliothèque Michel Butor et du Manoir des Livres.

Charges transférées au titre de la bibliothèque Michel Butor

Monsieur le Maire expose que la dotation annuelle de renouvellement retenue pour le transfert de la Bibliothèque Michel Butor s'élève à 10 509 €. Pour les années 2020 et 2021, elle s'élèvera à 13 136 € pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1er juillet 2019. Annemasse Agglomération reversera jusqu'en 2027 un crédit de 6 742,62 € à la commune correspondant à la part de l'annualité des emprunts remboursés.

Annemasse Agglomération prélèvera chaque année sur un crédit de 60 384 € correspondant aux charges de fonctionnement (75 480 € en 2020 et en 2021 pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1er juillet 2019).

Annemasse Agglomération reversera à la commune un crédit de 3 528 € et 7 436 € respectivement au titre de la maintenance de l'ascenseur, des dépenses d'électricité et des charges de ménage, soit au total 10 964 €/an.

Charges transférées au titre du Manoir des Livres

La dotation annuelle de renouvellement retenue pour le transfert du Manoir des Livres s'élève à 15 906 €. Pour les années 2020 et 2021, elle s'élèvera à 19 882 € pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1er juillet 2019.

Annemasse Agglomération reversera jusqu'en 2039 un crédit de 11 921,38 € (14 901,73 € en 2020 et en 2021 pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1er juillet 2019).

Monsieur le Maire propose :

- d'approuver le rapport de la CLECT du 5 octobre 2020 tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'approuver l'évaluation des charges transférées pour les montants tels que définis ci-dessus.

Monsieur Julien FERAUD déclare que les élus de l'opposition ne comprennent pas l'objet de cette délibération, puisqu'Ambilly détient une bibliothèque mutualisée avec Gaillard. De plus, la bibliothèque Michel Butor est située à Lucinges.

Monsieur le Maire explique que cette bibliothèque ne relève plus de la compétence de Lucinges, car elle a été transférée à l'échelle d'Annemasse Agglomération. L'ensemble de l'agglomération finance cette bibliothèque.

Monsieur Julien FERAUD demande la confirmation que cette subvention n'est pas directement octroyée par la commune, et que c'est bien Annemasse Agglomération qui va participer aux charges de cet établissement.

Monsieur le Maire le confirme.

Monsieur Laurent GILET fait remarquer qu'en pratique, il s'agit plus d'un musée que d'une bibliothèque.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- d'approuver le rapport de la CLECT du 5 octobre 2020 tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'approuver l'évaluation des charges transférées pour les montants tels que définis ci-dessus.

URBANISME — FONCIER

Monsieur Guillaume SICLET explique que les trois prochaines délibérations concernent les subventions à la production de logements sociaux.

N° 2021-021 : convention financière au titre des subventions du Programme Local de l'Habitat 2012/2017 prorogé — participation de la commune — programme « ZAC Etoile », Venelle des Voirons et rue de la Tour prolongée, AMBILLY

Guillaume SICLET présente cette délibération, qui concerne un logement PLUS réalisé par Haute-Savoie Habitat pour une subvention communale de 2 250 €. C'est un des logements sociaux qui vont être produit sur la « ZAC Etoile » dans l'ilot C8.3 ou C9.2.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention financière prévoyant une participation au titre du PLH de 2 250,00 € pour le programme « ZAC Etoile » Venelle des Voirons et rue de la Tour prolongée, réalisé par Haute-Savoie Habitat.
- De dire que la somme sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

N° 2021-022 : convention financière au titre des subventions du Programme Local de l'Habitat 2012/2017 prorogé — participation de la commune — programme « ZAC Etoile », Venelle des Voirons et rue de la Tour prolongée, AMBILLY

Guillaume SICLET explique qu'il s'agit de la production de 30 logements sociaux (12 PLUS-18 PLAI), réalisés par Haute-Savoie Habitat, pour une subvention communale de 81 000 €.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention financière prévoyant une participation au titre du PLH de 81 000,00 € pour le programme « ZAC Etoile » Venelle des Voirons et rue de la Tour prolongée, réalisé par Haute-Savoie Habitat.
- De dire que la somme sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

N° 2021-023 : convention financière au titre des subventions du Programme Local de l'Habitat 2012/2017 prorogé — participation de la commune — programme « rue Aristide Briand », 38 rue Aristide Briand, AMBILLY.

Guillaume SICLET présente ce programme mixte « rue Aristide Briand ». À proximité de la voie verte, ce projet permettra de créer une communication en cheminement doux (piétons, vélos) entre la voie verte et la rue Aristide Briand. Cette fois, il s'agit d'une subvention de 49 500 € pour 10 logements PLUS, 9 logements PLAI et 3 logements PL.

Monsieur Julien FERAUD exprime la réticence de la minorité par rapport au format décidé et projeté, notamment concernant le deuxième bâtiment en Bail Réel Solidaire (BRS). Les élus de l'opposition vont donc s'abstenir sur la présente délibération.

Monsieur le Maire le note.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

Avec 22 voix « POUR » : Monsieur Guillaume MATHELIER – Madame Bertilla LE GOC – Monsieur Laurent GILET – Madame Carole DARCY – Monsieur Abdelkrim MIHOUBI – Monsieur Guillaume SICLET – Madame Helena DORA (par visioconférence) —Monsieur Abdullah KAYGISIZ — Madame Marie-Elisabeth BAILLY (par visioconférence) – Madame Rabia HADDADI – Monsieur Noël PAPEGUAY – Madame Dalina EYINGA —Monsieur André SAURON – Monsieur Yasin SEN – Madame Maria TOURAINÉ —Monsieur Burim CERIMI – Madame Antoinette MAURER —Monsieur Hervé FEARN — Madame Gaelle LEGAI-PERRET (par visioconférence) – Monsieur Roland MARTIN —Madame Geneviève GANTIN (procuration à Monsieur Guillaume SICLET) – Madame Christiane BORGIS (procuration à Monsieur Yasin SEN).

6 voix « ABSTENTION » : Monsieur François LIERMIER — Madame Nathalie BAUER — Madame Christiane GROS — Monsieur Julien FERAUD — Madame Sandrine CHAUVET —Monsieur Mohamed EL BAKI

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention financière prévoyant une participation au titre du PLH de 49 500,00 € pour le programme « rue Aristide Briand » 38 rue Aristide Briand, réalisé par Haute-Savoie Habitat.
- De dire que la somme sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

N° 2021-024 : avis suite à l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2020 plaçant la commune en carence pour non-réalisation de ses objectifs triennaux de production de logements aidés sur la période 2017/2019.

Monsieur le Maire réitère les propos qu'il avait exprimés lors du dernier Conseil Municipal : il considère que le placement en carence de la commune d'Ambilly, malgré les efforts consentis lors des dernières années, est non justifié.

Cette présente délibération vise à exposer à la Préfecture les raisons qui amènent la commune à considérer ce placement en carence comme injuste. La Mairie a atteint ses

objectifs liés à son contrat de mixité sociale. Certains de ces objectifs ont été décalés sur les agréments. Or, ce n'est pas la commune qui les remet : ils concernent les services de l'État et d'Annemasse Agglomération. L'acteur qui punit, l'État, est aussi celui qui doit délivrer les agréments. La commune a quant à elle fait son travail convenablement et correctement, en délivrant les permis de construire.

L'absurdité du mécanisme arrive à son paroxysme, car cette année, en l'espace de quelques mois, Ambilly aura réalisé bien plus que les objectifs qui lui seront assignés pour les trois prochaines années.

La commune utilise de nombreux outils mis en place dans le PLU dans ses interventions foncières, dans le financement pour le logement aidé, mais aussi dans la participation pour les accessions aidées par Bail Réel et Solidaire (BRS). Le PLU de la commune est plus ambitieux que les contraintes imposées par l'État, ce qui confine à l'absurde.

Monsieur le Maire souhaite que cette délibération puisse être portée à l'unanimité de ce Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose :

- De considérer comme injustifié l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2020 plaçant la commune en carence au titre de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation pour non-réalisation des objectifs sur la période 2017/2019 ;
- De demander à l'État de prendre en considération les efforts fournis par la commune en matière de production de logements aidés, notamment au regard du nombre de logements autorisés sur la période ;
- De regretter l'absence de véritable concertation préalable à cette décision qui aurait pu aboutir à une meilleure adaptation au territoire d'Ambilly des moyens accompagnant le placement en carence ;
- De s'élever contre une décision traduisant une posture politique de fermeté de l'État, qui ne tient pas compte du contexte des territoires, alors que lui-même peine à accompagner les collectivités dans la mise œuvre des politiques en faveur du logement aidé ;
- De réaffirmer qu'Ambilly est favorable aux logements aidés sur son territoire et que les moyens sont d'ores et déjà à l'œuvre pour atteindre l'objectif des 25 % de son parc de résidences principales à l'horizon 2025, le placement en carence n'apportant réellement aucune nouvelle mesure susceptible de modifier ce prévisionnel ;
- De lui demander de solliciter un rendez-vous à Monsieur le Préfet afin de lui faire part de la position de la commune.

Monsieur François LIERMIER met en avant que les élus de l'opposition ont appris cette mise en carence par voie de presse. Ils regrettent vivement de ne pas avoir été informés officiellement de l'ouverture de la procédure dès l'été 2020. Dans un esprit d'apaisement et de solidarité, ils ont proposé de s'associer avec la majorité sur cette question dans l'intérêt de la commune d'Ambilly.

Bien que la minorité ait très souvent contesté la forme et le fond de l'action de la majorité sur le foncier communal, sur les modifications du PLU, sur sa collaboration avec les promoteurs immobiliers qui n'a, visiblement, pas porté les résultats escomptés, ils souhaitent l'accompagner afin de lutter plus efficacement contre cet arrêté préfectoral, dans l'intérêt collectif des concitoyennes et concitoyens.

Selon les élus de l'opposition, cette décision jacobine menace le droit souverain de la commune d'Ambilly de pouvoir décider de ces questions foncières et urbaines. Ils ont aussi demandé à pouvoir consulter les différents échanges que Monsieur le Maire a eus avec la préfecture pour mieux comprendre le fond de l'affaire. Ils n'ont pas vu ces documents. Même si Monsieur le Maire lui a répondu par écrit que la démarche envers le Préfet de la Haute-Savoie nécessite une décision commune, Monsieur François LIERMIER regrette de ne pas avoir été davantage associé à ce travail. Par ailleurs, des arguments au sujet de l'organisation territoriale d'Ambilly, sa géographie particulière et sa densification locale, ne sont pas suffisamment développés. Monsieur le Maire a évoqué la possibilité de rencontrer le préfet conjointement. Qu'en est-il ?

Malgré tous ces éléments, les élus de l'opposition voteront favorablement cette résolution.

Monsieur le Maire se réjouit que la minorité adopte cette résolution dans un esprit d'apaisement. Il maintient sa proposition de rencontrer ensemble le préfet. Il n'y a cependant pas lieu de l'inscrire dans une délibération.

Monsieur Abdelkrim MIHOUBI souhaite revenir sur ce qu'a dit Monsieur François LIERMIER au sujet de la faible densification locale. Il demande s'il peut préciser son propos.

Monsieur François LIERMIER répond que la densification n'est pas faible, au contraire : elle est très élevée.

Monsieur le Maire souligne que la densification n'est pas forcément l'ennemie de la qualité.

Monsieur Laurent GILET revient sur le terme de « collaboration avec les promoteurs immobiliers » qui a été employé par Monsieur François LIERMIER. Selon lui, la Commune s'est plutôt opposée à eux au cours des dernières années. L'objectif est bien de respecter la loi. Le mot « collaboration » paraissait un peu fort.

Monsieur le Maire souhaite également réagir à ce mot. La Mairie n'a pas l'habitude de collaborer avec les promoteurs, mais plutôt de négocier. Il ajoute que certains permis de construire ont été refusés à trois reprises.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- De considérer comme injustifié l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2020 plaçant la commune en carence au titre de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation pour non-réalisation des objectifs sur la période 2017/2019 ;

- De demander à l'État de prendre en considération les efforts fournis par la commune en matière de production de logements aidés, notamment au regard du nombre de logements autorisés sur la période ;
- De regretter l'absence de véritable concertation préalable à cette décision qui aurait pu aboutir à une meilleure adaptation au territoire d'Ambilly des moyens accompagnant le placement en carence ;
- De s'élever contre une décision traduisant une posture politique de fermeté de l'État, qui ne tient pas compte du contexte des territoires, alors que lui-même peine à accompagner les collectivités dans la mise œuvre des politiques en faveur du logement aidé ;
- De réaffirmer qu'Ambilly est favorable aux logements aidés sur son territoire et que les moyens sont d'ores et déjà à l'œuvre pour atteindre l'objectif des 25 % de son parc de résidences principales à l'horizon 2025, le placement en carence n'apportant réellement aucune nouvelle mesure susceptible de modifier ce prévisionnel ;
- De demander à Monsieur le Maire de solliciter un rendez-vous à Monsieur le Préfet afin de lui faire part de la position de la commune.

N° 2021-025 : Modification du montage juridique et financier du programme de logements aidés « les Polyèdres de Tia » de la SA Mont-Blanc en vue d'intégrer des logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Guillaume explique que ce programme immobilier a été commencé il y a plusieurs années, sur un terrain sur lequel il y avait une servitude de mixité sociale, c'est-à-dire un terrain qui avait été fléché pour construire des logements sociaux.

Le programme n'a pas réussi à aboutir pour différentes raisons, notamment financières. En 2018, une évolution législative a amené le taux de TVA du projet à augmenter, passant de 5,5 à 10 %. Cela a empêché le bailleur social de développer le projet qu'il avait envisagé au départ. De plus, les entreprises de construction n'ont pas forcément répondu aux appels d'offres proposés.

SA Mont-Blanc est revenu vers la mairie d'Ambilly pour ce programme. Suite à une négociation, il a été proposé qu'une partie du projet (soit 12 logements en accession sociale) se transforme en BRS.

Cela implique des transformations financières : SA Mont-Blanc avait versé à Ambilly un loyer de 300 000 € à destination de l'entreprise foncière. Puisque le projet est modifié, Ambilly doit restituer ce loyer canon. SA Mont-Blanc va verser à Ambilly un loyer d'un euro symbolique dû pour l'emprise résiduelle. Parallèlement, la Foncière 74 va racheter le terrain pour les BRS pour un montant de 300 000 €. Pour la commune, cela entraîne le passage de cette somme depuis le budget de fonctionnement vers le budget d'investissement, puisque l'on transforme un loyer en vente foncière.

Monsieur François LIERMIER admet que le BRS est très attractif sur le papier, mais il devrait être considéré comme une étape dans le parcours d'accès à la propriété, et non comme une fin en soi. Si la valeur des biens est très encadrée, que va-t-il se passer pour une famille qui s'agrandit et qui veut revendre son bien? Les écarts entre marché libre et BRS sont très importants.

Monsieur François LIERMIER s'interroge sur le fait que ce soit réellement une bonne solution. Ce système peut se refermer sur les propriétaires et se révéler discriminatoire.

Monsieur Julien FERAUD ajoute que les élus de l'opposition regrettent que, parmi les compromissions demandées par SA Mont-Blanc, ce soient encore les arbres et le verdissement qui ont été retenus. Des arbres et des toitures végétalisées vont être supprimés pour réaliser des économies relatives.

Monsieur Julien FERAUD considère que la philosophie des BRS est la suivante : les ménages modestes doivent rester modestes. Le prix d'accession est plus faible par rapport au marché immobilier, mais cela implique un certain nombre de désavantages. L'acheteur doit régler un certain nombre de charges à l'office foncier solidaire et ne peut pas louer librement. En cas de revente, le futur acquéreur devra lui aussi être éligible au BRS. Le bien ne peut être transmis aux héritiers que s'ils sont eux-mêmes éligibles. La durée de propriété n'est pas illimitée. De fait, la situation est plus similaire à celle d'un locataire que d'un propriétaire.

Monsieur le Maire avertit les élus de l'opposition qu'ils vont peut-être rater un choix historique de permettre l'accès à la propriété des plus modestes. Ce mécanisme est critiqué, mais Monsieur le Maire s'enquiert de l'alternative proposée par la minorité. Actuellement, aucune autre possibilité n'est apportée à ces personnes qui ne pourraient pas acquérir un bien dans des conditions normales. En revendant un bien, on obtient un apport pour un prochain achat, ce qui n'est pas négligeable. Concernant l'héritage, cela dénote une vision vieillotte de ce qu'est la propriété privée et ce que peut représenter le logement. Chaque situation individuelle est différente.

Concernant la compromission sur le caractère écologique du projet, Monsieur le Maire fait remarquer que des arbres sur ces terrains-là ont été classés au PLU.

Monsieur Laurent GILET convient que ce type de logement ne convient pas pour spéculer. Il faut également envisager l'accès à la propriété comme un moyen de se sentir plus chez soi. En payant la même quantité d'argent qu'en louant un logement social, ces personnes vont être propriétaires.

Au moment de quitter ce logement, les personnes vont récupérer du capital. Cela ne va pas beaucoup les enrichir, mais cela représente un progrès conséquent.

Monsieur Julien FERAUD avance qu'il ne faut pas confondre la spéculation et le fait de faire une plus-value. Considérant l'inflation et le fait que les salaires et le coût de la vie augmentent, faire une plus-value au moment de la vente de sa résidence permet de rebondir.

Monsieur Julien FERAUD note que Monsieur le Maire affirme que les élus de l'opposition ne proposent pas d'alternative. Cependant, des mécanismes d'accession à la propriété existent.

Le mécanisme existant est remplacé par ce système de BRS. L'accession à la propriété n'est pas évidente dans la région avec des salaires français. Néanmoins, il ne faut pas caricaturer à l'inverse en expliquant que c'est impossible, alors que des aides et mécanismes de facilitation sont à disposition des ménages modestes. Ce n'est pas ces BRS qui vont permettre à des dizaines de ménages de devenir propriétaires.

Monsieur le Maire indique qu'avec les BRS, le m² vaut 2 800 € contre 5 000 € avec des logements privés.

Monsieur Julien FERAUD objecte qu'il s'agit d'une exagération. Il s'agit du prix du neuf. Or, il est possible de trouver des maisons à 3 500 ou 4 000 € le m² à Ambilly.

Monsieur le Maire répond que cela reste compliqué d'accéder à ces logements pour les ménages modestes. Il ne faut pas non plus caricaturer dans le sens inverse.

Monsieur Julien FERAUD relève également que ce mécanisme est mis en place avec la Foncière 74, émanation de l'EPF. Les élus de l'opposition ne sont pas à l'aise avec le schéma selon lequel un établissement public foncier fait l'acquisition des logements pour le compte de la commune dans le cadre des préemptions, et puis qui, par le biais de l'EPF, se porte acquéreur des terrains et les loue en quelque sorte aux nouveaux acquérants.

Lors de la commission Urbanisme, il avait été signalé que la foncière 74 était le seul organisme foncier en Haute-Savoie. Néanmoins, la minorité a constaté que des alternatives à la Foncière 74 existent. De plus, cette dernière ne fait pas uniquement du foncier social, mais aussi des travaux pour des intérêts économiques, ce qui élargit ses fonctions par rapport à un organisme solidaire classique. Ce type de choix est remis en question et critiqué par la chambre régionale de la Cour des comptes.

Les élus de l'opposition ne souhaitent pas voter en faveur de cette délibération.

Monsieur le Maire le note. L'EPF n'est pas non plus Satan. Il aide à porter les terrains et permet de mener le renouvellement urbain.

Monsieur Abdelkrim MIHOUBI fait part de son inquiétude que les personnes les plus modestes n'acquiescent même pas ce type de logement. Les critères d'accès sont nombreux. Chacun cherchant à sécuriser son bien, les personnes situées à la limite haute de la tranche éligible seront privilégiées par rapport à celles situées à la limite basse.

Monsieur Abdelkrim MIHOUBI indique qu'il n'est pas favorable à ce type de BRS, qui ne favorise pas plus que cela les ménages les plus modestes. Il est néanmoins difficile de trouver la bonne solution et ce système peut contribuer à aider un peu.

Monsieur le Maire convient que les BRS ne peuvent pas répondre à tout, mais cela donne une alternative supplémentaire à l'accession. Ce type de logement permet également à la commune de conserver une maîtrise foncière.

Monsieur François LIERMIER estime que Monsieur le Maire fait un procès d'intention aux élus de l'opposition lorsqu'il demande ce qu'ils proposent comme alternative. Les BRS viennent de l'État : ils n'ont été inventés ni par la majorité ni par la minorité.

Aujourd'hui, Ambilly récolte certains fruits des modifications que la mairie a apportées au PLU. La majorité est en partie responsable de cette spéculation.

Monsieur le Maire évoque les 30 % de logements sociaux visés.

Monsieur François LIERMIER rappelle ce que les élus de l'opposition lui ont lancé un jour : « Faites-en 40 % ».

Monsieur le Maire invite les élus de la minorité à réaliser ces 40 % de logements sociaux avec les promoteurs. Là, ils seront obligés de collaborer avec eux.

Monsieur le Maire assure qu'il entend ce que dit la minorité. Néanmoins, la majorité arrivera aux 25 % de logements sociaux comme prévu par la loi. Même si cette stratégie a été faite de petits pas et d'accélération sur un certain nombre de programmes, il ne sera pas possible de dire qu'elle n'a pas fonctionné.

Monsieur Guillaume SICLET fait remarquer que le débat sur le type de produits disponibles pour accéder à la propriété se porte plutôt au niveau de l'agglomération. Monsieur François LIERMIER étant élu communautaire, il peut relancer le débat au sein d'Annemasse Agglomération sur la pertinence du produit BRS dans la gamme des produits d'accession sociale et d'accession à la propriété.

Madame Sandrine CHAUVET indique qu'elle ne comprend pas la logique d'être propriétaire des murs et locataire des sols. La mairie multiplie les constructions à Ambilly, mais ne plafonne ni les loyers ni les ventes. Aucun Ambillien travaillant en France ne peut s'acheter un appartement à cause des prix d'achat trop élevés. Elle suggère de trouver plutôt une solution pour plafonner les prix de ces biens.

Monsieur le Maire explique que, dans le cadre du BRS, la personne détient la pleine propriété du logement, et non du sol. Dans les faits, cela ne pose aucun problème, car il est possible de faire tout ce que les droits de propriété autorisent.

Monsieur le Maire souligne que la proposition de faire baisser les prix d'achat est démagogique. Un Conseil Municipal ne peut pas plafonner les prix de vente. C'est une atteinte à la propriété privée, qui peut être effectuée par le législateur, mais jamais par un maire dans une zone comme celle-ci.

En revanche, quand la mairie détient la propriété et la maîtrise foncière, elle peut négocier des prix de sortie moins importants. Elle peut également laisser des prix élevés pour le logement privé et dans le même temps, réaliser des logements sociaux et/ou du logement intermédiaire avec des prix maîtrisés.

Monsieur Abdelkrim MIHOUBI observe que la flambée des prix est due au fait que les propriétaires cherchent à vendre aux personnes qui vont payer au prix fort. Ce système de

BRS peut aider. Monsieur Abdelkrim MIHOUBI vient lui-même d'un quartier très défavorisé et connaît ces problématiques de difficulté d'accès à la propriété. Ceux qui ne le vivent pas ne peuvent pas le comprendre.

Madame Sandrine CHAUVET constate que les prix sont si élevés que même les frontaliers ne parviennent plus à trouver un logement sur la commune. Seuls les Suisses peuvent venir acheter à Ambilly. Les logements des programmes immobiliers valent 650 000 €. Qui peut se permettre cela avec un salaire français ou frontalier ? Les frontaliers vont-ils avoir accès aux BRS ?

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas la catégorie visée.

Madame Sandrine CHAUVET avance que cette catégorie-là va néanmoins rencontrer de gros problèmes de logement à l'avenir. Le BRS peut sembler être une bonne idée, mais il faut continuer d'envisager toutes les possibilités.

Monsieur le Maire assure qu'il ne propose pas de se cantonner au BRS. L'offre, qui se limitait auparavant au logement social et à la propriété privée, s'étend désormais au logement intermédiaire, au BRS et au logement coopératif. Cela représente d'autant plus d'opportunités pour les Ambilliens d'accéder à un logement décent, selon leurs moyens.

Monsieur Laurent GILET explique que des centaines de milliers de personnes dans les pays nordiques ne sont propriétaires ni du sol ni des murs, car elles vivent dans des coopératives d'habitants. Tous ces modes de logement divers n'apportent que des avantages. Le BRS n'est pas la seule solution, mais c'est un logement qui décourage les personnes qui viendraient dans la région pour spéculer sur le plan foncier.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

Avec 22 voix « POUR » : Monsieur Guillaume MATHELIER – Madame Bertilla LE GOC – Monsieur Laurent GILET – Madame Carole DARCY – Monsieur Abdelkrim MIHOUBI – Monsieur Guillaume SICLET – Madame Helena DORA (par visioconférence) — Monsieur Abdullah KAYGISIZ — Madame Marie-Elisabeth BAILLY (par visioconférence) – Madame Rabia HADDADI – Monsieur Noël PAPEGUAY – Madame Dalina EYINGA — Monsieur André SAURON – Monsieur Yasin SEN – Madame Maria TOURAINE — Monsieur Burim CERIMI – Madame Antoinette MAURER — Monsieur Hervé FEARN — Madame Gaelle LEGAI-PERRET (par visioconférence) – Monsieur Roland MARTIN — Madame Geneviève GANTIN (procuration à Monsieur Guillaume SICLET) – Madame Christiane BORGIS (procuration à Monsieur Yasin SEN).

6 voix « CONTRE » : Monsieur François LIERMIER — Madame Nathalie BAUER — Madame Christiane GROS — Monsieur Julien FERAUD — Madame Sandrine CHAUVET — Monsieur Mohamed EL BAKI

- 1- D'approuver la transformation de 50 % des logements de l'opération « les Polyèdres de Tia » en logements d'accession aidée de type BRS.

- 2- D'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant au bail emphytéotique conclu le 6 novembre 2018 avec la SA MONT-BLANC dans le but de réduire l'emprise du bail aux parcelles AD n° 501, 503, 504, 506, 508 et 509.
- 3- D'accepter de restituer à la SA MONT-BLANC le loyer-canon d'un montant de 300 000 € perçu à l'occasion de la conclusion du bail initial et de valider le loyer-canon prévu dans l'avenant pour l'euro symbolique.
- 4- D'accepter de désigner la Foncière 74 comme Office Foncier Solidaire pour la mise en œuvre de la programmation de logements en accession BRS de l'opération.
- 5- De l'autoriser à céder les parcelles AD n° 500, 502, 505 et 507, sorties de l'emprise du bail emphytéotique, à la Foncière 74 au prix de 300 000 €
- 6- De désigner Me Nathalie ANDRIER, notaire à Annemasse, pour régulariser par actes authentiques les deux transactions mentionnées
- 7- De l'autoriser à faire toute diligence nécessaire et à signer tout document relatif à cette affaire en vue de faire aboutir ce dossier.

N° 2021-026 : Engagement de discussions avec la SCI RHÔNE II (franco-suisse Deux Lacs Immobilier) en vue de la cession à la commune d'un local à destination tertiaire en rez-de-chaussée du programme Unika, 5 rue de la Treille à Ambilly.

Madame Bertilla LE GOC présente ce programme franco-suisse « Unika » de construction d'un immeuble au 5 rue de la Treille à Ambilly. L'objectif est de réserver le local de 156 m² au rez-de-chaussée afin d'y créer une crèche. Un espace extérieur privatif serait associé à ce local.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- De l'autoriser à faire toutes les diligences nécessaires pour entrer en discussion avec l'agence franco-suisse Deux Lacs et rechercher un accord en vue d'une vente à la commune d'Ambilly du local à vocation tertiaire en rez-de-chaussée du programme Unika, situé au 3-5-7 rue de la Treille, parcelles cadastrées AI n° 65, 66 et 67 ;
- De dire que le Conseil municipal sera amené à se prononcer, avant signature de la transaction, sur le prix et les modalités précises d'achat de ce local une fois qu'elles seront connues.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour entrer en discussion avec l'agence franco-suisse Deux Lacs et rechercher un accord en vue d'une vente à la commune d'Ambilly du local à vocation tertiaire en rez-de-chaussée du programme Unika, situé au 3-5-7 rue de la Treille, parcelles cadastrées AI n° 65, 66 et 67 ;

- De dire que le Conseil municipal sera amené à se prononcer, avant signature de la transaction, sur le prix et les modalités précises d'achat de ce local une fois qu'elles seront connues.

Monsieur le Maire clôture la séance du Conseil Municipal à xxx*.

Le Maire

Guillaume MATHELIER

