



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 09 décembre 2024, 20h00

Date de la convocation : 05 décembre 2024

Quorum = 10

Présents (12) : Philippe ABRAHAMI, Karine BOLUKTAS, Michel MADAR, Claire RIGAL, Jean-Pierre GAILLARD, Sophie COULIN, Patrick MAGNIN, Katayoun VACHERON, Marc-Olivier SUBLET, Stéphanie PLAUZET, Jean-Claude SECCHI, Colette SPRÜNGLI.

Excusés (5) : Vanessa BRUNO (donne pouvoir à Claire RIGAL), Florian LOMBARDO (donne pouvoir à Philippe ABRAHAMI), Michel BODOY (donne pouvoir à Jean-Claude SECCHI), Fany DELPLANCQ (donne pouvoir à Stéphanie PLAUZET), Sophie THIMONIER (donne pouvoir à Karine BOLUKTAS).

Absent (1) : Jean-François NORE.

Président de séance : Philippe ABRAHAMI - Secrétaire de séance : Patrick MAGNIN

---

### Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la dernière séance
- Gestion de l'assemblée délibérante
  - o Démission d'une conseillère municipale et mise à jour du tableau du conseil municipal
- Urbanisme
  - o Avis de la commune sur le projet arrêté du SCOT du Bassin Annécien
- Finances
  - o Réalisation de trouées de protection dans le massif du Mont-Veyrier soumis à des risques émergents – Demande de subvention auprès de l'Etat au titre du fonds vert
  - o Acquisition du Mont-Baron et des parcelles cadastrées section AD n°879, 882 et 904 – Demande de subvention au titre du fonds vert Amélioration du cadre de Vie – Recyclage foncier
  - o Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 – Budget principal
  - o Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 – Budget annexe commercial
- Foncier
  - o La Ravoire – Bail à ferme viticole à long terme
  - o La Ravoire – Bail à ferme pour exploitation du verger et de l'activité maraîchère
- Décisions du Maire et DIA
- Informations et questions diverses
  - o Présentation du Projet de réhabilitation du Presbytère

### 1- Désignation du secrétaire de séance

À la suite de sa proposition, Monsieur Patrick MAGNIN est désigné secrétaire de séance.

### 2- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 14 octobre 2024

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

### 3- Modifications de l'ordre du jour

En raison d'éléments à finaliser, les délibérations suivantes sont retirées de l'ordre du jour et seront proposées au prochain conseil municipal :

- Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 – Budget principal
- Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 – Budget annexe commercial

Suite à l'accord unanime du conseil municipal, la délibération suivante, portée à la connaissance des conseillers, est ajoutée à l'ordre du jour :

- Avenant à la convention « séjours de vacances » avec la Fédération des Œuvres Laïques de Haute-Savoie pour l'année 2025

### 4- Démission d'une conseillère municipale - Mise à jour du tableau du conseil municipal – *Délibération n°2024-79*

*Rapporteur : Monsieur Philippe ABRAHAMI*

Monsieur le premier adjoint, pour Madame le maire, empêchée, informe le conseil municipal de la démission de Madame Elisabeth MANIGLIER, de ses fonctions de conseillère municipale, par courrier reçu en mairie le 25 novembre 2024.

Conformément à l'article L.270 du Code électoral, la liste concernée, « Pour Veyrier », ayant été épuisée, le siège sera vacant jusqu'à la fin de ce mandat.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article R.2121-4,

En l'absence de Madame le Maire et au nom de tous les conseillers municipaux, M. ABRAHAMI remercie à cette occasion l'implication de Mme MANIGLIER, en particulier dans les commissions municipales, notamment consacrées à l'urbanisme, la jeunesse, la mobilité, les travaux, ainsi que le projet de la Ravoire.

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

Prend acte de la démission de Madame Elisabeth MANIGLIER en qualité de conseillère municipale, et de la vacance du siège jusqu'à la fin de ce mandat

Prend acte de la mise à jour du tableau du conseil municipal

### 5- Réalisation des trouées de protection dans le massif du Mont-Veyrier soumis à des risques émergents : demande de subvention au titre du fonds vert – *Délibération n°2024-80*

*Rapporteur : Madame Karine BOLUKTAS*

Le massif des Bornes (Mont-Veyrier, Mont-Baron, Mont-Baret) surplombant la commune de Veyrier-du-Lac, d'une surface de 1200 hectares, fait l'objet d'un PPRN depuis 2010. Il a la fonction essentielle de forêt de protection contre les chutes de blocs en versant sud-ouest. Le risque concerne la totalité de la population veyrolaine, 2370 habitants, 1400 habitations.

Les aléas naturels sont très présents du fait des fortes pentes, de nombreuses barres rocheuses. Il y a des risques lorsque des enjeux socio-économiques sont menacés par un ou plusieurs aléas (zones habitées, voies de communications, installations commerciales...). Les dérochoirs situés en amont de la forêt correspondent à des barres rocheuses qui libèrent des blocs. Les zones boisées situées à l'aval ont un rôle de protection contre ces chutes. La forêt actuelle a approximativement le même âge, le risque est un « écroulement » généralisé de cette forêt, risque d'autant plus important au vu du changement climatique. C'est pourquoi la municipalité, accompagnée par l'ONF, souhaite lancer dès 2024 la réalisation de trouées de régénération de 1000 m<sup>2</sup> dans des peuplements chétifs où il est important de maintenir une zone boisée. L'objectif principal de ce projet est d'améliorer le rôle protecteur de la forêt avec abandon des bois sur place pour augmenter la

rugosité du terrain et servir ainsi de pare-pierres. Ces bois au sol permettront également la création de banquettes pour la régénération naturelle. Dès 2011 la commune de Veyrier-du-Lac s'est dotée d'un outil qui lui permet d'engager des actions pour préserver ou améliorer le rôle de protection de la forêt contre les chutes de blocs sur son agglomération : un plan de gestion des forêts de protection, réalisé par l'ONF. Ce document est cité dans l'aménagement forestier de la forêt communale renouvelé en 2019. Au vu du changement climatique et des sécheresses estivales qui en découlent, le rôle de protection de la forêt doit être maintenu par un « rajeunissement » des peuplements. Ces travaux de réalisation de trouées devraient être réalisés dès décembre 2024 par l'ONF.

Le coût du projet est de 22 820 €

Ce projet entrant dans les domaines d'investissement subventionnables par le fonds vert il est proposé de solliciter cette aide.

A lieu un échange au cours duquel il est précisé que des subventions ont déjà été demandées et obtenues sur le risque incendie à proprement parler. Il s'agit là d'une gestion à plus long terme permettant d'accompagner la gestion de la forêt en modifiant progressivement les espèces. L'ONF ne pouvant pas faire face à la création de 5 trouées mais seulement trois, cette option de financement est par conséquent exploitée.

Ainsi, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal

- Autorise Madame le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter une aide financière au titre du fonds vert au taux le plus élevé du montant de l'opération, estimé à 22 820 €.

6- **Acquisition par préemption par la commune du « Mont-Baron » - Parcelles cadastrées AD879, 882 et 914 situées rue de la Tournette : demande de subvention au titre du recyclage foncier du fonds vert** – Délibération n°2024-81

Rapporteur : Madame Karine BOLUKTAS

Le fonds vert est un dispositif inédit pour accélérer la transition écologique dans les territoires. Il est destiné à financer des projets présentés par les collectivités territoriales et leurs partenaires publics ou privés dans trois domaines : performance environnementale, adaptation du territoire au changement climatique et amélioration du cadre de vie.

Pour accompagner la mobilisation des collectivités territoriales, le Gouvernement a décidé la pérennisation du fonds vert jusqu'à 2027 pour contribuer à répondre aux enjeux de la planification écologique.

La partie Recyclage foncier, permettant la reconquête des friches, constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain et de revitalisation urbaine et, par conséquent, de réduction de l'artificialisation des sols.

C'est dans ce cadre que la commune de Veyrier-du-Lac s'inscrit en acquérant par préemption l'ancien hôtel dénommé Mont-Baron ainsi que les parcelles cadastrées section AD n°879, 882 et 914.

La création de logements sociaux ou intermédiaires permettrait à des personnes travaillant sur notre territoire de se loger à des prix modérés. A titre d'exemple, les personnes travaillant à l'EPHAD, les apprentis ou salariés, les agents des collectivités pourraient profiter de ces offres de logement.

Cette offre permettrait de continuer les projets déjà inscrits dans le PADD et le Plan local d'urbanisme de la commune, à savoir la création de logements solidaires mais également la préservation de linéaires commerciaux sur la route de la Tournette, nécessaires à la vitalité du centre village.

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la circulaire du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, en date du 14 décembre 2022, relative au déploiement du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires,

Vu la nouvelle édition 2024 comportant une mesure dédiée au recyclage foncier des friches au sein de la partie recyclage foncier.

Considérant que dans le cadre de sa politique d'aménagement, les réflexions engagées de la commune ont démontré l'opportunité ainsi que la possibilité de créer des logements aidés sur les biens objets de la présente préemption et ce en cohérence avec le développement communal prévu par son document de planification, Considérant que la commune est favorable à cette opération et s'engage à tout mettre en œuvre pour l'avènement du projet,

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

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

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

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

Le coût du projet est de 850 000 €.

Ce projet entrant dans les domaines d'investissement subventionnables par le fonds vert il est proposé de solliciter cette aide.

Ainsi, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal,

- Autorise Madame le Maire à solliciter une aide financière au titre du fonds vert « Amélioration du cadre de vie, Recyclage foncier », à hauteur du taux le plus élevé du coût total de l'opération.
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à déposer le dossier de demande de subvention correspondant et à signer tout document afférent.
- Dit que les recettes seront inscrites au Budget Primitif 2025 et suivants

**7- La Ravoire – Bail à ferme viticole : rapport des délibérations n°2022-39 du 30 mai 2022 et n°2024-06 en date du 15 janvier 2024 et passage de la durée à long terme – Délibération n°2024-82**

*Rapporteur : Madame Claire RIGAL*

Il est rappelé au conseil municipal le projet pour le site de La Ravoire et un point de la situation est fait en ce qui concerne les vignes.

Il est rappelé que le tènement de 69 ares 30 ca comprend les parcelles (tout ou partie) telles qu'elles figurent au cadastre rénové de la commune sous les identifiants suivants : AH 62, AH 64, AH 65, AH 66, AH 67, AH 68, AH 69, AH 279, AH 359, AH 481

Par délibérations n°2022-39 du 30 mai 2022 et n°2024-06 en date du 15 janvier 2024, il avait été décidé de la conclusion d'un bail rural viticole avec le Domaine LUPIN pour des parcelles d'une superficie totale de 6 930 m<sup>2</sup> et dont le fermage sera actualisé en fonction de l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles. En raison des modalités d'investissement de ce partenariat, il apparaît opportun de porter la durée du bail à 18 années et de ce fait le bail devient un bail à long terme et de rapporter les délibérations ci-dessus mentionnées.

Il est proposé de signer un bail rural viticole à long terme de 18 années, avec le Domaine LUPIN pour des parcelles d'une superficie totale de 6 930 m<sup>2</sup> et dont le fermage sera actualisé en fonction de l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles.

Ce bail sera signé et enregistré chez un notaire.

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L411-15,

Suite à la question de M. Madar, il est précisé que le montant du bail s'élève annuellement à moins de 200 euros, et que celui-ci étant fixé par arrêté préfectoral est susceptible chaque année d'être modifié.

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

- Rapporte les délibérations n°2022-39 du 30 mai 2022 et n°2024-06 en date du 15 janvier 2024
- **Décide de conclure un bail rural viticole à long terme de 18 années, avec le Domaine LUPIN pour des parcelles d'une superficie totale de 6 930 m<sup>2</sup> et dont le fermage sera actualisé en fonction de l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles**
- Porte sa durée à long terme, soit 18 années
- Autorise Madame le Maire à signer et enregistrer chez un notaire le bail à ferme viticole aux conditions de durée d'une part et financières d'autre part, ci-dessus exposées.

8- **La Ravoire – Bail à ferme pour l'exploitation du verger et d'une activité de maraîchage –**  
*Délibération n°2024-83*

*Rapporteur : Madame Claire RIGAL*

Il est rappelé au conseil municipal le projet pour le site de La Ravoire et un point de la situation est fait en ce qui concerne l'exploitation du verger et le lancement d'une activité de maraîchage.

La commune de Veyrier-du-Lac est propriétaire des parcelles situées à la Ravoire, cadastrées section AH n° 57-61-62-69-71-358-359 pour la partie maraîchage et AH n°84-571 et 572 pour la partie verger, d'une contenance respectivement de 67a 43ca pour le maraîchage et 67a 64ca pour le verger.

Il est proposé de signer un bail rural de 9 années, avec le EARL 2H2M pour des parcelles d'une superficie totale de 13 507 m<sup>2</sup> et dont le fermage sera fixé en fonction de l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles.

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L411-15,

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

- Autorise Madame le Maire à signer le bail à ferme aux conditions de durée d'une part et financières d'autre part, ci-dessus exposées.

9- **Avenant à la convention « séjours de vacances » avec la Fédération des Œuvres Laïques de Haute-Savoie pour l'année 2025– Délibération n°2024-84**

*Rapporteur : Monsieur Philippe ABRAHAMI*

Une convention, renouvelable par tacite reconduction, a été signée avec la fédération des œuvres laïques de Haute-Savoie pour favoriser le départ des enfants de la commune en colonies de vacances UFOVAL 74. Afin de réduire le prix de la journée, la commune attribuait jusqu'alors une participation annuelle établie sur la base de 5,30 € par enfant et par jour. Suite à la demande de l'association, par courrier en date du 15 novembre 2024, il est proposé de porter cette participation, pour 2024, à 5,35 € par enfant et par jour, soit une augmentation de 5 centimes par rapport à 2024.

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

- Approuve la participation financière de la commune aux séjours de vacances organisés par la Fédération des Œuvres Laïques de Haute-Savoie pour l'année 2025 à hauteur de 5,35 € par enfant et par jour
- Autorise Madame le maire ou son représentant à signer l'avenant à la convention correspondante.

Rapporteur : Monsieur Michel MADAR

Vu la loi N°2000-1018 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,  
Vu la loi N°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003,  
Vu la loi N°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,  
Vu la loi N°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,  
Vu la loi N°2014-1170 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014,  
Vu la loi N°2014-626 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises du 18 juin 2014,  
Vu la loi N°2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016,  
Vu la loi N° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018,  
Vu la loi N° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021,  
Vu la loi N°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023,  
Vu la loi N°2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 143-1 et suivants, L. 143-28, L. 143-29, L. 143-30, R. 143-1 et suivants, pris dans leur version applicable à la présente procédure,  
Vu l'ordonnance N°2020-744 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale du 17 juin 2020,  
Vu l'ordonnance N°2020-745 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme du 17 juin 2020,  
Vu les statuts du Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien,  
Vu la délibération du Comité Syndical du 15 décembre 2020 prescrivant la révision du SCoT du bassin annécien et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,  
Vu le procès-verbal du Comité Syndical du 18 juillet 2023 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT,  
Vu le bilan de la concertation présenté par le Président du Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien et annexé à la présente délibération,  
Vu le projet de SCoT révisé mis à disposition des membres du Comité Syndical avant la présente séance et annexé à la présente délibération,

### **Contexte et rappel des enjeux**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement économique, de préservation de l'environnement, d'offre de logements et de services, et de mobilités.

Le projet de révision du SCoT du bassin annécien se compose des documents suivants, conformément à l'article L. 141-2 du code de l'urbanisme :

- Un diagnostic de territoire
- Un projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprenant notamment un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)
- Ainsi que des annexes, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs et un programme d'action.

La Commune de Veyrier-du-Lac est dans le SCoT du bassin annécien.

Le Comité Syndical a engagé la révision du SCoT le 15 décembre 2020 en définissant les objectifs de la révision suivants :

- Mettre en œuvre concrètement une transition écologique, énergétique et climatique du territoire, en s'inscrivant dans l'objectif national de sobriété énergétique et de neutralité carbone à horizon 2050
- Préserver les paysages, la biodiversité, les zones humides et les espaces naturels, agricoles et forestiers qui fondent la qualité du cadre de vie du territoire et son identité, en s'appuyant en particulier sur les espaces naturels d'intérêt écologique majeur, les corridors écologiques, les espaces de nature ordinaire
- Préserver l'écrin de montagnes et le lac, les espaces naturels et les paysages emblématiques
- Mettre en œuvre un développement urbain et économique du territoire multipolaire, structuré autour de l'agglomération annécienne, centralité de référence, et d'une armature urbaine de polarités urbaines et rurales
- Mettre en œuvre un projet ambitieux et novateur de mobilités diminuant la place du véhicule individuel dans les modes de déplacements et dans l'espace urbain
- Conforter la dynamique économique et sociale du territoire et accueillir la population nécessaire, en s'appuyant sur ses activités phare et leurs potentiels d'innovation
- Promouvoir un tourisme écoresponsable valorisant tout en préservant le patrimoine naturel, culturel et bâti
- Conforter l'identité et le positionnement du bassin annécien dans le grand territoire :

Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégiques ont été débattues en comité syndical le 18 juillet 2023, conformément aux dispositions de l'article L.143-18 du code de l'urbanisme.

Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique s'articulent autour de 3 axes qui déclinent cette ambition :

- *Axe 1 - Replacer les espaces naturels et agricoles comme socle de l'exceptionnalité du bassin*

Ce premier axe vise à pérenniser le bassin annécien comme « Territoire de Nature » au travers de l'ambition forte de préserver les espaces, agricoles, naturels et forestiers, porteurs tant de la valeur biologique que des paysages caractéristiques du cadre de vie, ainsi que moyens de favoriser la proximité à la nature pour les habitants.

- *Axe 2 - Consolider les complémentarités territoriales pour un équilibre des fonctions entre chaque espace du bassin*

Ce deuxième axe expose l'ambition de consolider les complémentarités entre les différents secteurs du bassin annécien et ce pour accompagner les besoins des populations et des usagers en matière de services, d'équipements, de logements, de commerce et d'emplois, au travers d'une structuration urbaine en appui d'offre de mobilité conçue à toutes les échelles.

- *Axe 3 - Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco contributeurs pour le bassin*

Enfin, le dernier axe de la stratégie du PAS cherche à mettre en œuvre un modèle de développement qui respecte les capacités naturelles du bassin annécien et contribue au renforcement de la dimension de proximité des emplois et dans les productions de biens et de services afin de limiter l'impact sur les dimensions Eau - Air - Sol du territoire de projet.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en fixant des objectifs et des orientations devant permettre de les atteindre. Le DOO est structuré autour de trois volets :

1. Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
2. Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification
3. Transition écologique et énergétique, valorisation de paysages, objectifs chiffrés de consommation foncière

**Observations générales :**

M. Michel MADAR rappelle la portée juridique et stratégique du SCoT dont les dispositions et orientations s'imposent aux documents de planification opérationnelle tels que le PLUI, sans qu'il contienne des dispositions très concrètes.

Il expose notamment les enjeux de ce document de planification sur la base d'une projection cartographique précisant le périmètre, en précisant les domaines très larges couverts, l'importance résidant dans sa déclinaison, au sein d'une hiérarchie des normes dans laquelle les documents de valeur juridique inférieure doivent se mettre en compatibilité.

M. Gaillard demande si les PLU tiennent compte dans leur constitution du SCoT : il est précisé que les travaux intègrent les orientations du SCoT en cours de révision.

M. Madar précise ensuite les principaux documents qui constituent le SCoT, tant sur le volet technique que politique (PAS).

Concernant les activités économiques, agricoles et logistiques, le SCoT préconise que Veyrier-du-Lac, classé hors espace urbain, n'est concerné que par la disposition incitant l'implantation des commerces dans le centre bourg ou le bord de la route départementale.

Le volet portant sur la densification, issu du ZAN invite à densifier, requalifier, diviser les parcelles, ce qui trouve également une traduction dans les documents d'urbanisme. Pour le Grand Annecy, il s'agit de produire 16 345 logements, soit 1635 par an puis 1 095 sur la décennie suivante. Le PLUI s'inscrit dans le respect de ces préconisations, voire légèrement au-delà. A Veyrier-du-Lac, il est prévu la production d'environ 4 à 5 logements supplémentaires par an.

Par ailleurs, l'objectif consiste à accroître la production de logements aidés : une proportion de 50 % de logements aidés dans tous les programmes de production ou de réhabilitation ; la ville d'Annecy a décidé, seule de porter ce taux de logements aidés à 2/3. Aussi le PLUI est-il également sur ce point en cohérence.

Le SCoT traite également de la nouvelle offre de mobilité, importante sur le Grand Annecy, mais peu précise sur la zone de Veyrier-du-Lac elle-même.

La transition écologique et énergétique comporte des objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles à 438 ha sur 5 ans, ce qui se traduit dans le PLUI (consommation nette de 250 ha), soit de 500 à 600 ha aujourd'hui constructibles potentiellement déclassés. Aussi, pour les Veyrolains, cette volonté collective de limitation de l'extension se traduit de manière très concrète.

Pour le résidentiel pur, la jauge de consommation a été fixée à 186 ha de consommation.

Quant à la loi Littoral, elle s'appliquera de manière stricte à savoir : une bande de 100 m deviendra totalement impropre à la construction ou à la reconstruction.

En matière de structuration urbaine, M. Madar cite enfin les autres objectifs figurant dans le SCoT en commentant les ambitions qui les sous-tendent dernières. Enfin, pour la transition écologique, le SCoT reprend des dispositions réglementaires en vigueur et se positionne sur les risques, sujet devenant déterminant pour lequel Veyrier-du-Lac est particulièrement concerné ; le PPRN devra notamment être mis à jour en tenant compte de l'évolution des risques.

A l'issue de cette présentation synthétique, M. Madar indique deux observations qu'il suggère de faire remonter au SCoT par le biais de cette délibération :

- Sur le volet mobilité, il n'existe pas de dispositions concernant la commune qui aurait apprécié une augmentation des cadencements,
- Concernant la densification des espaces urbanisés existants avec l'application de la loi ZAN, la division parcellaire et les surélévations, il est difficile pour la commune de Veyrier-du-Lac de l'appliquer dans la mesure où l'architecture de village de la commune est empreinte d'une certaine ruralité ; les réseaux d'EP sont parfois saturés et rendent indispensables des gros travaux de voirie. Quant à la surélévation, elle constituerait un impact sur le paysage se cumulant avec les problèmes de voirie. Il précise que ceci a déjà été pris en compte dans le PLUI, le SCoT étant à un niveau plus général.

S'ensuivent ensuite des échanges :

- M. ABAHAMI demande si le fait de se situer en deçà du strict respect de la loi Zan implique un report sur d'autres communes. M. MADAR le confirme mais indique que cela s'inscrit dans une perspective plus large de préservation du tour du lac ;
- Mme Rigal précise que la division parcellaire avec la surélévation ne serait pas créatrice de nouveaux logements, mais pourrait potentiellement impliquer l'agrandissement des logements existants. M. Madar précise que l'objectif est de susciter une certaine sobriété dans les surfaces.
- M. Gaillard demande si le chalet de la Brune est soumis à la réglementation limitative des 100 m, ce qui est bien le cas. En revanche, il est précisé que la zone du port relève de la réglementation des équipements publics.
- S'ensuivent quelques échanges au cours desquels il est évoqué la limitation de la seule possibilité dans la bande des 100 m à de l'entretien, M. Sublet s'interroge sur la légalité de l'impossibilité de reconstruire en cas de sinistre, au regard de jurisprudence dont il a connaissance par ailleurs.

Au terme des échanges, Mme RIGAL tient à souligner que, à défaut de toute obligation, c'est une volonté de présenter le SCoT au conseil municipal et de faire remonter ses observations. Quoi qu'il en soit, le SCoT s'imposera au travers du PLUI. Elle précise également qu'il est difficile de contrôler la production de logements, décliné par bassin, puisqu'il n'existe pas de sanction en cas de non-respect des dispositions correspondantes.

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

- **Emet un avis favorable** sur le projet de SCoT arrêté.
- **Décide de transmettre les remarques ci-dessus** émises par le conseil municipal au SCoT

#### 11 - Décisions du Maire et DIA

- 8 DIA
- 31 arrêtés de voirie : dérogation de tonnage et occupation du domaine public
- 4 arrêtés d'autorisation de débit de boissons temporaires
- 6 arrêtés de concession

#### 12 – Questions diverses

#### **Présentation de l'avancement du projet de création d'un tiers lieu et de réhabilitation du presbytère**

Mme Rigal introduit cette présentation en donnant lecture du message ci-après de Mme le Maire :

##### ***Mesdames, Messieurs, chers habitants,***

*C'est avec une immense joie que nous partageons aujourd'hui les avancées d'un projet qui nous tient tous particulièrement à cœur : la réhabilitation du Presbytère de notre commune. Ce bâtiment remarquable, témoin du XVe siècle, riche de son histoire, est sur le point de vivre une nouvelle vie.*

*Dans la continuité de l'étude centre-bourg, notre commune s'est engagée avec conviction dans ce projet ambitieux. Nous avons fait appel à des experts reconnus pour nous accompagner dans cette démarche. Le cabinet lyonnais **L'Échappée** a été chargé de l'étude de programmation, pour imaginer les contours et les usages futurs de cet espace. Nous avons également pu compter sur l'expertise du cabinet d'architectes **Novae** et sur le bureau économiste **Eco+Construire** pour approfondir et concrétiser cette vision.*

*L'objectif de cette réhabilitation est clair : faire du Presbytère un **lieu de vie convivial et ouvert à tous**, qui allie patrimoine et modernité. Ce projet reflète notre volonté de conjuguer le respect de l'identité patrimoniale de ce bâtiment avec les besoins d'un lieu vivant, dynamique et inclusif.*

*Cette maison deviendra un véritable carrefour d'échanges et de rencontres, où les générations pourront se croiser, partager, apprendre les unes des autres. Ce sera un lieu où nos associations, nos habitants, et nos visiteurs pourront trouver un cadre chaleureux et adapté pour se réunir, créer et innover.*

*Le Presbytère, dans toute son authenticité, deviendra ainsi un vecteur d'attractivité pour notre commune et un symbole de notre engagement pour un développement harmonieux, respectueux de notre passé et résolument tourné vers l'avenir.*

*Je tiens à remercier chaleureusement tous ceux qui participent à cette belle aventure :*

- *Le cabinet L'Échappée, pour leur vision et leur capacité à imaginer un lieu à la fois respectueux du passé et ouvert sur l'avenir.*
- *Le cabinet Novae, pour leur expertise architecturale au service de ce joyau historique.*
- *Eco+Construire, pour leur travail sur l'économie et la durabilité du projet.*
- *Et bien sûr, vous, habitants de la commune, pour votre soutien, vos idées et votre enthousiasme qui nourrissent chaque étape de ce projet :*

- ✚ *à travers, tout d'abord, le travail de la commission composée de conseillers engagés, qui vous représentent,*
- ✚ *à travers vos idées données lors des consultations publiques que nous avons organisées*
- ✚ *à travers l'étude qui nous a été transmise et faite par une association indépendante de la commune, Bien Vivre à Veyrier*

*Ce projet est un travail collectif. Sa réalisation est la 1ere étape et la clef de voute du future centre bourg. Ensemble nous allons réussir ! Continuons à rêver et à construire un avenir à la hauteur de notre commune.*

*Je vous invite maintenant à découvrir plus en détail les étapes du projet, ainsi qu'une présentation des travaux.*

Monsieur Secchi regrette que le public n'ait pas été associé à cette présentation. Mme Rigal et M. Abrahami précisent que les conseils municipaux sont publics ainsi que leur contenu. Aussi était-il tout à fait possible à toute personne de venir assister à cette présentation prévue.

Monsieur Sublet donne connaissance de l'avancement du projet et du programme sur la base d'une présentation projetée en séance.

Au terme de la présentation Mme Rigal précise que le projet présenté n'est qu'un programme et qu'un appel d'offre pour la maîtrise d'œuvre est en cours de rédaction. Elle précise que la volonté de la commission a été d'exploiter la totalité de la superficie disponible et que les aménagements seront pensés pour être réversibles.

Plus aucun sujet n'étant porté à l'ordre du jour, la séance est clôturée à 21 h 25.

*Fait à Veyrier-du-Lac, le 10 décembre 2024*

Le secrétaire de séance,  
Patrick MAGNIN

Pour le Maire empêché,  
Le premier adjoint,  
Philippe ABRAHAMI



