COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU Genevois

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE
30 juin 2025

Président	Florent BENOIT
Membres présents	
ARCHAMPS	S. BEN OTHMANE
BEAUMONT	M. GENOUD, N. LAKS
BOSSEY	
CHENEX	P-J. CRASTES
CHEVRIER	A. CUZIN
COLLONGES-SOUS-SALEVE	P. CHASSOT
DINGY-EN-VUACHE	E. ROSAY
FEIGERES	M. GRATS
JONZIER-EPAGNY	M. MERMIN
NEYDENS	C. VINCENT
PRESILLY	L. DUPAIN
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS	J. BOUCHET, M. DE SMEDT, J-C. GUILLON
SAVIGNY	B. FOL
VALLEIRY	A. MAGNIN
VERS	J. LAVOREL
VIRY	F. de VIRY
VULBENS	F. BENOIT
Membres représentés	A. RIESEN par S. BEN OTHMANE, V. LECAUCHOIS par J-C. GUILLON
Membres absents	J-L. PECORINI, L. CHEVALIER
Secrétaire de séance	Carole VINCENT
Quorum	12
Invités	N. DUPERRET
Membres de l'Administration	C. AOUIZERATE, Directeur de Cabinet L. CLAUDEL, Directeur Général des Services O. MANIN, Directeur Général Adjoint du Pôle Aménagement Durable du Territoire M. DUCLOS-COMESTAZ, Directrice des Dynamiques Territoriales A. PELTAN, Chef du Service Transition écologique J. MANTIONE, Cheffe du Service Affaires Juridiques et Assemblées R. MICHAUX, Chargée de mission Planification Territoriale

ORDRE DU JOUR

I. Constatation du quorum 2
II. Désignation d'un secrétaire de séance 2
III. Information / débat 3
1. Arbitrage du nouveau maillage en transport à la demande pour la Communauté de Communes du Genevois dès 2025 3
IV. Délibérations 4
1. Ressources humaines 4
1.1. Recours aux contrats d'apprentissage pour l'année scolaire 2025-2026 4
2. Aménagement 6
2.1. Attribution du marché d'assistance et de conseil juridique relatif au suivi de la concession d'aménagement « du Quartier de la gare » sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois (marché n° 202509_grpt) 6
2.2. Avis de la Communauté de Communes du Genevois, en qualité de personne publique associée, sur la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Présilly 7
2.3. Accord de principe de la Communauté de Communes du Genevois sur l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français relatif à la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Présilly 18
3. Mobilité 23
3.1. Attribution du marché d'exécution d'un service de transport à la demande sur le territoire de la Communauté de Communes du Genevois (marché n° 202501_ccg) 23
4. Transition écologique 25
4.1. Accord de principe sur l'entrée de la Communauté de Communes du Genevois au capital de la Société publique locale Energies du Genevois 25
5. Sport 29
5.1. Accord de principe sur la prise de la compétence sport par la Communauté de Communes du Genevois (fonctionnement et/ou investissement) 29
V. Compte-rendu des commissions thématiques 29
VI. Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire du 02 juin 2025 29
VII. Divers 29

Monsieur le Président ouvre la séance à 18h18.

I. Constatation du quorum

F. BENOIT constate que la condition du quorum est remplie en présence de 17 Conseillers communautaires membres du Bureau communautaire, conformément aux dispositions de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), applicables en vertu de l'article L5211-1 du même code.

II. Désignation d'un secrétaire de séance

Carole VINCENT est désignée secrétaire de séance.

III. Information / débat

1. Arbitrage du nouveau maillage en transport à la demande pour la Communauté de Communes du Genevois dès 2025

Présentation de J. BOUCHET, annexée au présent procès-verbal.

M. DE SMEDT précise que si 30 000 € ont été prévus d'ici la fin de l'année 2025, en revanche, aucun budget ne l'a été pour 2026.

N. LAKS insiste sur le nécessaire renforcement du maillage du Transport A la Demande (TAD) qui aujourd'hui ne remplit pas ses objectifs, notant par ailleurs l'ancienneté de ce projet.

M. GRATS souhaite savoir si les Communes n'étant desservies pas aucune ligne de transport en commun seront prioritaires dans ce nouveau maillage.

J. BOUCHET explique que la détermination à l'avance de l'heure d'arrivée doit permettre d'optimiser la prise en charge des personnes sur le parcours, sous réserve qu'elles en fassent la demande 1h avant. Dans les premiers temps, le service fonctionnera uniquement en semaine de 7h à 20h et avec deux véhicules, sans garantie cependant de prise en charge en cas d'affluence. Le dispositif pourra être étendu le weekend et avec un nouveau véhicule en fonction de l'importance de la demande.

Arrivée de E. ROSAY à 18h26.

A. MAGNIN souligne que le service sera financé par les Communes dotées de transports en commun.

M. DE SMEDT et S. BEN OTHMANE s'enquièrent des véhicules utilisés.

J. BOUCHET précise que ces derniers, précédemment utilisés par Annemasse Agglo, comprennent 9 places et sont adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

F. BENOIT mentionne que le coût pour le reste de l'année 2025 s'élève à 14 700 € et à 35 % de 126 000 € en année pleine, soit 44 100 €.

J-C. GUILLON note le travail de communication qui devra accompagner le développement de ce service.

F. BENOIT souhaite savoir si Proxygem sera maintenu.

J. BOUCHET assure que la communication sera effectivement renforcée et précise que Proxygem perdurera dans un premier temps puisque les Etablissements ou Services d'Aide par le Travail (ESAT) y ont recours. 84 % des usagers du TAD sont des PMR.

E. ROSAY souhaiterait que la facturation du service de TAD soit revue à la hausse, soulignant que ses usagers ne connaissent pas de difficulté financière.

Arrivée de P-J. CRASTES à 18h31.

S. BEN OTHMANE suggère alors l'instauration de différentes tranches de facturation.

F. BENOIT sollicite l'avis du Bureau communautaire sur la mise en œuvre de ce nouveau maillage du territoire en TAD.

Avis unanimement favorable du Bureau communautaire.

IV. Délibérations

1. Ressources humaines

1.1. Recours aux contrats d'apprentissage pour l'année scolaire 2025-2026

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur Guillon, 12e Vice-Président,

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte-tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises pour lui.

Face aux mobilités vers d'autres employeurs et aux difficultés de recrutement sur certains métiers en tension, l'apprentissage offre l'opportunité aux agents publics de transmettre des connaissances, des savoirs nécessaires à l'exercice des métiers du secteur public territorial. Il permet également de former et qualifier un personnel en vue d'une éventuelle embauche future tout en facilitant l'acquisition d'une première expérience professionnelle valorisante.

S'agissant de la Communauté de Communes du Genevois, l'apprentissage pourrait concerner des secteurs dans lesquels les recrutements sont difficiles : Régies d'Eau Potable et d'Assainissement, Services Petite Enfance, Recyclage et Valorisation des Déchets, Finances, Commande Publique et Ressources Humaines.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;
Vu le code général de la fonction publique, et notamment son article L424-1 ;
Vu le code du travail, et notamment ses articles L6227-1 à 12, D6271-1 à D6275-5 ;
Vu les statuts de la Collectivité ;
Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 modifiée portant élection des membres du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° c_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;
Vu la délibération n° c_20250414_fin_030 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant adoption du budget primitif 2025 – Budget annexe Régie eau ;
Vu la délibération n° c_20250414_fin_031 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant adoption du budget primitif 2025 – Budget annexe Régie assainissement ;
Vu la délibération n° c_20250414_adm_059 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant remplacement d'un membre du Bureau communautaire ;

DELIBERE

Article 1 : approuve le recours, dès la rentrée scolaire 2025-2026, aux contrats d'apprentissage suivants :

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la formation
Petite enfance	2	Auxiliaire de puériculture	18 mois
Petite enfance	6	CAP Accompagnant éducatif petite enfance	12 mois
Régie Eau Potable	1	BTS	24 mois
Régie Assainissement	1	BTS	24 mois
Ressources humaines	1	DUT	12 mois
Déchets	1	Certificat d'aptitude professionnelle	24 mois

Article 2 : rappelle que les crédits, correspondant notamment aux salaires et frais de formation, seront inscrits au budget principal et aux budgets annexes Régies Eau et Assainissement – exercice 2025 – chapitres 011 - charges à caractère général et 012 - charges de personnel et frais assimilés.

Article 3 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif, notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation et le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT).

Article 4 : désigne comme médiateur chargé de résoudre les différends au sujet de l'exécution ou de la rupture du contrat d'apprentissage, sur le fondement de l'article D6274-1 du code du travail susvisé, le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de Haute-Savoie (CDG 74).

Article 5 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

.....

N. LAKS rappelle qu'une spécialisation trop poussée des formations constitue bien souvent un frein à l'adaptation des individus aux évolutions des métiers et du monde du travail, désormais impactés par l'Intelligence Artificielle (IA).

F. BENOIT estime que l'IA ne remplacera pas la garde des enfants en crèches et que le rôle des collectivités territoriales est notamment de former les futurs professionnels.

S. BEN OTHMANE ajoute que les contrats d'apprentissage proposés pour la petite enfance s'inscrivent bien dans le cadre de qualifications obligatoires, et d'autant plus au regard des difficultés rencontrées actuellement pour recruter du personnel.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

2. Aménagement

2.1. Attribution du marché d'assistance et de conseil juridique relatif au suivi de la concession d'aménagement « du Quartier de la gare » sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois (marché n° 202509_grpt)

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur le Président,

La Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de Communes du Genevois portent, dans le respect de leurs compétences respectives, le projet d'aménagement du « Quartier de la Gare » situé sur le territoire communal. Ce projet global de réaménagement s'étend sur deux secteurs distincts :

- Le secteur Gare, issu du renouvellement urbain des tènements compris entre l'avenue de la Gare, la route d'Annemasse et les voies ferrées.
- Le secteur de Perly, en lieu et place de l'actuel Parking-Relais (P+R).

Un Traité de Concession d'Aménagement (TCA) du « Quartier de la Gare » a été conclu avec Bouygues Immobilier UrbanEra le 10 janvier 2020.

Compte tenu de l'ampleur, de la complexité de ce projet d'aménagement et de la nécessité, pour la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de Communes, de disposer d'un accompagnement juridique sur la durée de la concession d'aménagement, un marché d'assistance et de conseil juridique relatif au suivi de la concession d'aménagement « du Quartier de la gare » sur le territoire communal a été lancé.

Les missions du marché d'assistance et de conseil juridique consistent notamment à :

- Un accompagnement juridique.
- La rédaction et/ou l'assistance à la rédaction, la révision et la passation d'actes non contentieux (contrats, courriers, délibérations, etc…) ou dans le cadre de précontentieux (recours amiables, protocoles transactionnels, réclamations…).
- La participation à des réunions de travail ou de négociation.

Pour la passation de ce marché, un groupement de commandes a été conclu entre la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de Communes qui est coordonnatrice du groupement.

Le marché est conclu sous la forme d'un accord-cadre mono attributaire d'une durée de douze mois renouvelable 7 fois, jusqu'à la fin du contrat de concession d'aménagement.
Le montant annuel maximum de l'accord-cadre est fixé à 25 000,00 € H.T., et donnera lieu à l'émission de bons de commande et de marchés subséquents.

Une consultation a été lancée suivant une procédure adaptée ouverte en application de l'article R2123-1 3° du code de la commande publique, par un avis d'appel public à la concurrence (n° 25-9323) publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) le 24 janvier 2025 à 18h30.

La date de remise des offres a été fixée au vendredi 21 février 2025 à 17h00.

7 plis ont été réceptionnés.

Après ouverture d'une phase de négociation, les résultats de l'analyse des offres ont été présentés en Commission d'achat du groupement réunie le 30 juin 2025 afin de choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, conformément aux critères de jugement fixés dans le règlement de la consultation.
Il en ressort que l'offre de la SELARL ATV Avocats Associés est économiquement la plus avantageuse.

Vu le code de la commande publique, et notamment son article R2123-1 3 ° ;
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;
Vu les statuts de la Collectivité ;
Vu la convention de groupement d'autorités concédantes pour la mise en œuvre du projet de réaménagement du Quartier de la gare Ville de Saint-Julien-en-Genevois / Communauté de Communes du Genevois du 08 janvier 2018 et son avenant n° 1 du 29 novembre 2019 ;
Vu la délibération n° c_20251014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 modifiée portant élection des membres du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° b_20250113_amgt_002 du Bureau communautaire du 13 janvier 2025 portant approbation de la convention constitutive du groupement de commandes « mission de prestations juridiques : assistance et conseil pour le suivi d'une concession d'aménagement du quartier de la gare sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois » ;
Vu la délibération n° c_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;
Vu la délibération n° c_20250414_adm_059 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant remplacement d'un membre du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment prendre toute décision de conclure et signer les marchés de services dont le montant est égal ou supérieur à 100 000 € H.T. et inférieur aux seuils européens ;
Vu l'avis de la Commission d'achat du groupement, réunie le 30 juin 2025 ;

DELIBERE

Article 1 : retient l'offre de la SELARL ATV Avocats Associés, économiquement la plus avantageuse. Le marché est conclu sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande et marchés subséquents, dont le montant maximum annuel est fixé à 25 000 € H.T., et pour une durée de 12 mois renouvelable 7 fois.

Article 2 : rappelle que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2025 – chapitre 011 - charges à caractère général

Article 3 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces annexes.

Article 4 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

2.2. Avis de la Communauté de Communes du Genevois, en qualité de personne publique associée, sur la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Présilly

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur Mermin, 1er Vice-Président,

Par courrier réceptionné le 21 mai 2025, la Commune de Présilly a notifié à la Communauté de Communes du Genevois son projet de modification de droit commun n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Différents services de la Communauté de Communes ont été sollicités afin de fonder le présent avis : Services Planification, Habitat, Transition Ecologique, Mobilité, Economie, Recyclage et Valorisation des Déchets, Régie des Eaux.

Après examen de ce projet de modification, il est proposé au Bureau communautaire d'émettre l'avis suivant sur ce dernier :

Remarques générales

Le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de la Commune de Présilly a été engagé par arrêté municipal n° 2025-30 du 23 avril 2025. Il s'agit d'une modification de droit commun telle que définie par les articles L153-41 à 44 du code de l'urbanisme.

Les modifications envisagées du PLU ont pour objet :

1. La mise en cohérence du règlement écrit et graphique du PLU avec la stratégie de densification retenue.
2. L'instauration d'une servitude de mixité sociale.
3. La création d'emplacements réservés pour réaliser des aménagements cyclables le long de la RD18.
4. Le complément de l'inventaire des bâtiments isolés en zones A et N et de l'inventaire des bâtiments traditionnels remarquables.
5. La mise à jour des périmètres des captages d'eau potable.
6. Les corrections d'erreurs matérielles.

Corrections permettant d'améliorer le projet, dont la Communauté de Communes confirme l'intérêt et apporte des conseils

La Communauté de Communes rend un avis favorable aux corrections suivantes et **confirme l'intérêt de ces évolutions :**

1. Stratégie de densification et adaptation du règlement

Correction 2 : Définition de la stratégie destinée à obtenir une densification de qualité. Approche basée sur une analyse typo-morphologique des différents tissus urbains.
Correction 3 : Mise en cohérence du zonage avec la stratégie de densification retenue.

Contexte

La Commune a mené une analyse typo-morphologique des tissus urbains. Sur les différentes catégories définies dans cette analyse, des objectifs et une stratégie d'encadrement de la densification ont été retenus.

Afin de traduire opérationnellement cette étude de densification, la zone **Ub** est divisée en 2 sous-secteurs sur lesquels les objectifs d'aménagement sont différents :

- Les tissus urbains des maisons discontinues à densifier et des immeubles collectifs existants sont classés en zone **Ub1.**
- Les tissus urbains des maisons discontinues à conserver sont classés en zone **Ub2.**

Plusieurs règles évoluent alors afin de permettre cette densification telles que :

- L'évolution des hauteurs à 10,5 m en secteur Ub1 au lieu de 9 m initialement en zones Ub1, et de 6 mètres à 7 m en cas de toiture-terrasse.
- L'augmentation des surfaces de plancher des annexes de 50 à 60 m² en zone AU2.

Avis

Le service planification relève l'intérêt de cette étude de densification et notamment la volonté de la Commune de « densifier les tissus urbains afin de préserver les espaces agricoles et forestiers ». Cette disposition est en cohérence avec la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui vise à lutter contre l'artificialisation des sols.
Ces évolutions apparaissent comme une plus-value pour le document d'urbanisme qui précise et affine la stratégie de développement du territoire communal et de sa densification maitrisée.

2. Modification des règles relatives aux ICPE interdis en zone Ux

Contexte

Article U1 du règlement écrit : Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et à autorisation sont actuellement référencées, dans le PLU en vigueur, comme « occupations et utilisations du sol interdites » en secteur Ux. La présente modification du PLU propose de supprimer la mention « déclaration » et ne conserver que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation dans les occupations et utilisations du sol interdites.

Avis

Le service économie rend un avis favorable à cette modification qui permet d'apporter de la souplesse et ainsi de diversifier les activités économiques autorisées en zone Ux.

3. Création d'un emplacement réservé le long de la RD18 pour réaliser des aménagements cyclables

Contexte

La collectivité envisage de réaliser des aménagements cyclables le long de la RD18. A cet effet des emplacements réservés numérotés 26 à 28 sont créés entre la mairie de Beaumont et le hameau de Beauregard.

Avis

Le service mobilité de la Communauté de Communes reconnait l'effort de la Commune qui souhaite mettre en œuvre des aménagements dédiés aux cycles et confirme que la création de ces emplacements réservés sont en cohérence avec le Schéma cyclable de la Communauté de Communes qui identifie ce tronçon comme un itinéraire cyclable de niveau intercommunal.

Corrections pour lesquelles la Communauté de Communes apporte des conseils et/ou recommandations à la Commune et demande des précisions

4. Instauration d'une servitude de mixité sociale

Contexte

La Commune prévoit que « Dans la perspective d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) n° 3, un périmètre de servitude de mixité sociale (article L151-15 du code de l'urbanisme) est appliqué sur les parcelles B157 et B158 au Chable. Une opération de logements locatifs sociaux est déjà implantée sur la parcelle B157. La parcelle B158 est occupée par l'ancienne école. La commune envisage une opération de démolition/reconstruction dans l'objectif de réaliser une opération de 8 à 10 logements locatifs sociaux. »

Avis

Le Service Habitat souligne l'effort que la Commune de Présilly à entrepris par la création d'un secteur de mixité sociale visant à permettre la production de logements sociaux sur la Commune.

La Communauté de Communes confirme l'intérêt porté par la Commune afin de mettre en compatibilité le PLU avec le n° 3, toutefois, cette mention n'étant pas explicitement énoncée dans l'arrêté de prescription de la modification, il est conseillé de l'ôter de la notice.
Le secteur de mixité sociale que souhaite créer la Commune sur les parcelles B157 et B158 au Chable a pour objet la création d'une opération 100 % sociale. Afin de traduire règlementairement cette volonté de la Commune au sein du PLU, la Communauté de Communes conseille de créer un nouveau zonage ou un sous-secteur. Par exemple, la création d'un nouveau zonage « UB3 », qui prévoit des prescriptions favorisant la production de logements sociaux dans les articles du règlement écrit et notamment dans **l'article UB3-1 – Occupations et utilisations du sol admises** pourrait alors être prévu que « Sur les parcelles cadastrées B157 et B158 dans le secteur du Chable, sous maîtrise publique communale, les constructions à usage d'habitation sont autorisées exclusivement lorsqu'elles correspondent à des logements relevant des catégories suivantes :

- Logements locatifs sociaux pérennes.
- Logements en Bail Réel Solidaire (BRS).
- Logements locatifs intermédiaires (LLI).

(*par exemple – à définir par la Commune*)
Cette prescription est justifiée par les objectifs de mixité sociale et la volonté de production de logements à prix maitrisés tels :

- Qu'énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Orientation n° 1, avec l'objectif n° 6 – « Proposer une offre de logements adaptés aux besoins », et explicité comme suit : « Développer une offre de logements locatifs et de logements sociaux, conforme aux directives du PLH, particulièrement sur le Chef-lieu et le Grand-Chable ».
- Et détaillés dans le rapport de présentation. ».

Le rapport de présentation du PLU doit utilement être complété afin de justifier la création de ce nouveau zonage spécifique. La Communauté de Communes propose à la Commune une possibilité de rédaction :

« 1) Contexte local et diagnostic
Le diagnostic territorial a mis en évidence :

- Une pression foncière élevée, conduisant à un déséquilibre entre logements en accession libre et logements à prix maîtrisés.
- Une raréfaction du foncier maîtrisé par la collectivité, réduisant les leviers de production de logements à vocation sociale.

La zone UB3, et notamment les parcelles B157 et B158 dans le secteur du Chable, constitue un des rares fonciers disponibles en maîtrise publique. Elle représente une opportunité stratégique pour répondre aux objectifs d'intérêt général.

2) Objectif d'intérêt général poursuivi
La prescription réglementaire imposant exclusivement des logements locatifs sociaux pérennes, en BRS ou en LLI sur ces parcelles est justifiée par les objectifs suivants :

- Rééquilibrer l'offre de logement à l'échelle communale, en concentrant la production sociale sur le foncier maîtrisé par la Commune.
- Favoriser une mixité sociale maîtrisée, en s'appuyant sur une diversité de statuts d'occupation (location sociale, accession sociale, LLI) tout en maintenant une cohérence de niveau de revenu.
- Répondre à la demande locale identifiée dans le PLH en vigueur, en ciblant les publics modestes et intermédiaires.

En réservant la constructibilité des parcelles communales de la zone UB3 à des logements locatifs sociaux, BRS et LLI (*par exemple – à définir par la Commune*) la Commune met en œuvre un outil de politique publique ciblé et proportionné, permettant d'atteindre ses objectifs sociaux et territoriaux. Effectivement, l'article L151-15 du code de l'urbanisme permet de fixer, dans le règlement du PLU, des règles relatives à la répartition des catégories de logements, à condition qu'elles répondent à un objectif de mixité sociale.

Les remarques ci-après correspondent à la correction n° 5 de la notice de présentation de la modification : « Ajustement du règlement écrit sur certains aspects, notamment avec la stratégie de densification retenue »

5. Modification des prescriptions relatives aux logements sociaux dans le règlement écrit des zones Ua et Ub1 et Ub2

Contexte

La Commune a souhaité modifier le seuil de déclenchement de production de logements sociaux dans les opérations de construction de logements neufs situés en secteurs Ua et Ub1 et 2 comme suit :

- Passage de 800 m² de surface de plancher à 600 m².
- Passage du nombre de 12 logements à 10 logements.

Avis

En zones Ua, Ub1 et Ub2 des prescriptions relatives à la production de logements sociaux sont prévues et encadrées dans le règlement du PLU.

Proposition de la Communauté de Communes

1) Afin de garantir la sécurité juridique du PLU, il est recommandé de créer des « servitudes de mixité sociale », telles que définies au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, afin d'encadrer la production de logements sociaux.

La création de servitudes de mixité sociale est en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la Commune de Présilly - Orientation n° 1, avec l'objectif n° 6 – et qui cible notamment le Chef-Lieu comme secteur favorable à la mixité sociale. Ce secteur étant principalement classé en zones Ua et Ub, la création d'une servitude de mixité sociale sur ces secteurs est alors en cohérence avec l'objectif précité du PADD.

2) Pour rappel, les objectifs territorialisés du PLH n° 3 prévoient que 25 % de la production globale de logements soit dédiée au logement social comprenant 40 % de baux réels solidaires et 60% de logements locatifs sociaux pérennes. À cela s'ajoute une exigence de 10 % de la production globale dédiée aux logements locatifs intermédiaires.

En cohérence avec cette orientation, le service Habitat encourage la Commune à relever son objectif actuel de 20 % de logements sociaux pour l'aligner a minima sur ce seuil de 25 %.

3) Le Service Habitat encourage la Commune à abaisser le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale « égale à 600 m² ou d'un nombre de 10 logements ».

Il est conseillé de reprendre une rédaction similaire à celle prévue dans le PLU de Chevrier par exemple : « *Tout programme de plus de 7 logements ou 500 m² de surface de plancher comprendra au moins 25 % de logements sociaux dont au minimum 15 % de logement locatifs sociaux. Le solde sera affecté à l'accession sociale pérenne pouvant prendre la forme de BRS. Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans.* »

4) Intégrer après les termes « logements locatifs sociaux » celui de « pérennes ». En effet, dans un courrier du 05 mars 2024, la préfecture de la Haute-Savoie a recommandé d'insérer cette modification dans les PLU. La définition proposée d'un logement locatif pérenne est la suivante : « un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux. ». Pour intégrer cet ajout, une modification simplifiée est suffisante.

Mise en œuvre de la proposition

Ces servitudes de mixité sociales devront alors apparaître dans le règlement graphique du PLU, et peuvent être appelées dans le rapport de présentation du PLU afin de motiver la justification de leur création et d'assurer la sécurité juridique et la cohérence globale du document d'urbanisme.

6. Intégration de l'article L151-28 du code de l'urbanisme dans le règlement écrit du PLU

Contexte

La Commune de Présilly a inséré les dispositions relatives à la majoration des droits à construire prévues à l'article L151-28 du code de l'urbanisme.

Avis

Si la volonté de la Commune de Présilly est de limiter cette majoration aux seules opérations intégralement composées de logements sociaux dans les zones Ua et Ub 1 et Ub2, le PLU doit :

Dans le règlement écrit

- Faire usage de la possibilité offerte par l'article L151-28 du code de l'urbanisme.
- Introduire une condition stricte dans la rédaction, en précisant que la majoration ne s'applique que si l'opération comprend exclusivement des logements sociaux.

Le règlement du PLU peut ainsi être complété afin de spécifier que « En zones Ua, Ub 1 et Ub2 les règles prévues à l'article L151-28 du code de l'urbanisme peuvent être dérogées et uniquement dans le cas où l'opération est composée à 100 % de logements locatifs sociaux pérennes. ».

- Cette disposition doit être justifiée **dans le rapport de présentation** du PLU pour démontrer son utilité au regard des objectifs de mixité sociale et de production de logements sociaux.

Voici un exemple de formulation possible : « La commune a fait le choix, pour des raisons d'équilibre et de cohérence urbanistique, de réserver l'application des dérogations prévues à l'article L151-28 du code de l'urbanisme uniquement aux opérations composées à 100 % de logements sociaux en zones Ua et Ub1 et Ub2. Cette prescription vise à favoriser la faisabilité des opérations sociales sur des fonciers contraints, d'éviter les effets d'aubaine sur des opérations mixtes à dominante libre et de veiller à maintenir les objectifs de qualité urbaine et d'insertion architecturale dans les autres types de projets. »

7. Encadrement de la taille minimale des logements

Contexte

La Commune de Présilly a inséré des dispositions relatives à la taille des logements de type 2 (T2).

Avis

Le Service Habitat rappelle que l'article L151-14 du code de l'urbanisme permet effectivement d'intégrer des prescriptions particulières relatives à la taille des logements. La Communauté de Communes rappelle qu'il est également possible d'encadrer les autres typologies de logements (par exemple T3 et T4) et de prévoir une surface de plancher minimale qui fixe le déclenchement des prescriptions relatives à la taille des logements.

Pour exemple la Commune de Neydens à encadré la taille minimale des logements comme suit : « *En application de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble des zones urbaines, les opérations dont la surface de plancher d'habitation est de 1000 m² et plus, devront respecter les pourcentages de tailles de logements suivants : 40 % de T3 (d'une surface minimale de 65 m²) et 30 % de T4 (d'une surface minimale de 80 m²) ou plus, selon une marge d'application de plus ou moins 5 % dans le nombre de logement découlant.* »

8. Modification des règles d'emprise au sol

Contexte

La Commune a procédé à plusieurs modifications du règlement **écrit afin de souligner la stratégie de densification**, qui sera notamment permise si des **divisions parcellaires** se réalisent. Par conséquent de nouvelles dispositions sont ajoutées au règlement :

a) En secteur Ub1 (densification du secteur pavillonnaire) « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée ».
b) La nouvelle règlementation du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zones Ub1 et Ub2 en fonction de la taille des tènements fonciers.

Avis

Le service planification conseille à la Commune :

- De modifier la rédaction de la règle afin de substituer le terme de « propriété » à une notion plus précise en termes d'urbanisme telle que l'unité foncière par exemple. Effectivement l'unité foncière est généralement définie comme « un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ». Cette définition est admise par la jurisprudence, notamment par le Conseil d'État, pour apprécier la possibilité de construire sur plusieurs parcelles contiguës (CE, 28 mai 1971, Sieur Briard, n° 79236), l'application des règles du PLU (emprise au sol, gabarit, accès...), ou encore la division foncière ou les lotissements.

- De définir la notion de « tènement foncier ». Il est nécessaire de préciser si cette notion correspond :
    - Soit, à **une unité foncière** constituée de plusieurs parcelles
        - Alors le CES s'applique à l'ensemble de l'unité foncières (sur le périmètre du secteur avant division).
    - Soit **à une seule parcelle**
        - Alors le CES s'applique à chaque parcelle (sur le périmètre de chaque parcelle après divisions).

Par exemple, le PLU de Chevrier, dans les dispositions générales du règlement définit la notion de divisions parcellaires : « *L'ensemble des règles du PLU (en particulier les règles de volumétries et d'implantation des constructions) est applicable à chaque lot issu d'une division parcellaire.* »

L'application métrique du CES n'aura pas les mêmes effets en termes de densité s'il s'applique avant (à l'ensemble des parcelles de l'unité foncière) ou après division parcellaire (par parcelle). D'autre part, si la notion de « tènement foncier » fait référence à une unité de parcelles (plusieurs lots contigües) et que le CES s'applique sur la surface totale constituée par tous ces lots, le risque est que lors d'une division parcellaire, le premier lot utilise l'intégralité, ou la quasi-intégralité, du CES disponible. A l'inverse si le CES est défini à la parcelle, ce risque est écarté.

Enfin, le règlement de la zone Ub1 prévoit :

- 0,3 pour les parcelles de moins de 500 m².
- 0,25 pour les parcelles comprises entre 501 et 2 000 m².
- 0,20 pour les parcelles de plus de **2001 m².**

La Communauté de Communes suggère à la Commune de modifier le seuil de la dernière prescription « de plus de 2001 m² » par « de plus de **2 000 m²** », car à la lecture de la règle telle qu'exposée les parcelles de 2001 m² ne sont pas règlementées par un CES.

9. Modification des règles d'implantation des constructions – rédaction

Contexte

Article U7 : La Commune prévoit une distance d'implantation des constructions aux limités séparatives « dans les secteurs Ua et Ux et périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : à 3 m et dans les secteurs Ub (1 et 2) à 4 mètres »

Avis

Une clarification de la rédaction de la règle pourrait être envisagée comme suit :

- « Une distance de 3 mètres dans les secteurs Ua et Ux ainsi que dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Une distance de 4 m dans les secteurs Ub (1 et 2). »

10. Ajout de recommandations sur les principes architecturaux bioclimatiques des constructions

Contexte

Article U11 : aspect extérieur – 11 : Généralités : La Commune ajoute des recommandations relatives à des principes architecturaux bioclimatiques (exposition à la lumière, au bruit, au vent, etc.) et des aménités aux logements (caves, débarras).

Avis

Le service planification salut l'intérêt que la Commune porte à définir des dispositions relatives à qualité des opérations et des logements, toutefois des recommandations ne peuvent pas être mentionnées dans le règlement écrit du PLU.

Si la Commune souhaite préserver ces dispositions sous forme de recommandations, il est alors recommandé de les formuler au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique bioclimatique. Par exemple, le PLU de Grenoble Alpes Métropole prévoit une OAP bioclimatique qui prend en compte l'altitude, l'exposition et l'ensoleillement ou encore le vent et formule des recommandations en matière d'urbanisme et d'architecture des constructions : « garantir une ventilation naturelle entre les constructions », « limiter les masques solaires entre les constructions nouvelles » (distance entre les bâtiments et ombre portée), « Décliner des teintes et des matériaux limitant l'accumulation de chaleur », etc.

Lien internet pour consulter l'OAP : https://sitdl.lametro.fr/urba_posplu/PLUI_GAM_Projet_Modification3/Pieces%20PLUi%20modifiees/5_OAP_thematiques/OAP_Bioclimatique_Projet_M3.pdf

11. Modification des articles U11, N11, A11 : aspect extérieur – 11.4 Clôtures

Contexte

Articles U11 et N11 : aspect extérieur – 11.4 Clôtures : La Commune simplifie les règles appliquées aux clôtures et réhausse la hauteur maximale autorisée de 1,60 m à 2 m.

Article A11 : aspect extérieur – 11.4 Clôtures : La Commune simplifie les règles appliquées aux clôtures autour des habitations et abaisse la hauteur maximale autorisée de 1,60 m à 1,2 m. Elle ajoute une règle relative aux clôtures agricoles en précisant que celles-ci ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

Avis

Le service planification suggèrent à la Commune de justifier cette simplification des règles qui pouvaient par ailleurs apporter des éléments règlementaires intéressants tels que :

- L'aspect et la composition des clôtures
- La distance des sections à laquelle la clôture doit être rompue pour laisse passer la faune.
- Le croquis explicatif de l'article U11 et de le reproduire dans le règlement de tous les zonages.

La Communauté de Communes recommande d'apporter des précisions sur la notion de « clôture à usages agricoles » afin de définir leur structure (fil électrique, grillage, etc.) et hauteur notamment, et ainsi de spécifier que leur usage est exclusivement destiné aux usages agricoles. L'objectif étant d'éviter qu'ils soient utilisés à des fins de clôture d'habitation.

12. Modification des règles de stationnement (nombre de places visiteurs et obligation de places couvertes)

Contexte

Article U12 : stationnement : la Commune modifie les règles appliquées au stationnement et notamment :

- Supprime l'obligation d'une place couverte.
- Augmente le nombre de places visiteurs : 1 place pour 2 logements contre 1 place pour 4 logements initialement.

Avis

La Communauté de Communes suggère à la Commune de justifier cette simplification des règles afin d'expliciter la volonté poursuivie par ces modifications.

13. Ajout d'un coefficient de pleine terre en zones Ub1 et Ub2

Contexte

La Commune a intégré de nouvelles règles relatives au coefficient de pleine terre en zone Ub1 : 0,35 minimum et en Ub2 : 0,5 minimum. Il est aussi ajouté que « les cheminements piétons et les aires de stationnement de surface devront être réalisés avec des matériaux perméables.

Avis

Le Service Planification confirme l'intérêt d'inscrire une surface minimale de pleine terre et des surfaces couverts de minéraux perméables puisqu'elles permettent de préserver des surfaces végétalisées perméables facilitant l'infiltration des eaux de pluie. Cet ajout permet d'accompagner la stratégie de densification maîtrisée et vertueuse tout en répondant aux objectifs du ZAN.

Toutefois il est suggéré à la Commune d'ajouter au lexique la définition des espaces de pleine terre (profondeur de la terre naturelle, couvert végétal, etc.). Pour exemple :

- PLU de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois : « *Surface en terre naturelle d'une profondeur minimale de 3 m et dépourvu d'ouvrages ou d'infrastructures en sous-sol, permettant le développement de la flore et de la faune. »*
- PLU de la Commune de Beaumont : « Un espace non construit ne peut être qualifié de *« pleine terre que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes : son revêtement est perméable ; Sur une profondeur de 6 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ; il doit pouvoir recevoir des plantations. »*

A noter que le coefficient de pleine terre est différent du coefficient d'espace vert, et ces deux notions peuvent être complémentaires.

La Communauté de Communes suggère à la Commune de spécifier que « le pourcentage d'espace vert doit former un seul ensemble continu, non fractionné ni dispersé, afin de garantir la qualité paysagère, écologique et fonctionnelle des espaces verts. ».

14. Modification des règles d'extension des habitations en zone agricole (A) et naturelle (N)

Contexte

La Commune modifie son règlement écrit des zones A et N afin :

a) D'ajouter à la mention « au sol » dans les utilisations du sol autorisées : « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 60 m² de surface de plancher et 20 % de l'emprise **au sol** de la construction initiale ».
b) D'ajouter une nouvelle mention : « Lorsqu'une construction comporte plusieurs logements les possibilités d'extension s'appliquent pour chaque logement. ».

Avis

- Le service planification suggère de reprendre la rédaction de la règle a) de la manière suivante : « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, **dans la limite de 20 % de la surface de l'emprise au sol de la construction initiale et dans la limite de 60 m² maximum**. »
- Le service planification et transition écologique apportent une vigilance sur la nouvelle règle b). Effectivement en fonction du nombre de logements existants, les extensions crées pourraient faire augmenter le CES de manière significative. Afin d'assurer et de préserver une certaine cohérence architecturale du bâti et de maitriser sa mutation, il est conseillé de prescrire des règles relatives à la gestion des extensions : alignement des façades, forme, etc.

15. Règlementation relative à la conformité avec la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

Contexte

En tous secteurs, toute construction non conforme à la DECI devra se mettre en conformité avec celle-ci en cas d'une nouvelle autorisation d'urbanisme créant de la surface de plancher.

Avis

Le service planification porte à l'attention de la Commune deux informations :

- Les documents cartographiques de la DECI joints en annexe du PLU ne sont pas présenté dans le rapport transmis.
- En cas de modification de la DECI, le PLU devra systématiquement procéder à une procédure de mise à jour des annexes.

16. Ajout de bâtiments à l'inventaires des bâtiments isolés en zone A et N pour lesquels le changement de destination est autorisé

Contexte

La Commune complète l'inventaire des bâtiments isolés en zone A et N pour lesquels le changement de destination est autorisé et ajoute des bâtiments dans les secteurs :

- De « Marmoux » (zone agricole paysagère).
- Du « petit Châble » (zone agricole) – une fiche d'identité du bâtiment est dressée.
- « vers le bois » (zone agricole paysagère).

Avis

La Régie des Eaux informe la Commune que le raccordement au réseau public d'eau potable des deux bâtiments situés respectivement sur les parcelles ZL35 et ZE80 ne pourra pas être assuré au regard de leur éloignement.
La fiche d'identité réalisée pour caractériser la grange du « petit Châble » est intéressante et pourrait être dupliquée pour les deux autres bâtiments identifiés. Cela permettrait ainsi de connaitre les caractéristiques des réseaux en place ainsi que l'usage actuel des bâtiments.

Point d'information complémentaire :

- L'article dédiée au glossaire dans la version actuelle du PLU est numéroté « 3 » alors qu'il s'agit de l'article « 6 ».

Conclusion générale de l'avis de la Communauté de Communes sur les modifications

La Communauté de Commune tient tout d'abord à saluer les efforts que la Commune de Présilly a entrepris afin définir une stratégie de développement territoriale, et ce par une densification des zones pavillonnaires à proximité des centralités du village. La création de la zone Ub2 vient ainsi conforter l'objectif n° 2 de l'orientation n° 1 du PADD du PLU qui vise à « Conforter le Chef-lieu dans son rôle de centre village en lui donnant plus d'épaisseur urbaine via une densification maîtrisée, sur le temps long ».
Avec une croissance démographique moyenne projetée de 1 % par an depuis 2021 (selon la méthodologie employée par la Communauté de Communes qui vise à suivre le nombre de permis de construire déposés annuellement), la Commune respecte l'objectif du Projet de Territoire qui fixe une croissance démographique à +2 % par an et permet ainsi de garantir nos capacités d'accueil ainsi envisager de poursuivre un accueil maitrisé de sa population.

Plusieurs modifications visent à apporter de la souplesse en permettant notamment la mutabilité de certaines bâtisses agricoles, ainsi que l'extension des logements existants en zone A et N. Il est conseillé à la Commune d'étudier les propositions faites par la Communauté de Communes afin d'assurer que ce développement soit en cohérence avec les objectifs du PADD relatif à la préservation de l'identité rurale, la qualité paysagère, ou encore la consommation foncière raisonnée (Orientation n° 1 du PADD).

Le service collecte et valorisation des déchets de la Communauté de Communes affirme que la Commune de Présilly est aujourd'hui quasiment entièrement équipée en points d'apport volontaire sur l'ensemble de son territoire. Cependant, quelques secteurs restent encore à pourvoir. Il est proposé à la Commune de se rapprocher de la Communauté de Communes afin d'affiner les besoins et les emplacements à prévoir en matière de gestion des déchets ménagers que les nouvelles constructions pourraient alors générer.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-14 et 27, L153-36 à 48 ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu les statuts de la Collectivité ;
Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 1 mise en place d'une stratégie d'aménagement permettant de mieux organiser et de mieux réguler le développement du territoire ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Présilly du 14 juin 2018 portant approbation du Plan local d'urbanisme de la Commune de Présilly ;
Vu la délibération n° c_20230925_hab_103 du Conseil communautaire du 25 septembre 2023 portant approbation du Programme local de l'habitat n° 03 ;
Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 modifiée portant élection des membres du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° c_20250414_adm_059 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant remplacement d'un membre du Bureau communautaire ;
Vu l'arrêté municipal de la Commune de Présilly n° 2025-30 du 23 avril 2025 portant prescription de la procédure de modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire ;
Vu le courrier électronique de la Commune de Présilly, réceptionné le 21 mai 2025, portant notification à la Communauté de Communes du Genevois de son projet de modification de droit commun n° 1 de son Plan local d'urbanisme ;
Vu l'avis de la Commission Aménagement, Habitat, réunie le 23 juin 2025 ;

DELIBERE

Article 1 : émet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de la Commune de Présilly,

Article 2 : invite la Commune de Présilly à prendre en considération les observations formulées par la Communauté de Communes du Genevois.

Article 3 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

.....

L. DUPAIN mentionne que les documents d'urbanisme de la Commune datant de 2018, la révision d'un certain nombre de points est devenue nécessaire et s'inscrit notamment dans une stratégie de densification du bâti.

E. ROSAY s'interroge sur la gestion en Zone Agricole (ZA) d'agrandissements sollicités à plusieurs reprises.

N. DUPERRET explique que sont privilégiées les rénovations de corps de fermes.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

2.3. Accord de principe de la Communauté de Communes du Genevois sur l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français relatif à la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Présilly

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur Mermin, 1er Vice-Président,

Par courrier réceptionné le 21 mai 2025, la Commune de Présilly a notifié au Pôle métropolitain du Genevois français son projet de modification de droit commun n° 1 de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Au titre de ses compétences, et en qualité de Personne Publique Associée (PPA), la Communauté de Communes a formulé un avis sur la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU de Présilly.

Depuis le 04 octobre 2024, le Pôle métropolitain est compétent en matière d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur un périmètre comprenant la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, la Communauté de Communes Terre Valserhône, la Communauté de Communes du Genevois et la Communauté d'Agglomération Annemasse – Les Voirons.

Désormais, et à ce titre, le Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des documents d'urbanisme locaux et rend les avis sur ces documents en qualité de PPA au titre des schémas en vigueur.

Dans le Pacte de gouvernance approuvé lors du transfert de la compétence SCoT le 04 octobre 2024 par le Comité syndical du Pôle métropolitain, il a été convenu que les avis émis par ce dernier, au titre du SCoT sur les documents d'urbanisme de rang inférieur, devaient faire l'objet d'un accord de principe de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) concerné.
Afin d'assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été coconstruit avec l'appui de la Communauté de Communes et a été débattu avec les membres de la Commission aménagement le 23 juin 2025.

Par la présente, cet accord de principe est soumis à l'avis des membres du Bureau communautaire.

Le Pôle métropolitain proposera le 11 juillet 2025 au Bureau - Collège d'émettre l'avis suivant sur ce dernier :

1. Stratégie de densification et adaptation du règlement

Dans les années 2010, la Commune de Présilly a connu un fort développement qui s'est traduit par une croissance démographique importante. Depuis 2018 et l'approbation de son PLU, la Commune souhaite maîtriser cette croissance – afin de s'inscrire dans l'objectif de 2 % fixé à l'échelle de la Communauté de Communes – et donc maîtriser les possibilités de densification des tissus urbains en identifiant des secteurs plus propices que d'autres. Dans le cadre de sa modification, la Commune de Présilly a ainsi mené une étude typo-morphologique des différents tissus urbains existants.

Cette étude a permis à la Commune d'identifier deux sous-zones au sein de la zone Ub :

- Les tissus urbains des maisons discontinues à densifier et des immeubles collectifs existants sont classés en zone Ub1.
- Les tissus urbains des maisons discontinues à conserver sont classés en zone Ub2.

Cette étude stratégique portée par la commune de Présilly visant à densifier les tissus urbains existants est en cohérence avec le SCoT de la Communauté de Communes qui donne pour objectif de privilégier *« la densification du tissu existant et vise une consommation foncière raisonnée.* » (DOO, préambule). En complément, le SCoT rappelle que « *resserrement du développement urbain, grâce à des densités plus élevées, ira de pair avec la sauvegarde de tous les espaces naturels de qualité et de la grande majorité des espaces agricoles* ».
Puisque la structuration territoriale du SCoT de la Communauté de communes du Genevois identifie Présilly comme un village, une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare est prévue. Le Pôle métropolitain encourage ainsi la commune de Présilly à démontrer quel serait la densité nouvellement projetée et admise sur le secteur Ub1 afin de s'assurer qu'elle soit en cohérence avec celle prévue au SCoT.

2. Création d'un emplacement réservé le long de la RD18 pour réaliser des aménagements cyclables

La collectivité envisage de réaliser des aménagements cyclables le long de la RD18. A cet effet, des emplacements réservés numérotés 26 à 28 sont créés entre la mairie de Beaumont et le hameau de Beauregard.

Le SCoT de la Communauté de Communes encourage la mobilité douce et prévoit notamment d' « inscrire aux PLU des aménagements doux (pistes cyclables et chemins piétonniers) » (Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), Chapitre IV, Axe 3.2). Cet axe à part ailleurs été identifié au schéma cyclable de la Communauté de Communes, ce qui vient renforcer la pertinence de cet ajout.

3. Ajout de recommandations sur les principes architecturaux bioclimatiques des constructions

La Commune ajoute des recommandations relatives à des principes architecturaux bioclimatiques (exposition à la lumière, au bruit, au vent, etc.) et des aménités aux logements (caves, débarras) - *Article U11 : aspect extérieur – 11 : Généralités*.

Ces recommandations sont en cohérence avec l'objectif de « réduire les besoins énergétiques » des constructions (nouvelles ou existantes) du SCoT de la CCG (DOO, Chapitre II, Axe 3.4). Toutefois, il est conseillé à la Commune de formuler ces recommandations sous la forme d'une OAP thématique de type « Bioclimatisme ».

4. Modification des règles d'emprise au sol

La Commune a procédé à plusieurs modifications du règlement **écrit afin de souligner la stratégie de densification**, qui sera notamment permise si des **divisions parcellaires** se réalisent. Par conséquent de nouvelles dispositions sont ajoutées au règlement :

- En secteur Ub1 (densification du secteur pavillonnaire) « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée ».
- La nouvelle règlementation du CES en zones Ub1 et Ub2 en fonction de la taille des tènements fonciers.

A la lecture des nouvelles dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions, le Pôle métropolitain conseille à la Commune de définir le périmètre sur lequel est appliqué le CES, et ainsi préciser la notion de « tènement foncier ». Pour rappel, les prescriptions du SCoT, sont souvent définies à la parcelle : « Emprise des constructions et espace libre : pourcentage minimum d'espace libre, et/ou végétalisé et/ou en pleine terre et/ou imperméable sur une parcelle bâtie ».

5. Modification des articles U11, N11, A11 : aspect extérieur – 11.4 Clôtures

La Commune simplifie les règles appliquées aux clôtures et réhausse la hauteur maximale autorisée de 1,60 m à 2 m en zones U et N.

La Commune simplifie les règles appliquées aux clôtures autour des habitations et abaisse la hauteur maximale autorisée de 1,6 m à 1,2 m en zone A. Elle ajoute une règle relative aux clôtures agricoles en précisant que celles-ci ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

Le Pôle métropolitain conseille à la Commune de conserver les éléments initialement prévus au règlement et qui permettaient de justifier et clarifier leur mise en œuvre, et notamment la distance des sections à laquelle la clôture doit être rompue pour laisse passer la faune. Effectivement, le règlement du PLU prévoit (avant la présente modification) que les « clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximums, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur ». En ce sens le SCoT prévoit de « préserver en partie basse ajourée, libre de clôture sur 10/15 cm de haut de sorte à préserver la circulation de la petite faune et l'écoulement naturel des eaux pluviales » (DOO, Chapitre III, Axe 3.3).

6. Ajout d'un coefficient de pleine terre en zones Ub1 et Ub2

La Commune a intégré de nouvelles règles relatives au coefficient de pleine terre en zone Ub1 : 0,35 minimum et en Ub2 : 0,5 minimum. Il est aussi ajouté que « les cheminements piétons et les aires de stationnement de surface devront être réalisés avec des matériaux perméables.

L'ajout d'un coefficient de pleine terre est compatible avec les prescriptions du SCoT qui indique que les PLU doivent « *définir tout ou partie des règles suivantes pour assurer les objectifs paysagers dans les secteurs bâtis à enjeux paysagers, selon les objectifs définis par le PADD : Emprise des constructions et espace libre : Pourcentage minimum d'espace libre, et/ou végétalisé et/ou en pleine terre et/ou imperméable sur une parcelle bâtie* » (DOO, Chapitre III, Axe 3.3).
En complément, il est conseillé à la Commune d'ajouter au lexique du PLU la définition des espaces de pleine terre (profondeur de la terre naturelle, couvert végétal, etc.) afin que les espaces créés correspondent aux attentes de la Commune en termes de perméabilité des sols.

7. **Modification des règles d'extension des habitations en zone Agricole (A) et en zone Naturelle (N), et ajout de bâtiments à l'inventaires des bâtiments isolés en zone A et N pour lesquels le changement de destination est autorisé**

La Commune modifie son règlement écrit des zones A et N afin notamment d'ajouter une nouvelle mention : « Lorsqu'une construction comporte plusieurs logements les possibilités d'extension s'appliquent pour chaque logement. », à savoir que le règlement du PLU prévoit que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes peuvent être réalisées « dans la limite de 60 m² de surface de plancher et 20 % de l'emprise au sol de la construction initiale ».

La Commune complète l'inventaire des bâtiments isolés en zone A et N pour lesquels le changement de destination est autorisé et ajoute des bâtiments dans les secteurs :

- De « Marmoux » (zone agricole paysagère).
- Du « petit Câble » (zone agricole) – une fiche d'identité du bâtiment est dressée.
- « vers le bois » (zone agricole paysagère).

Comme évoqué précédemment dans le présent avis, la structuration territoriale du SCoT de la Communauté de Communes identifie Présilly comme un village. Le SCoT prévoit que les villages et hameaux « assurent le maintien d'une vie rurbaine en assurant une proximité et une vie locale, tout en préservant les espaces naturels et agricoles et constituent des espaces de ressources énergétiques. ».
La majorité des espaces naturels de la Commune de Présilly sont catégorisés en espaces de classe 2 par le SCoT (DOO, Chapitre II, cartographie page 20). Il est rappelé que « les espaces de classe 2 jouent un rôle majeur dans la continuité de la biodiversité, nécessaire à son maintien et à son développement. Ils nécessitent à ce titre une forte protection. » (DOO, Chapitre II, Axe 1.2).

En ce qui concerne les espaces agricoles, le SCoT prévoit de « *limiter les constructions et aménagements sur les espaces agricoles aux seules exceptions suivantes : aménagements liés à des fins professionnelles agricoles, bâtiments agricoles (des restrictions pourront néanmoins être apportées par les PLU, en lien avec des enjeux paysagers et/ou environnementaux par exemple), équipements liés à l'assainissement, à l'eau potable, et aux eaux pluviales ainsi qu'aux risques naturels, infrastructures de transport d'hydrocarbure, de télécommunications, de gaz, d'électricité, et des voies d'accès associées à ces infrastructures, liaisons douces (pour les piétons et les cycles) et projets d'intérêt communautaire* ». (DOO, Chapitre II, Axe 2.1). A noter que les terres agricoles de Présilly sont classées en majorité en « très importantes » (DOO, Chapitre II, cartographie page 23).

Au regard de ces prescriptions du SCoT et des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, le Pôle métropolitain apporte une vigilance à la Commune de Présilly sur les nouvelles possibilités d'extension des logements existants en zone A et N, ainsi qu'à la permissivité de changement de vocation des trois bâtiments agricoles précités.

Concernant les nouveaux changements de destination, le Pôle métropolitain du Genevois français invite la commune à rédiger des fiches d'identité pour chaque nouveau bâtiment identifié en changement de destination tel que réalisé pour le bâtiment situé au Petit Chable. Ces fiches permettraient notamment de décrire pour chaque bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination les modalités d'alimentation en eau potable et la gestion de l'assainissement.
Concernant les possibilités d'extension des bâtiments existants en zones agricoles et naturelles, le Pôle métropolitain invite la commune à limiter le nombre d'extension à une seule occurrence à partir de l'approbation du PLU modifié. Cette règle permettrait d'éviter la succession de demande d'extension au gré des changements de propriété.

Par ailleurs, le Pôle métropolitain conseille à la Commune de prescrire des règles relatives à la gestion des extensions (alignement des façades, forme, etc.) afin d'assurer et de préserver une certaine cohérence architecturale du bâti et de maitriser sa mutation.

ACCORD DE PRINCIPE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Les élus de la Communauté de Communes prendront connaissance du projet d'avis du Pôle métropolitain lors de la Commission Aménagement, Habitat réunie le 23 juin 2025.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-14 et 27, L153-36 à 48 ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu les statuts de la Collectivité ;
Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 1 mise en place d'une stratégie d'aménagement permettant de mieux organiser et de mieux réguler le développement du territoire ;
Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2024-0013 du 29 juillet 2024 portant approbation de la modification des statuts du Pôle métropolitain du Genevois français ;
Vu la délibération n° JL/CC/131216/94 du Conseil communautaire du 16 décembre 2013 portant approbation du Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes du Genevois ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Présilly du 14 juin 2018 portant approbation du plan local d'urbanisme de la Commune de Présilly ;
Vu la délibération n° c_20230925_hab_103 du Conseil communautaire du 25 septembre 2023 portant approbation du Programme local de l'habitat n° 03 ;
Vu la délibération n° CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français du 04 octobre 2024 portant approbation du transfert de la compétence SCoT ;
Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 modifiée portant élection des membres du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° c_20250414_adm_059 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant remplacement d'un membre du Bureau communautaire ;
Vu l'arrêté municipal de la Commune de Présilly n° 2025-30 du 23 avril 2025 portant prescription de la procédure de modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire ;
Vu le courrier électronique de la Commune de Présilly, réceptionné le 21 mai 2025, portant notification à la Communauté de Communes du Genevois de son projet de modification de droit commun n° 1 de son Plan local d'urbanisme ;
Vu l'avis de la Commission Aménagement, Habitat, réunie le 23 juin 2025 ;

DELIBERE

Article 1 : émet un accord de principe sur l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français relatif à la modification de droit commun n° 1 du PLU de la Commune de Présilly.

Article 2 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

…….

M. MERMIN rappelle que les Communes doivent bien penser à inclure dans leurs délais le double avis désormais de la Communauté de Communes du Genevois et du Pôle métropolitain du Genevois français.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

3. Mobilité

3.1. Attribution du marché d'exécution d'un service de transport à la demande sur le territoire de la Communauté de Communes du Genevois (marché n° 202501_ccg)

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur Bouchet, 3ème Vice-Président,

Dans le cadre de sa compétence d'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), la Communauté de Communes du Genevois renouvelle son marché de Transport A la Demande (TAD) et aux Personnes à Mobilité Réduite (TPMR) desservant les 17 communes du territoire. La Communauté de Communes a pour objectif de proposer un service TAD/TPMR de qualité basé sur la proximité, la fiabilité et la lisibilité de l'offre auprès des usagers.

Le marché constitue une demande pour délivrer aux habitants du territoire intercommunal :
- Un service de rabattement vers les lignes régulières et points d'intérêts du territoire (« service TAD »).
- Un service spécialisé pour le transport de personnes à mobilité réduite (« service TPMR »).

Afin de répondre aux enjeux de la collectivité, les prestations demandées dans le cadre du présent marché sont les suivantes :
- La prise de renseignements et l'enregistrement des réservations.
- L'information et la communication sur le fonctionnement du service et ses modalités.
- L'organisation des transports et leur réalisation avec des moyens adaptés.
- La restitution des comptes rendus d'activité.
- La gestion et le suivi des ventes de titres et abonnements.
- L'encaissement des recettes.

Les prestations doivent être réalisées par deux véhicules de 9 places adaptés aux personnes à mobilité réduite. La collectivité dispose de la possibilité de commander des véhicules supplémentaires par bons de commande.

Le marché est conclu sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande. Le montant total maximum des prestations pour la durée de l'accord-cadre est défini comme suit :

1ère période - 32 mois	2ème période - 12 mois
320 000,00 € H.T.	120 000,00 € H.T.

L'exploitant déduira les recettes encaissées sur la facture qu'il produira.

Le lancement du nouveau service est prévu au 1er juin 2025.

Une consultation a été lancée selon une procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article R2123-1 1° du code de la commande publique, par un avis d'appel public à la concurrence publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) le 29 janvier 2025 à 15h30.

La date de remise des offres a été fixée au vendredi 07 mars 2025 à 17h00.

2 plis ont été réceptionnés.

Les résultats de l'analyse des offres ont été présentés à la Commission Achats réunie le 23 juin 2025, pour avis et conformément aux critères de jugement fixés dans le règlement de la consultation. Il en ressort que l'offre de la société TP2A est la plus avantageuse économiquement.
Vu le code de la commande publique ;
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;
Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence Autorité Organisatrice de la Mobilité ;
Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 5 développement d'une offre de mobilité alternative à la voiture répondant aux enjeux sociaux et environnementaux ;
Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 modifiée portant élection des membres du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° c_20250414_fin_033 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant adoption du budget primitif – Budget annexe Transports ;
Vu la délibération n° c_20250414_adm_059 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant remplacement d'un membre du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025, notamment prendre toute décision de conclure et de signer les marchés de services dont le montant est égal ou supérieur à 100 000 € H.T. et inférieur aux seuils européens ;
Vu l'avis de la Commission Achats, réunie le 23 juin 2025 ;

DELIBERE

Article 1 : retient l'offre de la société TP2A, économiquement la plus avantageuse. Le marché est conclu sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande, dont le montant annuel est estimé à 119 972,04 € H.T. soit 131 969,244 € T.T.C.

Article 2 : rappelle que les crédits seront inscrits au budget annexe Transports – exercice 2025 – chapitre 011 - charges à caractère général.

Article 3 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces annexes.

Article 4 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

4. Transition écologique

4.1. Accord de principe sur l'entrée de la Communauté de Communes du Genevois au capital de la Société publique locale Energies du Genevois

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur le Président,

Depuis 2022, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois s'est engagée avec le Syane dans un projet de Réseau de Chaleur Urbain public (RCU), dont les différentes études technico-économiques menées ont démontré la pertinence.

Dans un premier temps, ce réseau de chaleur alimentera des bâtiments publics et privés du centre-ville et leur permettra ainsi d'avoir accès à une source de chaleur renouvelable. Il est ensuite envisagé de pouvoir l'étendre progressivement aux Communes voisines de Neydens et Archamps, afin de répondre aux besoins de chaleur des zones d'activités et des nouveaux programmes immobiliers. Cette possible extension sera approfondie à mesure que les études de la ressource géothermique menées parallèlement sur le territoire évalueront la faisabilité d'une exploitation. Elle permettra alors de compléter la biomasse comme source d'énergie renouvelable.

Au total, dans la version élargie à Neydens et Archamps du réseau de chaleur, les besoins annuels couverts par le réseau s'élèveraient à environ 70GWh, représentant en 2020 20 % des besoins en chaleur des secteurs résidentiels, tertiaires et industriels estimés du territoire de la Communauté de Communes du Genevois.

Dans une optique de collaboration renforcée entre les collectivités actrices de la transition énergétique, de partage du risque relatif à la réalisation des projets et d'optimisation des prix proposés aux consommateurs, la création d'une Société Publique Locale (SPL) semble être la solution la plus pertinente.
Détenue à 100 % par des acteurs publics, elle peut se voir déléguer des projets en rapport avec son objet par ses collectivités actionnaires sans mise en concurrence préalable, et n'agit que pour leur compte.

Dans un premier temps, la SPL se consacrerait exclusivement à la création du RCU en raison de l'importance des investissements à consentir, constituant par ailleurs un outil à la disposition des collectivités et acteurs publics locaux actionnaires dans la mise en œuvre de leurs projets en faveur du recours aux énergies renouvelables et à la maîtrise de la demande énergétique. Elle pourra donc porter d'autres projets de production d'énergie renouvelable à moyen terme.

Le réseau de chaleur d'une part, la SPL d'autre part, peuvent donc concourir à atteindre une partie des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes, adopté en 2020, et poursuivent notamment les actions n° 11, 13 et 15 :

- Développer les petits réseaux de chaleur dans les centres bourgs des petites communes.
- Faire émerger et structurer des filières d'Energie Renouvelable (EnR), notamment le bois énergie.
- Poursuivre les études sur la géothermie moyenne et grande profondeur.

Soutenir et rejoindre la SPL dès sa création peut présenter un intérêt pour la Communauté de Communes, compte tenu de ses compétences et de ses plans stratégiques. Elle pourra aussi y participer plus tard, soit par un apport financier, soit le cas échéant par une participation en nature.

La Communauté de Communes, par convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74), deviendra en effet propriétaire de la parcelle située en zone d'activité économique, et qui sera mise à disposition de la SPL pour y construire l'unité de production de chaleur. Le montant de l'acquisition est de 1 393 980 € T.T.C.

La participation au capital de la Communauté de Communes peut donc s'envisager par un apport en nature, plutôt qu'en numéraire, par valorisation du droit de jouissance (la propriété ne serait en revanche par transférée à la SPL), avec la remise de titres de la SPL en contrepartie de cette valeur. Cette solution ne sera toutefois pas disponible en 2025, l'EPF 74 restant propriétaire de la parcelle jusqu'à remboursement du portage.

Si le droit d'usage de la parcelle est valorisé en action, la Communauté de Communes devra renoncer ou diminuer d'autant le montant de la redevance qu'elle appelle habituellement auprès des occupants de son foncier économique. Si elle ne le fait pas, la SPL lui versera une redevance, selon des conditions encore en discussion avec les services concernés.

Le capital social de la SPL à réunir en 2025 est de 900 000 €, dont 51 % seront apportés par le Syane. Le reste est à apporter soit par la Commune de Saint-Julien-en-Genevois seule, soit en commun avec la Communauté de Communes, selon une répartition à déterminer.
900 000 € supplémentaires devront ensuite être apportés entre 2026 et 2028 sous forme de comptes courants d'associés par les actionnaires, pour compléter les fonds propres.

Il est donc proposé au bureau communautaire de se prononcer sur l'opportunité d'une participation de la Communauté de Communes au capital social de la SPL en 2025, et le cas échéant pour quel montant.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;
Vu les statuts de la Collectivité, et notamment le Plan Climat Air Energie Territorial ;
Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 6 développement d'une politique de protection des ressources naturelles, de maintien des équilibres environnementaux et de sobriété énergétique ;
Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 modifiée portant élection des membres du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° c_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;
Vu la délibération n° c_20250414_adm_059 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant remplacement d'un membre du Bureau communautaire ;
Vu la délibération n° DEL-2025-135 du Comité syndical du Syane du 12 juin 2025 actant la création de la SPL portant le nom de « Société Publique des Energies du Genevois Français » ;

DELIBERE

Article 1 : donne son accord à l'entrée de la Communauté de Communes du Genevois au capital social de la Société Publique des Energies du Genevois Français.

Article 2 : propose au Conseil communautaire d'approuver la participation de la Communauté de Communes à la Société Publique des Energies du Genevois Français par un apport en numéraire à son capital social pour un montant de 9 000 €, représentant 1 % de la part revenant au bloc communal, et **prend acte** que la Communauté de communes louera à la Société Publique des Energies du Genevois Français la parcelle sur laquelle sera construite l'unité de production de chaleur.

Article 3 : précise, en cas d'apport en numéraire au capital social de la Société Publique des Energies du Genevois Français, que les crédits devront être inscrits au budget supplémentaire du budget principal – exercice 2025.

Article 4 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

.....

M. GRATS rappelle qu'elle avait précédemment demandé si la Communauté de Communes céderait à titre gratuit ledit terrain à la Ville de Saint-Julien-en-Genevois. Il lui avait été répondu qu'il s'agirait d'une cession onéreuse, alors qu'il semblerait aujourd'hui qu'il s'agisse d'une cession en nature.

F. BENOIT affirme que l'objectif pour la Communauté de Communes est de rester propriétaire du terrain, tout en le valorisant au moyen d'un bail emphytéotique administratif. Le terrain ne peut en outre constituer l'apport de la collectivité dans le capital social de la Société Publique Locale (SPL).

P-J. CRASTES souhaite savoir si les statuts de la SPL prévoient son intervention sur l'ensemble du territoire intercommunal et s'interroge sur la possibilité d'une participation au capital différenciée selon les projets.

A. PELTAN précise que les statuts de la SPL doivent être suffisamment ouverts pour permettre autant à la Communauté de Communes d'augmenter sa participation au capital en fonction d'éventuels futurs projets d'énergies renouvelables, qu'à d'autres Communes que Saint-Julien-en-Genevois d'entrer au capital selon les projets proposés. L'objectif n'est pas d'isoler les apports de chaque collectivité pour financer leurs propres projets, mais bien de constituer un capital pour financer des projets qui pourront servir à une ou plusieurs collectivités. La logique est vraiment celle du développement intercommunal.

P-J. CRASTES estime que définir une philosophie d'intervention de la Communauté de Communes doit être un préalable à sa prise de participation.

C. VINCENT informe que les Communes de Neydens et Archamps n'ont pas été associées en amont à la réflexion sur le développement futur du réseau de chaleur sur leur territoire. Elle regrette d'être mise devant le fait accompli pour une opportunité résultant de la décision d'une seule collectivité, même si elle conçoit l'intérêt d'une SPL à plus grande échelle.

S. BEN OTHMANE ajoute que la Commune d'Archamps n'a émis aucune demande pour développer un réseau de chaleur urbain. Elle fait part de ses doutes quant à la capacité financière actuelle de la Communauté de Communes à absorber un tel projet qui ne concernerait par ailleurs, dans un premier temps, qu'une seule Commune, et peut-être au détriment d'autres projets portés à l'échelle intercommunale.

N. DUPERRET et L. DUPAIN s'inquiètent également de la capacité de financement de la Communauté de Communes.

M. DE SMEDT rappelle que la SPL est une structure privée constituée de collectivités publiques et que l'objet, en l'occurrence, est de développer un projet de géothermie à l'échelle intercommunale qui doit forcément commencer par une Commune. La capacité de financement reposera sur la souscription à un emprunt, et la vente de la chaleur permettra de rembourser celui-ci.

J-C. GUILLON précise que la perspective d'un élargissement à Neydens et Archamps résulte d'études qui ont révélé la possibilité d'exploiter la ressource géothermique sur un périmètre plus grand que celui de Saint-Julien-en-Genevois.

N. LAKS soulève la question de recourir à d'autres moyens juridiques qu'une SPL pour de futurs projets d'énergies renouvelables.

M. DE SMEDT note qu'il est plus facile de développer une SPL existante que d'en créer une.

A. PELTAN insiste sur l'intérêt de la SPL de pouvoir financer pour le compte des Communes membres, sans mise en concurrence, d'autres projets de même nature. Elle pourra également passer elle-même des contrats avec des prestataires privés pour l'exploitation du réseau de chaleur qu'elle portera par délégation du Syane, puis des actionnaires futurs. La SPL permet de partager entre les collectivités l'effort financier des investissements et le risque.

F. de VIRY souhaite savoir si la Communauté de Communes devra se porter caution pour les emprunts souscrits.

E. ROSAY s'enquiert des moyens humains dont disposera la Communauté de Communes pour suivre la SPL, rappelant la problématique des sous-effectifs.

F. BENOIT explique que la SPL se pilotera seule, et que les Services Affaires Juridiques et Transition Ecologique de la Communauté de Communes suivront le sujet. Cette dernière se portera effectivement caution des emprunts à hauteur de sa participation au capital.
Le Président rappelle que la question posée est double : il s'agit de déterminer s'il existe un intérêt communautaire à entrer au capital social de la SPL et de s'intéresser ainsi à un réseau de chaleur urbain s'inscrivant dans le cadre du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Dans l'affirmative, il convient de fixer la part de la Communauté de Communes dans le capital social de la SPL.
Le Président sollicite l'avis de chaque Commune pour fixer le pourcentage de prise de participation :

- Archamps : 1 % maximum.
- Beaumont : 5 %.
- Bossey : absent.
- Chênex : 5 %.
- Chevrier : 1%.
- Collonges-sous-Salève : 5 %.
- Dingy-en-Vuache : 1 %.
- Feigères : 0 %.
- Jonzier-Epagny : 5 %.
- Neydens : 1 % maximum.
- Présilly : 1 % maximum.
- Saint-Julien-en-Genevois : 24 % (J-C. GUILLON), 10-15 % (M. DE SMEDT), 5 % (J. BOUCHET).
- Savigny : 1 %.
- Valleiry : 2 %.
- Vers : 1 %.
- Viry : 1 %.
- Vulbens : 1 %.

Le Président propose donc de soumettre au Conseil communautaire du mois de septembre la proposition d'entrée de la Communauté de Communes du Genevois au capital social de la SPL, à hauteur de 1 % des 900 000 € représentant la part du bloc communal.

- ADOPTE -

VOTE : POUR : 20
CONTRE : 1 (M. GRATS)
ABSTENTION : 0

5. Sport

5.1. Accord de principe sur la prise de la compétence sport par la Communauté de Communes du Genevois (fonctionnement et/ou investissement)

Reportée.

V. Compte-rendu des commissions thématiques

Reporté.

VI. Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire du 02 juin 2025

Aucune observation.

\- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

VII. Divers

E. ROSAY annonce que le Département de la Haute-Savoie a décidé, dans le cadre de l'aménagement et de la gestion des eaux, de ne plus subventionner que des projets réalisables dans l'année.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 19h45.

La secrétaire de séance,
Carole VINCENT

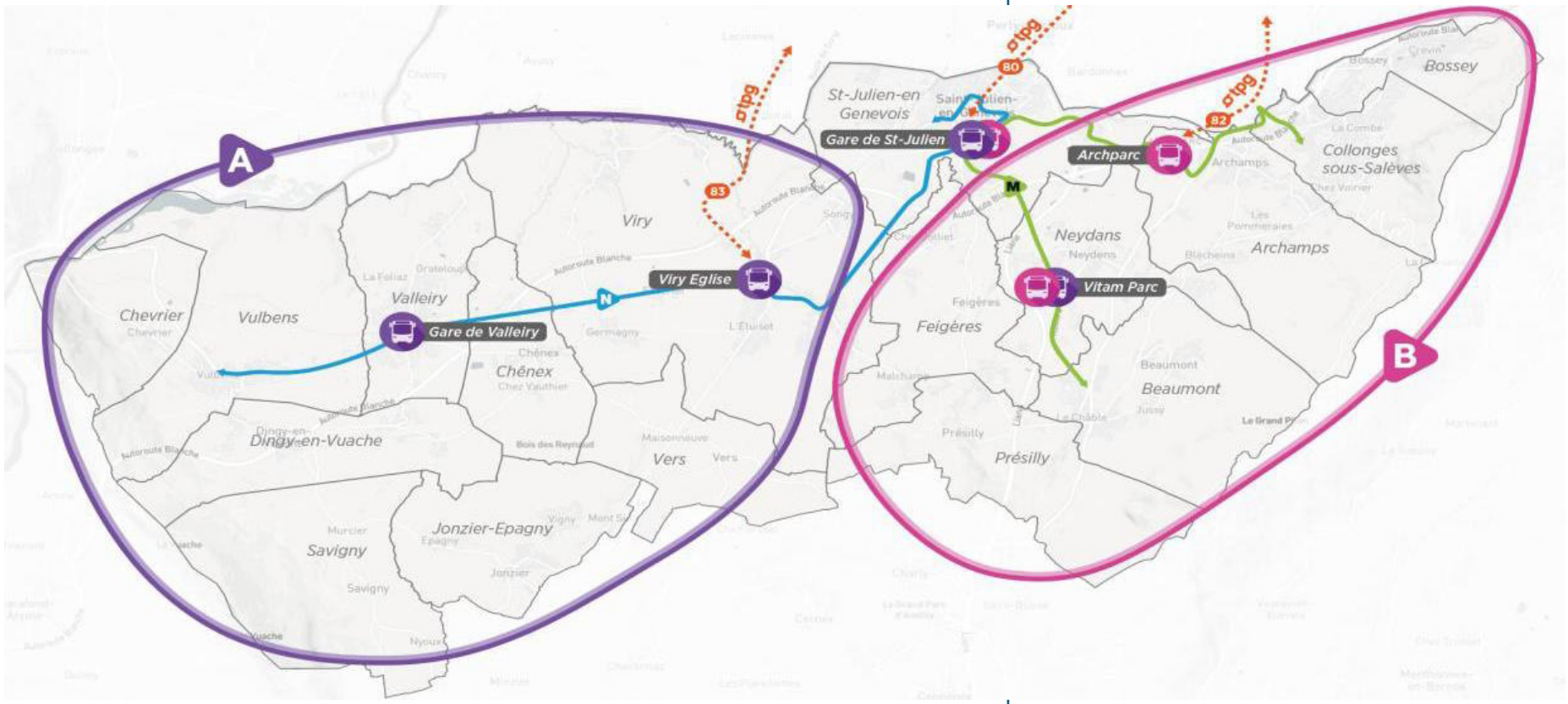
Le Président,
Florent BENOIT

PRESENTATION ANNEXEE
AU PRESENT PROCES-VERBAL

Arbitrage du nouveau maillage en transport à la demande pour la Communauté de Communes du Genevois dès 2025

TRANSFERT AOM - PROJET DE SERVICE DÈS 2025

→ Un nouveau maillage de la CCG en Transport à la Demande (TAD)



Déplacement sur réservation H-1 de 7h à 20h
Possibilité de se déplacer de n'importe où vers les points d'intérêts définis
Option d'offre différée selon décision du Bureau de la CCG le 30/06

→ Budget

Sur 1 an : coût 126 k€, *intégré dans les accords des dépenses mutuelles CCG/AA*

Sur 3 mois : 42 k€
65 % AA : 27,3 k€
35 % CCG : 14,7 k€

Décision prise en COPIL AOM du 14 mars 2025

→ **Pour arbitrage favorable ou pour report à 2026**