
COMPTE-RENDU DU BUREAU DU 26 JUIN 2017 - 18h00

Membres présents

ARCHAMPS	
BEAUMONT	ETCHART C,
BOSSEY	
CHENEX	CRASTES P-J,
CHEVRIER	CUZIN A,
COLLONGES-SOUS-SALEVE	ETALLAZ G,
DINGY-EN-VUACHE	
FEIGERES	ROGUET G,
JONZIER-EPAGNY	MERMIN M,
NEYDENS	LAVERRIERE C,
PRESILLY	DUPAIN L,
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS	VIELLIARD A, MARX C,
SAVIGNY	FOL B,
VALLEIRY	MUGNIER F,
VERS	VILLET R,
VIRY	BONAVENTURE A,
VULBENS	

Membre représenté DE SMEDT M par CRASTES P-J,

Membre excusé BUDAN F,

Membres absents PIN X, PECORINI J-L, ROSAY E,

Invités DUPERREY N
Membres de la commission Déchets
Cabinets AJBD (C Borghese), Citéxia (S Courbet) et Adekwa (S Bottin)
Membres de la commission Aménagement

Points traités

I - Information/débat

1. Schéma directeur déchets - restitution phase 1 diagnostic
2. Présentation de l'analyse technique des projets de PLU de Valleiry, Beaumont et Jonzier-Épagny
3. TEPCV : choix du scénario d'installation des panneaux photovoltaïques / choix de la signature de l'avenant TEPCV n°2 sur l'éclairage public
4. Aménagement : avis sur une demande d'intervention conjointe de la CCG et de la Ville de Saint-Julien auprès de l'EPF74, dans le cadre du projet de réaménagement du quartier de la gare
5. Point installation panneaux photovoltaïques

III - Délibérations

1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Valleiry
2. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Beaumont
3. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Jonzier-Épagny
4. Eau-assainissement : attribution marché d'entretien des espaces verts et faucardage des sites eau et assainissement de la CCG (2 lots)

5. Assainissement : attribution du marché de contrôle des installations sanitaires des habitations situées sur le territoire de la CCG raccordées à l'assainissement collectif et en assainissement non collectif
6. Assainissement : lancement consultation marché de travaux dévoiement réseaux humides sur la parcelle de Vivacy - Archamps Technopôle
7. Administration : service commun ADS - intégration de la commune de Saint-Julien
8. Administration : attribution marché téléphonie
9. Ressources Humaines : régime des astreintes de la CCG
10. Ressources Humaines : modification du protocole d'accord ARTT
11. Finances : admissions en non-valeur budget général
12. Finances : admissions en non-valeur budget régie eau
13. Finances : admissions en non-valeur budget régie assainissement

Le Président ouvre la séance.

Monsieur Frédéric Mugnier est désigné secrétaire de séance.

I - Information/débat

1. Schéma directeur déchets - restitution phase 1 diagnostic

Présentation de la situation actuelle

La CCG est compétente en collecte mais le SIFAGE réalise le tri, le traitement et les collectes sélectives en apport volontaire.

La collecte des ordures ménagères s'effectue au travers d'une régie.

*Organisation du service :

Points forts de la pré-collecte : le développement des conteneurs enterrés et semi-enterrés, un cahier des charges imposé aux bailleurs et qui tend à homogénéiser le parc de PAV.

Points d'amélioration de la pré-collecte : la situation actuelle en matière de bacs individuels et de regroupement, la difficulté d'implantation de nouveaux points (espace contraint et freins imposés par le SIFAGE).

Points forts de la collecte en PAV : une organisation régulière qui répond aux besoins, des agents expérimentés et autonomes, un parc de matériel moderne et renouvelé.

Points d'amélioration de la collecte en PAV : l'absence de pesée embarquée empêche une optimisation nécessaire pour faire face à la croissance du parc.

Points forts de la collecte en porte à porte : une organisation bien rodée qui apporte un service de qualité, une capacité à s'adapter aux circonstances pour maintenir un service de qualité, des agents expérimentés et très autonomes, un parc de matériel moderne et renouvelé.

Points d'amélioration de la collecte en porte à porte : le non-respect des recommandations relatives à la sécurité, une communication entre équipes et leur encadrement qui peut être améliorée, les contraintes imposées par le SIFAGE peuvent freiner l'optimisation, le vieillissement des équipes et la difficulté à recruter, des erreurs de tri visibles et audibles, pas de communication sur le terrain.

Les points noirs : les marches arrières, la collecte bi-latérale, le chargement de vrac.

Points forts des déchetteries : accès réservé aux particuliers et aux professionnels de la CCG avec véhicule léger, horaires d'ouverture très larges (mais changement au 1^{er} juillet), sites très fréquentés, mise aux normes en cours permettant une modernisation et l'acceptation de nouveaux flux, majorité des flux de déchets non dangereux (y compris plâtres) et déchets dangereux acceptés.

Points d'amélioration des déchetteries : des procédures de contrôle à renforcer, un problème de sécurité (effraction et vandalisme), effectif limité qui travaille en flux tendu, apports de professionnels mal financés, apports d'ordures ménagères sans réelle justification.

Le territoire est bien couvert, mais le nombre de sites est faible par rapport à la population et risque de saturation.

Points forts du fonctionnement de l'organisation : une dynamique d'évolution impulsée par le responsable du service, un encadrement qui assume ses responsabilités, des agents expérimentés et professionnels, surtout pour la collecte, une identité marquée par la volonté d'un service public de qualité, une culture de l'efficacité et du résultat qui repose sur beaucoup de réactivité, des projets en cours de modernisation des structures et du matériel roulant.

Points de vigilance sur le fonctionnement de l'organisation : le flux tendu porte en lui certaines limites, la réactivité traduit-elle un manque d'anticipation ? La communication entre les niveaux hiérarchiques doit être structurée, l'organisation est vulnérable en cas de départ ou d'absence d'un membre de l'encadrement, les moyens disponibles ne permettent pas de mettre en œuvre beaucoup de leviers.

Il est précisé que le mode de fonctionnement actuel de la collecte interdit l'optimisation telle que la suppression d'un ripeur. Une optimisation à la marge peut créer de la démotivation et de l'absentéisme, d'autant que le taux d'absentéisme est très bas. Les économies à faire résident plutôt dans l'intégration des flux vers les PAV pour réduire le nombre de bennes.

Concernant les déchetteries, la phase de modernisation va dans le bon sens mais des points d'amélioration peuvent être recherchés. Les deux sites sont bien placés, néanmoins ils s'avèrent insuffisants et un travail sur l'existant devra être réalisé.

*Performances du service : elles sont meilleures que la moyenne des collectivités comparables pour les ordures ménagères mais des marges de manœuvre sont à évaluer grâce à la campagne de caractérisation en cours. Par ailleurs, beaucoup de déchets sont collectés en déchetterie ce qui pourrait conduire à une saturation du site.

*Coûts et financement

Les coûts du service sont inférieurs à la moyenne du milieu de 7 % (pour 2 % de déchets en moins), ce qui a un impact sur la collecte en points de regroupement et apport volontaire.

Concernant la grille tarifaire du SIFAGE, les coûts des recyclables secs ne sont pas connus.

Les coûts de gestion des déchets verts sont très élevés (73 € HT/tonne) ce qui pourrait conduire à une réflexion de gestion in situ ou à une collaboration avec les agriculteurs locaux (faisabilité juridique étudiée en phase 2).

Points forts du financement : TEOM très lisible (taux unique sur tout le territoire, exonération des professionnels qui n'utilisent pas le service et qui sont assujettis à la redevance spéciale), existence d'une redevance spéciale, taux de couverture des charges du service par la TEOM et la RS de 112%.

Points d'amélioration relatifs au financement : faible participation des professionnels au financement du service, les recettes de redevance spéciale ne compensent pas les « pertes » de TEOM dues aux exonérations, manque de formalisation et de suivi de la RS, attention à ne pas dépasser 115 % de suréquilibre.

Besoin de redynamiser la redevance spéciale, ce qui pourrait permettre de diminuer la TEOM.

A Viellard note que le niveau de la redevance spéciale dépend de la typologie économique du territoire.

S Courbet indique qu'elle n'a jamais eu connaissance d'une RS si faible, qui est la conséquence de la quantité d'exonérations votées.

Concernant les déchetteries, A Viellard souligne leur performance mais compte-tenu du niveau de vie élevé du territoire, la production de déchets est importante. Il semble nécessaire de s'interroger à plus ou moins long terme sur la création d'un troisième site, qui pourrait se situer sur le secteur de St Julien.

C Borghese indique que le cabinet a étudié la zone de chalandise (temps de parcours entre 10 et 15 mn) des déchetteries. Il s'avère qu'à l'heure actuelle tous les habitants ont accès à l'un ou l'autre des deux sites en moins de 10 mn, ce qui est honnête en termes de déplacement pour aller en déchetterie. Il est en ce sens plutôt envisagé de travailler sur des pistes d'amélioration des deux sites existants. La construction d'un nouveau site est onéreuse, d'autant plus dans un secteur où le prix du foncier est élevé.

A Viellard note que l'augmentation de la population va de facto engendrer la nécessité de créer une 3^{ème} déchetterie et il semble nécessaire de travailler dès maintenant sur ce point.

S Courbet observe que se pose également la question de l'accès des professionnels ainsi que la prévention, notamment pour les déchets verts. Il ne suffit pas de créer un outil, il convient également de travailler en amont sur la production des déchets.

G Roguet signale que compte-tenu des difficultés de circulation, il serait effectivement intéressant de réfléchir à un troisième site.

Les leviers d'optimisation proposés

*leviers pour la pré-collecte : définition d'une stratégie d'équipement en bacs, renforcement du cahier des charges avec les bailleurs sociaux et promoteurs

*leviers pour les déchetteries : renforcer les procédures de contrôle des accès, renforcer la surveillance des sites, suppression du flux ordures ménagères, travail avec les déchets ménagers spéciaux et les déchets verts, partenariat avec les acteurs de l'économie sociale et solidaire pour détourner des flux

*leviers pour la collecte en PAP : des urgences (la sécurité des agents, la collecte du vrac, la résolution des points noirs), la formation des agents, l'accélération de l'évolution vers la collecte en PAV (PAV aérien ou enterré, repenser la fréquence de collecte)

*leviers pour la collecte en PAV : optimiser la collecte pour faire face à l'augmentation prévisible des tonnages.

*autres leviers : ajuster le règlement de collecte et des déchetteries en fonction des changements d'organisation (créer un règlement spécifique pour la redevance spéciale), renforcer l'organisation en désignant un responsable de collecte affecté à 100 %, structurer la communication ascendante et le reporting, s'assurer d'un plan de formation qui développe les compétences pour renforcer l'identité managériale de la CCG, développer les actions de prévention et de sensibilisation des usagers, financement du service par les professionnels (formaliser la place à donner aux déchets des professionnels dans le service, revoir le fonctionnement de la redevance spéciale).

G Roguet observe que l'accélération de la mise en place de conteneurs de grande capacité (enterrés et semi-enterrés) pourrait permettre la suppression d'un poste de ripeur, puisque la collecte de gros conteneurs nécessite une seule personne, et celle des bacs roulants 3 personnes. La CCG pourrait prendre en charge, in fine l'achat de ces conteneurs grâce aux économies réalisées.

A Vielliard demande pourquoi cela pose problème d'accueillir un flux d'ordures ménagères en déchetterie.

S Courbet répond que cette benne occupe un quai, ce qui peut poser question en termes d'optimisation du site.

S Bottin ajoute que cela est très inattendu et peu fréquent, et génère du trafic. Cela ne se pratique pas sur les autres territoires. Il semble également nécessaire de se poser la question de savoir s'il s'agit de véritables ordures ménagères.

A Vielliard souligne que lors de la mise en place des PAV il n'était pas recommandé de juxtaposer des conteneurs OM aux PAV et finalement on s'est aperçu de l'impact positif de cette situation. S'il s'agit simplement d'une question de flux cela ne semble pas poser un réel problème.

S Bottin observe que l'intensité des flux et la désorganisation en haute période de la déchetterie ne laisse pas sa place à un flux OM. La gestion de ces flux représente également un coût supplémentaire. Il semble également indispensable de travailler sur les causes de surfréquentation.

A Vielliard note que les habitants souhaitent pouvoir déposer leurs OM en déchetterie, en même temps que leurs déchets triés.

S Bottin précise qu'il est observé un turn-over de la population de 45 % et une croissance démographique de 4 % ; la communication est donc essentielle pour que le service fonctionne. Quant à la gestion d'une dotation en bac roulant, elle demande un suivi très précis.

Il est par ailleurs indispensable de structurer la communauté pour continuer à faire des économies.

A Vielliard souhaite émettre diverses remarques suite à la présentation effectuée :

*il pourrait être envisageable de financer des postes d'ambassadeurs de tri avec les recettes de la TEOM

*travail sur la problématique de maintenance des PAV, surtout enterrés

*l'étude ne porte pas sur d'autres stratégies de collecte, comme la collecte en porte à porte, ce qui est dommage, d'autant que le territoire évolue et devient de plus en plus urbain. Il convient de savoir si le système actuel est toujours adapté en comparant le territoire à d'autres présentant des caractéristiques similaires.

S Courbet note que la mise en place de la collecte en porte à porte est un projet structurant, qui demande d'importants moyens. Ce système fonctionne bien sur des territoires où la population est stable, plutôt en pavillonnaire qu'en urbain. Sur un territoire comme la CCG, il est difficile de savoir si ce système sera efficace et notamment au vu du comportement des usagers. Le premier enjeu est de prendre la main sur la relation avec l'utilisateur, et de déterminer les objectifs du territoire en termes de schéma de collecte et clarifier la relation avec le SIFAGE. Mais ce point sera étudié.

S Bottin observe que concernant la maintenance des conteneurs enterrés, un cahier des charges très stricte limite les problématiques. L'harmonisation des types de matériels permet d'organiser une politique de maintenance et de lavage.

PJ Crastes souhaite savoir si la collecte en porte à porte sera étudiée.

C Borghèse indique que ce point est inscrit au cahier des charges de l'étude mais les compétences du SIFAGE risquent de limiter la faisabilité du projet. Une démarche administrative doit être menée car le SIFAGE est potentiellement compétent pour ce type de collecte. Une rencontre est prévue avec le Syndicat sur ce point.

2. Présentation de l'analyse technique des projets de PLU de Valleiry, Beaumont et Jonzier-Épagny

Cf partie délibérations.

3. TEPCV : choix du scénario d'installation des panneaux photovoltaïques / choix de la signature de l'avenant TEPCV n° 2 sur l'éclairage public

R Villet indique que dans le cadre du contrat TEPCV, l'Etat apportait une subvention de 660 000 € pour le financement de l'éclairage public. L'Etat ne s'engagera finalement qu'à hauteur de 300 000 €. Même si les financements de l'Etat diminuent, il est toujours intéressant de s'engager dans la démarche puisque le SYANE subventionne le remplacement des ballons fluo à hauteur de 60 % et les travaux d'optimisation à 70 %. Avec l'ensemble des subventions attendues, resterait à la charge des communes 29 % pour le remplacement des ballons fluo et 51 % pour les travaux d'optimisation.

PJ Crastes demande si les communes ont été informées de ce montage financier.

R Villet répond par la négative car il est nécessaire de se positionner au plus vite pour bénéficier des subventions annoncées.

PJ Crastes souhaite qu'un courrier soit adressé aux communes les informant des montants de subvention, des actions liées ainsi que des délais de réalisation des travaux à respecter pour obtention des financements.

R Villet précise que le diagnostic mené sur les 10 communes sera connu en novembre, les autres l'ayant réalisé en amont.

A Vielliard propose que le SYANE augmente son niveau de subventionnement pour compenser la baisse de financement de l'Etat.

C Etchart note que le SYANE émet cette proposition en incluant déjà la baisse de financement de l'Etat.

PJ Crastes propose que le SYANE s'adresse directement aux communes pour exposer le plan de financement.

R Villet précise que ce dispositif vient en plus des subventions classiques habituelles octroyées par le SYANE.

S Javogues suggère que les 300 000 € soient fléchés pour des communes qui sont en capacité de débiter les travaux avant la fin de l'année. Le SYANE participera au travail de priorisation car il a une connaissance fine du patrimoine des communes.

4. Aménagement : avis sur une demande d'intervention conjointe de la CCG et de la Ville de Saint-Julien auprès de l'EPF74, dans le cadre du projet de réaménagement du quartier de la gare

La CCG doit émettre un avis sur la demande d'intervention de St Julien pour solliciter le portage de l'EPF, dans le cadre du projet gare, pour les parcelles suivantes :

AN0026/AN0198/AN0199/AN0018/AN 0174/AN0017/AN0016/AN0201/AN200

Avis favorable.

5. Point installation panneaux photovoltaïques

Point reporté à l'ordre du jour de la prochaine séance.

II - Compte-rendu des commissions

Néant.

III - Délibérations

1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Valleiry

Présentation du projet de délibération transmis à l'appui de la convocation.

L Devin souhaite savoir dans quel but la commune a instauré un retrait de 8 m par rapport aux voiries.

F Mugnier répond que cette disposition donne à la commune la possibilité de réaliser des trottoirs et faciliter les cheminements. La volonté politique est de donner plus de place au piétonnier au sein de la commune.

M Mermin souligne que la CCG émet des recommandations sur plusieurs points du PLU mais celui-ci n'est pas incompatible avec le SCOT.

R Villet estime que la commune est beaucoup trop prescriptive sur les panneaux photovoltaïques, ce qui peut être un frein pour la mise en œuvre de panneaux sur le toit du gymnase du Vuache. De plus, il s'interroge sur la conformité de ces prescriptions avec la législation en vigueur.

F Mugnier précise que les prescriptions sont valables pour les bâtiments appelés à être construits mais non sur les bâtiments existants. Cette précision sera apportée dans le PLU.

L Devin observe que concernant le coefficient sur les espaces verts, la tendance est d'aller vers un renforcement des espaces verts pour une meilleure qualité urbaine. Or la CCG préconise l'inverse dans les ZAE.

M Mermin indique que la commune a constaté par expérience que les parties vertes dans les zones d'activités se réduisaient à un engazonnement et qu'il semblait pertinent de les réduire et imposer une végétalisation plus élaborée.

F Mugnier souligne qu'effectivement un équilibre est à trouver.

M Mermin indique que la CCG recommande à la commune de classer les parcelles A4507, 4508 et 4510 en zone AUse, afin d'y implanter le projet de maison de santé publique en cours de réflexion.

PJ Crastes s'interroge sur les parcelles en zone A sur le secteur de Grateloup.

F Mugnier répond que le projet de PLU permet à l'exploitant actuel sur le secteur de doubler sa surface d'exploitation. La commune sera néanmoins attentive à la protection du corridor à proximité, qui est intégré dans l'OAP thématique.

Projet de délibération soumis au vote

Considérant les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de Valleiry en date du 16 mars 2017 ;

Considérant les statuts de la Communauté de communes du Genevois (CCG), par lesquels la CCG est compétente pour l'élaboration, l'évolution et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale

(SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), respectivement approuvés le 16 décembre 2013 et le 30 septembre 2013 ;

Considérant la réception du projet de PLU de la commune de Valleiry le 13 avril 2017 ;

Considérant la délibération n°20150330_cc_adm32 du Conseil communautaire déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « *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* » ;

Remarques générales

La CCG souligne que la Commune l'a associée tout au long de l'élaboration de son PLU. La CCG relève certains éléments appréciables :

- Le rapport 1.3 « Explications des choix et articulation avec les autres documents » est clair et explicite, expliquant tous les choix effectués au projet de PLU.
- Le PADD est détaillé sur l'ensemble des thématiques et exprime une vision d'urbanisme de projet. Est développée une priorisation des secteurs de développement.
- L'inscription d'un objectif de mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines et d'un objectif de végétalisation du tissu urbain.
- Les OAP sectorielles fixent les conditions favorables à la mixité sociale, à la gestion des risques naturels, à la préservation et au renforcement de l'environnement et au vivre-ensemble, avec des aménagements relatifs à la mobilité douce et aux espaces publics. Également, l'OAP du quartier gare organise le renouvellement urbain d'un périmètre central de la commune, s'appuyant sur des objectifs de restructuration et d'optimisation foncière, de mobilité, d'aménagement commercial et d'espace public.
- L'inscription d'un objectif en logements abordables, définis par un prix de vente inférieur à 15 % de celui du marché, au sein des OAP.
- Les OAP thématiques « Patrimoine » et « Mobilité » favoriseront la qualité des opérations d'aménagement, en s'appuyant sur des schémas et dessins pédagogiques.
- La délimitation d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global, sur la zone du Grand Pré, répond à la nécessité d'étudier le devenir d'une friche industrielle et l'opportunité d'y implanter un établissement scolaire.
- La délimitation de périmètres de performances énergétiques renforcées est remarquable.

Le projet de PLU est établi sur la période 2017 à 2028. La commune accueille 4.870 habitants et prévoit une augmentation de 1.630 habitants, soit 6.500 habitants. Cela représente une croissance annuelle de population de + 2,45 %, contre +4,4 % entre 2006 et 2012 et + 7 % depuis 2012, selon les estimations communales.

En tenant compte du desserrement des ménages (hypothèse de 2,25 personnes par ménage, contre 2,33 aujourd'hui) et de l'objectif de renforcer la proportion de résidences principales (de 89 % à 91 %), le besoin en logements est établi à 1.060, soit 21,2 ha à raison de 50 logements par hectare.

Le projet de PLU recense 6 ha de dents creuses (pour un potentiel d'environ 100 logements), 2,3 ha en renouvellement urbain et 2,7 ha mobilisables en division parcellaire. Sont ainsi inscrits 10,2 ha d'extension urbaine, compatible avec la prescription du SCoT en la matière.

Toutefois, le projet de PLU ne présente pas l'analyse des permis d'aménager et de construire délivrés depuis le 1^{er} janvier 2014.

OAP	superficie	forme urbaine	densité (logements par ha)	nombre de logements	dont locatif social	dont accession sociale à la propriété	dont abordables	équipements publics	phase
OAP n° 1 - Noisetier -	9.200 m ²	individuel	21	20	20 % soit 4	5 % soit 1	10 % soit 2		

Gratelo up									
OAP n° 2 - Chemin de Colignon	4.870 m ²	individ uel	10	5					
OAP n° 3 - Prairie sous- village est	37.400 m ²	collecti f (R+2+c)	79	104	20 % soit 22	5 % soit 5	10 % soit 10		phase 1
	(dont 23.300 m ²)							à vocation scolaire, sportif et de loisir	phase 2
		individ uel		8					phase 3
OAP n° 4 - Vosogne tte nord	5.650 m ²	individ uel (R+1) + collecti f (R+2)	24	14	20 % soit 3		10 % soit 1		
OAP n° 5 - quartier gare		collecti f (R+3+c)	155	175	20 % soit 35				
OAP n° 6 - Les Sorbiers	15.300 m ²	individ uel groupé + collecti f (R+2)	52	80	20 % soit 16	5 % soit 4	10 % soit 8		2 phase s
OAP n° 7 - Chez Jeannet	16.200 m ²	individ uel + collecti f (R+1 et R+2)	86	140	20 % soit 28	5 % soit 7	10 % soit 14		
Total	88.620 m ²		61 (hors OAP n° 5)	546	108	17	35		

Observations relatives à la mixité sociale et au PLH

Selon les prescriptions du SCoT, le projet de PLU de Valleiry, en qualité de bourg, doit créer les conditions pour que :

- 20 % des logements nouvellement créés soient dédiés au logement locatif social ;
- et 5 % des logements nouvellement créés soient consacrés à de l'accession sociale à la propriété.

Depuis 2013, la Commune a programmé la réalisation de 63 logements locatifs sociaux, soit 59% de ses objectifs. Néanmoins, aucun programme en accession sociale à la propriété n'a été réalisé, sur un objectif de 46 logements.

La Commune met en place toutes les garanties nécessaires à la réalisation d'une mixité sociale, par l'inscription de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme. Ainsi, tout programme de logements supérieur à 400 m² de surface de plancher et comportant 5 logements ou plus, devra comprendre 20 % en locatif social (à répartir entre 20 % de locatifs sociaux à financer en PLAI, 70 % en PLUS et 10 % en PLS) et 5 % en accession sociale à la propriété. Pour une application plus aisée de cette prescription, la CCG recommande à la Commune de l'établir pour toute opération de construction égale ou supérieure à 700 m² de surface de plancher, équivalent à 8 logements. Et d'exprimer la part en locatif social et en accession sociale en pourcentage de la surface de plancher.

De plus, la Commune inscrit au sein des OAP sectorielles l'objectif de réaliser 108 locatifs sociaux, 17 en accession sociale à la propriété et 35 logements abordables, dont le prix de sortie est inférieur à 15 % des prix du marché. Les OAP couvrent ainsi 50 % de l'objectif en locatif social fixé par le SCoT et le PLH.

Ces dispositions sont compatibles et mettent en œuvre le SCoT et le PLH.

Observations relatives au rapport de présentation

La CCG souhaite que l'état initial soit complété :

- page 39 : faire référence au SDAGE 2016-2021, en particulier le document relatif aux nappes stratégiques (Matailly).
- page 51 : ajouter la légende à la cartographie.
- page 73 : citer l'étude hydraulique conduite par la CCG dans le cadre du contrat de rivières qui localise des zones d'aléas, plus finement que celle produite par les services de l'Etat.

La CCG remarque au diagnostic territorial :

- page 87 : une erreur est à signaler en AEP car tous les réservoirs ne sont pas situés à Bloux.
- page 91 : le document cite une analyse des points noirs, soit les dysfonctionnements en eaux pluviales. L'annexe sanitaire ne les mentionnant pas, comment le projet de PLU les traite-t-ils ?

La CCG demande à la Commune de préciser à la partie relative à la justification des choix :

- page 35 (axe 1.5) : rappeler que l'objectif de rétention de 15 l/ha/s est indissociable de la prise en compte d'une pluie de temps de retour 10 ans, car cela est déterminant dans le dimensionnement des ouvrages.
- faire référence au SDAGE et au SAGE.

Observations relatives aux OAP

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

La CCG souhaite que toute suppression de haies, végétaux et arbres oblige à replanter à mètre linéaire égal.

La CCG recommande d'introduire, pour les projets dès 12 logements, l'obligation de prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

➤ OAP thématique Environnement & Paysage

Un crapauduc temporaire est installé annuellement le long des voies route de Grateloup et route du Biolay et à leur intersection. La CCG demande donc de corriger la localisation schématique.

Observations relatives au règlement

➤ Dispositions générales

La CCG demande à la Commune d'y préciser la définition des logements répondant à l'objectif de mixité sociale (articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code l'urbanisme).

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

La CCG demande à ajouter une règle commune à toutes les zones : au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (clôture), disposition pour favoriser le passage de la petite faune. Celle-ci pourrait être rédigée ainsi :

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édiflée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin ...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

La CCG recommande d'y définir la notion de pleine terre.

La CCG propose d'ajouter un article liminaire permettant les adaptations mineures, justifié par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

➤ Zones UA et UB

Article 2 : la CCG demande à la Commune d'inscrire l'objectif de mixité sociale défini au rapport de présentation et au PADD et de le modifier, c'est-à-dire de fixer une obligation en locatif social et en accession sociale à la propriété sur l'ensemble de ces zones, pour toute opération égale ou supérieure à 700 m², ou 8 logements. Et d'exprimer la part en locatif social et en accession sociale en pourcentage de la surface de plancher.

Article 2 : retranscrire les objectifs fixés aux OAP n°1, 2, 3 4, 5, 6 et 7. Cela pourrait être rédigé ainsi :

Les projets de construction doivent s'inscrire dans les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation n°X, secteur « Y ».

Article 2 : la CCG recommande d'introduire, pour les projets dès 12 logements, l'obligation de prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

La CCG recommande à la Commune :

- d'autoriser les travaux de réhabilitation, notamment pour améliorer les performances énergétiques, des constructions existantes situées en zone d'aléas.
- d'autoriser à déroger aux toitures deux pans, afin notamment de s'inscrire dans l'environnement bâti.
- de reconsidérer les reculs par rapport aux voies, ne favorisant pas l'optimisation foncière et les divisions parcellaires.
- d'autoriser l'implantation des annexes en limite, sauf éventuellement les piscines et vérandas.
- de prévoir un règlement spécifique pour le stationnement des opérations en individuel.

➤ Zones UB, A et N

Une partie de ces zones est comprise au périmètre de la nappe stratégique de Matailly. Le document SAGE de l'Arve, qui sera bientôt approuvé, impliquera des règles de gestion au droit de ces nappes stratégiques et le PLU devra s'y rendre compatible. La CCG signale ainsi à la Commune, qu'en fonction des dispositions et règles du SAGE s'appliquant prochainement, la protection de la ressource nappe de Matailly sur sa zone de sauvegarde devra être intégrée, lors de l'examen de demandes

d'autorisations d'urbanisme. Cette zone de sauvegarde couvre notamment le hameau de la Joux. En particulier, les dispositifs de protection devront être discutés avec la CCG, elle-même partie prenante de l'exploitation de cette nappe partagée avec d'autres utilisateurs. Ces échanges pourront aborder les questions d'affouillements au droit de la nappe et l'évitement d'activités à risque par exemple.

➤ Zones USa, USb et AUa

- L'interdiction des activités artisanales de moins de 300 m² peut inciter à créer des locaux surdimensionnés.
- La CCG alerte la Commune sur l'interdiction des toitures-terrasse : les bâtiments industriels sont rarement conçus pour accueillir une charpente traditionnelle.
- L'obligation d'implanter les bureaux en rez-de-chaussée va à l'encontre des préconisations de la CCG relatives aux activités artisanales. L'objectif est de densifier en exploitant les niveaux supérieurs pour les « fonctions-support », qui ne nécessitent pas d'être en rez-de-chaussée.
- Le retrait de 8 m à compter des voies n'est pas judicieux, vis-à-vis d'une optimisation du foncier économique. La CCG demande de le diminuer à 3 m entre les bâtiments et 3 m par rapport aux limites de l'emprise publique.
- Contraindre les installations techniques (cellules de production photovoltaïque par exemple), à ne pas être visible depuis l'espace public, limite les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables.
- La CCG demande à préciser que les dispositions relatives au stationnement, pour toutes les activités de commerces et de services, et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, sont un maximum.
- Concernant la desserte par les réseaux, volet assainissement, la CCG demande à prendre en compte les effluents domestiques

➤ Zone AUa

Le coefficient d'espace vert n'est pas judicieux et contraint l'optimisation du foncier. En zone économique, les espaces verts ne sont pas en général aménagés pour favoriser la nature en ville, en étant bien souvent limités à une simple pelouse. La CCG recommande plutôt d'inciter à la plantation de haies et d'arbres, la réalisation d'hôtels à insectes, etc.

➤ Zones USe et AUe

La CCG recommande de ne pas être trop restrictif, afin d'optimiser les fonciers à vocation d'équipement public. Notamment, la CCG conseille de ne pas interdire les habitations et de les autoriser à condition qu'elles soient intégrées ou accolées au bâtiment principal ; et d'être plus souple au regard des prescriptions en matière d'énergies renouvelables.

➤ Zones Use, USen et AUb

- Concernant la desserte par les réseaux, volet assainissement, la CCG demande à prendre en compte les effluents domestiques

➤ Zone USf

La CCG demande à supprimer la mention au raccordement en AEP et EU.

➤ Zone USr

La CCG demande à préciser que l'alimentation en eau potable de nouvelles constructions n'est pas forcément obligatoire pour le service eau, dans la mesure où la zone n'est pas dans le schéma d'alimentation en eau produit en annexe. La CCG demande donc à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.

De plus, la CCG demande à indiquer que par défaut, l'assainissement des eaux usées devra être conforme (ANC si impossibilité de raccordement au réseau privé existant).

➤ Zones A, AS et N

Le service eau ne doit pas obligatoirement une desserte dans la mesure où ces zones ne font pas partie du schéma d'alimentation en eau potable. La CCG demande donc à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme

la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.

La CCG demande à compléter le règlement relatif à l'assainissement des eaux usées, en mentionnant qu'un dispositif d'assainissement non collectif aux normes devra être réalisé en l'absence de réseau de collecte.

➤ Ensemble des zones (hors Nzh)

La CCG demande à la Commune de mentionner, à la desserte par les réseaux, volet eaux pluviales, les trois règles du SCoT :

- 1) limiter l'imperméabilisation ;
- 2) favoriser l'infiltration ;
- 3) faire de la rétention avant rejet au réseau, avec un rejet contraint à 15 l/s/ha pour une pluie de temps de retour 10 ans.

La Commune, gestionnaire eaux pluviales jusqu'au transfert de compétence à la CCG en 2020, devra également prévoir l'adaptation du zonage pluvial sur la zone de sauvegarde de la nappe de Matailly. Se référer à l'annexe 2 jointe à la présente délibération.

Observations relatives au zonage

➤ Zone Usa

La CCG recommande à la Commune de classer les parcelles A4507, 4508 et 4510 en zone AUse, afin d'y implanter le projet de maison de santé publique en cours de réflexion.

➤ Zone A

Au lieu-dit Grateloup, la CCG alerte la Commune sur l'importance majeure du corridor écologique qui borde au nord et nord-est l'actuelle exploitation maraîchère. Ce corridor est primordial, en particulier, mais pas seulement, pour les amphibiens : en effet, sont recensés plus de 2.000 spécimens chaque année. A l'échelle départementale, ce site fait partie des plus importants, au côté de celui de Cruseilles.

Ainsi, un crapauduc temporaire est installé annuellement le long des voies route de Grateloup et route du Biolay et à leur intersection.

Aujourd'hui, le corridor est libre de circulation car non urbanisé. Le projet d'extension vient clairement endommager ce corridor car crée une barrière entre boisement et zone humide, et ce, malgré les préconisations inscrites à l'OAP thématique environnement & paysage.

La CCG n'est pas favorable à une extension sur la parcelle ZA 11 sans prescription particulière. Si l'extension devait être maintenue, la CCG demande à la Commune :

- d'ajouter aux schémas de principe des prescriptions pour conserver un passage important entre les parcelles ZA 37 et ZA 20 ;
- d'ajouter aux schémas de principe et cartographies les mêmes prescriptions s'imposant à la parcelle ZA 20 à la parcelle ZA 11 ;
- de phaser dans le temps l'urbanisation des parcelles, en mettant en priorité l'urbanisation de la parcelle ZA 20 et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZA 11 à l'aménagement complet de la parcelle ZA 20 (déclaration d'achèvement des travaux) ;
- de reporter ces prescriptions aux règlement écrit et graphiques.

Au lieu-dit Grateloup, la CCG demande à corriger une erreur entre les secteurs UB* et NZh : la couleur correspond à la zone A, alors que le secteur est classé en zone As. Il en est de même au lieu-dit Champ d'Aine.

Au lieu-dit Au Sitolet, la CCG demande à corriger une erreur : la zone Ap n'existe pas, le secteur est à classer en zone As.

Le STECAL n'est pas localisé correctement : il est à déplacer au lieu-dit Au Moulins Dessus, entre la route départementale et l'autoroute (cf. ci-contre).



Dans l'attente du choix de l'itinéraire Via Rhôna, la CCG demande à inscrire un emplacement réservé le long des voies à l'étude, sur une bande de 5 m.

Le zonage délimite des bassins de gestion des eaux en lien avec les cours d'eau (ER4 et ER5). Quel est leur objectif ? Quel sera leur mode de fonctionnement ? Dans quel délai seront-ils réalisés ?

➤ Zone UA

La CCG propose de classer les bâtiments de la gare en USe, voire d'y inscrire un emplacement réservé. Ces bâtiments, fermés au public, inoccupés et inutilisés, pourraient être utiles pour constituer un point de mobilité autour de l'arrêt de bus de la ligne M. Notamment, avec des stationnements spécifiques à l'auto-partage, au covoiturage, à la recharge électrique, aux deux-roues, et pour disposer de toilettes pour les chauffeurs de bus de la ligne M faisant aujourd'hui défaut.

Observations relatives aux annexes

➤ Annexe 5.2.3 - Schéma directeur des eaux pluviales

La CCG demande à bien indiquer le temps de retour 10 ans car cette donnée est primordiale pour le dimensionnement des systèmes de rétention.

Également, la CCG demande à clarifier le texte indiquant qu'en l'absence de possibilité d'infiltration, une rétention est requise avant rejet au milieu superficiel ou au réseau.

Enfin, la carte propose un zonage collectif et non collectif, comment cela se décline-t-il ?

➤ Annexe 5.4.5 - Palette végétale communale

La CCG alerte la Commune : toutes les espèces citées ne sont pas locales, voire correspondent à des espèces invasives (comme par exemple le robinier faux-acacia). La CCG demande à la Commune de la modifier en listant les espèces végétales locales et espèces invasives annexées au DOO du SCoT. La liste des végétaux locaux est également jointe à la présente délibération, en annexe 1.

La Commission Aménagement du territoire et Habitat a analysé le projet de PLU le 20 juin 2017 et émis un avis favorable.

Compte tenu de l'ensemble de ces observations, définies dans la présente délibération et dans ses annexes 1 et 2, le Bureau, réuni en séance le 26 juin 2017, émet l'avis suivant sur le projet de PLU de la commune de Valleiry : favorable.

F Mugnier ne prend pas part au vote.

- Adopté à l'unanimité -

2. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Beaumont

Présentation du projet d'avis adressé à l'appui de la convocation.

C Etchart précise que la commission aménagement a émis un avis défavorable sur le projet de PLU notamment sur le nombre de logements accordés depuis 2014 qui comprend peu de logements sociaux. La Commission s'est basée sur 239 logements autorisés mais en réalité seulement 198 ont été accordés.

M Mermin indique que la CCG en recense 239, parmi lesquels peu de logements sociaux. Le rattrapage doit donc être beaucoup plus important que ce qui est prévu au niveau du PLU.

C Etchart rappelle que 21 logements sociaux seront créés au sein de 3 programmes, lesquels ne semblent pas être pris en compte dans les calculs. Ils ne sont pour l'instant pas réalisés mais les autorisations sont délivrées.

M Mermin évoque également la question du classement de certaines parcelles en dents creuses périphériques alors qu'elles devraient relever des extensions, ce qui conduit à un dépassement des surfaces d'extension admises par le SCOT pour les bourgs (7 hectares).

C Etchart précise que l'identification des parcelles en dent creuse ou dent creuse périphérique sera revue mais n'apportera pas de grand changement.

PJ Crastes observe que même si les 21 logements sociaux sont ajoutés, le différentiel à atteindre est de l'ordre de 40 à 50 logements.

M Mermin précise que suite à l'avis défavorable de la commission aménagement, une rencontre a été organisée avec les élus de Beaumont et les services de la CCG. Se pose à présent la question de maintenir l'avis défavorable sur le projet de PLU proposé ou de demander à la commune d'arrêter son PLU sur la base d'autres éléments.

C Etchart indique que la commune souhaite maintenir son projet de PLU en l'état et d'attendre les avis des personnes publiques associées avant de prendre une éventuelle autre position.

PJ Crastes observe que deux points du PLU s'écartent trop du SCOT :

*le nombre de logements sociaux, même en intégrant les 21 évoqués, ne permet d'atteindre que 60 % des objectifs de production de logements sociaux. Il est donc préconisé d'augmenter de 5 % le nombre de logements sociaux dans les OAP et d'inscrire une servitude de mixité sociale pour certaines opérations.

*le non-respect des 7 hectares en extension.

M Mermin observe que le PLU doit montrer la tendance d'un rattrapage en termes de réalisation de logements sociaux.

L Dupain estime qu'il est plus opportun de retravailler au plus vite un PLU ; en effet le PLU de la commune de Présilly n'avait que des avis favorables des PPA puis a fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire enquêteur. Certains obstacles peuvent être l'occasion de créer des opportunités.

C Etchart précise que la commune a déjà réalisé d'importants efforts en matière de logements sociaux puisqu'elle a réalisé en un temps très court 70 logements lors du précédent PLH, qui ne sont pas pris en compte pour celui en cours.

M Mermin note qu'effectivement la commune a réalisé en peu de temps, à la fin du PLH, 70 logements, ce qui peut effectivement créer des difficultés.

C Etchart souligne la difficulté de trouver des bailleurs sociaux pour gérer des logements éparpillés sur la commune.

Projet de délibération soumis aux élus :

Considérant les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de Beaumont en date du 25 avril 2017 ;

Considérant les statuts de la Communauté de communes du Genevois (CCG), par lesquels la CCG est compétente pour l'élaboration, l'évolution et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), respectivement approuvés le 16 décembre 2013 et le 30 septembre 2013 ;

Considérant la réception en mains propres du projet de PLU de la commune de Beaumont le 9 mai 2017 et par courrier d'annexes manquantes le 11 mai 2017 ;

Considérant la délibération n°20150330_cc_adm32 du Conseil communautaire déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « *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* » ;

Remarques générales

La CCG souligne que la Commune l'a associée tout au long de l'élaboration de son PLU.

Le projet de PLU est établi sur la période 2017 à 2030 et prévoit d'accueillir 1.142 habitants supplémentaires, de 2.700 habitants en 2017 à 3842 habitants en 2030. Cela correspond à une croissance annuelle de population de + 2,75 % par an, contre + 3,8 % entre 2008 et 2013 et + 5,1 % entre 1999 et 2008.

Cela génèrerait un besoin de 556 logements, dont 60 pour tenir compte du desserrement des ménages.

198 logements ont été autorisés¹ entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2016. Le projet de PLU en intègre seulement 150 et fixe ainsi un objectif de 406 logements à créer. La CCG alerte la Commune sur cette analyse faussée : 48 logements accordés ne sont pas pris en compte, ce qui induit un décalage avec les hypothèses de croissance de population et l'objectif de mixité sociale. De plus, la CCG recense 239 logements autorisés entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2016. La CCG interroge la Commune sur cette différence et l'alerte sur l'impact en termes de croissance de population, de besoin en équipements publics et de mixité sociale.

Le projet de PLU prévoit la création de 463 logements, dont 230 hors OAP et correspondant à l'urbanisation des dents creuses. En appliquant un coefficient de rétention de 0,25 à ce mode de production, le projet de PLU estime que 165 logements pourront être créés en dent creuse à l'échéance du PLU. En sus, 2 OAP encadre la création de 233 logements, sur une superficie totale de 5 ha en extension urbaine. La CCG demande à la Commune d'analyser le potentiel en division parcellaire, qui apparaît important à l'échelle du PLU et couvrirait une part des logements à produire. À nouveau, l'accroissement de la population risque d'être sous-estimé.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la Commune a consommé 1,77 ha en extension urbaine. La capacité en renouvellement urbain (réhabilitation d'anciennes fermes en logements) est évaluée comme nulle. Le projet de PLU identifie 6,97 ha en densification, dont 38 % au bourg (Le Châble - Les Chainays - Les Roquettes), 23 % au village de Beaumont et 39 % dans les hameaux. La CCG alerte la Commune : l'analyse des capacités d'accueil du PLU ne correspond pas avec la classification du SCoT entre dent creuse urbaine, dent creuse périphérique et extension urbaine.

Pour exemple, le lieu-dit « Les Roquettes » :

- est concerné par trois secteurs distincts au sens de la tâche urbaine, les calculs sont donc faussés.
- la dent creuse urbaine est en fait une dent creuse périphérique, voire une extension si sa surface dépasse 5 % du secteur.
- la dent creuse périphérique est une extension car située en-dehors de la tâche urbaine.

Autre exemple, au lieu-dit « Les Chainays » : les deux dents creuses périphériques sont en fait des extensions, car plus de 50 % de leur superficie sont en-dehors de la tâche urbaine.

De même au village de Beaumont, comme aux lieux-dits « Fond de Beaumont » et « Jussy », des parcelles n'ont pas été comptabilisées ensemble alors qu'elles sont attenantes.

Également, la dent creuse périphérique identifiée au hameau « Chez Cate » s'apparente à une extension : elle se situe en-dehors de la tâche urbaine et n'est urbanisée que sur un seul côté.

Enfin, à l'échelle de la commune, le recensement des tènements non bâtis est incomplet.

De fait, l'analyse des capacités d'accueil ne permet pas d'établir la compatibilité du projet de PLU au SCoT, au regard de la consommation foncière.

La densité moyenne des nouvelles opérations de développement résidentiel (faisant l'objet d'une OAP) est de 46 logements par hectare. La CCG demande à augmenter la densité pour atteindre au moins 47 à 48 logements par hectare, afin de tendre vers la prescription du SCoT de 50 logements à l'hectare.

¹ Rapport de présentation tome I, page 63.

Observations relatives à la mixité sociale et au PLH

1) Selon les éléments du projet de PLU

Le projet de PLU encadre la création de 463 logements, dont 69 locatifs sociaux (14,9 %) et 12 logements en accession sociale (2,6 %). La mixité sociale prévue est insuffisante au regard des prescriptions du SCoT et du PLH, d'autant plus que le projet de PLU ne permet pas le rattrapage en mixité sociale des autorisations d'urbanisme délivrées.

2) Selon le recensement de la CCG sur le nombre de logements accordés entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2016

Logements	Logements autorisés 2014-2016	PLU 2017-2030 : ce qui est prévu dans le temps du PLH (d'ici 2019)	PLU 2017-2030 : ce qui devrait être prévu pour être compatible avec le PLH (d'ici 2019)	PLU 2017-2030 : ce qui est prévu dans le temps du SCoT (d'ici 2024)	PLU 2017-2030 : ce qui devrait être prévu pour être compatible avec le SCoT (d'ici 2024)
nombre	239				463 + 239 = 702
dont locatif social	12 ²	4	53	65	141
dont accession sociale	0	1	24	11	36
dont logements abordables	9 ³				

Le projet de PLU est problématique au regard des objectifs de mixité sociale, car incompatible avec les objectifs du PLH et ceux du SCoT. En effet, selon les prescriptions du SCoT, le projet de PLU de Beaumont, en qualité de bourg, doit créer les conditions pour que :

- 20 % des logements nouvellement créés soient dédiés au logement locatif social (à répartir entre un financement à 17 % en PLAI, 70 % en PLUS et 13 % en PLS) ;
- et 5 % des logements nouvellement créés soient consacrés à de l'accession sociale à la propriété.

Or :

- d'une part, le projet de PLU prévoit de manière insuffisante une mixité sociale (seuls 2 secteurs en OAP incluent une servitude de mixité sociale) ;
- d'autre part, le projet de PLU ne permet pas le rattrapage des autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 1^{er} janvier 2014, bien qu'une partie soit à proximité du point de mobilité et donc de l'arrêt de bus de la ligne M. La CCG a pourtant alerté la Commune sur ce point, dès l'été 2015.

Depuis l'approbation du PLH en septembre 2013, aucun logement locatif social n'a été programmé. Toutefois, la Commune déclare que trois opérations intégreront 12 locatifs sociaux et 9 logements à prix maîtrisé, au total.

D'ici 2019, la Commune n'atteindra pas les objectifs du PLH : un seul secteur (OAP 1, « chemin de Zone ») pourrait être urbanisé d'ici 2019, incluant 4 locatifs sociaux et 1 en accession sociale, alors que le PLH prévoit 53 locatifs sociaux (dont 9 PLAI, 37 PLUS et 7 PLS) et 24 logements en accession sociale. De même, d'ici 2024, la commune n'atteindra pas les objectifs du SCoT (l'OAP 2, « Grand Châble », ne peut être démarrée qu'à partir de 2022⁴, incluant 65 locatifs sociaux et 11 en accession sociale, alors que le SCoT exige 141 locatifs sociaux et 36 logements en accession sociale).

Enfin, il aurait été opportun d'afficher des objectifs de logements abordables.

² Selon les éléments fournis par la Commune.

³ Selon les éléments fournis par la Commune.

⁴ Rapport de présentation, page 25.

Observations relatives aux OAP

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

La CCG souhaite que toute suppression de haies, végétaux et arbres oblige à replanter à mètre linéaire égal.

La CCG demande à augmenter la part en locatif social et en accession sociale à la propriété, ainsi que d'inscrire un objectif en logement abordable.

➤ OAP 2 Grand Châble

Le schéma de principe ne correspond pas avec celui étudié dans le cadre de l'étude de faisabilité relative à cette opération d'aménagement. En particulier, la desserte principale n'est pas correctement localisée. La CCG recommande de classer la partie économique en 1AU et la partie habitat-mixte en 2AU, le temps de finaliser l'étude (programmation, densité, mixité, etc.).



Observations relatives au règlement

➤ Dispositions générales

La CCG demande à la Commune d'y préciser la définition des logements répondant à l'objectif de mixité sociale (articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code l'urbanisme).

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

La CCG demande à ajouter une règle commune à toutes les zones : à l'article 11 (clôture), disposition pour favoriser le passage de la petite faune. Celle-ci pourrait être rédigée ainsi :

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édiflée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin ...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

La CCG propose d'ajouter un article liminaire permettant les adaptations mineures, justifié par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

➤ Zones UA, UBa, UBb et UC

Article liminaire ou article 2 :

– La CCG recommande d'y introduire le paragraphe suivant :

Les projets de construction, à partir d'opérations de 12 logements, doivent prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

- La CCG demande à inscrire une servitude de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'urbanisme) pour toute opération égale ou supérieure à 700 m² de surface de plancher ou 8 logements. Servitude reprenant les exigences du SCoT et du PLH : *a minima* 20 % de locatif social (le total étant à répartir entre un financement à 17 % en PLAI, 70 % en PLUS et 13 % en PLS) et 5 % en accession sociale à la propriété. Et d'exprimer la part en locatif social et en accession sociale en pourcentage de la surface de plancher.

Le projet diminue de 2 à 3 mètres les hauteurs autorisées par rapport au PLU actuel, ce qui ne favorise pas une densification du tissu urbain.

En zone UC, le CES du PLU actuel est conservé (0,15). La CCG demande à la Commune d'inciter à une optimisation du foncier en prévoyant un CES de 0,3.

Article 8 : la CCG recommande fortement à la Commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités.

Article 11 : cf. ci-dessus.

➤ Zones 1AUa et 1AUB

Article liminaire ou article 2 : la CCG recommande d'y introduire le paragraphe suivant :

Les projets de construction, à partir d'opérations de 12 logements, doivent prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

Article 8 : la CCG recommande fortement à la Commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités.

Article 11 : cf. ci-dessus.

➤ Zone A

Article 2 : la CCG demande à la Commune d'y interdire la vocation logement, et en tenant lieu d'y autoriser uniquement un local de surveillance, intégré totalement au bâtiment agricole, avec surface de plancher maximum de 40 m². En effet, dans le cadre de cessation d'activité, le logement est dissocié du bâtiment agricole et cela entraîne des problématiques de voisinage et met en péril l'activité agricole (règlementaire sanitaire départemental). Par ailleurs, la philosophie de la profession agricole évolue : de plus en plus, les agriculteurs apprécient que leur lieu d'habitation soit séparé physiquement de leur exploitation.

➤ Zones A et N

Article 4 : la CCG demande à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.

Observations en matière de développement économique

Au règlement, concernant les zones UX et 1AUx, la CCG demande à apporter les modifications suivantes :

- Article 1 : ajouter aux occupations et utilisations du sol interdites, les habitations et leurs annexes (véranda, abri de jardin, piscine, etc.).
- Article 2 : ajouter aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, un local de surveillance par unité foncière, de moins 40 m², et intégré ou accolé au bâtiment principal.
- Article 6 : à défaut d'alignement aux constructions existantes, imposer un recul minimum de 3 m, afin de favoriser l'optimisation du foncier.
- Article 7 : imposer un recul minimum de 3 m, afin de favoriser l'optimisation du foncier.
- Article 9 : le SCoT prévoit que le coefficient d'emprise au sol est de 0,4 *a minima*.
- Article 11 : concernant les façades, imposer une surface vitrée d'au moins 30 % n'est pas judicieuse, en particulier lorsqu'il s'agit d'une orientation au nord. La CCG propose d'ajouter un

Considérant les statuts de la Communauté de communes du Genevois (CCG), par lesquels la CCG est compétente pour l'élaboration, l'évolution et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), respectivement approuvés le 16 décembre 2013 et le 30 septembre 2013 ;

Considérant la réception par voie électronique du projet de PLU de la commune de Jonzier-Épagny le 1^{er} juin 2017 ;

Considérant la délibération n°20150330_cc_adm32 du Conseil communautaire déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « *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* » ;

Remarques générales

La CCG souligne que la Commune l'a fortement associée tout au long de l'élaboration de son PLU. La CCG relève certains éléments appréciables :

- La rédaction de l'article 7, avec trame commune à l'ensemble des zones, favorisant l'optimisation et la densification du foncier (capacité de construire en limite sur une hauteur limitée).
- La rédaction de l'article 9, permettant au chef-lieu et dans les noyaux anciens de reproduire la densité existante et ailleurs de favoriser une intensification de la densité.

Le projet de PLU est établi sur la période 2017 à 2023, afin de se caler sur les objectifs du SCoT. Ce projet vise la création de 104 logements (dont 18 pour répondre aux besoins générés par le desserrement des ménages), soit augmenter d'un tiers le parc de logements de la commune. Avec une hypothèse de 2,15 personnes par ménage (contre 2,29 entre 2007 et 2012), cela consiste à accueillir environ 183 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle d'environ 2 % par an (contre 2,9 % entre 2007 et 2012). L'INSEE estime la population à 765 habitants (2014). La commune regroupe environ 800 habitants en 2016, en prenant en compte les constructions récentes et en cours. Ainsi, la commune de Jonzier-Épagny atteindrait ou se rapprocherait des 1.000 habitants en 2023.

Pour les accueillir, le projet de PLU recense une capacité en densification de 2,84 ha (30 % au chef-lieu, 31 % au hameau de Vigny et 38 % au hameau d'Épagny), dont 56 % immédiatement urbanisables. Le renouvellement urbain (réhabilitation d'anciennes fermes en logements) n'est pas chiffré, mais évalué comme faible. Ces deux modes de production de logements couvriraient 25 % des besoins du projet de PLU, soit 1,35 ha pour 20 à 25 logements.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, date à partir de laquelle les autorisations d'urbanisme sont décomptées des capacités foncières définies par le SCoT, la Commune a consommé 1 hectare, essentiellement au hameau de Vigny, mais au sein de la tâche urbaine.

Le projet de PLU s'appuie sur 5 OAP et prévoit 31.871 m² en extension urbaine au sens du SCoT :

- secteur du « centre bourg », d'une superficie de 12.485 m², pour 43 logements dont 8 en locatif social ;
- secteur du « Au Long Perrier », d'une superficie de 7.675 m², pour 12 logements ;
- secteur du « Pré de Noverly », d'une superficie de 4.045 m², pour 8 logements ;
- secteur de « Vigny », d'une superficie de 7.666 m², pour 16 logements ;
- secteur de « Sur les Mules », d'une superficie de 2.728 m², pour 4 logements (dent creuse périphérique).

Le PLH prévoit qu'*a minima*, la commune de Jonzier-Épagny doit réaliser 5 logements locatifs sociaux (dont 4 financés en PLUS et 1 en PLS) et 3 logements en accession sociale à la propriété.

L'objectif chiffré fixé par le PLH est un minimum à atteindre. Un pourcentage des logements nouvellement créés est requis, afin de maintenir ou améliorer la part des logements à vocation sociale sur la commune. Ainsi, le SCoT et le PLH prescrivent :

- la part en logement locatif social représente au moins 10% de l'ensemble des logements nouvellement créés (à répartir entre 85% PLUS et 15% PLS) ;
- la part en accession sociale à la propriété représente 5% de l'ensemble des logements nouvellement créés.

L'objectif de mixité sociale du projet de PLU est ainsi insuffisant : a minima, 11 logements locatifs sociaux et 6 en accession sociale à la propriété doivent être inscrits. Or, seuls 8 locatifs sociaux sont prévus.

Enfin, la CCG souhaite que le projet de PLU fixe un objectif en matière de logements abordables.

La densité moyenne des nouvelles opérations de développement résidentiel (faisant l'objet d'une OAP) est de 24 logements à l'hectare, ce qui est compatible avec la prescription du SCoT (25 logements par hectare).



Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Observations relatives aux OAP

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

➤ Secteur du « centre bourg »

Y sont prévus 43 logements, soit 34 logements à l'hectare. Sont inclus 8 logements locatifs sociaux. La CCG demande d'y ajouter une part en accession sociale à la propriété et éventuellement une part en intermédiaire (dispositif Duflot, accession à prix régulé ou maîtrisé). La CCG recommande de faire référence à des photos d'opérations jugées comme pertinente et/ou dessins, afin d'exprimer clairement ce qui est attendu comme forme urbaine.

➤ Secteur du « Au Long Perrier »

Y sont prévus 12 logements, soit 15 logements à l'hectare. La protection des haies boisées existantes est insuffisante, car ne concerne que la moitié de la haie existante. La CCG demande à modifier la préservation sur une largeur minimum de 10 m. La CCG souhaite que toute suppression de haies, végétaux et arbres oblige à replanter à mètre linéaire égal, notamment en limite nord de la zone, afin de faire la transition avec la zone agricole adjacente. Ainsi, la CCG demande à illustrer au schéma une nouvelle limite boisée à créer au nord.

➤ Secteur du « Pré de Noverly »

Y sont prévus 8 logements, soit 19 logements à l'hectare. Contraindre à un recul de 10 m en face nord pour assurer la transition avec la zone agricole n'est pas judicieux, notamment vis-à-vis de la performance énergétique des constructions. La CCG demande à la Commune d'illustrer au schéma une limite nord boisée à créer et d'introduire ce cordon boisé aux principes d'organisation et d'aménagement du secteur.

➤ Secteur de « Vigny »

La CCG recommande de modifier le principe de la desserte de la zone : prévoir que le bouclage viaire ne s'effectue pas en limite sud-est de la zone, afin que les constructions aient une desserte par la face nord et ainsi favoriser la performance énergétique des logements. Y sont prévus 16 logements, soit 20 logements à l'hectare.

➤ Secteur de « Sur les Mules »

La CCG demande à préciser la forme urbaine attendue (individuel, intermédiaire, collectif). Y sont prévus 4 logements, soit 14 logements à l'hectare.

L'ouverture progressive à l'urbanisation est judicieuse. Toutefois, la notion de commercialisation risque d'être difficile à contrôler. Le dépôt des permis de construire serait une bonne alternative.

Observations relatives au règlement

➤ Dispositions générales

La CCG demande à la Commune d'y préciser la définition des logements répondant à l'objectif de mixité sociale (articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code l'urbanisme).

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

La CCG demande à ajouter une règle commune à toutes les zones : à l'article 11 (clôture), disposition pour favoriser le passage de la petite faune. Celle-ci pourrait être rédigée ainsi :

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifiée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin ...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

La CCG propose d'ajouter un article liminaire permettant les adaptations mineures, justifié par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

➤ Zone UA

Article 6 : prévoir une dérogation (jusqu'en limite ou au maximum à 3 m) pour les terrains desservis au nord, de manière à ne pas obérer la performance énergétique des constructions.

Article 7 : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé, ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite.

Article 8 : la CCG recommande fortement à la Commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités.

Article 11 : cf. ci-dessus.

➤ Zone UB

Article 6 : prévoir une dérogation (jusqu'en limite ou au maximum à 3 m) pour les terrains desservis au nord, de manière à ne pas obérer la performance énergétique des constructions. La CCG suggère également d'autoriser l'implantation en limite pour les constructions ne générant pas de surface de plancher.

Article 7 : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé, ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite.

Article 8 : la CCG recommande fortement à la Commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités.

Article 11 : cf. ci-dessus.

➤ Zone IAU

Article liminaire ou article 2 : retranscrire les objectifs fixés aux OAP 1, 2, 3, 4 et 5 et inscrire une servitude de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'urbanisme) pour l'OAP n°1, en exprimant la part en locatif social et en accession sociale en pourcentage de la surface de plancher.

Cela pourrait être rédigé ainsi :

Les projets de construction doivent s'inscrire dans les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation n°X, secteur du « Y ».

Également, pour le secteur IAUA, la CCG recommande d'y introduire le paragraphe suivant :

Les projets de construction, à partir d'opérations de 12 logements, doivent prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

Article 6 - secteur IAUB : prévoir une dérogation (jusqu'en limite ou au maximum à 3 m) pour les terrains desservis au nord, de manière à ne pas obérer la performance énergétique des constructions. La CCG suggère également d'autoriser l'implantation en limite pour les constructions ne générant pas de surface de plancher.

Article 7 - secteur IAUB : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative également pour des opérations d'habitat groupé, ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite.

Article 8 : la CCG recommande fortement à la Commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités.

Article 11 : cf. ci-dessus.

➤ Zone A

Article 2 : la CCG demande à la Commune d'y interdire la vocation logement, et en tenant lieu d'y autoriser uniquement un local de surveillance, intégré totalement au bâtiment agricole, avec surface de plancher maximum de 40 m². En effet, dans le cadre de cessation d'activité, le logement est dissocié du bâtiment agricole et cela entraîne des problématiques de voisinage et met en péril l'activité agricole (règlementaire sanitaire départemental). Par ailleurs, la philosophie de la profession agricole évolue : de plus en plus, les agriculteurs apprécient que leur lieu d'habitation soit séparé physiquement de leur exploitation.

Article 2 : la CCG demande à limiter le nombre des constructions annexes à l'habitation (au maximum 3).

Article 4 : la CCG demande à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.

Article 4 : la CCG demande à mentionner qu'un dispositif d'assainissement non collectif aux normes devra être réalisé en l'absence de réseau de collecte.

Article 11 : cf. ci-dessus.

Observations relatives au zonage

La CCG demande les modifications suivantes :

- Il manque une partie de haie, au nord des parcelles A 280, 753 et 712.
- Les parcelles A 296, 304, 345, 483, 642, 660 et 665, B 1070, 1071, 82, 96, 133, 134, 135, 195, 196 et 683 sont totalement boisées.
- Il faut indiquer les haies présentes sur les parcelles A 262, 266, 76, 87, 178 (gros bosquet), 118, 128 et 129, B 508, 502, 503, 504, 32, 44, 45, 46, 66, 69, 70, 72, 94, 190, 476, 477, 478, 584, 585, 586, 587, 685 et 673.

Les corridors sont respectés, toutefois la CCG souhaite que le zonage fasse clairement apparaître le plus problématique, celui situé entre le centre-bourg et Vigny, où la coupure d'urbanisation est primordiale.

Observations relatives aux annexes

Concernant le volet eaux pluviales des annexes sanitaires :

- La commune ne fait pas partie ni du bassin versant de l'Aire - Drize, ni de celui de la Laire et petits affluents du Rhône. Le rapport n'établit pas le débit restreint admis en milieu superficiel ou en réseau après rétention. La CCG demande à compléter le rapport, afin de justifier le débit autorisé.
- Le rapport distingue 2 découpages (à la parcelle ou par zone). La CCG demande à préciser si des règles différentes s'y appliquent ; et le cas échéant, comment.

La Commission Aménagement du territoire et Habitat a analysé le projet de PLU le 20 juin 2017 et émis un avis favorable avec réserves.

Compte tenu de l'ensemble de ces observations, définies dans la présente délibération et annexe 1, le Bureau, réuni en séance le 26 juin 2017, émet l'avis suivant sur le projet de PLU de la commune de Jonzier-Épagny : favorable, sous réserve d'approuver un projet de PLU mettant en oeuvre l'objectif de mixité sociale du SCoT et du PLH.

M Mermin ne prend pas part au vote.

- Adopté à l'unanimité -

4. Eau-assainissement : attribution marché d'entretien des espaces verts et faucardage des sites eau et assainissement de la CCG (2 lots)

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Il est nécessaire d'entretenir les espaces verts des différentes infrastructures pour assurer une bonne exploitation des installations, à savoir :

Eau : tonte des réservoirs, fauchage des périmètres de protection, débroussaillage...

Assainissement : faucardage annuel des roseaux des STEP macrophytes et entretien des différents sites : tonte des espaces verts, débroussaillage, traitement des allées...

Le contrat actuel étant à son terme, il convient de relancer une nouvelle procédure de consultation.

Pour ce faire, un accord-cadre mono-attributaire exécuté par l'émission de bons de commande a été lancé, selon la procédure adaptée ouverte, en application des articles 27, 34, 78 et 80 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics. Cet accord-cadre comprend 2 lots :

- Lot n°1 « Entretien des espaces verts des sites assainissement ». Le montant maximum de cet accord-cadre a été fixé à 35 000 € HT/an.

- Lot n°2 « Entretien des espaces verts des sites d'eau potable ». Le Montant maximum de cet accord-cadre a été fixé à 30'000 € H.T /an

Leur durée est de 1 an à compter de la date de notification ; ils pourront être reconduits deux (2) fois un (1) an par reconduction expresse.

En outre, en application de l'article 36-I de l'ordonnance n°2015-899 et de l'article 13 du décret n°2016-360, les deux lots de la consultation ont fait l'objet d'un marché réservé à des entreprises adaptées ou à des établissements et services d'aide par le travail mentionnés à l'article L.5213-13 du code du travail et L.344-2 du code de l'action sociale et des familles, ou à des structures équivalentes, lorsqu'ils emploient une proportion minimale de 50% de travailleurs handicapés qui, en raison de la nature ou de la gravité de leurs déficiences, ne peuvent exercer une activité professionnelle dans des conditions normales.

L'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé, le 27 avril 2017, au BOAMP avec mise en ligne du DCE sur le profil d'acheteur de la collectivité. La date limite de réception des offres était fixée au 29 mai 2017 à 12h00.

11 dossiers ont été téléchargés pour le lot n°1 et 10 pour le lot n°2.

Un pli pour les 2 lots est parvenu dans les délais émanant de l'ESAT Ferme de Chosal.

Ce pli a été ouvert le 29 mai 2017. L'analyse des offres est réalisée par les services Eau et Assainissement de la CCG conformément aux critères de jugement des offres énoncés dans le règlement de la consultation.

Les résultats de cette analyse ont été présentés, pour avis, à la Commission Achats du 26 Juin 2017. La Commission a émis un avis favorable pour retenir l'offre de l'ESAT Ferme de Chosal, économiquement la plus avantageuse, selon les prix des bordereaux des prix unitaires, pour un montant estimatif annuel de 30 006 € HT pour le lot n°1 et de 28 574,50 € HT pour le lot n°2. Bien qu'uniques, les offres transmises correspondent bien aux attentes de la Collectivité.

En conséquence, le Bureau communautaire décide :

- de retenir, pour le lot n°1, l'offre de l'ESAT Ferme de Chosal, économiquement la plus avantageuse, selon les prix du bordereau des prix unitaires joint à l'offre ;
 - de retenir, pour le lot n°2, l'offre de l'ESAT Ferme de Chosal, économiquement la plus avantageuse, selon les prix du bordereau des prix unitaires joint à l'offre ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer lesdits marchés et toutes pièces annexes.
- Adopté à l'unanimité -

5. Assainissement : attribution du marché de contrôle des installations sanitaires des habitations situées sur le territoire de la CCG raccordées à l'assainissement collectif et en assainissement non collectif

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

La Communauté de Communes du Genevois effectue les contrôles des branchements en assainissement collectif et des installations d'assainissement non collectif. Ces prestations sont réalisées en partie par un prestataire de service qui intervient dans le cadre d'un marché à bon de commande.

Le contrat actuel arrivant à échéance, une nouvelle procédure de consultation a été lancée. Les contrôles des installations d'assainissement non collectif ont été intégrés à cette nouvelle consultation.

Pour ce faire, un accord-cadre exécuté par l'émission de bons de commande a été lancé, selon la procédure adaptée ouverte, en application des articles 27, 34, 78 et 80 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics. Le montant maximum de cet accord-cadre est de 40 000 € HT par an. Sa durée est de 1 an à compter de la date de notification ; il pourra être reconduit deux (2) fois un (1) an.

L'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé, le 22 avril 2017, au BOAMP avec mise en ligne du dossier de consultation des entreprises sur le profil d'acheteur de la CCG. La date limite de réception des offres était fixée au 6 juin 2017 à 12h00.

9 entreprises ont téléchargé le dossier. Une offre a été réceptionnée dans les délais émanant de l'entreprise SARL NICOT CONTROLE.

Le pli a été ouvert le jeudi 8 juin 2017. Le service Assainissement/SPANC de la Collectivité a procédé à l'analyse de l'offre conformément aux critères de jugement des offres énoncés dans le règlement de la consultation. Le résultat de cette analyse a été présenté pour avis, à la Commission Achats du lundi 26 juin 2017. Cette dernière a émis un avis favorable pour retenir l'offre de la société SARL NICOT CONTROLE, selon les prix unitaires du bordereau des prix unitaires, pour un montant estimatif annuel de 31 920 € HT. Cette analyse a également été présentée, en séance, afin de choisir l'offre économiquement la plus avantageuse.

En conséquence, le Bureau communautaire décide de retenir l'offre de l'entreprise SARL NICOT CONTROLE, économiquement la plus avantageuse, selon les prix unitaires fixés au bordereau des prix unitaires et d'autoriser le Président à signer ledit marché ainsi que toutes les pièces annexes.

- Adopté à l'unanimité -

N Duperret souhaite savoir si ce service est refacturé.

G Roguet répond que le contrôle est refacturé uniquement aux notaires, pour un montant unitaire de 115 €.

6. Assainissement : lancement consultation marché de travaux dévoiement réseaux humides sur la parcelle de Vivacy - Archamps Technopôle

Les travaux de dévoiement des eaux usées sur la parcelle appartenant à l'entreprise Vivacy sur la Technopole d'Archamps, sont inscrits au budget 2017. Ces travaux font l'objet, d'une part, d'une convention financière entre Vivacy, la CCG et la Commune d'Archamps, approuvée par délibération n°20160704_b_asst52 du Bureau communautaire réuni le 04 juillet 2016, et, d'autre part, d'une convention de groupement de commandes conclue entre la CCG et la Commune d'Archamps le 22 août 2016

Les travaux consistent à renouveler 260 ml de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales situées en partie privative, sous l'emprise du projet d'extension de l'entreprise Vivacy. La Commune d'Archamps dévoiera en même temps le réseau d'eaux pluviales.

Le coordonnateur du groupement de commandes est la CCG. Le groupement a pour mission de procéder à la mise en concurrence des marchés de travaux relatifs à cette opération ; chaque membre signe son marché à hauteur de ses besoins et l'exécute.

La maîtrise d'œuvre est assurée par le bureau d'études PATRIARCHE. Le montant des travaux est estimé à 100 000 € H.T. pour la part CCG.

Pour l'entreprise Vivacy, il importe que les travaux de dévoiement des réseaux humides soient réalisés avant le démarrage des travaux d'extension prévus fin septembre. Au vu du calendrier des prochaines instances délibératives prévues pour le mois septembre, il est proposé de lancer une consultation, selon la procédure adaptée ouverte, en application des articles 27 et 34 du décret 2016-360 relatif aux marchés publics, dans les meilleurs délais, afin de pouvoir débiter les travaux dès le mois d'août 2017.

Par conséquent, le Bureau communautaire décide de lancer la procédure de consultation, sur la base d'une procédure adaptée ouverte, pour l'attribution du « Marche travaux de renouvellement des réseaux humides sur la parcelle Vivacy sur la Technopole d'Archamps » et d'autoriser le Président à signer le marché et toutes pièces s'y rapportant.

- Adopté à l'unanimité -

7. Administration : service commun ADS - intégration de la commune de Saint-Julien

Le service commun autorisation du droit des sols a été mis en place en 2014 pour procéder à l'instruction des actes d'urbanisme des communes, sous la responsabilité du Maire.

Composé d'un agent, le service assure l'instruction des actes pour 10 des 17 communes du territoire : Archamps, Beaumont, Chênex, Chevrier, Dingy-en-Vuache, Feigères, Jonzier-Epagny, Présilly, Savigny et Vulbens, soit un volume annuel de près de 290 actes (année 2016).

Dans le cadre de la réorganisation interne des services de la Ville de Saint-Julien et du développement de la mutualisation, le principe de l'intégration de Saint-Julien au service commun a été acté. Dès lors, un travail sur le périmètre des missions et le fonctionnement du service élargi a été mené.

Le périmètre d'intervention du service commun pour la Ville de Saint-Julien est appréhendé d'une manière plus intégrée tant sur la typologie des actes (droits des sols, ERP) que sur la réponse à apporter aux pétitionnaires (permanences d'accueil du public), conformément au projet de convention.

De ce fait, l'équipe sera composée de 3 agents (2,5 ETP) et permettra également de proposer une continuité de service pour l'ensemble des communes concernées.

Sur ces 3 collaborateurs, un agent fait l'objet d'une mise à disposition de la commune de Saint-Julien, à raison d'un mi-temps (cf. convention de mise à disposition en annexe).

En termes de refacturation aux communes, il est proposé les modalités suivantes :

- pour la seule commune de Saint-Julien, une refacturation basée sur la masse salariale, soit sur 1,5 ETP annualisés, majorés des frais de fonctionnement portés à 10 % ;
- pour les 10 communes, la refacturation existante basée sur une part fixe (50 % au nombre d'habitants) et une part variable (50 % au nombre d'actes instruits) appliquée à la masse salariale d'1 ETP annualisé, majoré des frais de fonctionnement ramenés à 10 % (au lieu de 15 % actuellement).

Par conséquent, le Bureau Communautaire décide :

- d'approuver la convention à passer avec la commune de Saint-Julien-en-Genevois pour intégrer le service commun d'autorisation du droit des sols, à compter du 1^{er} juillet 2017 ;
 - d'approuver la convention de mise à disposition d'un agent de Saint-Julien-en-Genevois, à raison d'un mi-temps, à compter du 1^{er} juillet 2017 ;
 - de modifier, par voie d'avenant, les conventions existantes avec les 10 autres communes en vue de ramener la part des frais de gestion à 10 % de la masse salariale au lieu de 15 % ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions avec la commune de Saint-Julien ainsi que l'ensemble des avenants aux conventions passées avec les autres communes.
- Adopté à l'unanimité -

8. Administration : attribution marché téléphonie

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

La CCG, afin d'optimiser les coûts que représentent ses moyens de télécommunications, recherche les fournisseurs qui lui permettront d'atteindre notamment les deux objectifs suivants :

- une qualité de service élevée,
- la maîtrise des dépenses de télécommunications.

Le contrat actuel étant à son terme, il convient de relancer une nouvelle procédure de consultation. Pour ce faire, un marché intitulé « Services de télécommunications pour la Communauté de Communes du Genevois », a été lancé, selon la procédure adaptée ouverte, en application des articles 27 et 34 du décret n° 2016-360 relatif aux marchés publics. Ce marché comprend 4 lots :

- Lot 1 : Téléphonie fixe sur le réseau téléphonique commuté (RTC) au siège de la CCG
- Lot 2 : Téléphonie fixe sur le réseau ip et internet au siège de la CCG
- Lot 3 : Téléphonie fixe et internet des sites distants et des équipements de la CCG
- Lot 4 : Téléphonie mobile et flotte de téléphones portables de la CCG

Leur durée est de 3 ans à compter de la date de notification.

L'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé, le 18 mai 2017, au BOAMP avec mise en ligne du DCE sur le profil d'acheteur de la collectivité. La date limite de réception des offres était fixée au 20 juin 2017 à 12h00.

2 offres sont parvenues avant la date limite pour le lot n°1 ; 1 pour le lot n°2, 1 pour le lot n°3 et 4 pour le lot n°4.

L'analyse des offres est réalisée par les services de la CCG conformément aux critères de jugement des offres énoncés dans le règlement de la consultation.

Le résultat de cette analyse a été présenté, pour avis, à la Commission Achats du lundi 26 juin 2017.

Cette dernière a émis un avis favorable pour retenir :

- pour le lot n° 1, l'offre de la société Orange pour un montant de 12 632.70 € HT. L'offre de la société Completel est déclarée irrégulière au sens de l'article 59 du décret n° 2016-360 au motif qu'elle ne répond pas aux exigences fixées dans le CCTP (le CCTP exigeait un mode RTC ; l'offre proposait un mode ADSL).
- pour le lot n° 2, l'offre de la société Via Numérica pour un montant de 9 180 € HT.
- pour le lot n° 3, l'offre de la société Orange pour un montant de 55 641,60 € HT.

- pour le lot n°4, l'offre de la société Orange pour un montant de 42 674,90 € HT.

Les résultats de cette analyse ont également été présentés en séance, afin de choisir, pour chaque lot, l'offre économiquement la plus avantageuse.

Le Bureau communautaire décide :

- de déclarer, pour le lot n°1, l'offre de la société Completel irrégulière au sens de l'article 59 du décret n°2016-360 au motif qu'elle ne répond pas aux exigences fixées dans le CCTP (le CCTP exigeait un mode RTC ; l'offre proposait un mode ADSL) ;
 - de retenir, pour le lot n°1, l'offre de la société Orange pour un montant de 12 632,70 € HT ;
 - de retenir, pour le lot n°2, l'offre de la société Via Numérica pour un montant de 9 180 € HT ;
 - de retenir, pour le lot n°3, l'offre de la société Orange pour un montant de 55 641,60 € HT ;
 - de retenir, pour le lot n°4, l'offre de la société Orange pour un montant de 42 674,90 € HT ;
 - de l'autoriser à signer lesdits marchés ainsi que toutes les pièces annexes.
- Adopté à l'unanimité -

9. Ressources Humaines : régime des astreintes de la CCG

VU le décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,

VU le décret n°2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des permanences dans la Fonction Publique Territoriale,

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 15 juin 2017,

VU la délibération en date du 26 juin 2017 modifiant le protocole d'accord pour l'aménagement et la réduction du temps de travail dans la collectivité,

CONSIDERANT qu'il s'avère nécessaire de préciser les modalités de la mise en œuvre des astreintes au sein des services,

Compte-tenu de la démarche de mutualisation du service des gardiens d'équipement entre la Communauté de Communes et la Ville de Saint-Julien-en-Genevois, il convient d'apporter des modifications au cycle de travail et régime des astreintes applicables aux gardiens des gymnases communautaires.

Il est proposé de formaliser l'organisation des astreintes du personnel comme suit :

Concernant la mise en place de période d'astreinte : les périodes d'astreintes s'entendent comme des périodes pendant lesquelles l'agent, sans être à la disposition permanente et immédiate de la Communauté de Communes, à l'obligation d'être joignable et de pouvoir intervenir dans la demi-heure à la demande de la CCG ou d'un utilisateur, en cas de panne, dysfonctionnement ou tout autre problème rencontré.

La durée de l'intervention ainsi que le déplacement aller et retour sur le lieu de travail sont considérés comme un temps de travail effectif et seront rémunérés en conséquence.

- ✓ Périodicité, roulement, horaires et délai de prévenance :
 - au service bâtiments (gymnases,...) : un planning des astreintes est établi trimestriellement pour l'ensemble des gardiens d'équipement CCG - Ville de Saint-Julien et communiqué aux gardiens au moins un mois avant le début de chaque période.
 - Chaque gardien est intégré au cycle d'astreinte et est amené à intervenir, le cas échéant, sur le périmètre de bâtiments mutualisés CCG - Ville de Saint-Julien.
 - L'astreinte hebdomadaire s'effectue du lundi au lundi. L'agent d'astreinte a un cycle de travail du lundi au dimanche (hors jeudi et vendredi).
 - aux services eau et assainissement : les agents seront d'astreinte du lundi 8h au lundi suivant 8h, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.
- ✓ Moyens mis à disposition :
 - téléphone portable
 - véhicule de la CCG ou personnel
 - ordinateur, tablette
- ✓ Services et personnels concernés :
 - services : bâtiments communautaires, eau et assainissement
 - nombre d'agents : selon les nécessités de service sur les périodes d'astreinte
 - emplois et grades : gardien de gymnase, responsable coordonnateur des gymnases et bâtiments mutualisés, responsable des bâtiments, agent d'exploitation, technicien, responsable des services eau et assainissement, directeur adjoint régie, directeur régie, responsable de pôle.

Les cadres d'emplois concernés sont : Ingénieur, Technicien, Agent de maîtrise, Adjoint technique, Apprentis

- ✓ Modalités de rémunération ou de compensation des astreintes : les astreintes seront rémunérées selon les barèmes réglementaires de la fonction publique.

Pour les périodes d'astreintes :

Bâtiments : les astreintes sont payées en astreintes de semaine complétées, le cas échéant, d'une majoration en cas de jour férié.

Eau et assainissement : les astreintes sont payées en astreinte de semaine complétées, le cas échéant, d'une majoration en cas de jour férié.

Pour les interventions :

Les heures d'intervention sont également rémunérées selon les tarifs en vigueur (heures de jour, de nuit, de dimanche et de jours fériés). Le tout selon un planning transmis par les responsables des services concernés.

Par conséquent, le Bureau Communautaire :

- de formaliser l'organisation des astreintes comme décrite ci-dessus,
 - de préciser que les taux des indemnités seront revalorisés automatiquement, sans autre délibération, en fonction des revalorisations réglementaires qui pourraient intervenir,
 - d'inscrire les crédits correspondants aux budgets,
 - d'autoriser le Président à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.
- Adopté à l'unanimité -

10. Ressources Humaines : modification du protocole d'accord ARTT

Suite à la loi n° 2001-2 du 3 janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale et du décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 d'application, la Communauté de Communes a mis en œuvre un protocole d'accord pour l'aménagement et la réduction du temps de travail au sein de la collectivité. Celui-ci a été approuvé par le Conseil communautaire le 10 décembre 2001 et a fait l'objet de plusieurs avenants.

Dans le cadre de la mutualisation des gardiens d'équipement avec les services de la Ville de Saint-Julien et de la mise en place d'un pool de gardiens commun aux deux collectivités, il convient de modifier le cycle de travail hebdomadaire ainsi que le cycle des astreintes des agents de la CCG :

- passage d'un cycle de travail hebdomadaire de 35h à 37h30
- cycle d'astreintes sur une semaine complète, par roulement sur l'équipe mutualisée Ville/CCG.

Le Comité Technique réuni le 15 juin dernier a émis un avis favorable à l'unanimité des membres de chacun des deux collèges (représentants du personnel et représentants de la collectivité).

Le Bureau communautaire décide d'approuver le nouveau protocole d'accord pour l'aménagement et la réduction du temps de travail, qui entrera en vigueur au 1^{er} septembre 2017 et d'autoriser le Président à le signer.

- Adopté à l'unanimité -

11. Finances : admissions en non-valeur budget général

Madame la Trésorière n'a pas pu procéder au recouvrement des titres de recette R-110-7, R-124-7, R-134-7, R-147-7 (année 2015), R-101-3, R-25-6, R-29-6, R-44-9, R-64-7, R-6-6, R-70-6, R-89-6 (année 2016), concernant des frais de garderie, pour un montant total de 204,38 €.

La dépense sera imputée sur le compte 6541 "Créances admises en non-valeur" ; les crédits sont prévus au budget.

En conséquence, le Bureau décide d'accepter l'admission en non-valeur des créances ci-dessus pour un montant total de 204,38€ sur le compte 6541.

- Adopté à l'unanimité -

12. Finances : admissions en non-valeur budget régie eau

Madame la Trésorière n'a pas pu procéder au recouvrement de titres, pour un montant total de 486,53 € TTC, concernant les redevances d'eau potable.

La dépense sera imputée sur le compte 6541 "Créances admises en non-valeur" ; les crédits sont prévus au budget.

En conséquence, le Bureau décide d'accepter les admissions en non-valeur pour un montant total de 486,53 € TTC, sur le compte 6541.

- Adopté à l'unanimité -

13. Finances : admissions en non-valeur budget régie assainissement

Madame la Trésorière n'a pas pu procéder au recouvrement de titres de recettes, pour un montant total de 6 344,32 € TTC, concernant les redevances d'assainissement.

La dépense sera imputée sur le compte 6541 "Créances admises en non-valeur" ; les crédits sont prévus au budget.

En conséquence, le Bureau décide d'accepter les admissions en non-valeur pour un montant total de 6 344,32 € TTC, sur le compte 6541.

- Adopté à l'unanimité -

G Etallaz fait le constat de la récurrence de certains débiteurs sur les listes d'admission proposées par rapport aux listes communales. N'est-il pas possible de trouver une solution pour donner plus de poids aux poursuites ?

M Pittet précise qu'une convention a été passée avec la Trésorerie sur les modalités de recouvrement des recettes.

A Vielliard souligne que l'admission en non-valeur ne signifie pas l'arrêt des poursuites. Il s'agit uniquement d'une formalité comptable.

M Pittet indique qu'effectivement ce n'est pas une renonciation à poursuite mais cela signifie que toutes les poursuites ont été engagées. La dette en revanche ne s'éteint pas.

IV - Divers

1. Natation scolaire

Point traité lors de la prochaine séance.

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

Rédigé par Séverine Ramseier le 04 août 2017.

Vu par le Président