

**Membres présents**

ARCHAMPS	A RIESEN,
BEAUMONT	M GENOUD,
BOSSEY	
CHENEX	P-J CRASTES,
CHEVRIER	A CUZIN,
COLLONGES-SOUS-	V LECAQUE, P CHASSOT,
SALEVE	
DINGY-EN-VUACHE	E ROSAY,
FEIGERES	M GRATS,
JONZIER-EPAGNY	
NEYDENS	C VINCENT,
PRESILLY	L DUPAIN,
ST-JULIEN-EN-	V LECAUCHOIS, J BOUCHET, J-C GUILLON,
GENEVOIS	
SAVIGNY	B FOL,
VALLEIRY	A MAGNIN,
VERS	J LAVOREL
VIRY	L CHEVALIER, F DE VIRY,
VULBENS	F BENOIT,

**Membres représentés** M MERMIN par C VINCENT, M DE SMEDT par J BOUCHET,

**Membres absents :** S BEN OTHMANE, J-L PECORINI,

**Invités** N DUPERRET,  
Commission Aménagement/habitat

## ORDRE DU JOUR

<b>I. Désignation d'un secrétaire de séance</b> .....	2
<b>II. Information/débat</b> .....	2
<b>1. Avis sur les projets de modification des PLU de Chênex et Saint-Julien</b> .....	2
<b>2. Création d'un poste mutualisé de chargé des politiques contractuelles</b> .....	3
<b>III. Compte-rendu des commissions</b> .....	3
<b>IV. Approbation du compte-rendu du Bureau communautaire des 17 janvier, 07 et 21 février 2022</b> .....	4
<b>V. Délibérations</b> .....	4
<b>1. Aménagement :</b> .....	4
<b>a. Avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Chênex</b> .....	4
<b>b. Avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Julien</b> .....	8
<b>2. Ressources humaines :</b> .....	12
<b>a. Forfait mobilités durables au profit des agents</b> .....	12
<b>b. Personnel contractuel : recrutement d'agents non titulaires</b> .....	13
<b>c. Personnel contractuel – recours au dispositif parcours emploi compétences</b> .....	14
<b>3. Economie :</b> .....	15
<b>a. Attribution du marché de signalétique ZAE</b> .....	15

<b>b. Acquisition à titre onéreux d'un terrain pour la densification de la ZA du Juge Guérin – Beaumont</b> .....	17
<b>VI. Divers</b> .....	18
<b>1. Ordre du jour du conseil communautaire du 28 mars 2022</b> .....	18
<b>2. Groupes de travail culture et sports</b> .....	18
<b>3. Compte-rendu réunion visio projet du CERN FCC</b> .....	18
<b>4. Réunions publiques tramway</b> .....	18
<b>5. Invitation Président CD74-plan dédié aux communes rurales</b> .....	18
<b>6. Réunion d'information sur les cyberattaques</b> .....	18

Monsieur le Président ouvre la séance.

### **I. Désignation d'un secrétaire de séance**

Monsieur Alban Magnin est désigné secrétaire de séance.

### **II. Information/débat**

#### **1. Avis sur les projets de modification des PLU de Chênex et Saint-Julien**

*\*Modification n°1 PLU de Chenex*

Diaporama joint au compte-rendu.

PJ Crastes rappelle que le PLU de Chenex respecte les 3 hectares de surface urbanisable déterminés dans le cadre du SCOT. Aucune construction n'a eu lieu depuis 2018 et la commune souhaitait libérer quelques hectares en vue de rattraper son retard en production de logements sociaux. L'engagement avait été pris également auprès du propriétaire d'ouvrir la zone 2AU une fois la zone 1AU terminée et à condition qu'un accès soit réalisé, ce qui est le cas. Depuis l'engagement de la modification du PLU, de nouveaux éléments sont intervenus, tels que les problématiques d'assainissement et la limitation de la croissance à 2% inscrite dans le projet de territoire, ce qui rendra peu probable l'ouverture de cette zone 2AU.

Concernant la remarque de densification à 25 logements/hectare, il rappelle que lors de l'élaboration des PLU cette donnée s'appréciait à l'échelle du PLU, certaines zones pouvant être davantage densifiées que d'autres. La densification est effectivement ici de 15 logements/hectare mais s'élève ailleurs à 40 logements/hectare.

Cf délibération.

*\*Modification n°2 PLU de Saint-Julien*

Diaporama joint au compte-rendu.

J Bouchet indique que la question de la mixité sociale est difficile à exprimer sur le papier, tout comme le fait de garantir une production de logements dès le début de l'opération du quartier de la gare.

A Magnin indique qu'il a récemment rencontré le bureau d'études chargé d'accompagner la collectivité dans l'élaboration d'un nouveau PLH pour faire le point sur le territoire de Valleiry. L'échange a été très intéressant. La problématique se pose concernant des logements sociaux inoccupés, du fait notamment du temps pris pour faire des travaux, si nécessaire, après le départ d'un locataire. Il souhaite que les élus aient davantage d'information sur le taux d'occupation des logements sociaux.

C Vincent souligne qu'il est important que les communes disposent d'un suivi des logements sociaux sur leur territoire.

Cf délibération.

## **2. Création d'un poste mutualisé de chargé des politiques contractuelles**

### Besoins exprimés et attendus

- Création d'un poste mutualisé (50/50) CCG – Ville de Saint-Julien au BP 2022
- Questionnaire adressé aux communes pour recenser les besoins, les qualifier et les quantifier :
  - sur les 16 communes, 15 ont répondu et 12 sont intéressées (Archamps, Beaumont, Chênex, Chevrier, Dingy, Feigères, Neydens, Présilly, Valleiry, Vers, Viry, Vulbens)
  - besoins en matière de :
    - veille sur les dispositifs existants
    - articulation entre les projets / budgets des communes et les partenariats financiers
    - montage des dossiers complexes
  - besoins ponctuels mais récurrents
  - échéance : dès 2022 pour la plupart des communes

### Suite proposée

- Création d'un 2ème poste de chargé des politiques contractuelles, pour une durée de 3 ans, au conseil communautaire du 2 mai puis publication de l'annonce en vue du recrutement
- Convention à passer avec les communes intéressées pour fixer les modalités de cette mise à disposition : contenu et clés de refacturation
- Proposition :
  - une part fixe de 20 ou 30 % du coût global du poste, répartie au nombre d'habitants
  - une part variable de 80 ou 70 % du coût global du poste, répartie au temps passé par commune

A Magnin souhaite connaître les motivations de Savigny et Collonges pour ne pas adhérer au futur service.

B Fol répond que la commune ne mène pas de projets complexes nécessitant l'intervention d'une personne spécialement qualifiée pour le montage de dossiers de subvention.

V Lecaque précise que l'aspect subvention était géré jusqu'à présent par le Directeur Général et continuera à l'être.

F Benoit rappelle qu'il a été à l'initiative de cette demande. Il approuve la proposition de recruter un chargé de mission sur une période de trois ans, dès maintenant, car la plupart des communes ont élaboré leur plan pluriannuel d'investissement. Si les collectivités et leurs directeurs généraux ont l'habitude de traiter les demandes classiques de subvention, l'objet du présent poste est d'aller rechercher des financements qui n'entrent pas dans des dispositifs classiques avec des dossiers complexes à monter.

Il remercie l'intercommunalité pour cette création de poste qui répond à un véritable besoin des communes.

E Rosay note que les dispositifs complexes de subventionnement s'adressent souvent aux intercommunalités qui perçoivent les financements, les communes n'étant souvent pas éligibles.

PJ Crastes observe que les financements sont particulièrement importants sur des projets structurants, et sont octroyés dans le cadre d'appels à projet.

Avis favorable des membres du Bureau pour créer un poste chargé de missions politiques contractuelles sur une durée de 3 ans. Le financement du poste comprendra une part fixe, répartie au nombre d'habitants, à déterminer ainsi qu'une part variable en fonction du temps passé par commune.

## **III. Compte-rendu des commissions**

Néant.

#### **IV. Approbation du compte-rendu du Bureau communautaire des 17 janvier, 07 et 21 février 2022**

Aucune observation n'étant formulée, les comptes-rendus sont approuvés à l'unanimité.

#### **V. Délibérations**

##### **1. Aménagement :**

##### **a. Avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Chênex**

Le Bureau,

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

Par courrier réceptionné le 24 décembre 2021, la Commune de Chênex a notifié à la Communauté de Communes du Genevois son projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant les articles L.132-7 et 132.9 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article R.153-5 de ce même Code ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 16 décembre 2013 ;

Considérant le Plan Local de l'Habitat n°2 de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 30 septembre 2013 ;

Considérant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chênex tel qu'approuvé le 2 octobre 2018 ;

Considérant la délibération n°2021\_12 du 16/03/2021 par laquelle le Conseil Municipal de Chênex a approuvé l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ ;

Considérant l'arrêté municipal n°2021-37 du 30 mars 2021 par lequel la Commune Chênex a arrêté le projet de modification n°1 de son PLU ;

Considérant la délibération n°20200720\_cc\_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020 déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « Emettre 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 » ;

Après examen du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chênex, il est proposé au Bureau communautaire d'émettre l'avis suivant sur ce dernier.

#### **Remarques générales**

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chênex a été prescrit par arrêté municipal n°2021\_37 du 30/03/2021. Il s'agit d'une modification de droit commun ayant pour conséquence une augmentation des possibilités de construire.

Les modifications inscrites dans ce projet portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur le règlement écrit. Elles répondent à plusieurs objectifs :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Grandchamp.
- Modifier les OAPs de Grandchamp et de Bataillard.
- Apporter diverses corrections au règlement écrit, apparues nécessaires dans la pratique du document d'urbanisme depuis son approbation.

## Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Grandchamp

Le projet de modification du PLU de Chênex prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grand Champ. L'ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation doit faire l'objet d'une double justification, si elle est opérée dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU (comme c'est le cas ici). La Commune a ainsi délibéré le 16 mars 2021 pour approuver, d'une part, que les capacités d'urbanisation dans l'existant sont déjà pleinement mobilisées et que, d'autre part, la faisabilité opérationnelle d'un projet sur cette zone est avérée.

Or, il est indiqué dans le projet de modification du PLU que, sur les 4.7ha de gisement foncier mobilisables à l'approbation du PLU en 2018, les gisements suivants restent aujourd'hui exploitables :

- 0.84ha des 1.04ha de dents creuses, soit **80% du gisement initial restant disponible**.
- 1.55ha des 1.8ha en densification avec division du parcellaire, soit **86% du gisement initial restant disponible**.
- 0.75ha des 1.89ha en extension, soit 40% du gisement initial restant disponible. Ici le gisement consommé correspondrait aux zones 1AU et le gisement disponible aux zones 2AU. Toutefois, contrairement aux lignes précédentes, il n'est pas fait état des gisements strictement consommés depuis 2018, mais des gisements qui seront « *pourvus de construction dans les 3 ans à venir* » c'est-à-dire à horizon 2024.

Le projet de modification n°1 du PLU de Chênex reste strictement **conforme aux objectifs de consommation foncière fixés par le SCOT** du Genevois, dans la mesure où il propose l'ouverture à l'urbanisation d'une zone qui avait été fléchée à cette destination lors de la révision du PLU en 2018.

Pour autant, à la lecture des données ci-dessus, **la question de la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU est posée**. En effet, **le potentiel semble disponible dans l'existant**, pour assurer la construction de logements sur la Commune dans les années à venir. Par ailleurs, le fait que la consommation de foncier sur la période 2018-2022 ait été supérieure (0.68ha/an) à celle prévue par le PADD du PLU de Chênex (0.3ha/an) ne saurait être une justification à une consommation anticipée du foncier classé en zone 2AU. Cela ne ferait que maintenir un rythme d'urbanisation subi sur la période 2018-2022.

La Commune de Chênex a fixé dans son PADD, l'objectif de limiter sa croissance démographique à 2.5% sur la période 2014-2023. A ce jour, la commune de Chênex est en mesure de respecter cet objectif, puisque sa croissance démographique sur la période 2013-2023 est estimée à 2.5%, en prenant en compte les coups partis. Néanmoins, l'ouverture de **la zone de Grandchamp à l'urbanisation est susceptible de menacer cet objectif**. Il convient également de rappeler, qu'outre le SCOT de la CCG et le PLU de Chênex, le Projet de Territoire de la CCG validé fin 2021 fixe un objectif de maîtrise de la croissance démographique à 2% en moyenne par an sur le mandat 2020-2026. En respectant cet objectif, la Commune de Chênex viserait **une population cible 934 habitants en 2026**. Or, d'après les projections, la croissance démographique pour la période 2021-2023 atteint déjà un taux estimé de 6.75% de croissance annuelle, pour **une population de 964 habitants dès 2023**. Chênex dépasserait ainsi à mi-mandat la limite fixée pour 2026 dans le cadre du Projet de Territoire. Par conséquent, si la Commune de Chênex souhaite respecter les objectifs fixés dans son PLU et dans le Projet de Territoire de la Communauté de Communes du Genevois, **la CCG recommande de temporiser l'ouverture de la zone 2AU à l'urbanisation**.

En outre, il est noté qu'un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement devra être prévu pour assurer la constructibilité de ces 6 logements individuels. Or la station d'épuration de Neydens est actuellement saturée et non-conforme en matière de traitement, ainsi il apparaît également pertinent **au regard des capacités d'assainissement du territoire**, de reporter cette urbanisation.

## Modifier les OAPs de Grandchamp et de Bataillard

### OAP de Bataillard

Le projet de modification du PLU prévoit la création d'une zone 1AU1a au sein de la zone 1AU1 existante pour faciliter la réalisation de logements sociaux. Cette création impacte à la fois les pièces écrites et graphiques du règlement et l'OAP de Bataillard.

La CCG approuve le principe mais aurait souhaité que la justification soit davantage étayée. En effet, il est fait mention « des spécificités et de la densité du programme de logements sociaux envisagés » sans précisions qui permettent de les apprécier et de les mettre en perspective des modifications proposées. Il est proposé à la Commune de Chênex de préciser les objectifs de logements sociaux, en spécifiant le **nombre de logements** visés et en intégrant la notion de « logement social **pérenne** ».

### OAP de Grandchamp

Si toutefois la Commune choisit de maintenir, contrairement à l'avis formulé ci-dessus, le passage de cette zone 2AU en zone 1AU3, la CCG considère que les modifications apportées à l'OAP Grand Champ ajoutent, dans leur ensemble, des précisions utiles et pertinentes pour l'aménagement futur du secteur.

Néanmoins, la pertinence d'une extension de l'urbanisation pour un programme d'habitat si peu dense est questionnée. En effet, l'OAP prévoit la construction de 6 logements individuels soit une densité de 16 logements à l'hectare. La CCG rappelle que le SCOT prescrit « des objectifs de densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations de développement résidentiel des dix prochaines années pour chaque commune selon son rang au sein de l'armature urbaine », à savoir 25 logements à l'hectare dans les villages. Par conséquent, **la CCG recommande, au moment où la commune décidera d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, la réalisation d'une dizaine de logements sur les 3 692m<sup>2</sup> de l'OAP de Grand Champ, dont au moins 3 logements sociaux.** Cette recommandation est renforcée par les possibilités de construction particulièrement souples tolérées par le règlement écrit et détaillées plus bas.

Concernant les logements sociaux, il est également recommandé d'indiquer le nombre exact de logements visés et de préciser qu'il s'agit de « logements en accession sociale **pérenne** ».

## Corriger diverses dispositions du règlement (pièces écrites et graphiques)

Il est proposé à la Commune de Chênex d'apporter des précisions ou des modifications sur les quelques points suivants :

La **correction n°6** vise à apporter des précisions sur les secteurs de mixité sociale. La CCG propose de préciser le type de logements souhaité, c'est-à-dire selon le SCOT et le PLH : des logements en PLUS, des logements en PLS et également des logements en accession, dont 25% à 35% de logements en T1/T2. Il est également suggéré de compléter la donnée exprimée en surface de plancher par une estimation en nombre de logements, pour chaque type de logement identifié. D'une manière générale, il est recommandé de préciser les objectifs de logements sociaux qui apparaissent au PLU en doublant systématiquement l'estimation exprimée en surface de plancher d'une estimation en nombre de logements et en précisant l'exigence de pérennité du logement social par la mention « logement social **pérenne** ».

La **correction n°8** apportée au PLU prévoit de modifier les règles de hauteur et d'emprise des constructions. A ce propos, la CCG trouve vertueux le choix de la Commune de Chênex de revoir à la baisse les emprises autorisées en zones UB1 et UC et de préciser une emprise sur les zonages UA1 et UA2. De même, l'ajout de règles de gabarit vient préciser les prescriptions faites par ailleurs sur les hauteurs des constructions. Toutefois, les emprises fixées pour les zones UA, UB2 et pour les zones 1AU2 et 1AU3 semblent particulièrement permissives. En effet, un Coefficient d'Emprise au Sol de 50%, voire 65% pour la zone UA1, favorise une artificialisation massive des sols et des possibilités de

densification ou de subdivision des constructions en logements supplémentaires, qui ne semblent pas permettre à Chênex une pleine maîtrise de son développement futur. En comparaison, le Coefficient d'Emprise au Sol élevé qui vise à favoriser la densification du centre-ville de Saint-Julien est de 0.45.

Le choix de retirer toute règle d'emprise sur la zone 1AU « afin de permettre l'opérationnalité du projet en cours de réalisation » est questionnée par la CCG. En effet, cela pourrait se révéler dommageable à terme pour le secteur visé par la modification. En outre, le travail d'adaptation du règlement d'urbanisme n'est pas supposé intervenir en réaction aux projets de construction mais plutôt à fixer un cadre réglementaire qui est une donnée d'entrée pour les projets.

Concernant la **correction n°10** relative aux règles de recul des constructions : la Commune de Chênex prévoit de retirer la règle du « H/2 » qui existait pour les implantations par rapport aux limites séparatives en zone UC, UX et 1AU1, 1AU2. Les limites des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou par rapport aux voies et emprises publiques, sont reformulées sur la base d'un recul minimal qui est fixé à 0m, 2m, 3m, ou 4m selon les zones, et selon s'il s'agit d'une annexe ou non.

La CCG questionne ce choix de retirer la règle du « H/2 » qui permettait de conditionner l'implantation des constructions à leur distance vis-à-vis des limites séparatives mais également à la hauteur des bâtiments existant sur les parcelles voisines. Compte-tenu des hauteurs de construction permises par le règlement (10 à 12m sur l'ensemble des zones), un recul minimum de 2 à 4m, sans considération de la hauteur des bâtiments voisins, semble préjudiciable à la qualité des programmes à venir sur ces zones. Le fait d'ajouter des précisions pour encadrer la construction d'annexes est par ailleurs un point pertinent.

La Commune de Chênex propose enfin, avec les **corrections n°11 et 15** d'autoriser, sous condition les exhaussements et affouillements. Pour renforcer le cadrage de ces exhaussements et affouillements, il est proposé de préciser les objectifs qui peuvent justifier leur pratique, sur le modèle de ce qui est prévu dans la correction n°16 : « *Les exhaussements, affouillements et remblaiements, s'ils participent à une renaturation du site et à l'amélioration des caractéristiques agronomiques des sols* ».

Pour finir, la CCG tient à saluer le travail d'actualisation que la Commune de Chênex a produit sur son PLU. Les autres corrections apportées au règlement viennent en effet renforcer la compréhension et l'opérationnalité du document d'urbanisme, et sont en ce sens tout à fait pertinentes.

## Conclusions

La Modification n°1 du PLU de Chênex apparaît conforme aux prescriptions du SCOT.

La Commune de Chênex propose d'apporter diverses modifications au règlement écrit, qui vont dans le sens d'une facilité accrue de son application et qui répondent à des dysfonctionnements constatés par la Commune dans la vie du document d'urbanisme. A ce propos la CCG soulignera en particulier les remarques formulées à propos des **règles de recul et d'emprise des constructions**, et encourage la Commune à les prendre en considération pour veiller à cadrer suffisamment les constructions futures sur son territoire.

Par ailleurs, les modifications apportées à l'OAP de Bataillard sont conformes aux objectifs que vise la Commune sur ce secteur et respectent également l'esprit et les prescriptions du SCOT.

**Toutefois, la CCG apporte certaines réserves** : le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grandchamp ainsi que le programme de logements projeté sur ce secteur mériteraient d'être retardés. Vis-à-vis du SCOT d'abord, la CCG considère que certaines possibilités de construction dans l'existant restent à ce jour inexploitées et que la densité du programme pourrait être revue à la hausse pour respecter la densité minimale moyenne de 25 logements à l'hectare visé sur Chênex. De surcroit, vis-à-vis du Projet de Territoire, la CCG considère que cette ouverture à l'urbanisation dès 2022 rendra difficile pour la Commune de Chênex le respect de l'objectif de maîtrise de sa croissance démographique sur la période 2020-2026. La CCG recommanderait donc de reporter l'urbanisation du secteur et d'y permettre une densité plus élevée à moyen-long terme.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement / Habitat réunie le 14 mars 2022,

PJ Crastes ne prend pas part au vote.

## DELIBERE

**Article 1 :** émet l'avis suivant sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Chênex : favorable.

**Article 2 :** invite la Commune de Chênex à prendre en considération les observations et réserves formulées par la CCG.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

### **b. Avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Julien**

Le Bureau,

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

Par courrier réceptionné le 20 janvier 2022, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois a notifié la Communauté de Communes du Genevois son projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant les articles L.132-7 et 132.9 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article R.153-5 de ce même Code ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 16 décembre 2013 ;

Considérant le Plan Local de l'Habitat n°2 de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 13 décembre 2013 ;

Considérant le PLU de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois tel qu'approuvé le 14 juin 2017 ;

Considérant la mise à jour n°1 du PLU par arrêté municipal du 27/03/2018 ;

Considérant la révision allégée du PLU approuvée par délibération du conseil municipal le 18/04/2019 ;

Considérant l'arrêté municipal n°76/2021 du 25 mai 2021 par lequel la Commune de Saint-Julien-en-Genevois a prescrit la modification n°1 de son PLU ;

Considérant l'arrêté municipal n°77/2021 du 25 mai 2021 par lequel la Commune de Saint-Julien-en-Genevois a prescrit le projet de modification n°2 de son PLU ;

Considérant la délibération n°20200720\_cc\_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020 déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « Emettre 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 » ;

Après examen du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois transmis à la Communauté de Communes du Genevois le 20 janvier 2022, il est proposé au Bureau communautaire d'émettre l'avis suivant sur ce dernier.

## Remarques générales

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois a été engagé par arrêté municipal n°77/2021 du 25 mai 2021. Il s'agit d'une modification de droit commun telle que définie par les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme.

Cette modification a pour objet de faciliter la mise en œuvre du projet urbain du quartier gare par l'adaptation à court terme de plusieurs principes et règles d'aménagement et de construction. Les adaptations portées au PLU visent à la fois :

- Les orientations et principes de l'OAP n°4 « Gare Nord ».
- Le règlement écrit de la zone UC\_4 qui délimite le projet du quartier gare.

## **Adaptations des orientations et principes de l'OAP n°4 « Gare Nord »**

L'OAP n°4 « Gare Nord » traduit les orientations et la programmation du projet urbain de quartier gare. Le PLU de Saint-Julien-en-Genevois ayant été élaboré en 2017, le projet urbain du quartier gare a connu entre 2017 et 2022 des évolutions. Le projet de modification n°2 du PLU s'attache donc à retranscrire ces évolutions dans l'OAP n°4.

### **La programmation**

D'abord, la programmation du projet fait l'objet de modifications et de précisions.

Ces adaptations consistent en une augmentation de la surface de plancher dédiée aux logements (36 500m<sup>2</sup> au lieu de 32 000m<sup>2</sup>) ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif (2 000m<sup>2</sup> au lieu de 700m<sup>2</sup>). Le nombre de places de parking du P+R a également été revu à la hausse avec un total de 540 places au lieu de 400-500 places. En contrepartie, les surfaces dédiées aux bureaux et au tertiaire ont été diminuées de 5 700m<sup>2</sup> à 2 000m<sup>2</sup> après modification. Les commerces et services, eux, sont toujours prévus à hauteur de 5 000m<sup>2</sup> mais leur répartition a été précisée avec 1 800m<sup>2</sup> de commerces et 3 200m<sup>2</sup> d'hôtel. Au total, la surface de plancher après modification équivaut à 45 500m<sup>2</sup> contre 43 400m<sup>2</sup> avant modification.

Ces adaptations portées au programme de l'OAP renforcent la cohérence entre le document d'urbanisme et le projet urbain envisagé par les collectivités.

### **Le schéma d'enjeux et l'esquisse d'intentions d'aménagement**

En conséquence de ces changements de programmation, les différentes illustrations de l'OAP ont fait l'objet de modifications également.

D'une part, le schéma d'enjeux est rectifié pour prendre en compte le tracé de la trame verte en cœur de quartier ainsi que la suppression d'un passage à niveau automobile à l'Ouest de la gare.

D'autre part, l'esquisse d'intentions d'aménagement reflète la valorisation des mobilités douces et alternatives au sein du projet urbain, ainsi que le renforcement de programmation en faveur des logements et des équipements publics et d'intérêt collectif. A ce titre, l'aire de localisation préférentielle de la résidence sénior et des équipements publics et d'intérêt collectif est étendue. L'aire à dominante tertiaire et bureaux est diminuée et prévoit la localisation d'un hôtel, là où ce n'était pas précisé avant modification.

La Communauté de Communes du Genevois (CCG) souhaite **questionner la Commune sur la localisation préférentielle des commerces et services**, qui est identifiée dans l'OAP sur la même aire que les équipements publics et la résidence sénior. Or, dans le cadre du projet urbain du quartier gare, la localisation des 1 800m<sup>2</sup> commerces et services semble pour l'essentiel identifiée sur le Pôle d'Echange Multimodal, en rez-de-chaussée de l'hôtel et du futur parking relai. Le Pôle d'Echange Multimodal est quant à lui clairement identifié à dominante de tertiaire/bureaux/hôtel, toutefois il semble important de préciser que ces activités ne doivent pas être présentes en RDC du bâtiment, une information qui apparaît dans les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères de l'OAP « *des bureaux, un hôtel et des commerces en rez-de-chaussée* » mais qui mériterait d'être affirmée.

### **Les modalités d'application de la servitude de mixité sociale**

La CCG salue la volonté manifeste de la Commune de garantir la réalisation des logements à prix maîtrisés en précisant dans l'OAP les modalités de mise en œuvre des objectifs de mixité sociale. La modification garantie en effet la réalisation de logement social dans toutes les phases opérationnelles

du projet. Toutefois, la formulation de l'OAP laisse place à certaines incompréhensions, et mériterait d'être précisée sur plusieurs points.

D'abord, les objectifs de logements sociaux sont exprimés en % de surface de plancher (SDP). Ainsi, il est attendu 40% de logements sociaux à l'échelle du projet global, dont 30% en logement locatif socialement aidé (10 950m<sup>2</sup> SDP) et 10% en logement abordable (3 650m<sup>2</sup> SDP). Ces données, ainsi que celles qui caractérisent les différentes tranches opérationnelles de réalisation, **mériteraient d'être exprimées à la fois en % de SDP et en nombre de logements**, pour davantage de précision.

Par ailleurs, la modification du PLU propose une réalisation des logements « *en plusieurs tranches opérationnelles alternativement sélectionnables* ». Ces tranches sont décrites de la manière suivante :

- « *Tranche 1 : réalisation d'un minimum de 10% de logements locatifs sociaux ou abordables (avec une marge de manœuvre d'application à plus ou moins 5%),*
- *Tranche 2 : réalisation d'un minimum de 20% de LLS ou abordable (+ ou – 5%),*
- *Tranche 3 : réalisation d'un minimum de 30% de LLS ou abordable (+ ou – 5%),*
- *Tranche 4 : réalisation d'un minimum de 40% de LLS ou abordable (+ ou – 5%).*

Or, la formulation n'indique pas à quoi doivent être rapportés ces 10 à 40% de logements locatifs sociaux ou abordables. Selon l'interprétation, et si l'on prend pour exemple l'application d'une tranche 1 de mixité sociale, il peut s'agir :

- D'un pourcentage de l'objectif de logements sociaux attendus à l'échelle de l'opération globale :  $10\% \times (10\,950 + 3\,650) = 1\,460 \text{ m}^2 \text{ SDP}$  de logements LLS ou abordables.
- D'un pourcentage du volume de logements prévus pour la phase de réalisation concernée. Pour une phase de réalisation prévoyant 2 500m<sup>2</sup> SDP de logements, comme dans l'exemple d'application utilisé dans l'OAP, on obtient :  
 $10\% \times 2\,500 = 250 \text{ m}^2 \text{ SDP}$  de logements LLS ou abordables.

Il semblerait donc opportun **de préciser la définition de ces tranches de mixité sociale**. En tout état de cause, le second cas de figure présenté ci-dessus ne semble pas à-même de garantir la réalisation d'un objectif de 40% de logements sociaux à l'échelle de l'opération.

En outre, les modalités de mise en œuvre prévoient que « *L'opérateur devra déclarer sa tranche opérationnelle au moment du dépôt de permis* ». Or, les opérateurs en charge des premières phases de réalisation pourraient, de fait, librement prévoir la réalisation d'une faible quantité de logement social au moment de leurs dépôts de permis respectifs, **sans que rien ne garantisse un équilibre à l'échelle de l'opération globale**.

Afin d'éviter un effet de rattrapage sur la dernière phase de réalisation, une mention a été prévue : « *La dernière phase de réalisation de l'opération d'aménagement ne pourra comporter plus de 40% du programme de logements locatifs sociaux et abordables* ». Toutefois, cette mention, si elle contraint la dernière phase de réalisation et lui évite de subir un effet de rattrapage trop lourd, ne garantit aucunement que les logements sociaux attendus seront réalisés sur les phases précédentes ou à l'échelle de l'opération globale.

La Communauté de Communes du Genevois suggère de **réduire la souplesse accordée sur les premières phases afin d'y encourager la réalisation de proportions ambitieuses de logements sociaux, ou d'introduire des garanties supplémentaires permettant d'assurer la réalisation, au final, des objectifs fixés**. A noter qu'une réalisation prioritaire des tranches les plus favorables au logement social permettrait de réduire les risques de pénalités pour la Commune vis-à-vis des objectifs de la loi SRU. La CCG souhaite également préciser, à toute fin utile, qu'en matière de résidence sénior, les « résidences services » ne sont pas considérées comme du logement locatif social contrairement aux « résidences autonomie » ou aux « résidences intergénérationnelles ».

Enfin, la Communauté de Communes du Genevois a validé fin 2021 dans son Projet de Territoire un objectif de maîtrise de la croissance démographique à 2% à l'échelle du mandat. Considérant que la croissance démographique sur Saint-Julien-en-Genevois ne se limitera pas à la seule urbanisation du quartier gare, et que ce seul quartier gare prévoit la réalisation d'un nombre conséquent de logements, la CCG pose la question de l'introduction d'un phasage de réalisation pour l'OAP, lequel pourrait prévoir

un échelonnement de la réalisation de logements, et garantir la maîtrise par la Commune de la production annuelle de logements sur ce secteur.

## Adaptations des règles de la zone UC\_4

Les modifications du règlement écrit portent la zone UC\_4 qui correspond au périmètre de l'OAP n°4 « gare nord ». Ces modifications visent de cadrer et de faciliter la mise en œuvre du projet du quartier gare.

Pour les règles visant à encadrer la réalisation des logements sociaux, les mêmes remarques sont adressées sur le règlement que celles qui ont été formulées sur l'OAP ci-dessus, car les deux parties du PLU se font écho sur ce point. A noter que, dans un cas comme dans l'autre, la CCG suggère de compléter la notion de « logement abordable » du mot « **pérenne** » afin d'insister sur l'objectif de pérennité des logements sociaux.

Certains objectifs du PLH2 ou du SCOT mériteraient également d'être précisés au PLU, en particulier en ce qui concerne les typologies de logements. En la matière, le PLH2 recommande 25 à 35% de T1/T2 a minima et précise l'objectif de 63% de PLUS. Par ailleurs, le SCOT précise quant à lui un maximum de 10% de PLS et un seuil minimal de 27% de logements financés en PLAI. Enfin, le projet de modification respecte les prescriptions du SCOT en matière d'accession puisque 10% des logements sont dévolus au logement abordable à l'échelle du projet global.

Enfin, l'article « UC\_4.11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – 11.1 Implantation et volume » est rédigé de la sorte : « *Pour les constructions nouvelles dont le gabarit est supérieur ou égal à R+3, les logements localisés en RDC devront être soit traversants ou bi-orientés. Ils pourront être :*

- *Conçus sous la forme de duplex,*
- *Disposés sur un RDC surélevé limant les regards directs depuis l'espace public. »*

La mesure semble répondre à l'objectif recherché, à savoir promouvoir la qualité architecture des logements, toutefois, des restrictions ont été apportées sur les constructions (« *nouvelles* » et « *dont le gabarit est supérieur ou égal à R+3* ») et sur les logements concernés (« *en RDC* »). Or, il semblerait pertinent de généraliser cette incitation à l'ensemble des logements pour garantir une qualité architecturale globale à l'échelle du quartier. C'est pourquoi la CCG propose de retirer ces conditions.

Les autres adaptations proposées dans le cadre de cette modification n°2 n'appellent pas à des commentaires de la part de la CCG.

## Conclusions

La Modification n°2 du PLU de Saint-Julien-en-Genevois correspond à l'objectif poursuivi de mise en cohérence du document d'urbanisme avec le projet urbain du quartier gare. Les adaptations de l'OAP d'une part et du règlement écrit d'autre part sont complémentaires et apportent les précisions nécessaires pour faciliter et cadrer la réalisation du projet. La programmation globale, ainsi que les objectifs de mixité sociale convergent, dans leur contenu, avec les objectifs de densification et de mixité sociale inscrits au Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois. Pour autant, la CCG soulève plusieurs questions, notamment vis-à-vis de l'emplacement projeté des commerces et des services et sur le phasage de réalisation de ce futur quartier en lien avec l'objectif de maîtrise de la croissance démographique de la Commune. La CCG propose également d'apporter certaines précisions qui permettraient de garantir la bonne compréhension des documents. En particulier, la CCG suggère de modifier les modalités de mise en œuvre de la servitude de mixité social, afin de garantir l'atteinte des objectifs fixés.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement / Habitat réunie le 14 mars 2022,

JC Guillon, J Bouchet et M De Smedt représenté par J Bouchet ne prennent pas part au vote.

## DELIBERE

**Article 1 :** émet l'avis suivant sur le projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois : favorable.

**Article 2 :** invite la Commune de Saint-Julien-en-Genevois à prendre en considération les observations complémentaires formulées par la CCG.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

Arrivée V Lecauchois.

### 2. Ressources humaines :

#### a. Forfait mobilités durables au profit des agents

Le Bureau,

*Vu l'exposé de Monsieur Guillon, 13ème Vice-Président,*

Le forfait mobilités durables, d'abord instauré dans le secteur privé, a pour objectif d'encourager les travailleurs à recourir davantage aux modes de transport durables que sont le vélo et l'autopartage pour la réalisation des trajets domicile-travail.

Le décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 permet l'application de ce dispositif aux agents territoriaux, qu'ils soient fonctionnaires stagiaires, fonctionnaires titulaires ou contractuels de droit public.

Conformément à l'article L3261-1 du code du travail, il est également applicable aux agents de droit privé (contrats PEC, apprentis...) des collectivités territoriales et des établissements publics relevant de la fonction publique territoriale, dans les conditions définies par le décret n°2020-1547 et par la présente délibération.

Par exception, un agent ne peut pas y prétendre s'il bénéficie déjà d'un logement de fonction sur son lieu de travail, d'un véhicule de fonction, d'un transport collectif gratuit entre son domicile et son lieu de travail, d'une location de vélo ou encore s'il est transporté gratuitement par son employeur.

Jusqu'ici, seule la participation de l'employeur à hauteur de 50 % du prix d'un abonnement aux transports en commun ou à un service public de location de vélos permettait d'inciter à l'utilisation d'alternatives à la voiture individuelle.

En pratique, le forfait mobilités durables consiste à rembourser tout ou partie des frais engagés par un agent au titre des déplacements réalisés entre sa résidence habituelle et son lieu de travail :

- soit avec son propre vélo, y compris à assistance électrique
- soit en tant que conducteur ou passager en covoiturage

Le montant du forfait mobilités durables est de 200 € par an, exonéré de l'impôt sur le revenu ainsi que de la contribution sociale sur les revenus d'activité et sur les revenus de remplacement. Il est versé au début de l'année suivant celle de référence.

Pour pouvoir bénéficier du forfait mobilité durables, l'agent doit utiliser l'un des deux moyens de transport éligibles (vélo personnel ou covoiturage) pour ses déplacements domicile-travail pendant un minimum de 100 jours sur une année civile. Ce nombre minimal de jours est modulé selon la quotité de temps de travail de l'agent (temps partiel, temps non-complet ou semaine de 4 jours). Il est également modulé à proportion de la durée de présence de l'agent dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé s'il a été recruté au cours de l'année, s'il est radié des cadres au cours de l'année ou s'il a été placé dans une position autre que la position d'activité pendant une partie de l'année concernée.

Il est subordonné au dépôt d'une déclaration sur l'honneur établie par l'agent auprès de son employeur au plus tard le 31 janvier N+1. L'utilisation effective du moyen de transport peut faire l'objet d'un contrôle de la part de l'employeur. Un formulaire dédié sera fourni.

Si l'agent a plusieurs employeurs publics et qu'il a bien déposé une déclaration sur l'honneur auprès de chacun d'entre eux, le montant du forfait versé par chaque employeur est déterminé en prenant en compte le total cumulé des heures travaillées. La prise en charge du forfait par chacun des employeurs est calculée au prorata du temps travaillé auprès de chacun.

Les présentes dispositions sont applicables pour les déplacements à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

*Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,*  
*Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*  
*Vu le code général des impôts, notamment son article 81,*  
*Vu le code de la sécurité sociale, notamment son article L. 136-1-1,*  
*Vu le code du travail, notamment ses articles L. 3261-1 et L. 3261-3-1,*  
*Vu le décret n°2010-676 du 21 juin 2010 modifié instituant une prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail,*  
*Vu l'arrêté du 9 mai 2020 pris pour l'application du décret n°2020-543 du 9 mai 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique de l'Etat,*  
*Vu le décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique territoriale,*  
*Vu la délibération n°20200720\_cc\_adm95 du Conseil communautaire, en date du 20 juillet 2020, portant délégations de pouvoirs du Conseil au Bureau communautaire et au Président, et notamment prendre toutes décisions nécessaires en matière de gestion des ressources humaines à l'exception des délégations au Président et des compétences relevant du Conseil Communautaire,*  
*Vu l'avis favorable du comité technique en date du 8 mars 2022,*

## DELIBERE

**Article 1 :** instaure, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le forfait mobilités durables au bénéfice des agents publics de la collectivité dès lors qu'ils certifient sur l'honneur réaliser leurs trajets domicile travail avec leur vélo personnel ou en covoiturage selon les critères définis ci-dessus.

**Article 2 :** rappelle que les crédits seront inscrits aux budgets principal, annexe Régie eau et annexe Régie assainissement - exercice 2023 – chapitre 011.

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

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

### **b. Personnel contractuel : recrutement d'agents non titulaires**

Le Bureau,

*Vu l'exposé de Monsieur Guillon, 13ème Vice-Président,*

Pour faciliter la gestion du service public et assurer sa continuité, les employeurs publics peuvent, dans certaines situations, recruter du personnel contractuel. Selon les cas, il s'agit de recrutements liés à des besoins temporaires (renfort, remplacement) ou à des emplois permanents (situations prévues par les lois n° 84-53 du 26 janvier 1984 et n° 2019-828 du 6 août 2019).

La loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précise ces conditions : le recrutement d'agents contractuels de droit public est possible pour faire face temporairement à des besoins spécifiques liés à :

- un accroissement temporaire d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3 I 1°) pour une durée maximale de douze mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs,
- un accroissement saisonnier d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3 I 2°) pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.

Les emplois seront classés dans la catégorie hiérarchique A, B ou C.

La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération et prend en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 I 1°), 3 I 2°),*

*Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 portant sur la transformation de la fonction publique,*

*Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,*

*Vu la délibération n°20200720\_cc\_adm95 du Conseil communautaire, en date du 20 juillet 2020, portant délégations de pouvoirs du Conseil au Bureau communautaire et au Président, et notamment prendre toutes décisions nécessaires en matière de gestion des ressources humaines à l'exception des délégations au Président et des compétences relevant du Conseil Communautaire,*

## DELIBERE

**Article 1 :** autorise Monsieur le Président à recruter, en tant que de besoin, des agents contractuels non titulaires dans le cadre des dispositions des lois n° 84-53 du 26 janvier 1984 et n° 2019-828 du 6 août 2019.

**Article 2 :** rappelle que les crédits seront inscrits aux budgets principal, annexe Régie eau et annexe Régie assainissement - exercice 2022– chapitre 012.

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

- ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ -

### **c. Personnel contractuel – recours au dispositif parcours emploi compétences**

Le Bureau,

*Vu l'exposé de Monsieur Guillon, 13ème Vice-Président,*

Le Parcours Emploi Compétences (PEC) est un dispositif qui a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi. Il repose sur une convention.

Une collectivité territoriale peut recruter des agents dans le cadre d'un PEC en vue de les affecter à des missions permettant l'insertion et l'acquisition d'une expérience.

Les agents sont recrutés dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé. Ce contrat bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

Ce type de recrutement ouvre droit à une aide financière en pourcentage du taux brut du salaire minimum de croissance (SMIC) et est comprise entre 40 et 80% (selon l'arrêté préfectoral) suivant l'âge et le statut du bénéficiaire.

Le contrat est passé pour une durée minimale de 6 mois avec une participation jusqu' 9 mois (possibilité de renouvellement jusqu'à 18 mois) pour un temps de travail hebdomadaire d'au moins 20 heures (aide plafonnée à 26 heures maximum).

Il est proposé de recourir au dispositif du parcours emploi compétences dans le cadre de certains contrats identifiés au sein de différents services :

- Mobilité transports scolaires : contrat de 6 mois pour l'organisation et la prise en charge des inscriptions aux transports scolaires
- Finances : contrat de 6 à 9 mois (avec possibilité de renouvellement) pour un renfort au service finances
- Petite enfance : contrat de 6 à 9 mois (avec possibilité de renouvellement) pour un renfort éventuel dans les crèches
- Service déchets : contrat de 6 à 9 mois (avec possibilité de renouvellement) pour un renfort en déchetterie (vérification des cartes)

*Vu le Code du travail,*

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,*

*Vu l'arrêté préfectoral du 16 avril 2020 relatif aux embauches en Parcours Emploi Compétences et aux contrats initiative emploi,*

*Vu la délibération n°20200720\_cc\_adm95 du Conseil communautaire, en date du 20 juillet 2020, portant délégations de pouvoirs du Conseil au Bureau communautaire et au Président, et notamment prendre toutes décisions nécessaires en matière de gestion des ressources humaines à l'exception des délégations au Président et des compétences relevant du Conseil Communautaire,*

## DELIBERE

**Article 1** : autorise le recours au dispositif Parcours Emploi Compétences dans le cadre de contrats à passer pour renforcer, sur une période déterminée, certaines missions au sein des services.

**Article 2** : rappelle que les crédits sont inscrits aux budgets principal, annexe Régie eau et annexe Régie assainissement - exercice 2022– chapitre 012.

**Article 3** : autorise Monsieur le Président à signer les contrats correspondants et toutes pièces annexes.

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

- ADOpte A L'UNANIMITE -

### 3. Economie :

#### a. Attribution du marché de signalétique ZAE

Le Bureau,

*Vu l'exposé de Monsieur Benoit, 8ème Vice-Président,*

Il est rappelé que depuis 2017 la Communauté de Communes du Genevois (CCG) a la charge de la gestion des Zones d'Activités Economiques (ZAE) présentes sur le territoire. A ce titre elle doit, entre autre, assurer le suivi de la signalétique existante et la mise en place des nouveaux équipements nécessaires.

Afin d'avoir une vue d'ensemble sur cette problématique, la CCG a confié en 2019 une mission au bureau d'études Philippe LAGAY Ingénierie ayant pour but :

- D'établir un diagnostic de l'état existant,

- De proposer de nouveaux visuels pour le mobilier à mettre en place en s'efforçant d'harmoniser la signalétique sur l'ensemble des 17 sites concernés.

La charte graphique de la nouvelle signalétique ainsi que son positionnement ont été validés en juillet 2021 par les membres de la commission économie.

Dans le cadre du marché, il est prévu :

- La dépose de l'intégralité de la signalétique existante devenue obsolète (éventuellement sur plusieurs exercices budgétaires en fonction des aménagements en cours ou prévus dans les différentes ZAE),
- La conception graphique des nouveaux visuels des plans des Relais Informations Services (RIS),
- La fourniture et la pose de la nouvelle signalétique,
- La mise à jour de la nouvelle signalétique (lames nominatives des entreprises et plan des R.I.S.) sur une durée de 3 ans.

La consultation a été lancée selon la procédure adaptée ouverte, en application des articles R. 2123-1, R. 2123-4 et suivants du Code de la Commande Publique par avis d'appel public à la concurrence envoyé le 16 décembre 2021 au BOAMP avec mise en ligne du dossier de consultation sur le profil d'acheteur de la collectivité. La date limite de réception des offres était fixée au lundi 31 janvier 2022 12h.

L'accord-cadre comprend un montant minimum de 100 000 € H.T. et de 213 500,00 € H.T. pour la durée de l'accord, à savoir 3 ans. Il s'agit d'un accord fractionné à bons de commande conclu avec un seul opérateur économique.

Le montant estimatif des fournitures est de 190 700 € H.T.

3 plis ont été reçus dans les délais.

L'offre de la société COMSOLUTIONS est déclarée irrégulière du fait de l'absence du mémoire technique et du descriptif détaillé du matériel proposé exigés dans le règlement de la consultation.

L'analyse des offres, conformément aux critères de jugements dans le règlement de la consultation, a été présentée, pour avis, à la Commission achats réunie le 21 mars 2022. Au vu des résultats de l'analyse des offres et du classement en découlant, la Commission Achats propose de retenir l'offre de l'entreprise BOURGOGNE FRANCHE COMTE SIGNAUX, économiquement la plus avantageuse, pour un montant estimatif de 168 641.00 € H.T.

*Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles R. 2123-1 et R. 2162-2 et suivants,  
Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence en matière de zones d'activité économique  
Vu la délibération n°20200720\_cc\_adm95 du Conseil communautaire, en date du 20 juillet 2020, portant délégations de pouvoirs du Conseil au Bureau communautaire et au Président, et notamment pour les marchés ou accords-cadres de fourniture et service dont le montant est sup. à 100 000€ HT et inf. au seuil européen, prendre toute décision de les conclure, les signer, ainsi que pour leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget*

*Vu l'avis de la commission Economie, formation, tourisme, réunie le 26 avril 2021, validant le principe d'une refonte de la signalétique des zones d'activités économiques*

*Vu l'avis de la Commission achat du 21 mars 2022,*

## DELIBERE

**Article 1** : décide de retenir l'offre de la société BOURGOGNE FRANCHE COMTE SIGNAUX, économiquement la plus avantageuse, selon les prix indiqués au bordereau des prix unitaires joint à l'offre.

**Article 2** : **déclare** irrégulière l'offre de la société COMSOLUTIONS, du fait de l'absence du mémoire technique et du descriptif détaillé du matériel proposé exigés dans le règlement de la consultation.

**Article 3** : **rappelle** que les crédits sont inscrits au budget principal- exercice 2022 – chapitre 21.

**Article 4** : **autorise** Monsieur le Président à signer ledit accord-cadre et toutes pièces annexes.

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

- ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ -

F Benoit précise qu'il va organiser une réunion à Vulbens avec l'ensemble des acteurs économiques de la commune afin notamment de positionner la CCG comme acteur économique. Il a demandé au service économie ainsi qu'aux conseillers municipaux d'y participer. Si cette démarche fonctionne, il proposera de la reproduire dans d'autres communes.

**b. Acquisition à titre onéreux d'un terrain pour la densification de la ZA du Juge Guérin – Beaumont**

Le Bureau,

*Vu l'exposé de Monsieur Benoit, 8ème Vice-Président,*

Suite aux dispositions de la Loi NOTRe, du 7 août 2015, la Communauté de Communes est en charge, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE) sur son territoire.

En vue de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il apparaît nécessaire de procéder à la densification des ZAE existantes. La collectivité ayant été informée de la vente d'un terrain sur la ZA du Juge Guérin à Beaumont, elle est entrée en négociation avec le propriétaire. Ce dernier est actuellement en contact avec un entrepreneur ; cependant, le foncier restant, soit environ 1 426 m<sup>2</sup>, sur les parcelles B1552, B1555, B1557, pourrait être cédé à la collectivité.

Comme le prévoit l'article L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, les services de la collectivité ont sollicité l'Avis des Domaines, rendu le 3 août dernier. La valeur vénale du terrain identifié a été estimée à 105 000 €, soit environ 66 €/m<sup>2</sup> (sur la base de la demande initiale portant sur 1 600 m<sup>2</sup>).

Compte-tenu de la raréfaction du foncier et du caractère stratégique de celui-ci, le Bureau Communautaire du 4 octobre 2021 a approuvé par délibération n°20211004\_b\_eco48, l'acquisition de ce foncier, représentant une superficie de 1 426 m<sup>2</sup> situés sur les parcelles B1552, B1555, B1557, au prix de 113 €/m<sup>2</sup>, représentant un montant de 161 138 €.

Depuis, un bornage a été réalisé, modifiant le nombre de mètres carrés à acquérir ainsi que le prix au mètre carré de la parcelle. Le foncier à acquérir représente, après bornage, une surface de 1531 m<sup>2</sup> situés sur les parcelles B1552, B1555, B1557 au prix de 110.35 €/m<sup>2</sup>, représentant un montant total de 168 950 €. Il est donc nécessaire de prendre une nouvelle délibération pour approuver cette acquisition et d'abroger la délibération n°20211004\_b\_eco48 du 04/10/2021.

**DELIBERE**

**Article 1** **abroge** la délibération 20211004\_b\_eco48 prise en date du 04/10/2021 relative à l'acquisition d'un terrain de 1 426 m<sup>2</sup> au prix de 113 €/m<sup>2</sup> pour un montant total de 161 138 €.

**Article 2** : **approuve** l'acquisition à titre onéreux, auprès de la SCI LES FRONTIERES, d'un terrain d'une surface de 1 531 m<sup>2</sup> situé sur les parcelles B1552, B1555, B1557 sur la ZA du Juge Guérin à Beaumont, au prix de 110.35 €/m<sup>2</sup> soit 168 950 € ;

**Article 3** : rappelle que les crédits sont inscrits au budget annexe ZAE- exercice 2022 – chapitre 21.

**Article 4** : autorise Monsieur le Président à signer le compromis de vente, l'acte authentique, ainsi que tout document afférant à cette acquisition.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

## VI. Divers

### 1. Ordre du jour du conseil communautaire du 28 mars 2022

Pour information.

### 2. Groupes de travail culture et sports

PJ Crastes rappelle que le projet de territoire comporte plusieurs fiches sur des thématiques émergentes.

Un groupe de travail composé de JC Guillon, C Vincent, F Benoit et A Magnin avait été créé pour mener une réflexion sur la politique sportive et culturelle du territoire. Dans ce contexte, un questionnaire avait été adressé à l'ensemble des communes puis retraité.

Il propose d'initier un groupe de travail chargé de constater l'existant, de faire un point avec les questionnements soulevés et d'émettre des propositions. JC Guillon pilotera ce groupe de travail, qui sera composé d'un représentant désigné par chaque commune. Un retour sera ensuite fait en Bureau pour que d'ici la fin de l'année une position puisse être dégagée sur les actions nouvelles soutenues et subventionnées. La première rencontre du groupe de travail aura lieu fin avril.

F Benoit précise que la MJC du Vuache a lancé une démarche pour savoir si les adolescents seraient intéressés pour des activités. Il semblerait que plus les communes soient grandes et moins les ados soient intéressés, ce qui pose question.

M Grats note qu'il faut aller au plus près d'eux pour les intéresser.

JC Guillon observe qu'en effet, il est nécessaire de réfléchir pour ne pas enlever le lien de proximité entre activité et domicile.

A Magnin note qu'il est souvent difficile d'atteindre les jeunes, ne serait-ce que pour les interroger sur leurs besoins. Un partenariat pourrait être mis en place avec le collège pour transmettre les questionnaires.

### 3. Compte-rendu réunion visio projet du CERN FCC

PJ Crastes rappelle que le CERN souhaite créer un tunnel de 90 km de circonférence, à l'instar du LHC. Une décision internationale sera prise en 2028. A l'issue d'une première étude de faisabilité, une seconde étude va débuter pour identifier des sites précis qui accueilleront des tunnels ou accès au FCC. Ces sites seront validés pour ensuite déposer un dossier de candidature. Une rencontre sera organisée d'ici avril 2022 avec les élus des sites concernés. Pour le territoire, il s'agirait des communes de Vulbens et Dingy. Le Préfet de Région devra déposer d'ici fin 2022 une fin de faisabilité pour ensuite engager un tour de table sur le financement du projet.

### 4. Réunions publiques tramway

Quatre réunions publiques auront lieu : Saint-Julien, Vulbens, Viry et Collonges. Des flyers ainsi que des affiches seront publiés à cette occasion.

### 5. Invitation Président CD74-plan dédié aux communes rurales

Une réunion est organisée le 04 avril 2022 à 19h30 à Annecy, à laquelle sont conviés les Maires. En conséquence, le Bureau qui devait se tenir le même jour est annulé.

### 6. Réunion d'information sur les cyberattaques

C Vincent fait un retour sur la réunion organisée au sein de la gendarmerie par l'association des Maires la semaine dernière, ayant pour objet les cyberattaques et cyberdéfenses des réseaux informatiques des collectivités. La gendarmerie propose d'organiser une information à destination des agents. En

seconde partie de journée, une visite particulièrement intéressante a été organisée du centre opérationnel du 17.

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

Rédigé par Séverine Ramseier, le 30 mars 2022.

Vu par le Président

# Avis sur le projet de modification du PLU de Chênex

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

1

## Objet de la modification

- Modification de droit commun n°1 du PLU de Chênex prescrite par arrêté municipal du 30/03/2021.
- Les modifications inscrites dans ce projet portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur le règlement écrit. Elles répondent à plusieurs objectifs :
  - Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Grandchamp
  - Modifier les OAP de Grandchamp et de Bataillard
  - Apporter diverses corrections au règlement écrit, apparues nécessaires dans la pratique du document d'urbanisme depuis son approbation

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

2

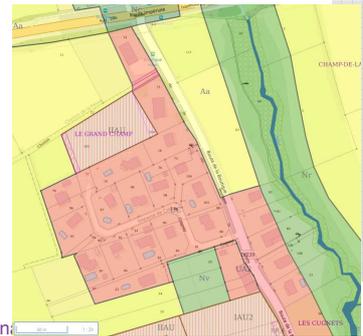
## Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grandchamp

21 mars 2022

- Le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grandchamp.
- Il s'agit d'une zone de 3 692m<sup>2</sup> en second rang d'un ensemble urbanisé le long de la RD239.

La CCG propose à la Commune de Chênex de **reporter l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU** pour plusieurs raisons:

- Au regard des capacités d'urbanisation qui semblent rester disponibles dans l'existant.
- Au regard des capacités d'assainissement du territoire.
- Au regard des objectifs de maîtrise de croissance démographique fixés dans le PADD du PLU de Chênex (2,5% sur la période 2014-2023) et dans le Projet de Territoire voté fin 2021 (2% de croissance annuelle en moyenne sur le mandat 2020-2026). A noter que le PT a été voté après prescription de cette modification.



Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

## Modification des OAP de Bataillard et de Grandchamp

21 mars 2022

### Bataillard

- Création d'une zone 1AU1 au sein de la zone 1AU existante pour faciliter la création de logements sociaux.
- - La CCG demande des précisions sur les objectifs de logements sociaux.

### Grandchamp

- L'OAP prévoit la construction de 6 logements individuels pour une densité de 16 logements à l'hectare.
- La CCG recommande, au moment où la Commune de Chênex décidera d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, la réalisation d'une dizaine de logements (densité de 25 logements à l'hectare identifiée au SCOT pour Chênex) dont au moins 3 logements sociaux.



Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

4

## Corrections diverses au règlement

- **Correction n°6 visant à apporter des précisions sur les secteurs de mixité sociale**
  - La CCG propose de **préciser le type de logement social** souhaité et de faire référence au SCOT et au PLH2 en la matière.
  - La CCG propose d'exprimer les objectifs de logements sociaux à la fois en SDP et en nombre de logements.
- **Correction n°8 prévoyant de modifier les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions**
  - La CCG souhaite **alerter la Commune de Chênex sur les emprises au sol tolérées dans les zones UA, UB2, 1AU2 et 1AU3 (65%, 50% ou NR)** qui semblent particulièrement permissives. Risque d'artificialisation des sols, de densification subie et de subdivision des constructions en logements supplémentaires.
- **Correction n°10 relative aux règles de recul des constructions**
  - Suppression de la règle du « H/2 » qui existait pour les implantations par rapport aux limites séparatives en zone UC, UX, 1AU1 et 1AU2. **La CCG questionne le choix de ce retrait de la règle du « H/2 »** qui n'existe plus dans le PLU de Chênex après modification. Les hauteurs de construction permettant d'aller jusqu'à 10m de hauteur dans la totalité des zones.
- **Corrections n°11 et 15 permettant d'autoriser sous condition les exhaussements et affouillements**
  - La CCG propose de préciser les objectifs qui peuvent justifier ces pratiques.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

5

## Conclusions

### ENJEUX

- La modification n°1 du PLU de Chênex apparaît conforme au SCOT.
- Les modifications apportées au règlement vont dans le sens d'une facilité accrue de son application et répondent à des dysfonctionnements constatés par la Commune dans la vie du document d'urbanisme.
- La CCG attire l'attention de la Commune de Chênex sur **les règles de recul et d'emprise des constructions** prévues par la modification n°1 du PLU.
- La CCG apporte un regard favorable à la modification de l'OAP de Bataillard.
- La CCG formule **des réserves quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grandchamp**, qu'elle recommande de retarder et de consacrer à un programme de logement plus dense lorsque la Commune l'ouvrira à l'urbanisation.

### PROPOSITION

- **Emettre** l'avis suivant sur le projet n°1 de modification du PLU de la Commune de Chênex : Favorable
- **Inviter** la Commune de Chênex à prendre en considération les observations complémentaires formulées par la CCG.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

10

## Avis sur le projet de modification du PLU de Saint-Julien

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

7

### Objet de la modification

- Modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Julien-en-Genevois.
- Cette modification a pour objet de faciliter la mise en œuvre du projet urbain du quartier gare par l'adaptation à court terme de plusieurs principes et règles d'aménagement et de construction. Les adaptations portées au PLU visent à la fois :
  - Les orientations et principes de l'OAP n°4 « Gare Nord ».
  - Le règlement écrit de la zone UC\_4 qui délimite le projet du quartier gare.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

12

## Orientations et principes de l'OAP n°4 « Gare Nord »

### • Evolution de la programmation

- Augmentation de la surface dédiée aux logements ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Capacité du P+R revue à la hausse.
- Diminution des surfaces dédiées aux bureaux et au tertiaire.
- Augmentation de la surface de plancher totale.

### • Adaptation en conséquence du schéma d'enjeux et de l'esquisse d'intentions d'aménagement

- La CCG questionne l'identification qui est opérée sur la localisation préférentielle des commerces et services.
- La CCG propose de préciser sur le secteur « à dominante de tertiaire, bureaux et hôtel », la présence de commerces et services en RDC.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

13

## Orientations et principes de l'OAP n°4 « Gare Nord »

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE

OAP 4 – Gare Nord

- La future place de la gare comme articulation de l'espace public.
- Amenager différents espaces publics de taille et d'usages diversifiés.
- Préserver des cônes de vue vers le sud du secteur, en lien avec les cheminements doux.
- Principe de desserte viaire du quartier.
- Requalification de la route d'Anemasse.
- Secteur à dominante de logements.
- Localisation préférentielle pour une résidence sénior, des commerces et des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Secteur à dominante de tertiaire - bureaux et hôtel.
- Reconfiguration de l'avenue Louis Armand.
- Relier les espaces publics du quartier aux quartiers alentours, notamment par des cheminements modes doux.
- L'Arande comme épine dorsale de l'aménagement du quartier (structuration des déplacements doux, gestion des eaux pluviales...)
- Pôle d'Echanges Multimodal (Terminus tramway, gare routière, P+R, logements, commerces, activités, hôtellerie).



21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

14

## Orientations et principes de l'OAP n°4 « Gare Nord »

### Les modalités d'application de la servitude de mixité sociale

- La formulation de l'OAP laisse place à certaines incompréhensions.
- La CCG alerte la Commune de Saint-Julien-en-Genevois sur le fait que, en l'état, rien ne garantit dans l'OAP la réalisation des objectifs de mixité sociale.
- La CCG suggère à la Commune de **réduire la souplesse accordée sur les premières phases afin d'y encourager la réalisation de proportions ambitieuses de logements sociaux, ou d'introduire des garanties supplémentaires permettant d'assurer la réalisation, au final, des objectifs fixés.**
- Par ailleurs, au regard du projet de territoire récemment voté, la CCG propose à la Commune d'envisager l'introduction d'un phasage de réalisation de l'OAP.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

15

## Orientations et principes de l'OAP n°4 « Gare Nord »

### MODALITÉS D'APPLICATION DE LA SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE

L'opération globale d'aménagement devra intégrer :

- 30% minimum de sa surface de plancher (SDP) en logement locatif socialement aidé (soit 10950m<sup>2</sup> SDP),
- 10% minimum de sa surface de plancher (SDP) en logement abordable (soit 3650m<sup>2</sup> SDP).

Pour atteindre les objectifs de mixité sociale, les programmes de logements seront réalisés en plusieurs tranches opérationnelles alternativement sélectionnables :

- tranche 1 : réalisation d'un minimum de 10% de logements locatifs sociaux ou abordables (avec une marge de manoeuvre d'application à plus ou moins 5%),
- tranche 2 : réalisation d'un minimum de 20% de LLS ou abordables (+ ou - 5%),
- tranche 3 : réalisation d'un minimum de 30% de LLS ou abordables (+ ou - 5%),
- tranche 4 : réalisation d'un minimum de 40% de LLS ou abordables (+ ou - 5%).

L'opérateur devra déclarer sa tranche opérationnelle au moment du dépôt du permis. La dernière phase de réalisation de l'opération d'aménagement ne pourra comporter plus de 40% du programme de logements locatifs sociaux et abordables.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

16

## Règlement écrit de la zone UC\_4

- **Réalisation des logements sociaux sur la zone UC 4**
  - La CCG propose de préciser le type de logement social souhaité et de faire référence au SCOT et au PLH2 en la matière.
  - La CCG propose d'exprimer les objectifs de logements sociaux à la fois en SDP et en nombre de logements.
- **Aspect Extérieur des constructions – implantation et volume**

« Pour les constructions nouvelles dont le gabarit est supérieur ou égal à R+3, les logements localisés en RDC devront être traversants ou bi-orientés »,

  - La CCG propose de généraliser cette incitation à l'ensemble des logements.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

17

## Conclusions

### ENJEUX

- Les adaptations de l'OAP et du règlement écrit sont complémentaires et apportent les précisions nécessaires pour faciliter et cadrer la réalisation du projet.
- La CCG :
  - Propose de préciser l'emplacement projeté des services et commerces sur le Quartier Gare,
  - Propose d'introduire un phasage de réalisation de l'OAP en lien avec l'objectif de maîtrise de croissance démographique de la Commune.
  - **Alerte la Commune sur les modalités de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale, qui ne permettent pas en l'état de garantir l'atteinte des objectifs.**

### PROPOSITION

- **Emettre** l'avis suivant sur le projet n°1 de modification du PLU de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois : Favorable
- **Inviter** la Commune de Saint-Julien-en-Genevois à prendre en considération les observations complémentaires formulées par la CCG.

21 mars 2022

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

18