**COMMUNE DE PERS-JUSSY**

**1825 route de Reignier**

**74930 PERS-JUSSY**

**Tél. 04.50.94.40.79 / Fax : 04.50.94.47.64 / Mail : mairie-de-pers-jussy@wanadoo.fr**

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 18.01.2023**

**Etaient présents :** Isabelle ROGUET - Patrice DOMPMARTIN - Dominique BRAND - Denis DUPANLOUP Marie-Claire LAFFIN - Nathalie FREYRE - Aurore TROTTET - David DE VITO - Aline REGAT - Arnaud DESBIOLLES - Maëva DUBOUCHET - Hervé FAUVAIN - Yannick ROGUET - René-Pierre CHEMAMA - Valérie VACHOUX - Florent LACROIX.

**Excusés ayant donné procuration**: Mme Sandra MAÇON à Mme Nathalie FREYRE, Mme Stéphanie BOUVIER à Mme Dominique BRAND, M. Franck VIGNE à Isabelle ROGUET, M. Damien MESSY à Mme Maëva DUBOUCHET, M. Julien TISSOT à M. David DE VITO, M. Olivier LOTH à M. Patrice DOMPMARTIN et M. Laurent CHECKO à Mme Aline REGAT.

**Secrétaire de séance :** Mme Nathalie FREYRE

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d’ajouter un point à l’ordre du jour :

**Plan Local de l’Habitat n° 3 – avis du Conseil Municipal**

1. **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 novembre 2022**

Le procès-verbal de la réunion du Conseil du 24.11.2022 est approuvé à l’unanimité

1. **Plan Local de l’Habitat n° 3 - avis du Conseil Municipal**

Madame le Maire expose que la présente délibération a pour objet de donner un avis sur le projet de PLH de la CCA&S :

Le programme local de l’habitat est le document pivot de la définition d’une politique territoriale de l’habitat en proposant une réponse à l’ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

D’une durée de six ans, **2023 - 2029**, le projet de PLH d’Arve & Salève a été élaboré en concertation étroite avec les huit communes qui composent son territoire, l’État et l’ensemble des partenaires associés de droit, à l’occasion de plusieurs rencontres.

L’élaboration du PLH s’est déclinée en trois phases :

- le **diagnostic** de la situation locale et les enjeux,

- les **orientations**, les axes d’interventions prioritaires et les objectifs quantitatifs de la politique de l’habitat,

- le **programme d’actions**

**CONSIDÉRANT** que le diagnostic du PLH 2023-2029 fait état d’un certain nombre de points clés pour le Territoire :

* Croissance des prix de l’immobilier en 2022 : + 8 % ;
* Taille des ménages relativement importante, mais en forte diminution ;
* Population relativement jeune, avec un vieillissement marqué ;
* Médiane du niveau de vie élevée au regard des EPCI voisins ;
* Nombre de logements prévus dans le PLH 2 dépassé, mais avec 60 % de l’objectif logements sociaux réalisés ;
* Potentiel estimé de + de 4 000 logements (Orientations d’Aménagement et de Programmation - OAP et Zone U) ;
* 42 % des actifs résidents travaillant en Suisse (2017) ;
* 80 % des nouveaux actifs (2012-2017) travaillant en Suisse (2017).

Au vu de ces constats, il est exposé que le Territoire de la CCA&S est **très dynamique** sur le plan démographique. Il accueille de nombreux ménages extérieurs au pouvoir d’achat important. Cette forte attractivité tend à **engendrer une offre d’habitat de plus en plus chère** sur le territoire. La commune de Reignier-Esery en tant que pôle central joue un rôle social important, voire assez unique au niveau de l’ensemble du périmètre observé. Il n’en demeure pas moins que les écarts de revenus sont profonds et que les échanges qualitatifs avec les acteurs du territoire donnent à penser que le phénomène se renforce, du fait de l’envol des prix immobiliers d’une part, et du développement du parc social sur Reignier-Ésery en particulier.

Le **marché résidentiel** présente donc une **forte tension** car il n’arrive pas à répondre aux besoins de l’ensemble des ménages souhaitant se loger. Il apparait nettement que le **modèle économique immobilier local dessine les trajectoires de vie des ménages du territoire**. C’est l’habitat qui conditionne et détermine les choix de vie des ménages. Cela en fait le levier central et majeur de la politique locale avec ses impacts en matière de déplacements, de développement économique, de changements climatiques, etc…

**Le document d’orientations** présente les axes d’intervention prioritaires dans ce PLH. Ceux-ci sont construits à partir d’un scénario qui prévoit une croissance de la population sur le territoire de 1,3 %.

Ce scénario est également territorialisé à partir d’une nouvelle grille de lecture du territoire.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Secteur** | **Communes** | **Pop 2019** | **Enjeux** | **Approche de développement PLH 3** |
| **Centralité de référence** | REIGNIER-ÉSERY | 8 072 | Présence des services, gare Léman Express (LEX), obligations Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) | Maitrise relative du développement en intégrant les besoins de rattrapage SRU et une accession abordable |
| **Centralité secondaire** | PERS-JUSSY | 3 108 | Organisation en bourgs, en développement et effet de seuil pour obligations réglementaires | Maitrise relative du développement en préparant la transition vers le rattrapage SRU et une accession abordable |
| **Pôle proximité vallée** | MONNETIER-MORNEX, NANGY, SCIENTRIER et ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME | 6 693 | Bordure de la CCA&S vers la “frontière”, lien avec l’autoroute, le développement du schéma cyclable à optimiser | Territoire potentiellement en accueil de développement, mais avec maitrise, avec production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et abordables à organiser |
| **Pôle proximité montagne** | ARBUSIGNY et  LA MURAZ | 2 201 | Bordure “montagne” de la CCA&S, avec développement modéré | Maintien d’un développement maitrisé avec approche mutualisée de l’offre sociale et abordable |

Ainsi, la réalisation annuelle de logements se répartit de la manière suivante : 122 sur REIGNIER-ÉSERY, 22 pour la centralité secondaire de PERS-JUSSY, 50 pour les Communes du pôle proximité de vallée et 17 pour les Communes du Pôle proximité montagne. En outre, la production de logements locatifs sociaux est aussi territorialisée.

Se basant sur ce scénario, Arve & Salève choisit d’orienter son action selon les **quatre axes suivants** :

1. Assurer la gouvernance et le suivi d’un PLH “boîte à outils” ;
2. Maîtriser le développement “habitat” ;
3. Être en veille sur le parc existant ;
4. Prendre en compte les fragilités de certains publics.

**Ces axes se déclinent en un programme de 10 actions opérationnelles, avec 2 volets clairement identifiés : ingénierie et aides.**

* **7 actions dans le volet ingénierie :**

**Action 1 :** animer le portage politique du PLH en continu ;

**Action 2 :** optimiser, voire développer, des observatoires pour innover et/ou dresser des bilans au fil de l’eau ;

**Action 3 :** renouveler le Plan d’Action Foncier pour définir une stratégie claire ;

**Action 4 :** mettre en place un système d’appui aux communes “du Plan Local d’Urbanisme (PLU) au montage d’opérations au service de maitrise du marché immobilier, de la qualité et du développement ;

**Action 5** : articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux, et notamment celui des Gens du Voyage ;

**Action 6** : réfléchir à une mutualisation des logements communaux d’urgence ;

**Action 7 :** mettre en place un dispositif de logement intergénérationnel chez les particuliers.

* **3 actions dans le volet aides :**

**Action 8 :** changer le logiciel des aides à la production de logements locatifs sociaux ;

**Action 9 :** développer la rénovation énergétique en priorité sur les travaux d’isolation et les ménages aux revenus intermédiaires ;

**Action 10 :** adapter le parc au vieillissement de la population.

Le processus, initié en septembre 2021, a permis une élaboration participative du projet de PLH 3, associant les Communes membres, les partenaires institutionnels et les acteurs socioprofessionnels au sein des instances de pilotage du projet, ainsi que les habitants du Territoire (réunion publique).

Il est précisé que pour la Commune de Pers-Jussy, le scénario démographique du PLH pour la période 2023-2029 est fixé comme suit :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre d'habitants** | **2023** | **2029** | **Taux de croissance annuelle 2023-2029** |
| **Pers-Jussy** | 3 212 | 3 329 | 1,2% |
| *Arve et Salève* | 21 171 | 22 027 | 1,3% |

Il est précisé que pour la Commune de Pers-Jussy, les objectifs de production de logements sociaux sont fixés pour la période 2023-2029 comme suit :

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Objectifs PLH logements abordables** | **Ensemble logements** | **Objectifs Logts locatifs sociaux** | ***Dont PLAI*** | ***Dont PLUS*** | ***Dont PLS*** | **Accession abordable** | **Libre** |
| **Pers-Jussy** | 133 | 30 | 5 | 20 | 5 | 27 | 76 |
| *Arve et Salève* | 1 263 | 394 | 98 | 197 | 99 | 211 | 658 |

Il est rappelé au conseil municipal qu’au vu de l’avis des huit communes membres, le projet de PLH fera l’objet d’une nouvelle délibération du Conseil communautaire, puis le Comité Régional de l’Habitat sera saisi pour avis par le représentant de l’Etat. Sous réserve de modifications demandées par ce dernier, la Communauté de communes adoptera définitivement le Programme Local de l’Habitat.

Au regard de l’ensemble de ces éléments d’information restitués, au vu des annexes communiquées et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres :

**DONNE** un avis favorable sur le projet de Programme Local de l’Habitat n°3 de la communauté de communes Arve & Salève ;

**APPROUVE** les objectifs fixés pour la Commune de Pers-Jussy ;

**AUTORISE** Madame le Maire à transmettre cet avis au Président de la communauté de communes.

***Question Yannick ROGUET*** : quels sont les leviers ou les outils règlementaires pour pouvoir respecter une croissance de la population de 1.3 % ?

**Isabelle Roguet** : on va devoir revoir le PLU pour diminuer les zones constructibles.

**Patrice Dompmartin**: c’est difficile de maîtriser le renouvellement urbain : la construction existante est rasée et plusieurs logements sont reconstruits !

1. **Instauration d’un périmètre de prise en considération sur le secteur du Centre-Bourg**

Madame le Maire présente :

Par délibération en date du 28 mars 2019, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d’Urbanisme (PLU).

Le PLU a ensuite fait l’objet d’une modification approuvée le 6 février 2020 et de trois modifications simplifiées approuvées les 27 juin 2019, 11 mars 2020 et 8 juillet 2021.

Depuis, la municipalité a constaté un nombre croissant d’opérations de constructions immobilières sur la commune. Cette dynamique constructive n’est pas sans conséquences sur le développement urbain du territoire notamment en ce qui concerne le flux de voitures sur les voiries de certains secteurs, la saturation des parkings publics, les capacités des équipements publics existants ainsi que le cadre de vie de la commune.

Le secteur du Centre-Bourg de Pers est situé autour du pôle Mairie-Ecoles et fait l’objet, pour une grande partie, d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation numérotée OAP n°1 dans le PLU. Elle a pour enjeu d’encadrer le développement de ce secteur avec un habitat plus dense à proximité immédiate des équipements d’intérêt collectif et donc de limiter les déplacements motorisés.

La commune ayant réalisé récemment diverses acquisitions dans ce secteur du Centre-Bourg (la maison « La Chatna », la maison « Chomat » mitoyenne au bien communal « Le Teupet » comprenant la pharmacie, le château « Bordier » et ses dépendances, le terrain jouxtant la propriété du château), une réflexion est à mener sur l’ensemble du secteur et notamment sur l’emprise actuelle de l’OAP et sa pertinence. Cette réflexion sur le développement et le réaménagement des équipements publics doit se faire en cohérence avec les autres objectifs de l’OAP. Or, cet aménagement est remis en cause et la réalisation d’études est nécessaire pour penser au mieux le développement de ce secteur stratégique de manière plus large que l’emprise actuelle de l’OAP.

La commune souhaite maitriser le développement des équipements routiers, les connexions de voies piétons/cycles, l’intégration paysagère et mener une réflexion sur la pertinence du découpage de l’OAP et de ses obligations.

Compte-tenu de ce contexte de pression urbaine et afin de permettre la mise en œuvre la plus qualitative de ce renouvellement du Centre-Bourg, dans l’attente d’une modification du Plan Local d’Urbanisme, il est proposé, conformément à l’article L. 424-1 du Code de l’Urbanisme, d’instaurer un périmètre de prise en considération de projet (P.P.C.P.) sur ce secteur du Centre-Bourg.

Cette étude menée à son terme permettra d’intégrer les différentes prescriptions au sein du PLU opposable par voie de modification ou de révision.

L’instauration d’un P.P.C.P. permet de surseoir à statuer sur les demandes d’autorisations d’urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d’aménager...) « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d’une opération d’aménagement, dès lors que le projet d’aménagement a été pris en considération par l’autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

En vertu de l’article L.424-24 du Code de l’Urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l’étude d’un projet de travaux publics ou d’une opération d’aménagement est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l’exécution de l’ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l’affichage étant celle du 1er jour où il est effectué. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d’autorisation. Lorsque la décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposée la décision peuvent mettre en demeure la collectivité à procéder à l’acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 du Code de l’Urbanisme. La décision de prise en considération cesse de produire ses effets, si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l’opération d’aménagement correspondante n’a pas été engagée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

* **Prend acte** de la nécessaire mise en place d’une étude de requalification du secteur « Centre-Bourg » ;
* **Décide** d’instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur le secteur du Centre-Bourg selon plan joint en annexe ;
* **Décide** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d’autorisation de travaux, construction, installation à l’intérieur dudit périmètre ;
* **Indique** que la présente fera l’objet d’une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de Pers-Jussy en application de l’article R.424-24 du Code de l’urbanisme ;
* **Autorise** Mme le Maire à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l’exécution de la présente délibération ;
* **Autorise** Mme le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

1. **Finances - Ouverture de crédits avant le vote du budget 2023**

Conformément à l’article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d’investissement du budget de l’exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Préalablement, il convient que le Conseil Municipal l’autorise en précisant le montant et l’affectation des crédits. Ces crédits seront inscrits au budget lors de son adoption*.*

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de lui permettre d’engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement dans la limite de 25 % avant l’adoption du budget principal qui devra intervenir avant l’adoption du budget principal 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, 18 voix pour & 5 abstentions :

**Autorise** jusqu’à l’adoption du budget primitif 2023, Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l’exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, comme ci-dessous :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Cpte** | **Libellé** | **BP 2022** | **Ouverture**  **25 %** |
| **Chapitres / Dépenses** | | | |
| 20 | Immobilisations incorporelles | 8 000.00 | 2 000.00 |
| 21 | Immobilisations corporelles | 467 556.00 | 116 889.00 |
| 23 | Immobilisations en cours | 5 150 267.00 | 1 287 566.00 |
| **TOTAL** | | **5 625 823.00** | **1 406 455.00** |

1. **Conventions avec la CAF**

Les conventions qui nous lient avec la CAF, dans le cadre des accueils extra et périscolaire, sont arrivées à échéance le 31 décembre 2022. Pour pouvoir continuer à percevoir la prestation de service ordinaire à compter du 1er janvier 2023, le conseil municipal autorise Mme le Maire à signer de nouvelles conventions.

1. **Plan Communal de Sauvegarde**

Pour rappel, le plan communal de sauvegarde est en France un outil réalisé à l'échelle communale, sous la responsabilité du Maire, pour planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque en cas d'évènements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population.

M. David DE VITO, chargé de la mise en place du P.C.S. sur notre commune, fait part au Conseil Municipal que celui-ci arrive en phase terminal. Une présentation sera faite prochainement au Conseil avant envoi pour validation en Préfecture.

1. **Echange de terrains Mme Andrée NICOLLET - Commune**

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à un échange, sans soulte, de terrains avec Mme Andrée NICOLLET. Il s’agit de la parcelle communale cadastrée sous le numéro C 1 679 contre la parcelle appartenant à Mme Nicollet cadastrée sous le numéro C 1675 toutes les deux d’une contenance de 10 m².

Chaque parcelle est estimée à 100 €. Les frais d’actes seront répartis à concurrence de moitié chacun.

Le Conseil Municipal, après délibération, autorise Mme le Maire à procéder à l’échange proposé et à signer les actes nécessaires.

1. **Ouverture du supermarché Casino certains dimanches en 2023**

Selon l’article L3132-26 du Code du Travail, le Maire peut autoriser, après avis du Conseil Municipal, l’ouverture des établissements de commerce de détail certains dimanches. Pour répondre à M. le Directeur du supermarché Casino, il sera proposé 5 dimanches sur 2023 : 2 et 30 juillet, 13 août, 24 et 31 décembre.

1. **Compte-rendu des commissions**

**Mme Marie-Claire LAFFIN pour la commission scolaire :**

Grève du 19 janvier : seulement 2 classes de maternelle seront ouvertes sur 13 classes au Chef-Lieu ; l’école des Roguet sera fermée. Une partie du personnel communal faisant aussi grève, le service minimum d’accueil ne pourra pas être mis en place faute d’encadrants suffisants. La cantine sera également fermée. Une communication a été faite à toutes les familles.

Un séjour découverte de la nature est envisagé en mai-juin à Chamonix – Les Houches pour plusieurs classes de l’école élémentaire du Chef-Lieu.

**M. Denis DUPANLOUP pour la commission bâtiments :**

Réhabilitation mairie : l’appel à candidatures devrait être en ligne ces prochains jours.

Toit de l’école des Roguet : les travaux seront réalisés par l’entreprise Bochard pour un montant de 79 000 € HT.

**M. Denis DUPANLOUP pour la commission lien associatif :**

Le rallye des Bornes est prévu cette année les 16 & 17 juin 2023 ; nous devons établir une autorisation de passage.

*Remarque de Yannick ROGUET* : nous recevons beaucoup de remarques concernant le rallye des Bornes : nuisances et écologie.

**M. Patrice DOMPMARTIN pour la commission voirie :**

Nous sommes toujours en attente de la proposition définitive pour le carrefour du Nant-Guin / Rte des Fins.

**Mme Nathalie FREYRE pour les commissions environnement - culture et patrimoine :**

Soirée théâtre le 4 février à 20h30 à la salle communale : « Variations énigmatiques » de Eric-Emmanuel SCHMITT.

Médiathèque : animation prévue à la médiathèque, dans le cadre de Bib en scène, pour les enfants de 4 à 8 ans le samedi 11 mars à 17h.

**Mme Dominique BRAND pour les commissions sociale et communication :**

La distribution des colis de Noël à nos aînés s’est bien passée. Nous avons de bons retours et des remerciements destinés aux enfants des écoles qui ont fait les dessins glissés dans les colis.

Revue communale : nous arrivons en phase d’aboutissement. La revue devrait sortir début février.

Application Pers-Jussy Clic : une nouvelle tuile a été installée sur l’application : « écowatt »

1. **Divers**

Madame le Maire demande si quelqu’un a un divers ?

M. Yannick ROGUET demande si une lettre ouverte du collectif opposé au vélodrome est arrivée en mairie ? celle-ci a été envoyée à toutes les mairies de la Haute-Savoie.

*Isabelle ROGUET* : nous n’avons rien reçu mais il serait intéressant que cette lettre soit adressée à tous les élus.

La séance est levée à 22 heures.

Le Maire, Le secrétaire de séance,

Isabelle ROGUET