

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, C MOUCHET, Gabriel LYONNET, Séverine BALSAT, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Marie-Christine BELLUZZO, Natasha LAVY, Jean-Michel RAVEL, Sonia SABOUREAU-RASCAR, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Jean-Marc PEUTET à Danielle COTTET, Steve BONNARD à Gabriel DOUBLET, Aurélie MARCHAND à Lucile COTTY.

Absents excusés : Messieurs, Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE.

Assiste : Johan IMBERT (DGS), Stéphanie BONNET-BESSON (Administration Générale)

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h45 et présente ses meilleurs vœux aux membres du conseil et au public présent à la séance.

1 - Approbation du compte-rendu du 19 décembre 2024

Approuvé à l'unanimité.

2 - Nomination d'un secrétaire de séance conformément à l'article L 2121.15 du CGCT

Madame Danielle COTTET.

3 – Ajout d'un point à l'Ordre du jour : Ouverture d'un compte à terme

4 - Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal

N°2024-12 Convention précaire d'occupation des locaux de l'ex Poste avec la MJC

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il a signé une convention précaire d'occupation de locaux situés 21, Rue de la Chapelle par l'association MJC afin que celle-ci puisse effectuer des activités associatives et installer son bureau administratif à l'étage du bâtiment.

N°2024-13 Contrat de prêt à usage avec M. Thierry SAUTHIER, agriculteur

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il a signé un contrat de prêt à usage en faveur de M. SAUTHIER sur la parcelle cadastrée section B °94, reçue en leg.

N°2025-01 Bail précaire de location appartement Nord de la mairie à M. ABAID à compter du 01/01/2025

Monsieur le Maire précise que ce bail, intervenu dans un cadre social, a été conclu pour une durée 6 mois renouvelable.

5 – DELIBERATION N° 2025-01-01 / PLU de Saint-Cergues - Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Monsieur le Maire précise que cette délibération permet de prendre acte du débat des orientations générale du PADD ; la délibération n'a pas pour objet de voter ou de valider le PADD, qui a été préalablement transmis aux membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la décision du conseil municipal de réviser pour la quatrième fois son PLU est intervenue dans un contexte de nécessaire adaptation de ce document aux enjeux d'aujourd'hui, aux projets publics menés, sans toutefois en modifier la substance qui est d'avoir un développement urbanistique maîtrisé permettant de conserver l'esprit « village » de Saint-Cergues.

M. le Maire remercie Mme Delphine PELLETAN, urbaniste et co-gérante du cabinet Espaces et Mutations, qui suit la commune dans la révision de son PLU, de sa présence afin de présenter le PADD et de répondre aux questions des conseillers municipaux.

Delphine PELLETAN prend la parole pour présenter le document du PADD. Elle propose que le débat soit fait en plusieurs temps, chacun correspondant aux axes du projet, ce que les membres du conseil acceptent.

Delphine PELLETAN rappelle qu'il s'agit de débattre des orientations, du projet politique de la commune comme l'indiquent les articles L151-2 et L151-5 du code de l'urbanisme.

Ce débat permet de déclencher la possibilité pour la commune de surseoir à statuer sur des projets qui seraient de nature à compromettre la mise en œuvre des orientations et axes définis dans le PADD, et ce jusqu'à l'adoption du nouveau PLU.

Monsieur le Maire indique que la ressource en eau est aujourd'hui un point crucial qui est aussi largement étudié notamment par l'Agglomération et le Grand Genève. Il s'émeut qu'il ait été déterminé que sans accroissement des capacités à obtenir des volumes d'eau potable, l'année 2030 marquerait l'effet ciseau entre besoin et capacité, d'où l'intérêt aujourd'hui d'être très vigilant.

Delphine PELLETAN présente l'axe 1 du PADD.

Axe1 - Préserver notre cadre de vie, l'atout majeur de notre territoire

Plusieurs thèmes sont abordés dans ce premier axe, et notamment :

- **Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue** (préservation des Voirons, abords du Foron et de ses affluents, sauvegarde de la biodiversité)
- **Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies** (foncier, ressource en eau, énergies)
- **Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances** (bruits...)
- **Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques** (canalisation de gaz, inondations, risques sismiques et de glissements de terrains, retrait et gonflement d'argile)
- **Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité** (stopper l'étalement urbain)
- **Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine**
- **Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères** (foncier rare et cher. La densification doit être accompagnée par la création de trame verte urbaine, qualité urbaine et paysagère)

A l'issue de la présentation, les conseillers sont appelés à débattre.

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS : Il revient sur un des points mentionnés dans l'axe 1 sur la protection du patrimoine bâti.

De nombreuses maisons présentes sur le marché de l'immobilier sont aujourd'hui dans un état catastrophique, avec un bâti en mauvais état et souvent en superposition. De là, en découle un coût de la rénovation très élevé or, le propriétaire, se retrouve avec des contraintes quasi insupportables tant techniquement que financièrement. Aussi, il s'interroge sur la question de savoir s'il ne serait pas plus judicieux de raser ces maisons pour reconstruire des bâtiments aux normes actuelles tout en respectant les règles d'urbanisme. Il estime que c'est l'effet un peu pervers de la volonté de conserver à tout prix le bâti ancien qui n'est pas toujours « rénovable ». Il pense qu'il serait judicieux de différencier le patrimoine bâti du patrimoine remarquable pour éviter la confusion.

M. le Maire abonde en ce sens en disant qu'il est effectivement convenable de procéder à cette modification terminologique.

Le cabinet estime que cette terminologie est précisée et détaillée dans l'axe et qu'il sera surtout très important d'être vigilant dans le zonage et le règlement définitif du PLU afin de ne pas protéger des bâtiments anciens dont la rénovation est impossible ou presque. Les élus mettent en avant de garder l'esprit des lieux mais de ne pas interdire une démolition si la rénovation est trop contraignante techniquement et financièrement.

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS convient de ces éléments de réponse et complète qu'il s'agit surtout d'intégrer la notion de purge nécessaire de certains bâtis, sur le même concept que ce que font d'autres communes à l'instar de Genève.

Monsieur le Maire pense qu'il faut dans tous les cas rester dans l'équilibre, sans être jusqu'au-boutistes.

En l'absence d'autres remarques, Monsieur le Maire propose au cabinet de présenter l'Axe 2.

Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants de Saint-Cergues

- **Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements.** Dans cet axe il est rappelé la volonté de calmer le développement démographique qui a connu des pics à +2%. Entre 2015 et 2021, le rythme s'est déjà réduit à 0,7%, notamment par le PLU actuel qui encadre plus les aménagements. L'idée est donc de ne pas stopper le développement mais de le conserver à un rythme raisonnable. Saint-Cergues est reconnu comme commune bourg (comme Bonne, Etrembières,) par le SCoT et donc devrait recevoir une population en accroissement annuel de 1,5% / an (soit 700 habitants environ sur 10 ans). Ce SCoT précise aussi que la commune doit accueillir au maximum 550 logements entre 2021 et 2032, ainsi le PLU devra se conformer à cette règle impérative sachant que depuis 2021, une centaine ont été construits. Dans cette thématique, la commune doit aussi se rappeler qu'elle doit tendre à se rapprocher des objectifs de la loi SRU fixant un seuil de 25% de logements sociaux (contre 7,1% actuellement).
- **Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire.** La mixité sociale est aujourd'hui un élément majeur à prendre en compte ainsi que la production de logements sociaux.
- **Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine** notamment pour répondre aux enjeux de construction de nouveaux équipements nécessaires suite à leur destruction pour permettre la construction du collège.
- **Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives**
- **Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques**
- **Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives**

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS s'interroge sur le nombre de logements à construire pour atteindre les objectifs de la loi SRU.

Le cabinet répond ne pas avoir ce chiffre précis à donner mais que dans tous les cas l'objectif est inatteignable en l'espace et à l'horizon du PLU.

Les élus précisent qu'ils regrettent cette conséquence directe de la loi SRU suite au passage à plus de 3.500 habitants car malgré ce seuil la commune reste un village et qu'il n'est pas envisageable, pour eux, de copier certaines communes qui ont été défigurées du fait de la construction de nombreux immeubles pour répondre à l'objectif de la loi SRU.

Monsieur le Maire s'émue que les nécessités de créer des voies de mobilité douce n'aient pas été envisagées à l'époque de la construction de la deux fois deux voies (RD1206). Il considère donc que l'axe relatif aux mobilités alternatives est particulièrement important.

Après en avoir débattu, les élus demandent au cabinet de présenter l'axe 3.

Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Saint-Cergues

- **Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois,** l'objectif est ici de bien identifier chaque zone avec ses types d'activités à accueillir pour ne pas se retrouver avec des bureaux au milieu des commerces et vice-versa.
- **Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands**
- **Faciliter la pérennité des activités agricoles** en permettant tant leurs évolutions que l'installation potentielle de nouvelles (possibilité de construire des bâtiments,...).
- **Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-blanc.** L'idée est ici de sanctuariser les zones de loisirs tout en permettant leur connexion (jonction entre les zones de ballade, gestion des stationnements,...). Un autre point vise à permettre la création de nouveaux logements de tourisme.

Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace

Le PLU devra nécessairement se conformer aux nouvelles réglementations en matière de zones constructibles. Il devra donc tendre vers une diminution de 50% entre 2021/2031 (Loi Climat et Résilience) du rythme de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021 et d'arriver, in fine en 2050, à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; objectif lui aussi fixé par la loi. Ainsi, 8,9 hectares devront, au maximum, être construits à l'horizon de la prochaine décennie telle que l'impose la loi. Il est à noter

qu'actuellement le PLU prévoit plus que les 8.9 hectares, ainsi la révision devra nécessairement réduire le nombre de parcelles constructibles.

Robert BOSSON demande un éclaircissement sur la signification de « Nette » dans la loi ZAN.

Delphine PELLETAN indique qu'en compensation de l'artificialisation, il faudra désormais désartificialiser la même superficie afin d'avoir un bilan 0. Par conséquent, il faudra dans les futurs PLU déterminer à l'avance les différentes zones pour arriver à 0 artificialisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS : 1000m2 de ténement avec 300m2 de construits en réalité. Quel chiffre est retenu pour le calcul de l'artificialisation ?

Delphine PELLETAN: ce sont bien les 1000m2 qui sont comptés car le décret prévoit que soient considérées comme parcelles artificialisées toutes celles soustraites à l'agriculture dont les constructions excédant les 50m2 de construction réelle (la construction d'une petite cabane n'induit donc pas le passage de la parcelle en artificialisée). Des projets de lois sont actuellement à l'étude pour simplifier toutes ces obligations, mais rien n'est certain à la date de la tenue de ce débat et donc seule s'appliquent la loi Climat et Résilience d'août 2021 et la loi complémentaire de juillet 2023 et ses décrets d'applications datant de 2023.

Jérôme LAYAT s'interroge sur la désartificialisation par exemple sur les parcelles Tardy (ZAD des Moraines), la création d'un parc pourra-t-elle être considérée comme de la désartificialisation ?

Danielle COTTET précise que sur le principe oui mais là dans ce cas précis, tout le ténement n'était pas en zone constructible et que la future construction va utiliser la quasi-totalité constructible du ténement ; ce qui était naturel le restera donc mais aucune nouvelle zone naturelle ne sera réellement créer.

Monsieur le Maire estime que les modalités d'application de la loi ne sont pas forcément adaptées et notamment pour le décompte des grands projets, notamment routiers car leur future construction va, en l'état actuel de la loi, impacter les communes concernées même si elles ne sont pas maître d'ouvrage de ces projets.

David BOZON synthétise l'objectif de la loi ZAN par une gestion de l'existant et qu'il s'agira de gérer le renouvellement urbain uniquement.

Il s'interroge sur le fait de savoir si on a une idée de la surface qui sera construite dans le futur.

Danielle COTTET et Delphine PELLETAN précisent qu'il s'agit d'un objectif. Actuellement, la Haute-Savoie n'est pas encore couverte par les cartes de référence établies par l'IGN qui font état de l'occupation du sol et servent de référence pour identifier l'artificialisation des sols. Il s'agit des cartes OCS-GE (Occupation du Sol à Grande Echelle). La DDT a donc réalisé, elle-même, une carte d'occupation du sol afin de se projeter et elle servira à concevoir la carte IGN.

Delphine PELLETAN précise que les terrains déclarés à la PAC sont déjà considérés comme des ENAF même s'ils sont situés en centre bourg.

Monsieur le Maire et l'ensemble du conseil remercient Delphine PELLETAN pour cette présentation très qualitative.

À l'issue du débat, le conseil municipal, à l'unanimité, retient qu'aucun point ne nécessite d'être modifié dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté ;

6 – DELIBERATION 2025-01-02 / Ouverture d'un compte à terme

Monsieur le Maire propose que la commune de Saint-Cergues place 300 000 €, issus de la cession des parcelles cadastrées section C n°3732, C n°3728 et C n°3737, sur un compte à terme auprès du Trésor public, selon les taux applicables au 5 janvier 2025, selon la modalité suivante :

	Dépôts €	Durée	Taux de comptes nominal à termes	Intérêts €
	300 000	3 mois	2.72 %	2040 €
Total	300 000			

La délibération est approuvée à l'unanimité.

7 – Porter à connaissance au Conseil Municipal
RAS.

8 - Questions diverses
Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10.

Madame la Secrétaire de Séance
Danielle COTTET



Monsieur le Maire
Gabriel DOUBLET





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le neuf janvier deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Gabriel DOUBLET, Maire.

Présidence : Monsieur Gabriel DOUBLET, Maire

Secrétaire de séance : Mme Danielle COTTET

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, C MOUCHET, Gabriel LYONNET, Séverine BALSAT, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Marie-Christine BELLUZZO, Natasha LAVY, Jean-Michel RAVEL, Sonia SABOUREAU-RASCAR, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Jean-Marc PEUTET à Danielle COTTET, Steve BONNARD à Gabriel DOUBLET, Aurélie MARCHAND à Lucile COTTY.

Absents excusés : Messieurs, Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 décembre 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum :** 13 **Présents et représentés :** 22

OBJET : **2. URBANISME**
 2.1 Documents d'urbanisme
 2.1.2 Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 Débat sur le PADD

Délibération n°2025-01-01

Objet : PLU DE SAINT-CERGUES - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint-Cergues dispose d'un PLU approuvé le 07 juillet 2016. Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière est la modification simplifiée n°4 approuvée, par délibération n°2024-11-02 du 7 novembre 2024.

Monsieur le Maire rappelle que la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cergues a été prescrite par délibération n°2023-07-01 du 6 juillet 2023 du Conseil municipal de Saint-Cergues. Les articles L151-2 et L151-5 du code de l'Urbanisme précisent que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définissant :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

L'article L153-12 du code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ; Il s'agit d'un débat sur les orientations générales et non d'un vote ou d'une approbation.

Le PADD décline à l'échelle de la commune la volonté de mieux maîtriser l'urbanisation du territoire, notamment en limitant la consommation foncière, en privilégiant une densification adaptée aux différents contextes urbains de la commune et en protégeant les espaces agricoles stratégiques.

Les grandes orientations du PADD de Saint-Cergues sont présentées au Conseil municipal :

Axe 1 – Préserver notre cadre de vie, l'atout majeur de notre territoire

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue

Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies (foncier, ressource en eau, énergies)

Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances

Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques

Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité

Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères

Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants de Saint-Cergues

Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements

Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire

Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine

Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives

Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives

Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Saint-Cergues

Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois

Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands

Faciliter la pérennité des activités agricoles

Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-blanc

Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace

Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

L'ensemble de ces axes est détaillé dans le document du PADD joint à cette délibération.

Après avoir présenté le PADD, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à partir du support de présentation communiqué.

Monsieur le Maire précise que cette délibération permet de prendre acte du débat des orientations générale du PADD ; la délibération n'a pas pour objet de voter ou de valider le PADD, qui a été préalablement transmis aux membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la décision du conseil municipal de réviser pour la quatrième fois son PLU est intervenue dans un contexte de nécessaire adaptation de ce document aux enjeux d'aujourd'hui, aux projets publics menés, sans toutefois en modifier la substance qui est d'avoir un développement urbanistique maîtrisé permettant de conserver l'esprit « village » de Saint-Cergues. Il indique que la loi ZAN contraint la commune dans des enveloppes très serrées en diminuant la constructibilité.

M. le Maire remercie Mme Delphine PELLETAN, urbaniste et co-gérante du cabinet Espaces et Mutations, qui suit la commune dans la révision de son PLU, de sa présence afin de présenter le PADD et de répondre aux questions des conseillers municipaux.

Delphine PELLETAN prend la parole pour présenter le document du PADD. Elle propose que le débat soit fait en plusieurs temps, chacun correspondant aux axes du projet, ce que les membres du conseil acceptent.

Delphine PELLETAN rappelle qu'il s'agit de débattre des orientations, du projet politique de la commune comme l'indiquent les articles L151-2 et L151-5 du code de l'urbanisme.

Ce débat permet de déclencher la possibilité pour la commune de surseoir à statuer sur des projets qui seraient de nature à compromettre la mise en œuvre des orientations et axes définis dans le PADD, et ce jusqu'à l'adoption du nouveau PLU.

Monsieur le Maire indique que la ressource en eau est aujourd'hui un point crucial qui est aussi largement étudié notamment par l'Agglomération et le Grand Genève. Il s'émeut qu'il ait été déterminé que sans accroissement des capacités à obtenir des volumes d'eau potable, l'année 2030 marquerait l'effet ciseau entre besoin et capacité, d'où l'intérêt aujourd'hui d'être très vigilant.

Delphine PELLETAN présente l'axe 1 du PADD.

Axe1 - Préserver notre cadre de vie, l'atout majeur de notre territoire

Plusieurs thèmes sont abordés dans ce premier axe, et notamment :

- **Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue** (préservation des Voirons, abords du Foron et de ses affluents, sauvegarde de la biodiversité)
- **Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies** (foncier, ressource en eau, énergies)
- **Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances** (bruits...)
- **Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques** (canalisation de gaz, inondations, risques sismiques et de glissements de terrains, retrait et gonflement d'argile)
- **Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité** (stopper l'étalement urbain)
- **Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine**
- **Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères** (foncier rare et cher. La densification doit être accompagnée par la création de trame verte urbaine, qualité urbaine et paysagère)

A l'issue de la présentation, les conseillers sont appelés à débattre.

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS : Il revient sur un des points mentionnés dans l'axe 1 sur la protection du patrimoine bâti.

De nombreuses maisons présentes sur le marché de l'immobilier sont aujourd'hui dans un état catastrophique, avec un bâti en mauvais état et souvent en superposition. De là, en découle un coût de la rénovation très élevé or, le propriétaire, se retrouve avec des contraintes quasi insupportables tant

techniquement que financièrement. Aussi, il s'interroge sur la question de savoir s'il ne serait pas plus judicieux de raser ces maisons pour reconstruire des bâtiments aux normes actuelles tout en respectant les règles d'urbanisme. Il estime que c'est l'effet un peu pervers de la volonté de conserver à tout prix le bâti ancien qui n'est pas toujours « rénovable ». Il pense qu'il serait judicieux de différencier le patrimoine bâti du patrimoine remarquable pour éviter la confusion.

M. le Maire abonde en ce sens en disant qu'il est effectivement convenable de procéder à cette modification terminologique.

Le cabinet estime que cette terminologie est précisée et détaillée dans l'axe et qu'il sera surtout très important d'être vigilant dans le zonage et le règlement définitif du PLU afin de ne pas protéger des bâtiments anciens dont la rénovation est impossible ou presque. Les élus mettent en avant de garder l'esprit des lieux mais de ne pas interdire une démolition si la rénovation est trop contraignante techniquement et financièrement.

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS convient de ces éléments de réponse et complète qu'il s'agit surtout d'intégrer la notion de purge nécessaire de certains bâtis, sur le même concept que ce que font d'autres communes à l'instar de Genève.

Monsieur le Maire pense qu'il faut dans tous les cas rester dans l'équilibre, sans être jusqu'au-boutistes.

En l'absence d'autres remarques, Monsieur le Maire propose au cabinet de présenter l'Axe 2.

Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants de Saint-Cergues

- **Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements.** Dans cet axe il est rappelé la volonté de calmer le développement démographique qui a connu des pics à +2%. Entre 2015 et 2021, le rythme s'est déjà réduit à 0,7%, notamment par le PLU actuel qui encadre plus les aménagements. L'idée est donc de ne pas stopper le développement mais de le conserver à un rythme raisonnable. Saint-Cergues est reconnu comme commune bourg (comme Bonne, Etrembières,) par le SCoT et donc devrait recevoir une population en accroissement annuel de 1,5% / an (soit 700 habitants environ sur 10 ans). Ce SCoT précise aussi que la commune doit accueillir au maximum 550 logements entre 2021 et 2032, ainsi le PLU devra se conformer à cette règle impérative sachant que depuis 2021, une centaine ont été construits. Dans cette thématique, la commune doit aussi se rappeler qu'elle doit tendre à se rapprocher des objectifs de la loi SRU fixant un seuil de 25% de logements sociaux (contre 7,1% actuellement).
- **Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire.** La mixité sociale est aujourd'hui un élément majeur à prendre en compte ainsi que la production de logements sociaux.
- **Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine** notamment pour répondre aux enjeux de construction de nouveaux équipements nécessaires suite à leur destruction pour permettre la construction du collège.
- **Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives**
- **Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques**
- **Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives**

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS s'interroge sur le nombre de logements à construire pour atteindre les objectifs de la loi SRU.

Le cabinet répond ne pas avoir ce chiffre précis à donner mais que dans tous les cas l'objectif est inatteignable en l'espèce et à l'horizon du PLU.

Les élus précisent qu'ils regrettent cette conséquence directe de la loi SRU suite au passage à plus de 3.500 habitants car malgré ce seuil la commune reste un village et qu'il n'est pas envisageable, pour eux, de copier certaines communes qui ont été défigurées du fait de la construction de nombreux immeubles pour répondre à l'objectif de la loi SRU.

Monsieur le Maire s'émeut que les nécessités de créer des voies de mobilité douce n'aient pas été envisagé à l'époque de la construction de la deux fois deux voies (RD1206). Il considère donc que l'axe relatif aux mobilités alternatives est particulièrement important.

Après en avoir débattu, les élus demandent au cabinet de présenter l'axe 3.

Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Saint-Cergues

- **Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois**, l'objectif est ici de bien identifier chaque zone avec ses types d'activités à accueillir pour ne pas se retrouver avec des bureaux au milieu des commerces et vice-versa.
- **Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands**
- **Faciliter la pérennité des activités agricoles** en permettant tant leurs évolutions que l'installation potentielle de nouvelles (possibilité de construire des bâtiments,...).
- **Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-blanc**. L'idée est ici de sanctuariser les zones de loisirs tout en permettant leur connexion (jonction entre les zones de ballade, gestion des stationnements,...). Un autre point vise à permettre la création de nouveaux logements de tourisme.

Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace

Le PLU devra nécessairement se conformer aux nouvelles réglementations en matière de zones constructibles. Il devra donc tendre vers une diminution de 50% entre 2021/2031 (Loi Climat et Résilience) du rythme de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021 et d'arriver, in fine en 2050, à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; objectif lui aussi fixé par la loi. Ainsi, 8,9 hectares devront, au maximum, être construits à l'horizon de la prochaine décennie telle que l'impose la loi. Il est à noter qu'actuellement le PLU prévoit plus que les 8.9 hectares, ainsi la révision devra nécessairement réduire le nombre de parcelles constructibles.

Robert BOSSON demande un éclaircissement sur la signification de « Nette » dans la loi ZAN.

Delphine PELLETAN indique qu'en compensation de l'artificialisation, il faudra désormais désartificialiser la même superficie afin d'avoir un bilan 0. Par conséquent, il faudra dans les futurs PLU déterminer à l'avance les différentes zones pour arriver à 0 artificialisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Giovanni LEONE DE MAGISTRIS : 1000m2 de ténement avec 300m2 de construits en réalité. Quel chiffre est retenu pour le calcul de l'artificialisation ?

Delphine PELLETAN: ce sont bien les 1000m2 qui sont comptés car le décret prévoit que soient considérées comme parcelles artificialisées toutes celles soustraites à l'agriculture dont les constructions excédant les 50m2 de construction réelle (la construction d'une petite cabane n'induit donc pas le passage de la parcelle en artificialisée). Des projets de lois sont actuellement à l'étude pour simplifier toutes ces obligations, mais rien n'est certain à la date de la tenue de ce débat et donc seule s'appliquent la loi Climat et Résilience d'août 2021 et la loi complémentaire de juillet 2023 et ses décrets d'applications datant de 2023.

Jérôme LAYAT s'interroge sur la désartificialisation par exemple sur les parcelles Tardy (ZAD des Moraines), la création d'un parc pourra-t-elle être considérée comme de la désartificialisation ?

Danielle COTTET précise que sur le principe oui mais là dans ce cas précis, tout le ténement n'était pas en zone constructible et que la future construction va utiliser la quasi-totalité constructible du ténement ; ce qui était naturel le restera donc mais aucune nouvelle zone naturelle ne sera réellement créer.

Monsieur le Maire estime que les modalités d'application de la loi ne sont pas forcément adaptées et notamment pour le décompte des grands projets, notamment routiers car leur future construction va, en l'état actuel de la loi, impacter les communes concernées même si elles ne sont pas maître d'ouvrage de ces projets.

David BOZON synthétise l'objectif de la loi ZAN par une gestion de l'existant et qu'il s'agira de gérer le renouvellement urbain uniquement.

Il s'interroge sur le fait de savoir si on a une idée de la surface qui sera construite dans le futur.

Danielle COTTET et Delphine PELLETAN précisent qu'il s'agit d'un objectif. Actuellement, la Haute-Savoie n'est pas encore couverte par les cartes de référence établies par l'IGN qui font état de l'occupation du sol et servent de référence pour identifier l'artificialisation des sols. Il s'agit des cartes OCS-GE (Occupation du Sol à Grande Echelle).

La DDT a donc réalisé, elle-même, une carte d'occupation du sol afin de se projeter et elle servira à concevoir la carte IGN.

Delphine PELLETAN précise que les terrains déclarés à la PAC sont déjà considérés comme des ENAF même s'ils sont situés en centre bourg.

Monsieur le Maire et l'ensemble du conseil remercient Delphine PELLETAN pour cette présentation très qualitative.

Après clôture du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant sur la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) par Monsieur le Maire :

CONSIDERANT que ce document synthétise les principales orientations générales et les objectifs retenus suite aux réunions de travail composées des élus du conseil municipal ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal a débattu des Orientations Générales du PADD conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue du débat, aucune modification ou complément des Orientations Générales du PADD n'est à envisager ;

APRES clôture des débats par Monsieur le Maire

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

DECLARE que la présente délibération formalise la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

RETIENT qu'aucun point ne nécessite d'être modifié, suite aux débats en conseil municipal, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

DECLARE que la teneur des débats est consignée dans le procès-verbal de la séance du Conseil municipal ;

DECLARE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et sera transmise à Monsieur le Préfet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois.

La présente délibération peut être contestée :

-Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

-Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance,
Mme Danielle COTTET



Le Maire,
M. Gabriel DOUBLET





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le neuf janvier deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Gabriel DOUBLET, Maire.

Présidence : Monsieur Gabriel DOUBLET, Maire

Secrétaire de séance : Mme Danielle COTTET

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, C MOUCHET, Gabriel LYONNET, Séverine BALSAT, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Marie-Christine BELLUZZO, Natasha LAVY, Jean-Michel RAVEL, Sonia SABOUREAU-RASCAR, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Jean-Marc PEUTET à Danielle COTTET, Steve BONNARD à Gabriel DOUBLET, Aurélie MARCHAND à Lucile COTTY.

Absents excusés : Messieurs, Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 décembre 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum :** 13 **Présents et représentés :** 22

OBJET : **7. FINANCES LOCALES**
 7.1 Décisions budgétaires
 7.1.5 Autres

Délibération n°2025-01-02

Objet : ouverture d'un compte à terme

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu le décret n°2004-668 du 28 juin 2004 portant application de l'article 116 de la loi de finances pour 2004 et relatif aux conditions de dérogation à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat des fonds des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Considérant que les collectivités territoriales sont soumises à l'obligation de dépôts de leurs fonds disponibles auprès de l'état, qui ne verse pas d'intérêts ;

Considérant que toutefois, les articles L.1618-1 et L.1618-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) permettent de déroger à cette règle lorsque les fonds qui peuvent être placés proviennent :

- 1° de libéralités,
- 2° de l'aliénation d'éléments du patrimoine comme des cessions immobilières,

- 3° d'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité,
- 4° de recettes exceptionnelles dans l'attente de leur réemploi ;

Considérant que les placements de trésorerie peuvent se réaliser selon les modalités suivantes :

- Ouverture d'un compte à termes auprès du Trésor public (une collectivité pouvant détenir plusieurs comptes à termes) ;
- Acquisition de Bons du Trésor à taux fixe (BTF) ;
- Souscription de parts d'Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) composées exclusivement de titres émis ou garantis par l'Etat en Euro ;

Considérant que les durées de placements sont proposées au choix de la collectivité et sont fonction des produits souscrits ;

Considérant que l'ensemble de ces produits de placement est donc à court terme, allant de 1 mois à 12 mois ;

Considérant que concernant les comptes à terme, les taux sont fixés et garantis pour la durée du contrat au début de chaque mois par l'agence France trésor ;

Considérant que lors de la souscription, la collectivité connaîtra donc de manière certaine, sauf retrait anticipé, les intérêts qui lui seront versés à l'échéance ;

Considérant que compte tenu des disponibilités dont bénéficie la Commune, suite à des cessions, le recours à des produits de placement financiers permettrait de générer des produits financiers ;

Considérant la délibération n°2022-04-09, en date du 07 avril 2022, approuvant la cession des parcelles cadastrées section C n°3732, C n°3728 et C n°3737, pour un montant total de 2 761 566 €, au profit d'Annemasse les Voirons-Agglomération.

Il est proposé que la commune de Saint-Cergues place 300 000 €, issus de la cession des parcelles cadastrées section C n°3732, C n°3728 et C n°3737, sur un compte à terme auprès du Trésor public, selon les taux applicables au 5 janvier 2025, selon la modalité suivante :

	Dépôts €	Durée	Taux de comptes nominal à termes	Intérêts €
	300 000	3 mois	2.72 %	2040 €
Total	300 000			

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

AUTORISE le placement d'un montant de 300 000 €, selon les taux applicables au 5 janvier 2025, selon les modalités suivantes :

	Dépôts €	Durée	Taux de comptes nominal à termes	Intérêts €
	300 000	3 mois	2.72%	2040 €
Total	300 000			

L'origine des fonds est issue de la cession des parcelles cadastrées section C n°3732, C n°3728 et C n°3737, au profit d'Annemasse les Voirons-Agglomération.

Les recettes occasionnées seront imputées au budget communal de l'exercice 2025.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois.

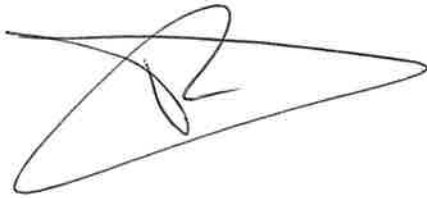
La présente délibération peut être contestée :

-Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

-Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance,
Mme Danielle COTTET



Le Maire,
M. Gabriel DOUBLET



