

**PROCES-VERBAL de REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 19 octobre 2022**

**Date de convocation** : 12 octobre 2022

**Présents** : . Marin GAILLARD (Maire, Président) ; Valérie BOUVIER, Daniel BUFFLIER, Eddi ETIENNE, Guy DUJOURD'HUI, Jocelyne BURNIER, Martine PLANTAZ, Anne-Dominique VAUDEY, Dominique SAULNIER, Hervé MILESI, Jean-Philippe LANSARD, Véronique COTTON, Sandrine PALUMBO, Stéphane BOUVARD, Laure CHESSEL-BUTTAY, Arnaud BOUVARD, Fernand METRAL, Stéphanie CONTAT, Alexandre CHUARD, Valentin VAUDEY.

**Absents** : Laurence PARROT-SCHOPPHOFF, Jean-Claude BESSON, François GONON, Dominique CORNET, Valérie CHAUVIGNÉ, Nicolas TRUBERT, Gaëlle RANGHIERO, Alexandre PESSEY-GIROD, Léa LUTTRINGER (excusés).

**Secrétaire** : Valentin VAUDEY a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**Procurations** : . de François GONON à Martine PLANTAZ  
. de Dominique CORNET à Anne-Dominique VAUDEY  
. de Nicolas TRUBERT à Valérie BOUVIER

- Ouverture de la séance à 19 heures 30
- L'ordre du jour modifié pour la présente séance est le suivant et est adopté à l'unanimité :
  - Approbation du P.V. de la précédente séance (22/09/2022)
  - Adoption de l'ordre du jour
  - Choix du secrétaire de Séance
  - P.L.U. : Lancement d'une procédure de Modification n°1 – N°DCM2022-49
  - Garantie d'emprunt CDC Habitat – Résidence des Celliers – N°DCM2022-50
  - SYANE : Etude de faisabilité pour le développement d'un réseau de chaleur – N°DCM2022-51
  - Foncier : Acquisition terrain CORDELLAT, rue de Passeirier – N°DCM2022-52
  - Foncier : Convention de servitudes ENEDIS, Chemin des Perlignons – N°DCM2022-53
  - Questions diverses
  - Questions Orales

## ❖ Communications et informations :

### ▪ Urbanisme :

- En septembre ont été déposés 2 Permis de Construire, 13 Déclarations Préalables, 21 Certificats d'Urbanisme et 13 Déclarations d'Intention d'Aliéner.

### ▪ Concessions cimetièrè :

- Ancien cimetièrè :
  - . N°893 – Mme MOGENY Louissette pour 50 ans
  - . N°894 – M. PHILIPPE Paul pour 30 ans
  - . N°895 – M. CADER Claude pour 30 ans

### ▪ Décision Municipale :

- N°DM2022-13 attribuant après mise en concurrence, le marché de travaux « selon la procédure adaptée » pour le prolongement de trottoirs et reprise de la voirie Rue de Bornette à l'entreprise EIFFAGE ROUTES (Amancy 74), pour un montant de 322.375,40 € H.T.
- N°DM2022-14 louant l'appartement situé dans le bâtiment de l'ancienne école de Passeirier, 513 rue des Celliers à M. Dominique DELROT, aux conditions du contrat de location établi à compter du 01 octobre 2022, pour 400 € par mois et pour une durée de 6 ans.

## ❖ P.L.U. : Lancement d'une procédure de Modification n°1 – N°DCM2022-49

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le P.L.U. de la commune a été approuvé le 19 avril 2017 en tenant compte de 9 grands objectifs qui ont guidé l'élaboration du PADD :

- 1 – Maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie des habitants ;
- 2 – Renforcer le centre-ville à partir d'un projet qui permette à Saint-Pierre de retrouver une véritable centralité ;
- 3 – Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal ;
- 4 – Afficher le rôle de pôle industriel que tient Saint-Pierre au sein du Pays Rochois, de la moyenne vallée de l'Arve et de l'espace Franco-Valdo-Genevois, conformément au SCOT ;
- 5 – Dynamiser les activités économiques dans la commune (commerces, services, artisanat et industries) ;
- 6 – Préserver l'agriculture de Saint-Pierre ;
- 7 – Préserver les milieux naturels de valeur ;
- 8 – Assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines ;
- 9 – Positionner Saint-Pierre en Faucigny au sein de l'intercommunalité et de l'évolution des territoires.

Cependant, la pression foncière est aujourd'hui plus importante que prévue initialement avec notamment des ventes de terrains bâtis où des maisons individuelles sont remplacées par des constructions avec de nombreux logements collectifs.

Par délibération n°DCM2021-61 du 18 novembre 2021, le Conseil Municipal avait décidé de lancer une étude d'opportunité sur la nécessité de lancer une révision du Plan Local d'Urbanisme qui a été réalisée par le cabinet N. CHOMAZ Urbaniste d'Albertville.

Il en résulte que :

- 1.200 habitants supplémentaires étaient attendus à l'horizon du P.L.U. (2026) conformément aux objectifs du SCOT.
- Alors que la commune comptait 6.242 habitants au 01/01/2017 selon les chiffres officiels de l'INSEE, la population totale est, au 01 janvier 2022, de 7.230 habitants, sachant que nombre de constructions sont en cours.
- 585 à 600 logements étaient prévus sur la période du P.L.U. et 362 ont été commencés en 2018 et 2019, sachant que 1.051 logements ont été autorisés sur 5 ans et très majoritairement en zone UC.
- Le P.L.U. approuvé en 2017 a réduit fortement l'étalement urbain. Le zonage mis en place ainsi que le règlement et les OAP permettaient théoriquement de limiter la consommation de l'espace. Cependant, le nombre de dents creuses est important et les tènements sont importants.

- La dynamique de développement de la construction et de la densification s'est accélérée sur toute la commune et soulève aujourd'hui des questionnements sur la préservation de la qualité de vie et du cadre de vie, le potentiel estimé initialement étant largement dépassé par les projets déposés.
- Il ressort de l'application du P.L.U. que les dents creuses ont permis de produire trois fois plus de logements que ce qui était envisagé initialement et elles restent encore nombreuses.

L'objectif aujourd'hui est de temporiser le développement galopant de la construction et l'intensification de la densification. La préservation du cadre de vie est également un enjeu majeur.

Il s'agit donc de définir la densité acceptable en fonction des secteurs de la commune avec des outils à court terme :

- Création d'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) sectorielles sur les tènements fonciers supérieurs à 5.000m<sup>2</sup> ;
- Travail sur les règles de volumétrie et d'implantation de la zone UC et mise en place de coefficients de pleine terre pour favoriser des projets intégrés dans le tissu pavillonnaire ;
- Préservation des maisons et parcs remarquables ;

Par ailleurs, il est opportun de profiter de ce travail pour toiler les emplacements réservés et apporter des précisions à la rédaction de certains articles du règlement.

Ces propositions ne remettent pas en cause l'économie générale et les objectifs du PADD.

*Monsieur le Maire* complète en indiquant qu'une procédure de modification prend environ 6 à 8 mois avec un travail important de la commission « Aménagement du Territoire » qui va débiter rapidement. Elle donne lieu à une enquête publique et est transmise aux personnes publiques associées (Préfet, DDT, Communes environnantes, CCPR, Chambre d'Agriculture, FRAPNA,....).

*En réponse aux questionnements, il rajoute que la commune de Saint-Pierre n'est pas la seule concernée par ce développement galopant. Plusieurs communes du Pays Rochois sont concernées également comme dans d'autres secteurs du département.*

*La modification sera applicable après approbation par le Conseil Municipal, validation par le Préfet et publication. Pendant le délai d'études, des permis de construire continueront d'être déposés et devront être instruits sur les bases du P.L.U. Il s'agit de sauvegarder la zone pavillonnaire de Saint-Pierre. Cela n'empêchera pas les constructions mais régulera la densité.*

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 et R104-12 fixant le cadre réglementaire des procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°DCM2017-24 du 19 avril 2017 décidant d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

- Décide de valider le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du P.L.U. pour les motifs sus exposés et en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à cette modification, et à signer toutes pièces s'y rapportant.

Un arrêté du Maire fixera les modalités de la concertation.

#### ❖ Garantie d'emprunt CDC Habitat – Résidence des Celliers – N°DCM2022-50

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que C.D.C. Habitat social réalise sur la rue des Celliers une opération en construction neuve de 19 logements (11 PLUS et 8 PLAI).

A ce titre, elle sollicite la garantie financière de la commune à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, soit un montant total de 871.912,00 €. Les 50% restant seront garantis par le Conseil Départemental de la Haute-Savoie.

VU les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le Contrat de Prêt n°135220 en annexe signé entre CDC HABITAT SOCIAL ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Arnaud BOUVARD demande si un logement locatif social peut-être vendu ?

↳ La procédure est très règlementée. Il existe maintenant une nouvelle formule qui est le BRS (Bail Réel et Solidaire) qui permet sous conditions de ressources, à des familles d'accéder à un logement en dessous des prix du marché, tout en rentrant dans le quota de logement de la commune au titre de la S.R.U.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

Article 1 :

➤ Décide d'accorder sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1.743.824,00 € souscrit pour l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°135220 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 871.912,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat sera joint en annexe et fera partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

❖ **SYANE : Etude de faisabilité pour le développement d'un réseau de chaleur – N°DCM2022-51**  
Rapporteur Daniel BUFFLIER

Daniel BUFFLIER informe le Conseil Municipal que le SYANE de la Haute-Savoie, envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2022 une Étude de faisabilité pour le développement d'un réseau de chaleur figurant sur le tableau annexe :

D'un montant global estimé à :	10.706,40 €
Avec une participation financière communale s'élevant à :	3.211,92 €
Et une contribution au budget de fonctionnement du SYANE s'élevant à :	321,00 €

Le taux de participation du SYANE pourrait être majoré si l'opération bénéficiait d'une aide exceptionnelle de la part de l'ADEME et sous réserve d'un avis favorable du Comité du Syndicat.

Afin de permettre au Syndicat de lancer la procédure de réalisation des études, il convient que la collectivité :

- 1) APPROUVE le plan de financement de l'opération à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée ;
- 2) S'ENGAGE à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de Haute-Savoie sa participation financière à cette opération.

Un réseau de chaleur est un système de distribution de chaleur produite de façon centralisée qui peut-être une chaufferie alimentée par un combustible (bois, géothermie, solaire, ...) pour tout un quartier (par exemple le Centre). Il s'agit de vapeur ou d'eau chaude transporté dans un circuit de canalisation. La ville de Cluses, par exemple, a mis en place un réseau avec l'unité de traitement des ordures ménagères de Marignier. Il s'agit d'un système vertueux de production de chaleur qui permet d'utiliser des énergies renouvelables.

Le SYANE a créé une régie qui pilote actuellement des projets sur une quarantaine de communes sur le département.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après discussion par 19 voix « Pour » et 1 abstention (Fernand METRAL) :

- Approuve le plan de financement et sa répartition financière :
 

D'un montant global estimé à :	10.706,40 €
Avec une participation financière communale s'élevant à :	3.211,92 €
Et une contribution au budget de fonctionnement du SYANE s'élevant à :	321,00 €
- S'engage à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie le montant de la contribution au budget de fonctionnement (3% du montant TTC) des honoraires divers, sous forme de fonds propres lors de l'émission du décompte final de l'opération.
- S'engage à verser au Syndicat, sous forme de fonds propres, la participation (hors contribution au budget de fonctionnement) à la charge de la collectivité lors de l'émission du décompte final de l'opération.

❖ **Foncier** : Acquisition terrain CORDELLAT, rue de Passeirier – N°DCM2022-52  
Rapporteur Daniel BUFFLIER

Daniel BUFFLIER informe le Conseil Municipal que lors de la réalisation de trottoirs sur la rue de Passeirier, il avait été demandé à M. CORDELLAT Alexandre de décaler sa clôture pour avoir l'emprise nécessaire aux travaux.

M. CORDELLAT souhaite maintenant une régularisation foncière et accepte de céder à la commune les parcelles H1736 sur 24m<sup>2</sup> et H1734 pour 14m<sup>2</sup> au prix de 20 € le m<sup>2</sup>, soit un montant total de 760 €.

Stéphane BOUVARD fait remarquer que des trottoirs ont été réalisés dans son quartier et qu'aucune cession de terrain n'a été faite.

☞ Il faudrait effectivement régulariser ces situations qui sont nombreuses sur la commune et de longue date.

Cela pourrait être une réflexion d'ensemble à mener sur la commune.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

- Décide d'acquérir les parcelles H1736 de 24m<sup>2</sup> et H 1734 de 14m<sup>2</sup>, lieu-dit « Les Noyers » appartenant à M. CORDELLAT Alexandre au prix de 20 € le m<sup>2</sup>, soit un montant total de 760 € ;
- Décide que les frais et accessoires de cette acquisition sera à la charge de la commune ;
- Donne tout pouvoir au Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier ;
- Autorise le Maire, ou en cas d'empêchement la 1<sup>ère</sup> Adjointe, à signer l'acte correspondant.

❖ **Foncier** : Convention de servitudes ENEDIS, Chemin des Perlignons – N°DCM2022-53  
Rapporteur Daniel BUFFLIER

Daniel BUFFLIER informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS envisage des travaux qui doivent emprunter la parcelle B3351 « les Glières », propriété communale et propose une convention de servitudes.

Il s'agit de poser un câble souterrain dans une bande de 1m de large et sur une longueur totale d'environ 3m pour la viabilisation d'un lotissement.

A titre de compensation, une indemnité unique et forfaitaire de 15 € sera versée à la commune.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

- Accepte la convention de servitudes avec ENEDIS pour l'occupation de la parcelle B3351 « les Glières » appartenant à la commune ;
- Autorise le Maire, ou en cas d'empêchement la 1<sup>ère</sup> Adjointe, à signer la convention ainsi que l'acte authentique afférant et à procéder à toutes démarches et formalités s'y rapportant.

### ❖ Questions Orales :

- Centre : suite aux auditions des 3 candidats sur le projet de traité, l'analyse définitive sera réalisée après les derniers retours prévus pour le 18 novembre.  
Une réunion de la commission aura lieu le 28 novembre à 18h30, suivie d'une réunion informelle du Conseil Municipal mardi 29 novembre à 19h00 afin d'échanger sur cette analyse avant de prendre une décision lors du prochain Conseil Municipal du 08 décembre.
- Compte tenu de la situation actuelle qui impose à chacun de tendre vers une sobriété énergétique plus affinée, la commune se doit de montrer l'exemple. Il a donc été décidé que les chaudières et systèmes de chauffage de tous les bâtiments communaux seront programmés cette année à un degré de moins que les années précédentes.
- Valérie BOUVIER, 1<sup>ère</sup> Adjointe :
  - Dans le cadre d'Octobre Rose, une marche est organisée avec les communes de Saint-Laurent et Saint-Sixt dimanche 23 octobre.  
Des éco-cup sont également en vente au prix de 5 € au profit des Fées Roses du CHAL.
  - Atelier « Lumière et Environnement » jeudi 17 novembre à 19h00 à la salle Roger DUCREY. Il s'agit d'une consultation citoyenne sur l'extinction de l'éclairage public en présence de Pascal MOESCHLER, Biologiste, ancien conservateur au Muséum d'Histoire Naturelle de Genève à l'initiative du projet « La Nuit est Belle ».
  - Le Saint-Pierre Info est en cours de distribution.
  - Mise en service de l'application « Intra Muros » afin de faciliter la communication avec la population et permettre de valoriser l'action locale.
  - Inauguration du parcours de santé lundi 07 novembre à 16h30/17h00.
- Daniel BUFFLIER, 2<sup>ème</sup> Adjoint :
  - Point travaux :
    - . Afin de répondre aux questions de citoyens de la commune, il est précisé que les travaux réalisés à Passeirier ne se sont pas fait tous en même temps pour tenir compte des besoins de déviation des véhicules. Cela a effectivement engendré une durée de travaux un peu longue.
    - . Le pont sur le Foron rue de la Serthaz est en cours de finition et sera rouvert après les contrôles techniques obligatoires.
    - . Lancement cette semaine des travaux rue de Bornette. Tous les riverains sont satisfaits du projet.
    - . La voie douce rue des Glières se termine malgré quelques difficultés d'approvisionnement.
- Eddi ETIENNE, 4<sup>ème</sup> Adjoint :
  - Point sur la rentrée scolaire :
    - . Centre : 131 élèves en maternelle et 188 en élémentaire, soit 319 enfants avec une moyenne de 26,58 élèves/classe.
    - . Georges LACROSE : 107 élèves en maternelle et 241 en élémentaire, soit 348 enfants avec une moyenne de 26,77 élèves/classe dont 13 élèves en ULIS.
    - . Toisinges : 48 élèves en maternelle et 99 en élémentaires soit 147 enfants avec une moyenne de 24,50 élèves/classe.
    - . Collège : 644 élèves pour 26 classes, soit une moyenne de 24,77 élèves/classe.

- Exposition photos « Notre Toit, Notre Nous » de la Pension du Borne du 25 au 28 octobre à la Médiathèque.
  - Collecte alimentaire de la Croix Rouge au magasin Bi1 le 12 novembre.
  - Animations organisées par le Service Jeunesse samedi 19 novembre de 9h30 à 12h à la salle Paroissiale dans le cadre de la semaine de la mobilité.
  - Conférence November Mardi 22 novembre à la salle Roger DUCREY de 19h à 21h animée par le Dr Amine ZOUBIRI, Oncologue au CHAL.
  - Repas des Aînés dimanche 27 novembre, merci aux conseillers municipaux et à leurs conjoints de se faire inscrire pour organiser cette journée.
  - Spectacle des Amis des Ecoles à l'Auditorium du Collège les 28 et 29 novembre pour les enfants des écoles maternelles et élémentaires de la commune.
  - Téléthon le 03 décembre : sollicitation des élus pour la réalisation de pâtisseries à vendre et remerciements à Hervé MILESI pour la fabrication du vin chaud. Une nouveauté cette année : le jeu du poids avec un panier garni constitué de produits remis par les commerçants du marché.
  - Reprise de l'aide aux devoirs le 30 octobre et remerciements des parents pour la prise en charge des goûters.
- Arnaud BOUVARD : remerciements à la commune et à la CCPR pour le soutien à l'agriculture apporté lors du passage des gens du voyage. Les agriculteurs seront indemnisés sur la base d'un barème départemental.

Clôture de la séance à 20 heures 25 minutes.

N°DCM2022-49	P.L.U. : Lancement d'une procédure de Modification n°1
N°DCM2022-50	Garantie d'emprunt CDC Habitat – Résidence des Celliers
N°DCM2022-51	SYANE : Etude de faisabilité pour le développement d'un réseau de chaleur
N°DCM2022-52	Foncier : Acquisition terrain CORDELLAT, rue de Passeirier
N°DCM2022-53	Foncier : Convention de servitudes ENEDIS, Chemin des Perlignons

Le Maire,  
Marin GAILLARD

Le Secrétaire,  
Valentin VAUDEY



