

Membres présents

ARCHAMPS	A RIESEN,
BEAUMONT	M GENOUD,
BOSSEY	
CHENEX	P-J CRASTES,
CHEVRIER	A CUZIN,
COLLONGES-SOUS-	P CHASSOT,
SALEVE	
DINGY-EN-VUACHE	E ROSAY,
FEIGERES	M GRATS,
JONZIER-EPAGNY	M MERMIN,
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

V LECAQUE par P CHASSOT, M DE SMEDT par J BOUCHET,

Membres absents :

S BEN OTHMANE, J-L PECORINI,

Invités

N DUPERRET
CAUE
Membres de la commission aménagement/habitat

ORDRE DU JOUR

I. Désignation d'un secrétaire de séance.....	2
II. Information/débat	2
1. Intervention du CAUE.....	2
2. RH : débat sur la participation sociale complémentaire.....	3
III. Compte-rendu des commissions.....	4
IV. Approbation du compte-rendu du Bureau communautaire du 17 janvier 2022	4
V. Délibérations	4
1. Economie : attribution du marché « diagnostic pollutions complémentaires » ZAE du Grand Châble	4
VI. Divers	6
1. Vice-présidences	6
2. Planning des travaux du tramway.....	6
3. Ordre du jour du Conseil Communautaire du 28 février 2022	9
4. Stratégie ferroviaire : compte-rendu d'échanges avec la Région	9
5. Compte-rendu de la réunion avec le CERN (étude FCC – Futur Collisionneur Circulaire)....	9
6. Appellation Espace France Services	10

Monsieur le Président ouvre la séance.

I. Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Carole VINCENT est désignée secrétaire de séance.

II. Information/débat

1. Intervention du CAUE

Diaporama joint au présent compte-rendu.

PJ Crastes souligne que le travail du CAUE permet de concilier face à un promoteur, une architecture d'aujourd'hui avec des codes hauts-savoyards et aider les élus dans leurs choix.

S Dégeorges rappelle que le service apporté aux collectivités du territoire qui ont choisi d'adhérer est en place depuis 5 ans.

P Maisonnet précise que les permanences ont lieu pour les communes du Vuache à Valleiry. L'architecte conseil accueille souvent seul les pétitionnaires, mais il est préférable que les élus soient impliqués dès le commencement du dossier.

Il rappelle qu'il est important de prendre attache très en amont avec les pétitionnaires pour conceptualiser le projet, bien avant le dépôt du permis de construire.

S Dégeorges souligne que le travail de l'architecte-conseil n'a une portée que s'il est réalisé en étroite collaboration avec les élus, ces derniers apportant leur connaissance fine du territoire.

P Maisonnet souligne que le genevois est une entité rurale proche de l'urbain. Certains projets architecturaux sont inadaptés par rapport au contexte dans lequel ils se trouvent. Ces éléments sont nécessaires pour réorienter et intégrer un projet dans son environnement et le territoire au sens large.

A Magnin observe que faute de règles strictes, les pétitionnaires déposent des projets parfois contre l'avis de la commune et prennent le risque d'un refus de l'autorisation d'urbanisme. Il est indispensable que la collectivité montre sa détermination dès le départ.

S Dégeorges rappelle que le promoteur et son architecte ont la responsabilité du respect du paysage du site avant et après transformation, qui est un élément fondé du droit de l'urbanisme (articles R111-27 et R431-8 code de l'urbanisme). Il est plus facile de faire respecter un cadre à un pétitionnaire avec lequel des échanges ont lieu très en amont.

Il rappelle que le service de conseil n'a pas de portée juridique en soit sauf lorsqu'il intervient en appui d'une prise de décision.

P Chassot constate que les espaces de vie extérieurs sont souvent créés a minima, ce qui engendre ensuite des tensions entre les habitants.

Il souhaite savoir si le code de l'urbanisme traite cette problématique.

S Dégeorges répond que les règles de programmation des zonages, inscrites dans les PADD des PLU et traduisant un projet politique, peuvent apporter des réponses. La qualité du logement et de son environnement vont souvent de pair avec la paix sociale.

P Chassot souhaite savoir si cette problématique pourrait être discutée au niveau du SCOT.

PJ Crastes répond que le SCOT n'est pas opposable sur ces points trop précis qui relèvent d'un PLU et le juge ne pourrait le retenir comme argument.

P Maisonnet précise qu'il est tout à fait possible d'agir sur l'orientation du logement, le traitement des abords avec la finition de certaines limites.

A Magnin note que les projets de pergolas et vérandas sont nombreux et pas toujours très esthétiques. Il serait souhaitable que le CAUE puisse donner des indications aux commissions urbanisme pour proposer des améliorations aux porteurs de projets.

S Dégeorges indique que le CAUE souhaite concentrer ses efforts sur des éléments qui transforment de manière importante le paysage.

Il ajoute que les instructeurs du droit des sols ont des compétences propres pour conseiller les élus.

C Barbier souhaite savoir si le CAUE peut intervenir postérieurement à la réalisation d'une opération pour apporter des améliorations.

S Dégeorges indique que si des dossiers relèvent de la tenue de l'espace public, le CAUE peut intervenir par conventionnement spécifique avec la commune mais pas dans cette mission qui est l'accompagnement de projets. La requalification de l'espace public mobilise d'autres compétences en interne.

M Sallin observe que la composition de la commission urbanisme constitue un point essentiel dans l'étude des dossiers. En effet, le fait d'avoir des élus impliqués et compétents permet d'appréhender au mieux les projets.

F De Viry signale que le propriétaire vendeur du terrain est également un acteur à prendre en compte.

S Dégeorges souligne l'importance d'avoir une stratégie de clarté. Si le discours est cohérent avec chacun des porteurs, il est possible d'expliquer que le terrain n'acceptera pas plus que ce que souhaite la collectivité. Le propriétaire peut tout à fait être invité en phase conseil.

PJ Crastes rappelle que les promoteurs ont tout intérêt à travailler en collaboration avec les communes plutôt que faire passer en force un projet qui pourrait ensuite faire l'objet de recours.

C Vincent observe qu'il ne faut pas hésiter à aller jusqu'au refus du permis de construire pour obtenir des aménagements du projet.

2. RH : débat sur la participation sociale complémentaire

Protection sociale complémentaire

L'ordonnance n° 2021-175 du 17/02/2021 : prévoir un débat obligatoire à l'assemblée délibérante sur la protection sociale complémentaire de la collectivité avant le 18/02 :

- la participation à la mutuelle : complément aux remboursements, versé à l'agent, lié à la maladie, la maternité...
- la participation à la prévoyance : maintien de salaire (en cas de maladie, invalidité/incapacité ou décès)

Les collectivités ont la possibilité d'aider financièrement leurs agents sous forme d'une compensation financière (contrat labélisation) ou par le biais d'une convention de participation

- La loi de la transformation de la fonction publique a redéfini la participation des collectivités :
 - santé : participation obligatoire à hauteur de 50 % d'un montant cible, au plus tard au 1/01/2026
 - prévoyance : participation obligatoire à hauteur de 20 % d'un montant cible, au plus tard au 1/01/2026

Protection sociale complémentaire à la CCG

Participation depuis 2011 (si mutuelle avec contrat labélisé) en fonction du traitement brut de l'agent :

- Jusqu'à 2 000 € bruts : 25 € /mois
- De 2 001 à 2 400 € bruts : 20 € / mois
- Plus de 2 400 € bruts : 15 € / mois
- Nombre d'agents concernés au 1/01/2022 : 100 agents
- Enveloppe annuelle : 22 500 €

Moyenne nationale : 17 €/ mois départementale : 19 €/ mois

Moyenne CCG : 20 €/mois

Protection sociale complémentaire prévoyance

Prévoyance convention avec MNT/CDG 74 (1/01/2020 au 31/12/2015) :

- Participation financière totale des cotisations au titre de la prévoyance pour « l'incapacité temporaire de travail » (0.95%) et « l'invalidité » (0.87%) par la collectivité.
- Les cotisations « décès » (0.24%) et « perte de retraite » (0.52%) sont proposées en options et à la charge directe de l'agent

Depuis 21/01/2020 :

- nombre d'agents concernés au 1/01/2022 : 145
- montant annuel : 79 000 €

Moyenne nationale : 11 €/mois départementale : 28 € / mois

Moyenne CCG : 45 €/mois

L Chevalier souligne l'importance de mettre en valeur la participation sociale de la collectivité lors des entretiens de recrutement.

MH Dubois signale que ces éléments sont valorisés en termes financiers et sont présentés comme un complément de revenu.

PJ Crastes rappelle qu'un travail majeur sur le RIFSEEP sera engagé au 1^{er} semestre pour une présentation aux élus fin 1^{er} semestre. La question de la participation sociale sera abordée à cette occasion.

III. Compte-rendu des commissions

Néant.

IV. Approbation du compte-rendu du Bureau communautaire du 17 janvier 2022

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

V. Délibérations

1. Economie : attribution du marché « diagnostic pollutions complémentaires » ZAE du Grand Châble

Le Bureau,

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

La Communauté de Communes du Genevois est propriétaire des terrains de l'ancienne usine d'aluminium du Châble à Beaumont. Une opération de requalification de cette friche industrielle est en cours afin de mettre en place un village d'entreprises ayant vocation à être un « tremplin » pour des entreprises en création ou en développement, avant de leur permettre d'accéder au marché classique. Cette opération s'opère en plusieurs phases :

- Phase 1 : démolition et réhabilitation d'une partie de l'usine pour créer un village d'entreprise
- Phase 2 : aménagement d'une zone d'activités (ZAE) sur environ 2 ha
- Phase 3 : aménagement d'une zone d'habitat sur environ 4 ha

La phase 1 est quasiment terminée. Le Bureau communautaire a souhaité passer à la phase 2 d'aménagement de la zone d'activités afin de proposer de nouvelles solutions pour les entreprises implantées et pérenniser la vocation « tremplin » du Village d'entreprises.

Lors des premiers travaux de réhabilitation de l'usine, des diagnostics relatifs à la pollution avaient été réalisés. Il s'est avéré que ces diagnostics étaient caducs du fait de l'évolution des normes et des réglementations en la matière.

Les diagnostics relatifs à la pollution réalisés lors de la phase 1 ne répondent plus à la réglementation en vigueur qui a évolué.

Aussi, une nouvelle campagne de diagnostics a été menée en 2020 sur les points suivants :

- analyses amiante et HAP sur enrobé des investigations sur les sols, eaux souterraines et air du sol et la rédaction d'un plan de gestion ;
- investigations sur l'air ambiant de la zone d'activité.

A la suite de ces investigations et de l'élaboration du plan de gestion par l'entreprise TAUW en mars 2021, il est recommandé de réaliser des études complémentaires de pollution, qui font l'objet de ce nouveau marché, à savoir :

- La réalisation d'investigations complémentaires sur les milieux (sols, eaux souterraines, gaz des sols) au droit du site ;
- La réalisation d'une nouvelle campagne sur les eaux souterraines ;
- La réalisation d'une nouvelle campagne de diagnostic de l'air ambiant au droit des bâtiments existants ;
- La mise en œuvre de moyens de vérification de l'absence d'usage des eaux souterraines au droit et en aval du site ;
- La transmission des coupes techniques des sondages et des résultats bruts du laboratoire ainsi que leur interprétation, avec rapport de diagnostic associé ;
- La réalisation d'investigations de levée de doute au droit des avoisinants.
- La réalisation d'une campagne de suivi des eaux souterraines et de l'air ambiant et la mise à jour du plan de gestion et de l'Analyse des Risques Résiduels Prédictive sur la base de l'usage prévu.

Ces diagnostics complémentaires permettront de définir les travaux de dépollution à réaliser pour permettre la viabilisation de la ZAE.

Aussi, une consultation a été lancée selon une procédure adaptée ouverte, en application des articles R. 2123-1, R. 2123-4 et R.2123-5 du Code de la Commande Publique par avis envoyé le 18 octobre 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 13 décembre 2021 à 12h00. 4 plis sont parvenus dans le délai imparti.

Il s'agit d'un accord-cadre exécuté par l'émission de bons de commande avec un montant minimum de 45 000 € H.T. et un montant maximum fixé à 120 000 € H.T.. Sa durée est de 2 ans.

Suite à l'analyse des offres par l'assistant à maître d'ouvrage de la Communauté et conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, des demandes de régularisation sur la teneur des offres ont été demandées à l'ensemble des entreprises. Au vu des réponses des candidats, les offres sont régulières, acceptables et appropriées.

L'analyse des offres, conformément aux critères de jugements fixés dans le règlement de la consultation, a été présentée, pour avis, à la Commission Achats réunie le 21 février 2022. Au vu des résultats de l'analyse, la Commission propose de retenir l'offre de l'entreprise TAUW France, économiquement la plus avantageuse, pour un montant estimatif de 82 695,00 € H.T..

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles R. 2123-1 et suivants, et R. 2162-1 et suivants,

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence en matière de zones d'activité économique,

Vu l'avis de la Commission achats réunie le 21 février 2022,

DELIBERE

Article 1 : **décide** de retenir l'offre de la société TAUW France, économiquement la plus avantageuse, selon les prix indiqués au bordereau des prix unitaires.

Article 2 : **rappelle** que les crédits sont inscrits au budget annexe ZAE – exercice 2022 - chapitre 23.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Président à signer ledit accord-cadre 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.

- ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ -

M Genoud souhaite savoir sur quelle durée ce diagnostic sera réalisé.

PJ Crastes répond qu'il sera mené sur 15 semaines.

VI. Divers

1. Vice-présidences

PJ Crastes précise la répartition des thématiques entre P Chassot et M Genoud tel qu'il résulte des consultations engagées ces derniers jours.

P Chassot sera chargé des thématiques déchets, biodiversité et CTENS. M Genoud conservera bien évidemment la transition énergétique mais aussi la GEMAPI et les rivières.

Il sera par ailleurs nécessaire que P Chassot et J Lavorel travaillent en binôme, cette dernière étant appelée à exercer des fonctions dans l'exécutif du SIDEFAGE.

2. Planning des travaux du tramway

Rappel des derniers objectifs calendaires et des contraintes

- **Planning prévisionnel 2020**
 - Travaux des dévoiements des réseaux à partir de 2021 pour 15 mois
 - Travaux d'infrastructures du tramway et aménagements des espaces publics à partir de 2023 jusque mi-2024
 - Livraison du tramway second semestre 2024
- **Organisation en 2021 en vue des travaux**
 - notification des travaux préparatoires et du groupement de travaux des dévoiement des réseaux secs et humides
 - Réalisation des travaux de protection du pipeline sur l'avenue de Genève
 - Finalisation des négociations foncières et de la procédure d'expropriation
- **Contraintes sur le projet**
 - coordination des travaux avec le canton de Genève: attente de l'autorisation de construire de la Tranche 2
 - nécessité de signer la convention de financement avec la confédération avant le démarrage des travaux de dévoiement des réseaux

Dernières actualités – avancement des procédures sur Suisse

- **Copil Franco-Suisse du 30 novembre 2021: état d'avancement**

TRONÇON 2 – POINT PROCÉDURE

70 OPPOSITIONS À TRAITER

DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE :

- TRANSMISSION A L'OFT DES RÉPONSES (DÉTERMINATIONS 1B) AUX OPPOSITIONS : **FIN JUIN 2021**
- ENVOI DES DÉTERMINATIONS 1B AUX OPPOSANTS PAR L'OFT LE **24 AOÛT 2021** AVEC DÉLAI POUR FORMULER DES REMARQUES COMPLÉMENTAIRES FIXÉ AU **24 SEPTEMBRE 2021**
- DÉLAI PROLONGÉ POUR CERTAINS OPPOSANTS AU PLUS TARD LE **25 NOVEMBRE 2021**
- SI LES OPPOSANTS NE FORMULENT PAS DE REMARQUES COMPLÉMENTAIRES, OPPOSITION TRAITÉE EN L'ÉTAT
- CLÔTURE DU PREMIER ÉCHANGE D'ÉCRITURE

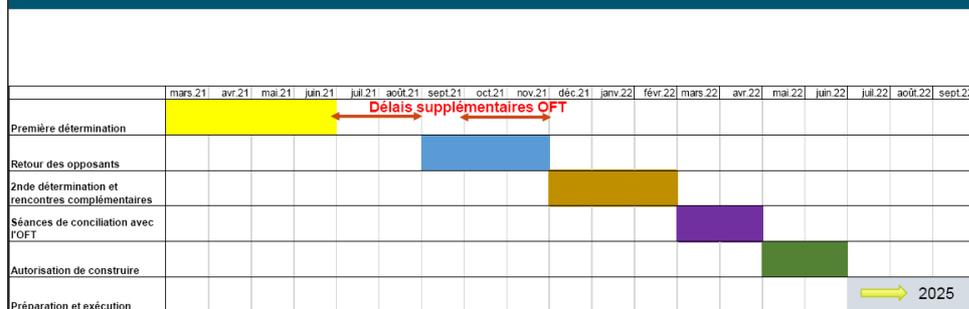
TRONÇON 2 – TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

37 OPPOSANTS ONT FORMULÉS DES REMARQUES COMPLÉMENTAIRES

- **CATÉGORIES DE REMARQUES COMPLÉMENTAIRES FORMULÉES :**
 - Propriétaires non impactés (4)
 - Exploitants de restaurants et stations-services (3)
 - Propriétaires subissant une emprise provisoire (4)
 - Propriétaires subissant une emprise provisoire et une emprise définitive (25)
 - Pro Vélo

- **SUITE À DONNER IDENTIFIÉES POUR LES DIFFÉRENTS REMARQUES COMPLÉMENTAIRES :**
 - Nouvelle rencontre dans le but de faire avancer les discussions en cours.
 - Propositions d'un protocole d'accord
 - Réponse dans le cadre de la seconde détermination (discussions fermées)

TRONÇON 2 - PLANNING



➤ PRINCIPAUX RISQUES

- Complexité des échanges avec les opposants.
- Aléas de la procédure, prolongation de délais de l'OFT lors des dernières étapes.
- **Recours**

RISQUES ET VARIANTES POUR LA DAP EN CAS DE RECOURS

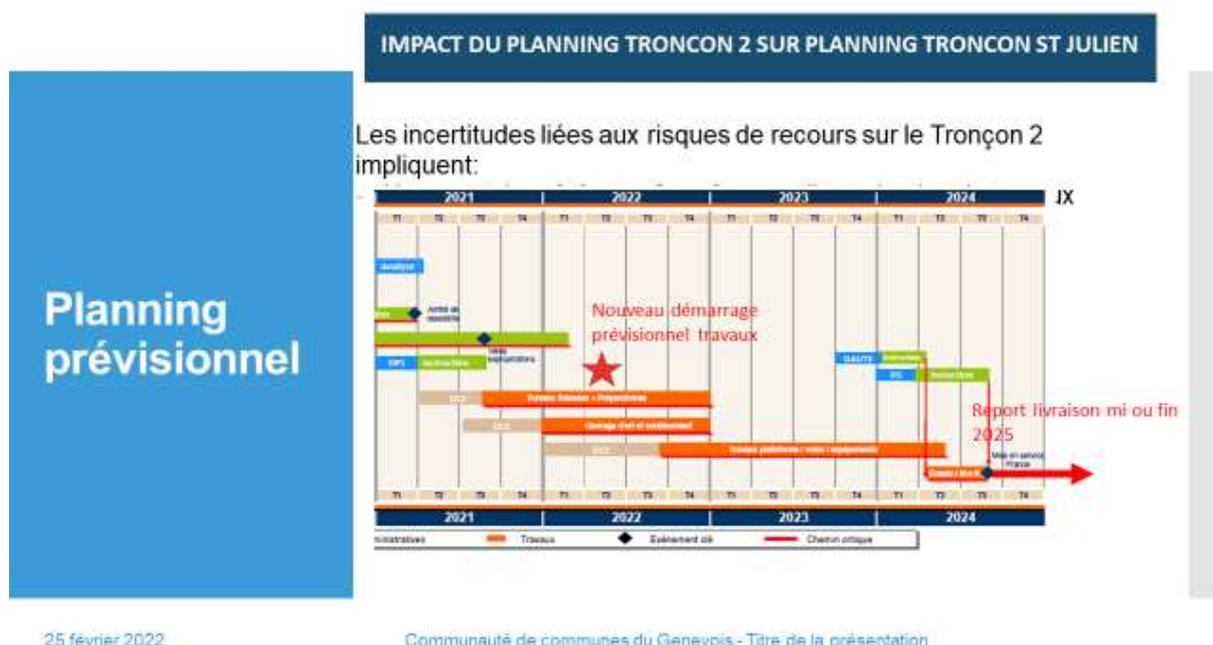
> RISQUES DE RECOURS PRINCIPAUX.

- Propriétaires exploitants de station service.
- Certains propriétaires avec un impact foncier.
- Commune de Perly-Certoux.

> EN CAS DE RECOURS

- Demande de levée de l'effet suspensif : durée minimale de 4 mois pour le traitement de la demande et faible chance d'aboutir.
 - ⇒ Autorisation fin 2022.
- En cas de maintien du recours, la procédure devant le tribunal administratif fédéral peut durer 24 mois (plus encore si le recours est porté au tribunal fédéral ensuite).
 - ⇒ Autorisation fin 2024.
 - ⇒ Risque de perte d'une part de la subvention fédérale (39 mio CHF)

Planning prévisionnel



Risques en cas de non démarrage à court terme

- Suspension des marchés de travaux préparatoires et déviation des réseaux
 - Impact sur l'arrivée de la fibre à Saint-Julien
 - Impact sur les travaux réseaux nécessaires pour l'avancement de l'opération quartier gare
- Frais liés à une deuxième démobilisation des prestataires sur le projet
- Retard ccg si démarrage suisse
- Risque de perte de la subvention de l'Etat Français obtenue en 2012: 4,16M€
- Risque de perte de la subvention de la confédération 15,7MCHF si tramway livré après fin 2025 (date limite de livraison pour les projets du PA 2)

Décisions du comité de suivi tramway

En conséquence, la CCG et la commune de Saint-Julien souhaitent :

- Poursuivre les échanges avec le Canton et l'OFT pour aboutir à la signature de la convention de financement, Objectif: signature T1 2022
- Poursuivre la phase travaux par la réalisation des déviements des réseaux dès 2022
- Définir des scénarii d'aménagements provisoires entre la fin des travaux de déviements des réseaux et les travaux d'infrastructures tramway en cas de décalage planning côté suisse

Cela afin de:

- Sécuriser les subventions françaises et suisse et ainsi engager le Canton de Genève sur la réalisation du projet jusqu'à Saint-Julien
- Ne pas péjorer les projets connexes au projet du Tramway

A Magnin évoque l'attente forte de la population vis-à-vis de l'arrivée du tram. Il est nécessaire de communiquer sur ce dossier.

PJ Crastes répond qu'une action de communication sera réalisée à l'occasion de la signature de la convention de financement à intervenir avec la Confédération.

V Lecauchois indique qu'une réunion publique aura lieu le 07 avril prochain visant à présenter le projet et être transparent dans les difficultés rencontrées. Les supports de communication utilisés à cette occasion pourront être transmis aux communes qui souhaiteraient en faire usage pour une présentation à leur population.

A Riesen propose d'organiser des réunions regroupant plusieurs communes.

3. Ordre du jour du Conseil Communautaire du 28 février 2022

Pour information.

4. Stratégie ferroviaire : compte-rendu d'échanges avec la Région

PJ Crastes signale que les élus travaillent depuis des années pour renforcer l'offre ferroviaire du pied du Salève. Une étude sur le réseau ferroviaire a été menée par le Pôle Métropolitain et avait démontré la nécessité de renforcer la ligne du pied du Salève. La Région partage l'objectif d'augmenter le cadencement pour passer à 1/2h entre Annemasse et Bellegarde et Laurent Wauquiez a confirmé début décembre publiquement que l'amélioration de l'offre ferroviaire sur cet axe était une nouvelle orientation de la Région.

Par ailleurs la question du raccordement du réseau ferré à Genève est également d'actualité puisque Genève et la Région vont cofinancer une étude transfrontalière sur la vision ferroviaire à horizon 2050, qui interviendra dans le cadre de la concertation engagée nommée Vision Territoriale Transfrontalière.

5. Compte-rendu de la réunion avec le CERN (étude FCC – Futur Collisionneur Circulaire)

PJ Crastes explique que le CERN souhaite, depuis 2014, aller plus loin que le LHC de 27 km, en créant un tunnel de 90 km de circonférence. Ce projet est estimé à 20 milliard d'euros. Une décision internationale sera prise en 2028. La phase 2 de l'étude de faisabilité ayant pour objet la détermination du tracé est en cours et devra être rendue d'ici à 2024. Une première rencontre a été organisée avec les collectivités impactées visant à expliquer le projet. Le débat porte sur l'intérêt de la recherche et de la science mais également la gestion du chantier, les impacts durables du projet sur le territoire et les éléments positifs locaux. Une concertation va se mettre en place pilotée par le préfet de Région.

F Benoit note que ce projet pose la question des limites à établir, notamment pour permettre la réalisation d'autres projets tels que la géothermie profonde.

E Rosay souligne l'importance de communiquer sur l'aspect préservation de l'environnement du projet dans un contexte où la géothermie profonde des particuliers est interdite sur de plus en plus de secteurs.

C Vincent souhaite savoir combien de puits seraient construits, sachant qu'une surface de 4/5 hectares serait nécessaire pour chacun.

PJ Crastes répond que 5 à 6 puits seraient nécessaires.

C Vincent évoque l'expérience de la construction de l'autoroute et la problématique de logements sur cette période. C'est un vrai sujet qu'il conviendra d'aborder.

6. Appellation Espace France Services

L'espace France services du Genevois ouvrira ses portes le 1^{er} mars prochain. L'itinérance sur les communes sera mise en place à la suite.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.

Rédigé par Séverine Ramseier, le 28 février 2022.

Vu par le Président

Communauté de Communes du Genevois
**_Le service de conseil
Architectural, Urbain et Paysager**



Repères_



- Didier Onde
- Organisation du service de conseil
- Un territoire sous pression / maîtriser la transformation
- Accompagner les porteurs de projet / l'intérêt public
- Le coût du service

Didier Onde__ Architecte conseil depuis 2016

74 Haute-Savoie
c|a.u.e



Décédé le 15 janvier 2022

- Collonges-sous-Salève
- Neydens
- Beaumont-le-Chable
- Présilly
- Feigères
- Saint-Julien-en-Genevois

3 _21 | 02 | 2022

Organisation des services de conseil__

74 Haute-Savoie
c|a.u.e

Patrick Maisonnet est architecte-conseil pour les communes de :

- Chevrier
- Dingy-en-Vuache
- Valleiry
- Chenex
- Jonzier-Epagny
- Viry
- Vers

Il assure la temporairement la continuité du service pour les autres communes dans l'attente de la désignation d'un remplaçant.

La convention prévoit **50 vacations** annuelles.
Elle court jusqu'au 31 décembre 2022.

3 communes ont choisi de ne pas bénéficier du service de conseil

- Archamps
- Bossey
- Vulbens

4 _21 | 02 | 2022

Territoire sous pression __Circstances



- Une situation d'exception
- Une dynamique singulière
- **Un rejet de la transformation**
- Un besoin de maîtrise et de lisibilité
- **Vers un encadrement des projets pour veiller à la préservation de la qualité des paysages bâtis et non bâtis.**

5 _21 | 02 | 2022

Territoire sous pression __Intérêt Public

Article 1^{er} de la loi 77-2 du 03 janvier 1977 portant sur l'architecture

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

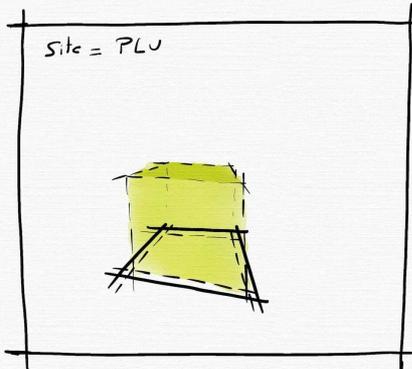
Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

En conséquence :

- 1° Les maîtres d'ouvrage sont tenus de faire appel au concours des architectes dans les conditions et limites indiquées au titre 1^{er} ci-après ;
- 2° Des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont institués. Ils sont chargés d'aider et d'informer le public conformément au titre II ;
- 3° L'exercice de la profession d'architecte et son organisation sont soumis aux règles figurant aux titres III et IV ;
- 4° Les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'architecture sont réformées conformément au titre V.

6 _21 | 02 | 2022

Accompagner les porteurs de projet — Fondements du Projet



Le PLU (article L151 du code de l'urbanisme) est en premier lieu un outil de stratégie territoriale (PADD). Ses orientations sont déclinées en règles qui constituent un socle du droit du sol (ce que l'on peut faire et à quelles conditions).



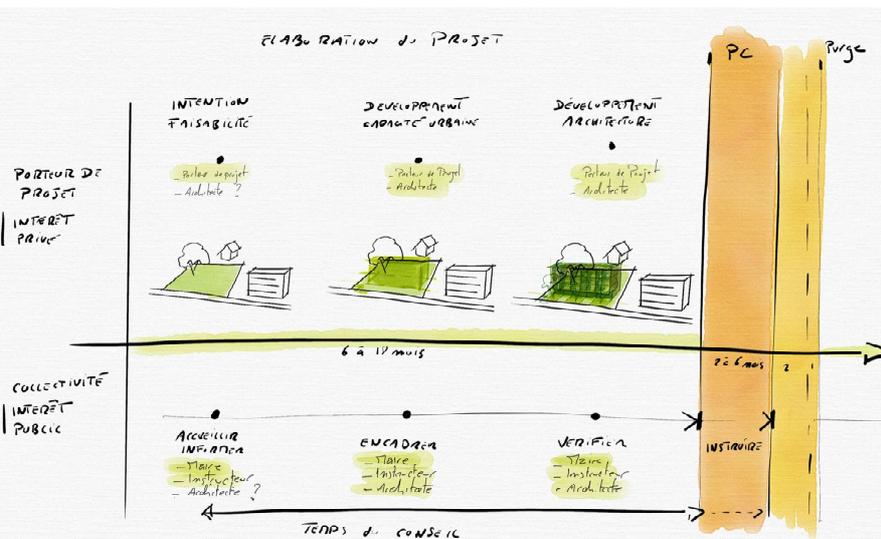
Le paysage du site (la prise en compte circonstanciée de ses éléments) avant et après transformation est également un élément fondé du droit à l'urbanisme : Articles R111-27 et R431-8 du code de l'urbanisme.

Le projet architectural consiste en la mise en espace d'un **programme** (ce que veut faire le porteur de projet).
Il répond à un **budget** (les moyens du porteur de projet).

Il prend place dans un **site** (qui convoque l'Intérêt Public).

Le site se définit par **2 piliers du droit du sol** :
- La règle du PLU (ou du RNU)
- Le paysage

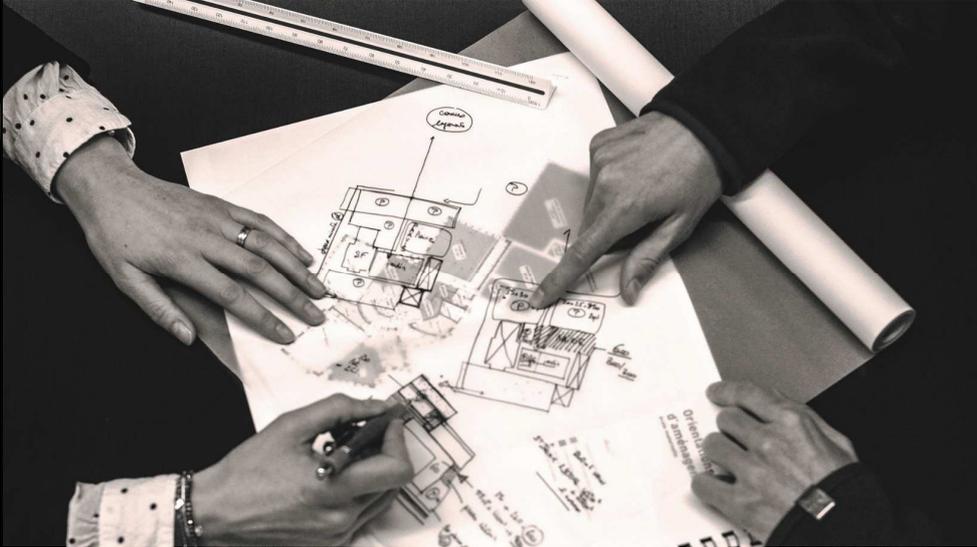
Accompagner les porteurs de projet — Le temps du conseil



La valeur ajoutée de l'architecte-conseil se situe essentiellement dans la phase d'élaboration du projet.

Il intervient en lien avec :
- l'élu &
- l'instructeur(trice).

Organisation et coût du service_



1 Convention est signée entre la CC du Genevois et le CAUE : **50 vacations annuelles au maximum**.
1 Contrat est passé entre la CC du Genevois et les architectes-conseil

Coût du service de conseil :
 – 1 vacation = ½ journée = 240€ht (en 2022)
 – Remboursement kilométrique = 0,51€ht/km
 – Le CAUE rembourse 50 % à la collectivité.