

**Président** Pierre-Jean CRASTES

**Membres présents**

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

**Membres représentés** A CUZIN par L DUPAIN, V LECAUCHOIS par JC GUILLON,

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

**Secrétaire de séance** Carole VINCENT

**Quorum** : 12

**Invités**

N DUPERRET  
Membres des commissions aménagement/habitat et social/seniors/petite enfance  
C Pellevat, S Guichard, conseillers régionaux

## ORDRE DU JOUR

<b>I. Désignation d'un secrétaire de séance</b> .....	2
<b>II. Information/débat</b> .....	2
<b>1. Habitat : politique locale d'attribution</b> .....	2
<b>2. Délibération relative au SCOT présentée au Conseil du 27 février</b> .....	2
<b>3. Mode de gestion de l'eau et l'assainissement</b> .....	3
<b>4. 19h30 – Signature des contrats Région par Cyril Pellevat, conseiller régional</b> .....	4
<b>III. Compte-rendu des commissions</b> .....	5
<b>IV. Arrêt du procès-verbal du Bureau communautaire des 05 décembre 2022 et 09 janvier 2023</b>	5
<b>V. Divers</b> .....	5
<b>1. Projet FCC et visite du CERN</b> .....	5
<b>2. Réunion du Bureau en commune le 06 mars 2023</b> .....	5

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. Habitat : politique locale d'attribution**

C Vincent précise que la présentation vise à rappeler la démarche engagée et à faire un état du travail en cours et des ateliers qui vont continuer à se tenir.

Diaporama joint au présent procès-verbal.

C Vincent rappelle que la politique locale d'attribution est une obligation réglementaire de répartition des populations pour éviter la paupérisation de certains secteurs. Le travail se mène de manière très fine, à l'échelle de la résidence, pour prévenir des situations de copropriétés dégradées. L'un des objectifs de la politique intercommunale du logement est donc de favoriser la mixité sociale. Elle rappelle l'importance que les communes participent aux commissions d'attribution. Les avis et les propositions continueront à émaner de la commune, la cotation venant ajouter des points supplémentaires.

S Pinon-Mestelan ajoute que la politique locale d'attribution vise à instaurer une réflexion commune en matière d'attribution de logements sociaux sur le territoire.

P Chassot souhaite savoir s'il est prévu, une fois les logements attribués, de réaliser un suivi notamment en incitant ceux qui disposent de revenus suffisants à sortir du parc. Il serait souhaitable en effet d'avoir une politique plus offensive en la matière et avoir un retour chaque année sur ces éléments.

S Pinon-Mestelan rappelle que les bailleurs ont obligation de faire une enquête annuelle et d'appliquer un supplément de loyer de solidarité pour les locataires qui dépasseraient les plafonds de revenus, ce qui correspondrait entre 4 et 6 % des occupants. Les élus font remonter quant à eux un chiffre plus important, ce qui pourrait signifier que des fraudes existent.

C Vincent rappelle souligne l'importance de participer à la conférence intercommunale du logement, qui existe depuis 2017 mais qui ne s'est réunie pour l'instant qu'une seule fois. En effet, cette instance est le lieu pour faire remonter les dysfonctionnements. Il serait également intéressant de développer une relation plus fine entre communes et bailleurs sociaux pour traiter au mieux les cas particuliers.

### **2. Délibération relative au SCOT présentée au Conseil du 27 février**

M Mermin rappelle que le SCOT actuel, approuvé en 2014, a une validité de 10 ans, et arrive donc bientôt à terme. Il convient de s'interroger sur le périmètre du prochain document, dans un contexte où l'Etat encourage la réalisation de SCOT à l'échelle de plusieurs EPCI. Le Pôle Métropolitain demande à la collectivité de se positionner sur une réflexion commune élargie.

Diaporama joint au présent procès-verbal.

M Mermin signale que la Communauté de Communes Usses et Rhône a souhaité travailler avec le Pôle même si elle n'est pas adhérente.

Il ajoute que la commission aménagement du 23 janvier dernier a émis un avis favorable pour engager la réflexion sur la réalisation d'un SCOT à l'échelle métropolitaine.

PJ Crastes indique que l'année 2023 va constituer une étape importante qui confirmera ou non le transfert de la compétence au Pôle. Il y est favorable sous réserve que se dessine un projet commun à l'issue des discussions.

Il rappelle que la loi stipule que le périmètre d'un SCOT doit couvrir un bassin d'emploi, qui est plus large que le territoire d'un EPCI. Le SCOT actuel de la Communauté de Communes est très prescriptif, un SCOT plus large le serait moins ; il porterait des orientations qui seraient ensuite traduites dans les

PLU. Concernant le calendrier, dans l'hypothèse où le SCOT métropolitain se réalise entre 2024 et 2028-2029, avec les procédures de mises en compatibilité de PLU, les nouveaux documents d'urbanisme entreraient en vigueur en 2030-2032. Pour toutes les communes qui ont déjà épuisé leurs capacités d'extension des zones constructibles il n'y aura donc pas de possibilités d'extension avant 2032.

Il ajoute que dans le cadre du ZAN, avoir une visibilité métropolitaine à l'échelle de la Région qui sera chargée de le décliner est un élément important.

E Rosay note que la tendance des déplacements s'est fortement modifiée en 40 ans. En effet, elle concernait essentiellement Annecy, ce qui n'est plus du tout le cas à présent, la majorité des déplacements étant concentrée sur Genève. Un SCOT à l'échelle du Pôle Métropolitain sera un atout pour mener les discussions face à Genève.

F Benoit souligne l'intérêt particulier de ce SCOT métropolitain. Au-delà, il est nécessaire que les territoires frontaliers mènent une politique cohérente en termes de transports et d'habitat. Il faudra également continuer le dialogue avec Genève quant à son niveau de production de logement, le territoire français ne peut assumer seul l'effort.

P Chassot estime qu'une vision plus large du SCOT est également un point positif sur la question de la biodiversité et de la préservation de la nature pour redéfinir des couloirs biologiques. Le travail est également à mener avec Genève.

A Magnin s'interroge sur l'intérêt d'évoluer vers la création d'une métropole qui contribuerait à avoir un poids politique fort face à Genève. Le territoire ne dispose pas pour l'instant de la population suffisante pour le faire mais il s'agit peut-être néanmoins d'un objectif à poursuivre.

PJ Crastes indique qu'effectivement il est nécessaire de raisonner de manière globale et non par transferts de compétence successifs. Le Pôle a été créé en vue de gérer en commun l'aménagement du territoire ainsi que les transports. Cette vision se traduit actuellement par le transfert de l'AOM. Il a été acté par le passé de ne pas faire évoluer toutes les échelles au même moment mais la question se posera peut-être à l'avenir. Aujourd'hui effectivement le nombre d'habitants n'est pas suffisant pour qu'une métropole soit créée et les esprits ne sont également pas prêts en l'état actuel des choses ; la question n'est pas à l'ordre du jour sur ce mandat.

L Dupain souligne qu'un SCOT métropolitain va dans le sens d'une intégration qui permettra de gérer des problématiques qui dépassent le découpage administratif.

Il souhaite savoir s'il existe une vision claire quant à la synchronisation à terme entre SCOT et PLUi.

PJ Crastes répond que certains territoires sont actuellement en PLUi et d'autres non. Les territoires composant le SCOT ne seront donc pas synchronisés.

Arrivée A Riesen et J Lavorel.

### **3. Mode de gestion de l'eau et l'assainissement**

Diaporama joint au présent procès-verbal.

P Chassot souhaite savoir combien de prestations sont actuellement confiées à des prestataires privés.

P Bloch répond qu'une dizaine de marchés sont passés pour les prestations externalisées.

A Magnin demande si ce nouveau marché est susceptible d'intéresser de nombreuses entreprises.

E Rosay répond par l'affirmative.

P Bloch ajoute que lorsqu'un certain volume est atteint, des prestataires de niveau national se positionnent.

M Mermin souligne néanmoins l'attention à avoir par rapport aux entreprises locales en leur permettant également de répondre aux besoins de la collectivité.

P Bloch indique que l'option 2 nécessite un temps humain équivalent à 10 ETP, ce qui n'est pas forcément possible pour des entreprises locales. En revanche, elles pourront tout à fait intervenir en tant que sous-traitant.

E Rosay évoque la réactivité limitée des entreprises locales sur certaines prestations et le choix 2 permettrait de remédier à cette difficulté.

P Bloch souligne qu'aujourd'hui la collectivité présente des faiblesses au niveau du service rendu et il lui est nécessaire d'avoir un pilier à ses côtés. Un contrat de prestation unique permettrait ainsi de conforter le service.

E Rosay ajoute que l'expérience passée a démontré que lorsqu'il y avait déficience, les entreprises d'envergure nationale ont répondu présentes.

PJ Crastes indique que le COPIL a pointé l'aspect humain dans le cadre de ce changement. Un certain nombre de questions ont été posées dans ce cadre auxquelles il faut répondre avant de présenter le dossier au Conseil communautaire. Il faut savoir où sont les forces et les faiblesses du service pour éclairer le choix d'externaliser. Il est également nécessaire de connaître le ressenti du personnel par rapport à cette évolution.

P Chassot souhaite connaître la différence de coût entre les deux options proposées.

E Rosay répond qu'elles représentent un coût similaire.

M De Smedt note que le choix 1 s'apparente davantage à la situation actuelle avec une délégation de service public. Il n'empêche pas d'avoir des marchés multiservices en parallèle pour répondre aux services de distribution et au réseau de surveillance des réseaux d'assainissement. Sur le choix 2 multiservices, il présente l'avantage de correspondre à l'évolution des services et la manière dont ils ont été construits depuis 4 ou 5 ans. Il s'appuie sur un marché général qui pourrait solutionner les problématiques actuelles. Le scénario 2 permet de garder toutes les compétences alors que dans le scénario 1 une grande partie est perdue. Il s'agit de faire un choix entre un système très normé sur les exploitations et un système où la régie est réellement un maître d'ouvrage et peut définir son fonctionnement.

JC Guillon souhaite savoir si cette nouvelle organisation aura des implications sur la facturation.

E Rosay répond par la négative, quel que soit le scénario retenu. Une régie de recettes opérera la facturation sur l'ensemble du territoire.

#### **4. 19h30 – Signature des contrats Région par Cyril Pellevat, conseiller régional**

C Pellevat rappelle les trois dispositifs mis en place par la Région à destination des collectivités :

- contrat Région doté de 1.4 M € ; totalité des crédits allouée
- bonus ruralité, doté de 244 000 € ; reste à allouer 88 887 €
- contrat Région ville, doté de 646 000 € ; reste à allouer 228 000 €

Le dispositif est en place jusqu'à la fin du mandat.

PJ Crastes évoque le développement du ferroviaire entre Annemasse et Bellegarde et interroge les conseillers régionaux à ce sujet.

C Pellevat rappelle la volonté de la Région d'améliorer le cadencement et des études ont été lancées dans ce sens.

Il ajoute que la Région a réorienté ses crédits et ne finance plus actuellement les infrastructures, sauf si elles sont inscrites dans le contrat de plan interrégionaux Etat Région (CPIER).

PJ Crastes précise que 4 M € issus des fonds genevois sont affectés au déficit du Léman Express. Pour obtenir un développement du ferroviaire d'ici 2024, en cas d'engagement de la Région dans ce développement, les élus du territoire sauront convaincre de l'utilité de consacrer une partie des fonds genevois à ce projet.

C Pelvat indique qu'il est envisageable d'organiser une rencontre à la Région à ce sujet avec les interlocuteurs concernés.

PJ Crastes note qu'il est dommage, alors que les fonds genevois sont à un niveau historiquement haut, d'avoir des difficultés à développer le ferroviaire faute de moyens financiers.

P Chassot souhaite savoir la réouverture de la gare de Collonges pour faire l'objet d'un soutien de la Région.

C Pellevat répond que la Région sera un soutien dans le développement du ferroviaire mais les réalités financières et matérielles seront définies en fonction des études qu'il est prévu de réaliser sur ce projet.

S Guichard ajoute que les discussions avec SNCF réseau ne sont pas aussi fluides que les élus le souhaiteraient.

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

Néant.

### **IV. Arrêt du procès-verbal du Bureau communautaire des 05 décembre 2022 et 09 janvier 2023**

Les procès-verbaux des 05 décembre 2022 et 09 janvier 2023 sont approuvés à l'unanimité.

### **V. Divers**

#### **1. Projet FCC et visite du CERN**

Pour information.

#### **2. Réunion du Bureau en commune le 06 mars 2023**

Le Bureau aura lieu en commune de Valleiry

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Rédigé par Séverine Ramseier, le 24 février 2023.

La secrétaire de séance  
Carole VINCENT

Le Président  
Pierre-Jean CRASTES

# Habitat : politique locale d'attribution

06 février 2023

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

1

## Habitat - Logement locatif social - Politique locale d'attribution



- 1. Rappel de la démarche



- 2. Analyse de l'occupation sociale et de la demande du parc social



- 3. Synthèse des travaux menés sur les objectifs et les moyens de la politique intercommunale d'attribution

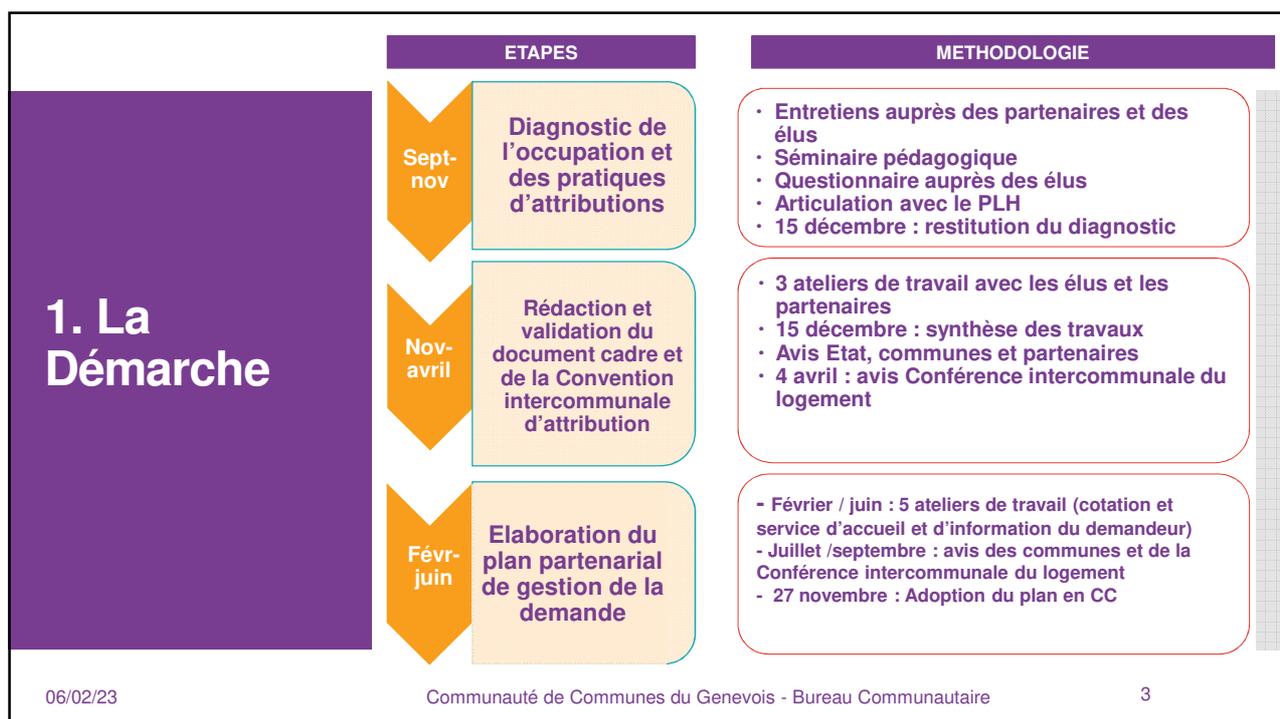


- 4. Calendrier du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

2



## Un parc social cher et statique, interrogeant sa capacité à accueillir des ménages à bas revenus

- **Un parc social concentré sur St Julien**
- Près de 3 000 logements, soit 13,6% du parc de résidences principales
- Gérés majoritairement par Haute Savoie Habitat et Halpades
- Principalement localisés à Saint-Julien-en-Genevois puis dans les bourgs
- SRU : Des communes soumises actuellement (Collonges et St Julien) et prochainement (Viry, Valleiry, Beaumont, Archamps)

**Quartier Politique de la ville (gérés par Halpades) - 271 logements sociaux,**

- soit 18% du parc social de Saint-Julien-en-Genevois
- soit 10% du parc de la CCG

**Des niveaux de loyers élevés :**

- 6,96€/m<sup>2</sup> Hors Charge contre 6,2€/m<sup>2</sup> HC en Haute-Savoie
- 6,30 €/m<sup>2</sup> HC dans le Quartier Politique de la Ville contre 7,03 €/m<sup>2</sup> HC sur Saint Julien en Genevois
- Seulement 137 logements <5,5€/m<sup>2</sup> HC

**Un parc social tendu, récent et centré sur les T3**

- Un faible taux de vacance 1,16% contre 1,72% en Haute-Savoie
- 65% de T3/T4
- 75% de logements PLUS, 11% de PLAI, 14% de PLS
- 40% du parc construit après 2010

06/02/23 Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire 4

## Une offre ayant des difficultés à maintenir son caractère temporaire face à la tension

### Du logements temporaires – dont le caractère temporaire diminue au vu de la pression:

- **Une offre diffuse sur le territoire** 200 logements temporaires concentrés à Saint-Julien
  - La résidence Grand Angle (AATES) de 118 logements à Archamps
  - La résidence sociale du Roset à Saint-Julien-en-Genevois de 90 places
- **74 logements communaux répartis inégalement sur la CCG**
  - Dont 14 à Bossey, 9 à Collonges sous Salève, 8 à Archamps et à Viry
- **2 logements de dépannage** communautaires.

### Une offre insuffisante pour répondre aux besoins et aux objectifs du plan Logement d'Abord

- **Une croissance des demandes en provenance de la CCG :**
  - Hébergement d'insertion : 45 ménages fin 2021, dont 10 dorment dans la rue, 13 arrivent au bout d'un hébergement chez un tiers, 3 sont en rupture familiale/conjugale,
  - Hébergement d'urgence 31 ménages fin 2021

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

5

## Un parc concentrant des fragilités mais des marges d'accueil des publics à bas revenus

Type de territoires	Caractéristiques	taux de locataires sous 40% du PLUS	taux d'emménagés récents sous 40% du PLUS	% de logements sociaux
secteurs très fragiles	Forte concentration de ménages à faibles revenus et une tendance à fragiliser ces secteurs par l'accueil de populations à bas revenus	52%	60%	26% du parc
secteurs dans la moyenne de la CCG	Des secteurs fragiles ou qui se fragilisent par l'accueil d'un taux important de ménages à bas revenus	37%	48%	20% du parc
secteurs équilibrés	Des secteurs présentant peu de locataires à faibles revenus et/ou qui tend à accueillir des ménages sous 40% du PLUS	31%	39%	12% du parc
Secteurs préservés	Une faible présence de ménages à bas revenus.	21%	19%	42% du parc

26 octobre 2020

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

6

Des besoins nombreux et des difficultés pour accéder au parc social

• Portrait synthétique de la demande

**Les demandeurs sont ...**

- Jeunes, âgés entre 30 et 40 ans, dont une part significative de jeunes en situation de décohabitation.
- Plutôt en situation d'emploi et un taux de chômage de 25%
- Logés dans le parc privé et 1/3 déjà logés dans le parc social

**Le parc arrive bien à répondre à ...**

- Famille monoparentale
- Habitat précaire ou sans domicile

**Des difficultés à loger ...**

- Mutation dans le parc social dont les familles et les seniors
- Les demandeurs Q1

1 200 demandeurs en 2021  
En hausse depuis 2019 + 4%

Près de 300 attributions en 2021  
En hausse depuis 2019 +8%

4,20 demandes pour une attribution  
Stable depuis 2019

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

7

Des besoins nombreux et des difficultés pour accéder au parc social

• Des objectifs d'attributions partiellement atteints

25% des attributions hors Quartier Politique de la Ville au 1<sup>er</sup> quartile

Au moins 50% des attributions en QPV aux 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile

L'objectif lié au droit au logement – attributions aux DALO et ménages prioritaires

Objectif non atteint	Objectif atteint	Non connu
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% soit 36 attributions HQPV à des Q1 sur 199 attributions HQPV</li> <li>• Un taux en baisse</li> <li>• Des attributions réalisées :               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ dans des communes bien desservies et pourvues d'aménités urbaines</li> <li>- Principalement par un bailleur</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 69% attributions QPV aux 2,3 et 4<sup>ème</sup> quartiles</li> <li>• 31% attributions en QPV à des Q1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une difficulté à recueillir les données sur les attributions aux ménages prioritaires</li> </ul> <p><b>49 DALO au sein de la CCG, soit 6% du département :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 14 ménages à reloger dont 11 hors délais;</li> <li>• un taux de relogement satisfaisant</li> <li>• Un délai de relogement de 3 mois, difficile à satisfaire au vu de la tension du marché</li> </ul>

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

8

## Synthèse des travaux : objectifs et moyens de la politique intercommunale d'attribution validés avec les partenaires

Objectifs	Enjeux	Actions
<b>Favoriser la mixité sociale au sein de la CCG</b>	Loger les ménages à bas revenus en veillant à ne pas renforcer les déséquilibres sociaux	Dédier 25% des attributions en dehors des secteurs très fragiles aux ménages du premier quartile (Q1) Q1 selon la déclinaison territoriale suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteurs fragiles : 25% aux Q1</li> <li>• Secteurs équilibrés : 30% aux Q1</li> <li>• Secteurs préservés : 30% aux Q1</li> </ul> En cohérence avec : l'accessibilité, l'environnement géographique et les loyers de ces logements
	Diversifier l'occupation sociale au sein du QPV Route de Thairy Saint Georges et dans les secteurs très fragiles	Dans les secteurs très fragiles <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 15% des logements attribués aux Q1</li> <li>• Maximum 25% des logements attribués aux Q2</li> </ul> Dédier au minimum 60% des logements attribués en secteurs très fragiles aux ménages des 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> quartile
<b>Favoriser l'accès au parc social aux ménages à enjeux du territoire</b>	Améliorer l'accès au parc social des travailleurs précaires (Q2)	Objectifs d'attribution en faveur des ménages Q2 : 25% max dans les secteurs très fragiles

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

9

## Synthèse des travaux : objectifs et moyens de la politique intercommunale d'attribution validés avec les partenaires

Orientations	Enjeux	Actions
<b>Favoriser le droit au logement</b>	Loger les DALO, 1 <sup>er</sup> public prioritaire Loger les publics prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attribuer 25% de logements à des publics prioritaires dont les publics DALO par contingent sauf pour l'Etat (objectifs de 100% de publics prioritaires)</li> <li>• Répondre de manière partenariale aux cas complexes et bloqués</li> </ul>
	Accompagner les sorties d'hébergement et lutter contre le sans-abrisme (Plan Logement d'Abord)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux objectifs du Plan Logement d'Abord</li> <li>• Mieux connaître les publics concernés</li> <li>• Répondre de manière partenariale aux cas complexes et bloqués</li> </ul>
<b>Fluidifier les parcours résidentiels</b>	libérer des logements pour des situations prioritaires ou des ménages à bas revenus Mieux adapter le logement aux situations des ménages du parc social	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les attributions en faveur des demandeurs en mutation</li> <li>• Répondre de manière partenariale aux cas complexes et bloqués</li> <li>• Veiller aux situations de sous-occupation, sur-occupation, handicap, SLS en lien avec l'examen de la CALEOL</li> <li>• Communiquer sur les offres en LLI et en accession sociale auprès des locataires Hlm et réfléchir à la mise en place de la location voulue</li> </ul>

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

10

## Synthèse des travaux : objectifs et moyens de la politique intercommunale d'attribution validés avec les partenaires

Actions	Moyens	Pilotes	Contributeurs
<b>Définir des pratiques communes en matière de gestion de la demande</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire le dispositif partagé (SNE, accès à la donnée, fiabilisation, règles communes, labellisation des ménages)</li> <li>• Structurer le Service d'accueil et d'information du demandeur</li> <li>• Valoriser les outils et offres alternatifs existants</li> <li>• Animer une commission partenariale</li> </ul>	CCG, bailleurs et réservataires	CCG, communes, guichets, PLS ADIL, Etat, GIP-SNE, réservataires, bailleurs sociaux
<b>Définir des pratiques communes en matière d'attribution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles partagées sur le rapprochement offre/demande, CALEOL</li> <li>• Réflexion à de nouveaux outils comme la location voulue</li> <li>• Elaborer les outils réglementaires</li> <li>• Valoriser les outils existants</li> </ul>	CCG, bailleurs, réservataires et communes	CCG, bailleurs sociaux, réservataires, UHS74, gestionnaires des résidences
<b>Agir sur l'offre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produire du LLS dont PLAI et Logement intermédiaire proche des services et accessible</li> <li>• Améliorer le parc locatif HLM</li> <li>• Travailler sur les niveaux de loyers et de charges en faveur mixité sociale / reste à vivre</li> <li>• Veiller à attractivité de l'offre dans QPV</li> </ul>	CCG, bailleurs et communes	Opérateurs immobiliers, bailleurs sociaux, communes, Etat, associations

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

11

### 3. Synthèse des travaux : objectifs et moyens de la politique intercommunale d'attribution

La gouvernance : le rôle de la CC du Genevois dans les modalités de suivi

-  SUIVRE, EVALUER
-  PILOTER LA MISE EN ŒUVRE
-  ANIMER LA DYNAMIQUE PARTENARIALE
-  INDICATEURS DE SUIVI

#### Validation de la CIA :

27 mars : délibération en conseil communautaire

4 avril : en conférence intercommunale du logement (CIL) - après avis de l'Etat, des communes, des partenaires

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

12

## 4. La politique locale d'attribution : plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

<b>ATELIER 1</b>	<b>23 février</b>	<b>12h-14h</b>	Cotation : choix des pondérations des critères obligatoires, proposition des critères facultatifs, identification des critères locaux le cas échéant
<b>ATELIER 2</b>	<b>23 mars</b>	<b>12h-14h</b>	Service d'accueil et d'information du demandeur : missions, étude des scénarios de l'organisation territoriale
<b>ATELIER 3</b>	<b>27 avril</b>	<b>12h-14h</b>	Cotation : analyse et ajustement de la grille de cotation, impacts sur le service d'accueil et d'information du demandeur, sur la labellisation des publics prioritaires et sur la mobilité résidentielle
<b>ATELIER 4</b>	<b>9 mai</b>	<b>12h-14h</b>	Service d'accueil et d'information du demandeur : consolidation opérationnelle du scénario retenu par le bureau communautaire, modalités d'utilisation et de remplissage du système national d'enregistrement, définition des informations à transmettre aux demandeurs, aux réservataires
<b>ATELIER 5</b>	<b>1<sup>er</sup> juin</b>	<b>12h-14h</b>	COPIL : échanges pour finaliser la proposition de plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

**Projet arrêté par le CC du 26 juin, puis soumis à l'avis des communes (2 mois), de l'Etat, de la CIL avant approbation par le CC le 27 novembre**

20 mars 2023

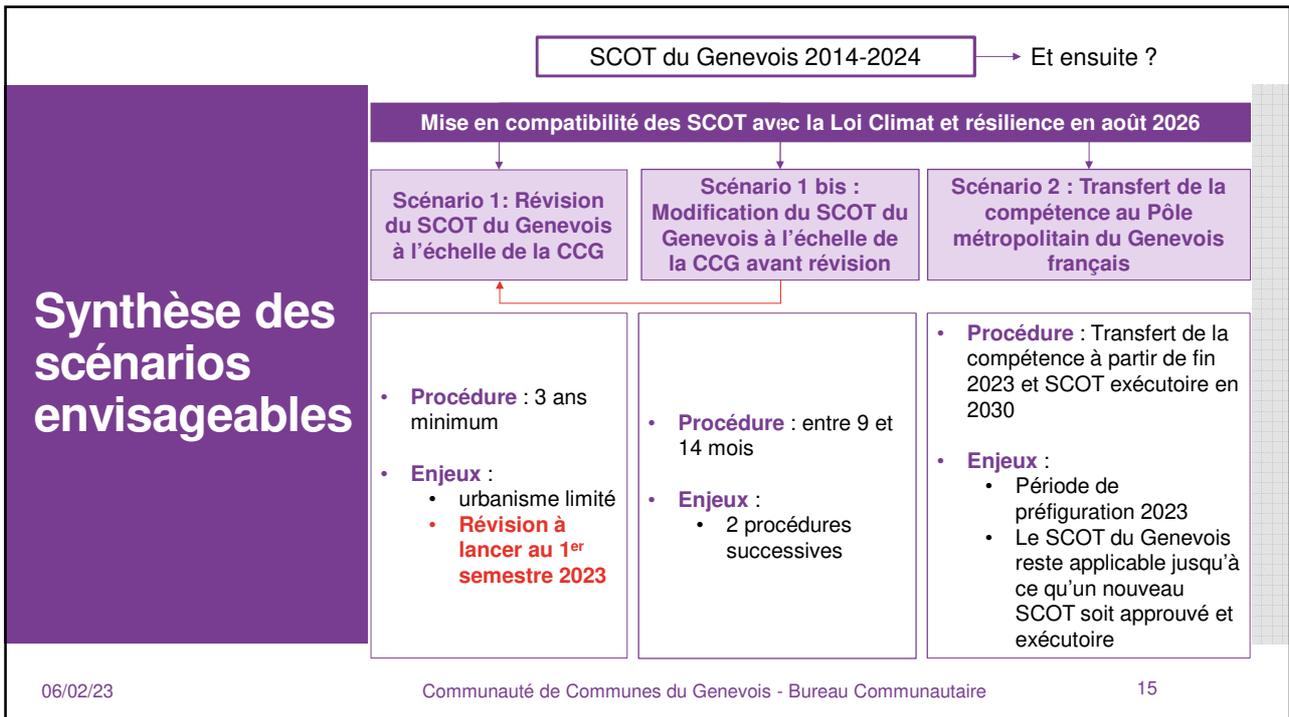
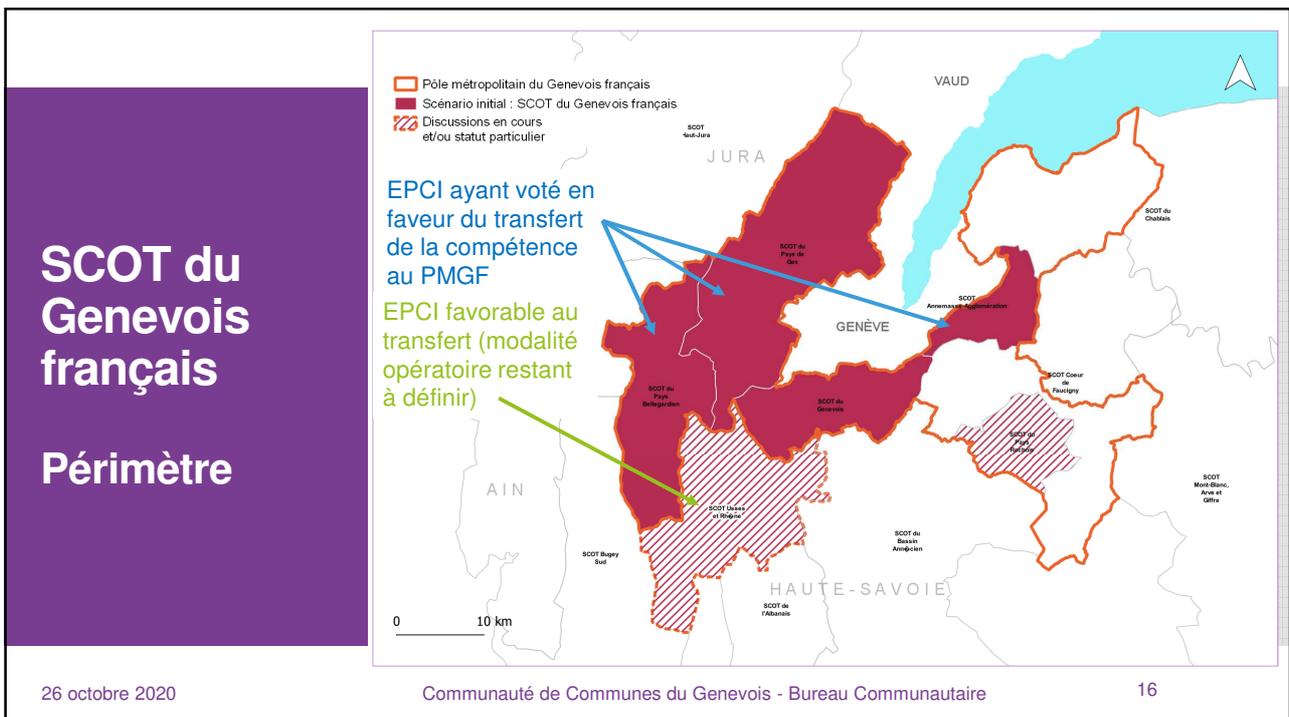
Communauté de communes du Genevois

## Délibération relative au SCOT présentée au Conseil du 27 février

06 février 2023

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

14


06/02/23
Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire
15


## SCOT du Genevois français

### Délibération de principe

En amont de l'adoption **de ce document préparatoire** par les élu-e-s du Pôle métropolitain, les collectivités se sont engagées dans la réalisation du SCOT du Genevois français par une délibération de principe, en ces termes :

- **[L'EPCI CONFIRME]**, au vu des dynamiques métropolitaines, de leurs effets multiples sur le Genevois français et des enjeux de la transition écologique, la nécessité de passer à une nouvelle génération de mise en cohérence des outils d'aménagement du territoire avec une **envergure métropolitaine**, afin de correspondre aux **enjeux du bassin de vie transfrontalier** ;
- **[L'EPCI SOUHAITE]** ainsi une convergence des SCOT pour l'élaboration d'un SCOT du Genevois français portant, au regard du bassin de vie, sur le périmètre le plus large possible, en l'état actuel des documents portés par les territoires ;
- **[L'EPCI CONFIRME]** leur volonté de faire partie du SCOT du Genevois français initié et porté par le Pôle métropolitain avec un objectif pour le transfert de compétence au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 et la mise en œuvre des premières étapes du SCOT fixées au 1<sup>er</sup> trimestre 2024. **La période de préfiguration (définissant en particulier, les conditions financières et les ressources humaines) permettra de confirmer ou d'infirmier la volonté de l'EPCI de transférer sa compétence SCOT au Pôle métropolitain.**

06/02/23

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

17

## Mode de gestion de l'eau et l'assainissement

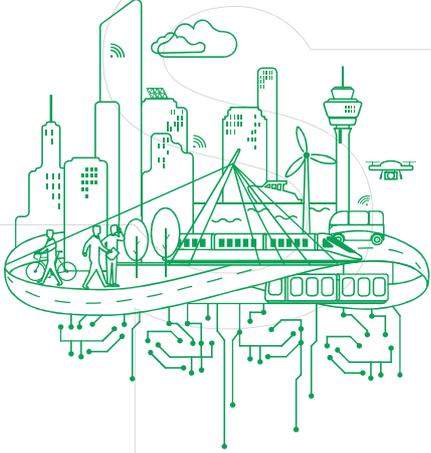
### Voir diaporama annexe

06 février 2023

Communauté de Communes du Genevois - Bureau Communautaire

18



**ASSISTANCE POUR LE CHOIX DU  
MODE DE GESTION DES SERVICES  
DE L'EAU POTABLE, DE  
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET  
NON COLLECTIF**

Phase 4  
COPIL – Feuille de Route



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
**Genevois**

Mai 2022



**I. RAPPEL SUR LE SCENARIO RETENU**

20

## CONCLUSIONS GÉNÉRALES DE L'AUDIT DES SERVICES

### Gestion du service

- **Deux DSP Eau potable**
  - Dont un délégataire « partenaire » de la collectivité
  - Et un délégataire « défaillant / absent »
- **Deux régies** à autonomies financières renforcées par un projet de service

### Performances techniques/Exploitation

- Des résultats satisfaisants (qualité de l'eau potable, rendements, qualité des traitements eaux usées) mais des enjeux forts
- Des investissements importants à prévoir en eau potable (ressources et réseau) et assainissement (réseau et STEP)
- Des investissements en assainissement collectif : augmentation de l'assiette, changement climatique et évolution de la réglementation.

### Gouvernance

- Clarification statutaire du rôle du président
- Clarification du rôle du conseil d'exploitation et de la commission eau et assainissement
- Clarification du mode de fonctionnement des instances de contrôle de la CC/Régie

### Ressources humaines

- 35 agents intervenants sur le service de la régie + le personnel des DSP
- Un projet de service structurant pour la régie
- Des agents attachés aux missions du service public et à la régie
- Des difficultés de recrutements et de fiabilisation du personnel

### Gestion financière

- Unicité de tarif sur tout le territoire
- Des finances saines, mais traduisant un niveau de dépenses d'investissement insuffisant

### Interdépendances

- Des services supports indispensables pour la régie
- Renforcement des relations CC / Régie
- Des entreprises privées qui sécurisent l'activité de la régie



### SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES SCÉNARIOS

## PHASE 3 – ÉTUDE DE SCÉNARIOS

Scénario	1 Statu-quo	2 100 % régie	3 Régie + MPS
Risque et responsabilité	0	--	+
Technique et compétence	+	++	++
Maîtrise du service public	0	++	++
Financier – qualité et prix	--	0	++
Gestion du personnel	+	--	++

## II. PORTRAIT DE L'ORGANISATION FUTURE

23

ORGANISATION FUTURE DES SERVICES

### GESTION EN RÉGIE AVEC PRESTATIONS DE SERVICES

## CC du Genevois

Eau potable

Assainissement

Périmètre régie  
100%Périmètre Régie  
100 %

#### Une régie renforcée – un recours maîtrisé au privé

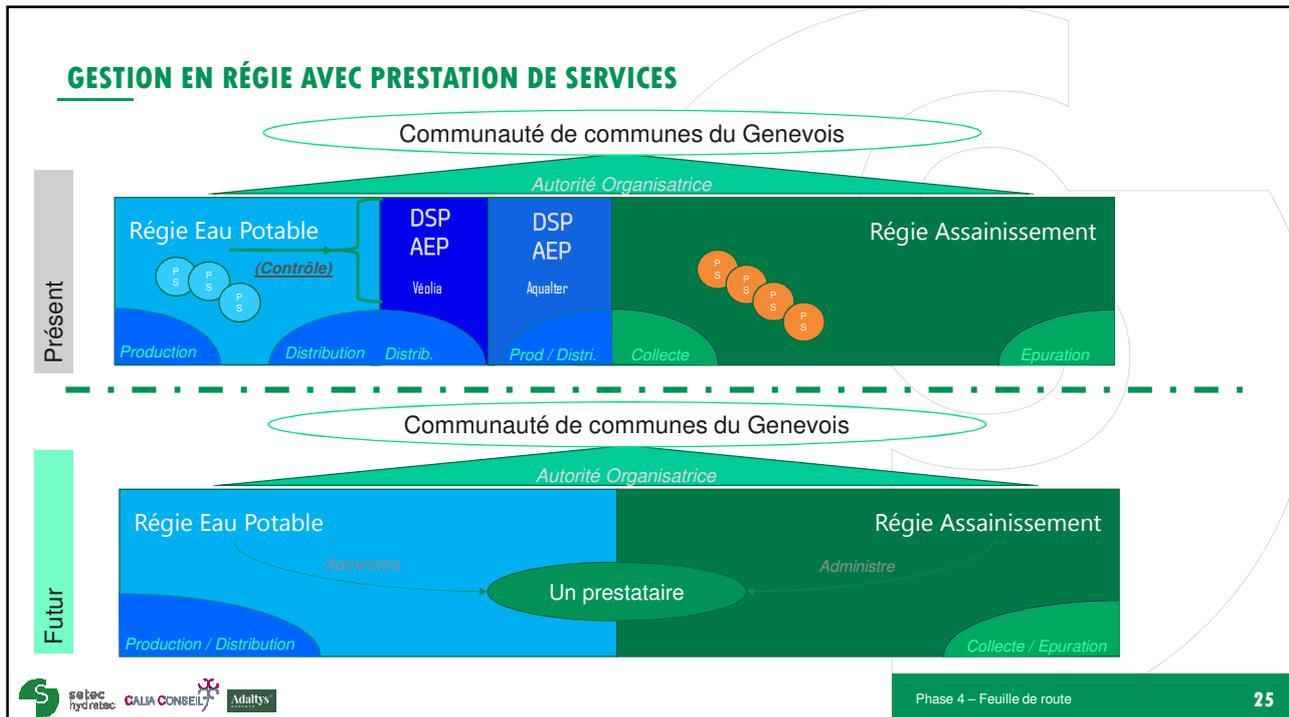
La CCG retient pour l'organisation de ses services de l'eau et de l'assainissement un mode de gestion unifié sur l'ensemble du territoire :

Dans ce contexte, l'ensemble des compétences des services de l'eau et de l'assainissement sont confiées à la régie, elle est garante de l'exécution des services.

Pour ses besoins, elle fait appel :

- **à ses moyens propres** : pour les prestations gérées en direct
- **et au privé** / pour les prestations pour lesquelles la régie ne peut ou ne souhaite pas internaliser l'activité.

Le partenaire privé est fiabilisé au travers d'un marché globalisé, permettant de bénéficier des moyens mutualisés de ce dernier en cas de besoin (Situation de crise, renforcement ponctuel de l'activité, etc.).



## GESTION EN RÉGIE AVEC PRESTATIONS DE SERVICE

### Gestion du service en Régie

#### Prestations internalisées

- La régie réorganise en interne ses compétences pour assurer l'activité dont elle a la responsabilité (**y compris son astreinte**)

#### Prestations externalisées

- Les services met en place des moyens pour PILOTER les prestataires, ainsi :
  - Elle **sécurise** l'activité dont elle transfère en partie les risques d'exploitation (**Notamment RH**)
  - Elle **bénéficie** des compétences, et capacités d'innovation des entreprises du secteur de l'eau
  - Elle favorise la **montée en compétences** de son personnel.
- La régie organise l'activité externalisée en UN marché spécialisé couvrant l'ensemble du territoire afin :
  - D'atteindre un **volume d'activité** suffisant **qui attire des entreprises spécialisées** du secteur.
  - De **favoriser la concurrence** en phase de consultation
  - De **fiabiliser sur le territoire un acteur privé** capable de soutenir ponctuellement les moyens de la régie

## PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT EN PRESTATION DE SERVICE

### À propos de la définition des missions et du choix du prestataire

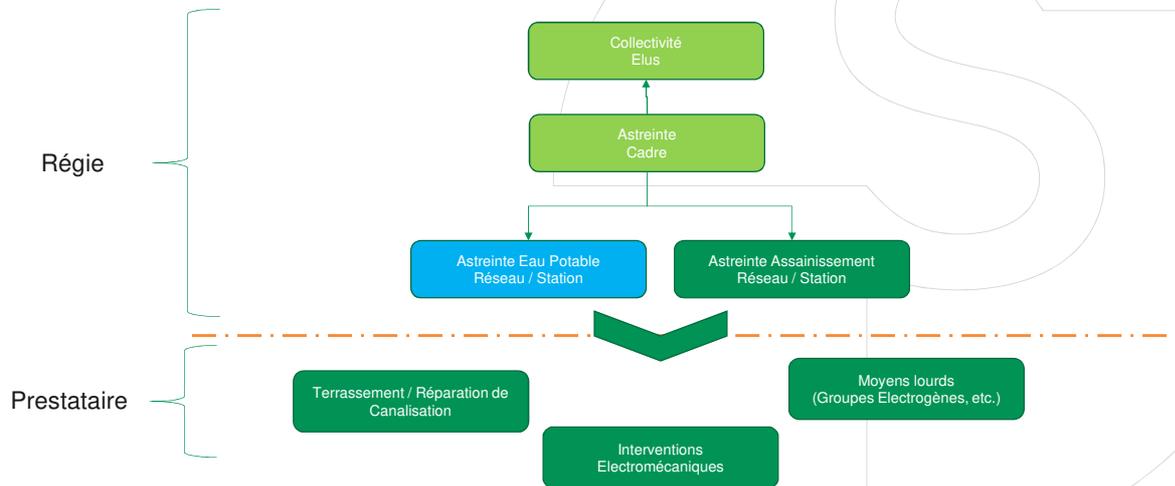
- Le marché de prestation de service est **attribué pour une durée de 4 ans max. dans le cadre des règles de la commande publique** (Appel d'offres) à une entreprise choisie **par la Communauté de Communes** qui reste l'autorité Organisatrice.
- Une fois le marché attribué, **la régie administre et contrôle** l'activité du prestataire.

### L'action du prestataire sur le territoire est confortée grâce aux deux piliers que constitue son activité :

- **Une part d'activité forfaitaire** : qui compose **le socle de l'activité** du prestataire et lui garantit une activité pérenne et suffisante pour dédier des moyens d'encadrement locaux :  
*Curage, Maintenance, électromécanique, SPANC, petits travaux d'exploitation sur canalisations et branchements, éventuellement exploitation de la production d'eau potable et des stations d'épuration*
- **Une part d'activité à bordereau de prix unitaires** : cette activité est **mobilisée ponctuellement** en fonction des besoins du service, pour pallier une surcharge ponctuelle de l'activité, mobiliser des moyens spécifiques des services centraux du prestataire :  
Gestion de crise : Groupes électrogènes, distribution de bouteilles d'eau...  
Mise à disposition de personnels qualifiés : Conducteur de STEP, expert en traitement...

## GESTION DE L'ASTREINTE

La continuité de Service est assurée par les services de la Régie qui sont renforcés pour cette mission par les moyens mutualisés du prestataire de services.



## PRESTATION DE SERVICE

### Définition des prestations confiées à un tiers

**Principe :** pour disposer d'un prestataire fort et solide sur le territoire, **les missions confiées doivent être dans le respect des contraintes des marchés publics**, confiées à un prestataire unique. L'activité confiée au prestataire doit permettre :

- **La présence à temps plein d'un responsable local :** pour garantir une meilleure maîtrise et le contrôle du prestataire, la présence d'un encadrant implanté localement est recherchée. Celui-ci doit disposer des responsabilités suffisantes pour engager rapidement les moyens de son entreprise au service de la collectivité lorsqu'elle en exprime le besoin.
- **Des moyens d'interventions** sur un spectre de missions suffisamment large : une grande souplesse du prestataire permettra d'assurer un appui variable en fonction des besoins spécifiques ponctuels, et/ou de l'évolution des régies au fur et à mesure de la montée en compétences de son personnel et de l'acquisition de nouveaux moyens.



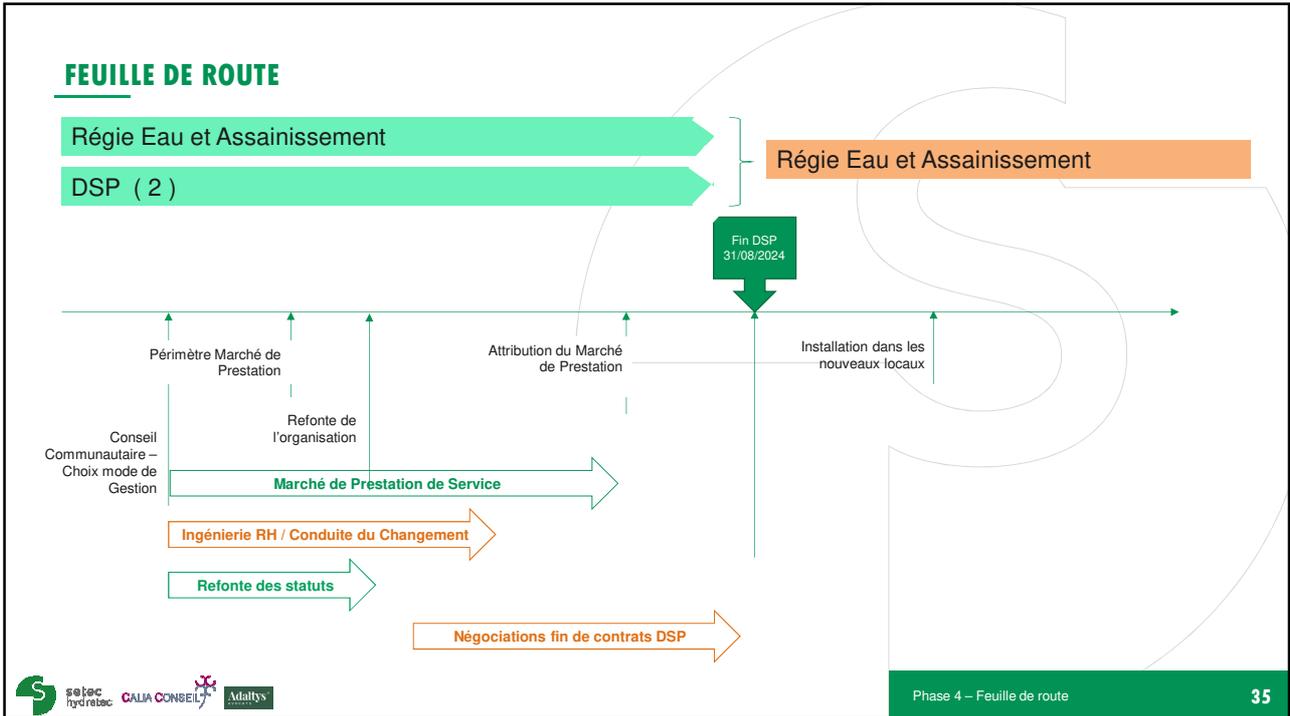
### Choix du périmètre des missions confiées au prestataire

Pour assurer le respect de ces impératifs, il convient de trouver l'équilibre pour minimiser les exigences d'allotissement du marché et étendre le champ d'intervention du prestataire



<b>ANALYSE DES SCENARIOS</b>		
	<b>Choix 1</b> Découpage fonctionnel	<b>Choix 2</b> Prestation multiservice
Risque et Responsabilité		
Technique et compétence		
Maîtrise du Service Public		
Financier Qualité		
Gestion du Personnel		

## VII. FEUILLE DE ROUTE



### FEUILLE DE ROUTE

Types d'actions	Actions / Tâches	Etat d'avancement	Situation planning
183		183	183
	PHASE INITIALE - VALIDATION DU PROJET DE SERVICE UNIFIE	NON DEMARRE	CONFORME
	MODIFICATION DES STATUTS DE LA REGIE	NON DEMARRE	CONFORME
	CREATION REGIE DE RECETTE	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION JURIDIQUE	NON DEMARRE	CONFORME
	EXTENSION TECHNIQUE DU SERVICE	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION DES FINS DE CONTRATS	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION DES RESSOURCES HUMAINES	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION DES DONNEES ET CLIENTELE	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION IMMOBILIERE	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION FINANCIERE	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION DU MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICE	NON DEMARRE	CONFORME
	GESTION DE LA COMMUNICATION	NON DEMARRE	CONFORME
	INTEGRATION DES NOUVEAUX OUVRAGES	NON DEMARRE	CONFORME

sebec hydraulac GALIA CONSEIL Adaltys

Phase 4 – Feuille de route 36