

Relevé des débats

Nombre de personnes présentes : 27 personnes

- ➔ Pouvez-vous nous indiquer qui est la CCPG ? Elle a récupéré la compétence eau pluviale en 2017 et on nous a indiqué que le budget de fonctionnement était déjà dépassé. La commune de Farges n'a pas les moyens d'entretenir l'eau pluviale. Comment faire ?

Réponses : La CCPG est la communauté de communes du Pays de Gex, elle a été remplacée en janvier par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Les élus des communes siègent au conseil communautaire. Les élus représentants des communes ont été désignés lors des conseils municipaux. Il y avait 53 élus à la création de la communauté de communes, ils ont élu un président. La communauté d'agglomération intègre le millefeuille français des compétences partagées. Suivant les compétences des différentes collectivités, l'agglomération gère en direct des actions ou travaille en collaboration avec d'autres structures publiques. Son action est supra-communale et elle a pour objectif de définir des projets à l'échelle de l'intercommunalité. Les communes ont des compétences plus locales. L'agglomération a récupéré des compétences obligatoires comme celle du tourisme ou encore celle des transports. Elle se tourne de plus en plus vers une structure opérationnelle en raison de l'acquisition de nombreuses compétences qui appartenaient avant aux communes. Le passage en agglomération a fait l'objet d'un vote des communes et a permis d'obtenir une dotation de l'État d'environ 2 millions d'euros. Le fait de devenir une agglomération permet un meilleur positionnement et une meilleure représentativité vis-à-vis des autres financeurs, tels que le Département, la Région et l'État. L'agglomération compte environ 150 employés et son budget s'élève à plusieurs millions d'euros. La gestion de l'eau pluviale a été reprise en 2017, année durant laquelle un schéma directeur des eaux pluviales a pu être mis en place, un budget de 500 000 euros est prévu pour la création de bassins rétentions et d'autres ouvrages. L'eau pluviale était avant une compétence communale et des débats ont émané entre les communes et l'intercommunalité afin de déterminer qui devait entretenir les ouvrages. L'agglomération a également récupéré la gestion des zones d'activité. Tout l'argent récupéré doit être réinjecté dans les projets intercommunaux. Il existe beaucoup de projet sur le territoire, notamment porté par l'intercommunalité, l'enjeu fort de demain et de prioriser les projets afin d'organiser le territoire de manière stratégique. La collectivité assiste à une baisse des dotations, il sera nécessaire de prioriser.

- ➔ Vous évoquez 500 000 euros pour réaliser les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux potables. C'est un budget qui est faible, il permettra de résoudre seulement les urgences.

Réponse : Effectivement, il faudra donc le budgétiser à nouveau. Il est possible aujourd'hui de l'imputer sur les impôts via la taxe GEMAPI, mais l'intercommunalité et les communes ont fait le choix de ne pas l'imputer aux habitants mais il faudra trouver une solution en cas d'inondation ou d'augmentation du nombre de personne exposée aux risques.

- ➔ Si on augmente les surfaces imperméables et l'érosion, il ne sera pas possible de revenir en arrière.

Réponse : Il s'agit d'un objectif du PLUiH, la volonté est de densifier dans des secteurs urbanisés et stratégiques et de limiter fortement l'imperméabilisation. L'intention est de rendre 500 hectares constructibles en zones agricoles et naturelles pour limiter l'imperméabilisation des sols et contenir l'urbanisation.

- ➔ Pour déterminer les zones rendues à l'agriculture et à la nature, est-ce que vous vous êtes basés sur les secteurs présentant des risques ?

Réponses : Oui, les choix ont été faits en fonction des zones à risques. Mais il n'y a pas eu d'automatisme pour définir les zones rendues à l'agriculture et à la nature, le travail a été fait avec chaque commune. Nous avons repris l'ensemble de l'étude trame verte et bleue qui a identifié les corridors écologiques à préserver des constructions. Il y a également des règles précises pour le traitement des eaux pluviales sur site afin de limiter les inondations.

- ➔ Pouvez-vous nous indiquer qui a décidé de classer les zones en naturelles ou en naturelles protégées ?

Réponses : Le travail a été porté par la communauté d'agglomération en étroite collaboration avec les communes. Le projet va être arrêté en mars 2019, les personnes publiques associées (État, Région, Département, etc.) devront formuler leurs avis sous trois mois, les communes donneront également leurs avis et une enquête publique permettra de recueillir les demandes des habitants auprès d'un commissaire enquêteur. Chaque gessien pourra avoir connaissance du zonage et du règlement pendant l'enquête publique pour voir plus précisément les règles pour chaque zone.

- ➔ Actuellement propriétaire d'un espace forestier sur Peron, toutes mes parcelles sont classées en Nm et nécessitent une demande pour l'abatage ou la coupe à faire en mairie. C'est un problème pour entretenir ce patrimoine forestier. Est-ce qu'il y aura les mêmes contraintes en Np ?

Réponse : Il faudra regarder lors de l'enquête publique la règle associée à la zone dans laquelle se trouve votre propriété et formuler un avis dans le cadre de l'enquête.

- ➔ Est-il possible d'installer dans les zones constructibles, des mobil'home médicalisés pour personnes âgées afin de pouvoir assurer un logement à nos parents sur notre propriété ? Certaines personnes âgées souhaitent rester sur le territoire et n'ont pas les moyens financiers de le faire.

Réponse : Il s'agit d'une question précise qui nécessite de regarder en détail le règlement. Nous avons eu hier une question sur l'habitat insolite en zones naturelles, nous avons mis en place des dispositions pour le permettre et le contrôler. En zone urbanisée, le règlement encadre l'habitat non permanent. Si ce mobil'home est installé sur une période de plus de trois mois, il est considéré comme une construction permanente, la surface de plancher rentre dans le calcul des surfaces autorisées. Ces surfaces de planchers autorisées varient d'une zone à une autre.

Sur Sergy des Tiny house, ont été autorisés pour une période de trois mois. Il s'agit de mobil'home qui doivent être déplacées tous les trois mois. Ces installations nécessitent une autorisation d'urbanisme.

Dans ce PLUiH, la politique du logement vise à permettre aux habitants et salariés français de rester sur le territoire. Il est prévu dans les opérations du logement social, de l'abordable et de l'intermédiaire afin de permettre aux cadres du territoire de se loger décemment. Aujourd'hui on observe une fuite sur le bassin bellegardien où dans le Jura car les salariés n'arrivent pas à se loger sur le Pays de Gex. C'est un problème que le PLUiH doit régler.

- ➔ Sous combien de temps pensez-vous pouvoir mettre à niveau l'offre en logements sociaux ? Y-a-t-il déjà des logements sociaux, intermédiaires et abordables sur le territoire ?

Réponse : Aujourd'hui il y a déjà des habitants qui peuvent prétendre à du logement social. La problématique c'est qu'aujourd'hui il n'y a pas d'offre entre le logement social et le logement privé. Ce qui ne permet pas de loger les salariés en euros de notre territoire. C'est pour cela que la volonté du PLUiH est de créer une offre diversifiée afin de répondre à tous les besoins du territoire.

- ➔ Qu'est-ce-que le logement intermédiaire ?

Réponse : Il s'agit d'un logement dont le prix est entre 15 à 20% inférieur à celui du privé. Une convention a été signée afin de créer 100 logements intermédiaires par année. Ils sont attribués sous condition de ressources.

- ➔ Sur le territoire il y a également des personnes travaillant en Suisse qui vivent dans un logement social. C'est un problème car des salariés français ont besoin de ces logements.

Réponse : Il est très difficile d'agir aujourd'hui car certaines personnes ne se déclarent pas, mais la loi nous donne les moyens de mieux encadrer le dispositif pour éviter ces dérives.

- ➔ Avez-vous des données fichées des personnes qui ne devraient pas bénéficier d'un logement social et qui vivent pourtant dans un logement de ce type ?

Réponses : Non, nous ne disposons pas encore de données, mais la communauté d'agglomération travaille actuellement sur ce recensement. La loi met à disposition des leviers afin de trouver des solutions mais la réalité du territoire frontalier rend difficile la maîtrise totale du logement. La politique sur le logement social déjà engagée permet de voir arriver des enseignants sur notre territoire. C'est un travail qu'il faut continuer et généraliser à l'ensemble des salariés en euros. Il est très difficile aujourd'hui de connaître les faux résidents puisqu'ils ne se déclarent pas. La Suisse a mis en place une nouvelle loi, les faux résidents ne pourront plus mettre leurs enfants à l'école suisse, donc ils devront les inscrire dans les écoles françaises, ce qui permettra de mieux les identifier lors du recensement.

- Qu'est-il fait pour favoriser la biodiversité et protéger les zones humides ? Également, comment favorisez-vous l'installation de petites entreprises et petits commerces sur le territoire ? Il faudrait accompagner ces petites entreprises et petits commerces avant de soutenir l'implantation de grandes surfaces et du projet d'usine d'embouteillage.

Réponses : Une étude sur la trame verte et bleue a été réalisée entre 2014 et 2016. Celle-ci détermine les zones humides et les secteurs de biodiversité. Ces espaces trouvent une traduction réglementaire dans le PLUiH en zone naturelle protégée. Cette étude très fine a été faite en concertation avec les associations locales et les communes. Pour le commerce, le PLUiH prévoit la création et la préservation du commerce de proximité, notamment dans le SCoT. Il y a une volonté de limiter le développement de centres commerciaux. Trois secteurs avaient été identifiés en 2014 : Val Thoiry, la Poterie à Ferney-Voltaire et la zone du Carrefour à Segny. Puis en 2016, le projet OPEN sur Saint-Genis-Pouilly a été autorisé, alors qu'il était en contradiction avec les projets souhaités par l'intercommunalité. L'intention était de densifier les secteurs déjà construits et non d'implanter un nouveau projet de 4000 m² de surface de vente sur des terrains agricoles alors qu'il existe du foncier mobilisable dans les zones d'activité existantes. De plus, ce site n'est pas desservi par les transports publics et l'offre se tourne vers la clientèle suisse. Ce projet va avoir des incidences sur les commerces existants. Concernant l'usine d'embouteillage, il est possible d'être en désaccord sur le principe de commercialisation de l'eau thermale et minérale de Divonne-les-Bains. On entend souvent que l'on va prendre l'eau qui pourrait servir d'eau potable aux gessiens, mais cette eau est classée par arrêté ministériel depuis le milieu des années 90, elle est donc impropre à la consommation. Cette eau ne peut pas être connectée au réseau car la loi l'interdit.

- Un autre problème avec ce projet, c'est que l'eau sera embouteillée dans des contenants en plastique et qu'il aura des incidences sur les transports et sur l'environnement.

Réponses : Il est effectivement possible de débattre sur les bienfaits de ce projet mais celui-ci ne sera pas expliqué ce soir car ce n'est pas l'objet de la réunion. On peut organiser une réunion spécifique sur ce sujet. Chaque commune a ses spécificités, Divonne-les-Bains est une ville thermale avec un casino, Ferney-Voltaire a son château, Léaz comprend le Fort l'Écluse ; la volonté du PLUiH est de les mettre en avant les spécificités de chaque commune dans un projet intercommunal. Aujourd'hui la commune de Divonne-les-Bains a fait le choix de porter ce projet permis par la loi. La commune prend un risque, car nous sommes dans l'incapacité de savoir si le projet fonctionnera et s'il verra le jour. Mais tout n'est pas forcément négatif dans le projet, si demain l'eau de la commune venait à être vendue, le territoire connaîtrait une augmentation de la fréquentation touristique. Ensuite, il n'est pas obligatoire de commercialiser l'eau dans des bouteilles en plastique. Le projet envisage le transport via des camions électriques. Le projet prévoit 80 camions sortant de l'usine à plein régime. Il y a effectivement un risque écologique mais des projets de développement commerciaux sont acceptés sur le territoire alors qu'ils vont générer des flux beaucoup plus importants avec un impact sur l'environnement et sur les commerces locaux.

- Vous avez évoqué que le passage en communauté d'agglomération a permis d'avoir plus de poids dans les discussions avec la Région et Genève. Dans ce cadre, est-ce que le projet de tramway pourrait être à nouveau envisagé ?

Réponses : La confédération aurait financé 40% du prix global mais il n'est pas possible pour l'intercommunalité de financer les 60% restants. Un tramway coûte 40 millions d'euros. Il aurait fallu que l'intercommunalité finance 26 millions d'euros. On a besoin de solutions dès aujourd'hui donc le projet se tourne vers un bus à haut niveau de service (BHNS) qui irait jusqu'en Suisse, ainsi qu'un P+R. Le projet en cours de réflexion irait beaucoup plus loin que Meyrin et irait jusqu'à Blandonnet. Le projet de tramway est souhaité par la commune de Saint-Genis-Pouilly mais le coût est très élevé et les études montrent qu'il ne serait pas rentable. Le projet de BHNS et P+R est déjà de 15 millions d'euros. Cette solution n'est pas parfaite mais elle permettra de répondre partiellement aux attentes. D'une manière plus globale, l'offre de transport a doublé depuis la prise de compétence transport.

- Est-ce que la communauté d'agglomération gère les bacs semi-enterrés ou est-ce la commune ? Sur ma propriété, il y a un projet de trottoir et juste à côté un projet de bacs semi-enterrés pour un lotissement.

Réponses : Il s'agit d'une problématique locale. Le projet communal vise à créer un trottoir afin de sécuriser un carrefour très dangereux. Les bacs semi-enterrés sont sur un terrain privé.

- On voit sur le territoire des dizaines de camions qui descendent des agrégats calcaires des Rousses vers le Pays de Gex alors que le territoire possède de bons agrégats locaux.

Réponses : Il s'agit de logiques financières. On met en place des sites permettant les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sur les zonages mais pour l'instant il n'y a pas de porteurs de projet. Mais rien ne peut interdire les transits.

- Pour la gestion des eaux pluviales, faites-vous appel à des bureaux spécialisés ?

Réponses : Oui, nous avons fait appel à des bureaux spécialisés pour réaliser des études. Dans le PLUiH, on a inscrit des règles afin de gérer les eaux pluviales par des mesures globales puis spécifiques.

- Est-ce-que la zone d'activité de Pré Munny va s'agrandir ? Est-ce-que les terrains sont achetés par l'agglomération ? Sur Collonges des baux ont été mis en place, est-il prévu de faire même sur Pré Munny ?

Réponses : L'intercommunalité gère la zone d'activité, mais des terrains peuvent être privés et achetés par des privés. Il faudra attendre la consultation lors de l'enquête publique pour connaître la surface d'extension de la zone.

- Est-il prévu une zone de loisirs et sportive sur Collonges ?

Réponse : Il n'y a pas de projet de ce type prévu sur Collonges.

- Qu'est-il prévu pour les jeunes à part le football ? J'ai investi personnellement 40 000 euros pour les jeunes mais aucun projet n'a pu être fait. Il n'y a même pas un revêtement synthétique ou une piscine dans le sud du territoire. En ce qui concerne la voie de chemin de fer, il n'y a pas de projet pour la remettre en service alors que d'autres territoires y arrivent.

Réponses : On a effectivement l'avantage d'être un territoire riche, sur lequel les communes n'ont pas besoin de s'entendre avec les communes voisines pour faire des équipements. Cela entraîne des problèmes de coordination et la réalisation d'équipements non mutualisés. Les projets communs se

développent bien sur les territoires pauvres car les communes ont besoin les unes des autres pour les réaliser. Le projet de l'intercommunalité est de travailler sur une meilleure synergie afin de voir naître des projets communs.

Les équipements ont un coût élevé. Aujourd'hui on assiste à une baisse des dotations et la perte de la contribution financière genevoise. Le territoire du Pays de Gex a participé à cette contribution à hauteur de plusieurs millions et celle-ci n'a pas pu être touchée par le territoire.

En ce qui concerne les équipements sportifs, un revêtement synthétique a été réalisé sur Echenevex. La priorité aurait pu être mise dans la réalisation d'une piscine. L'intercommunalité doit faire des choix concernant l'implantation des futurs équipements et le sud ne doit pas être le parent pauvre de notre territoire. Il constitue une seule entité et il est primordial de l'aménager de manière stratégique.

- ➔ Les habitants rencontrent parfois des difficultés pour avoir des informations entre les compétences gérées à l'échelle de la commune et à l'échelle de l'intercommunalité. Il n'y a pas eu de transfert de personnel de la commune vers l'intercommunalité ?

Réponse : On assiste au millefeuille français avec l'ajout de strates et le transfert de compétences mais avec le maintien du nombre de collectivité. Il est effectivement complexe de savoir ce que gèrent les communes et l'intercommunalité. L'état aidera à simplifier le système et la hiérarchisation des compétences et les regroupements deviendront obligatoires car les finances ne seront plus possibles. Il faudrait anticiper cela et réfléchir à l'organisation du territoire.

- ➔ Au niveau des écoles, Ornex va accueillir un collège. Y-a-t-il un budget prévu pour un directeur ? Le projet de l'éducation nationale prévoit un directeur pour encadrer les professeurs des écoles qui serait nommé au niveau du collège.

Réponses : La construction des collèges revient aux communes. Vous évoquez un projet de l'éducation nationale qui aura des conséquences sur des budgets communaux. L'éducation nationale envisage le projet de nommer un directeur qui superviserait les professeurs des écoles. Ce seront donc les directeurs d'écoles qui perdront leurs avantages.

- ➔ Vous indiquez une réduction de 500 hectares de surfaces constructibles, est-ce-que Farges participe à cette réduction ?

Réponses : Nous n'avons pas appliqué une démarche systématique sur toutes les communes pour le déclassement des terrains. Des communes fournissent des efforts plus importants et d'autres plus faibles. Certaines communes voient des réductions de surface en 2AU et d'autres en 1AU. Certaines ont des PLU plus récents et ont déjà fait des efforts de réduction. L'objectif est d'atteindre 12 000 logements répartis selon armature urbaine présentée lors du PADD, de concentrer le développement autour de deux pôles d'agglomération et dans les secteurs déjà construits, puis dans le pôle administratif et le pôle touristique. Ensuite, le développement est plus maîtrisé dans les pôles relais, puis villes et enfin les communes rurales et les communes de la Valserine. Cette armature a défini le nombre d'hectare constructible et contraint le développement.

➔ Comment imposer dans chaque commune un nombre maximum de logements à produire ?

Réponses : Le zonage et le règlement contraignent les possibilités de construction avec des dispositifs pour éviter le surdéveloppement et des règles qui ralentissent le renouvellement. L'objectif est d'éviter de se retrouver dans la situation actuelle. Le SCoT de 2007 a été respecté mais les récentes lois ont permises d'augmenter les potentiels constructibles dans les communes, notamment par la suppression du coefficient d'emprise au sol. On a donc assisté à l'arrivé de nouvelles constructions et du développement de l'habitat collectif. Avec ce PLUiH, on a souhaité se doter de règles contraignantes afin de mieux contrôler le développement du territoire. Nous souhaitons également imposer une offre en logement adaptée aux attentes afin de loger les salariés en euros sur notre territoire.