

**CONSEIL MUNICIPAL DU 6 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le six septembre à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, en Marie - salon d'honneur, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,
Vu les dispositions du règlement intérieur du conseil municipal et notamment son article 16,

M. Florian MAITRE, Maire, ouvre la séance après avoir :

- constaté le quorum, vérifié de nouveau à l'occasion de l'examen de chaque question,
- cité les pouvoirs reçus.

Il désigne le secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27 Présents : 22 Votants : 25

Date de convocation du Conseil municipal : 30 août 2024

Présents : Mmes & MM Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Zélie BLANC, Anne-Laure BOMPAS, Patrice BONNEFOY, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Lionel DARBON, Marie-Madeleine DURAND, Anne-Marie GAZOTTI-PISTONE, Chrystel GILLI-TROQUIER, Laurence JALABERT, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBEIG, Colette PIGNIER, Patrick POURCHASSE, Matthias REUSS, Eric REY, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY.

Excusés avec pouvoir :

Mmes & MM Antoinette VIRET, Jean-Luc CHARPENTIER, Patrick FRIZON, Hervé PALIN, donnent respectivement pouvoir à Laurence JALABERT, Colette PIGNIER, Patrick POURCHASSE et Florian MAITRE

Excusé(s) : Mme Magali DELOCHE

Absent : /

Secrétaire de séance : Mme Colette PIGNIER

Délibération 2024-69 : Avis et réponse au Commissaire pour la déclaration de projet Déclaration d'utilité publique pour l'aménagement d'un nouveau quartier « Cœur de vie » - secteur de la Sarraz

En application des dispositions des articles L 126-1 du Code de l'environnement et L 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ils sont appelés à se prononcer par la présente déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'aménagement du nouveau Cœur de Vie sur la Commune de Grésy-sur-Aix et plus précisément au lieu-dit La Sarraz, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus.

A ce titre « La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public ».

Objet de l'opération

Ainsi qu'il a été développé dans le dossier soumis à enquête publique et notamment dans la notice explicative, l'objet du projet est de permettre à la commune de GRESY-SUR-AIX d'aménager un nouveau cœur de vie sur son territoire, principalement en créant un programme d'habitat mixte, en développant une nouvelle centralité, en renouvelant l'attractivité des commerces de proximité existant et d'une manière générale en améliorant le cadre de vie de la population tout en préservant les espaces naturels et agricoles et en développant l'autonomie énergétique par le biais des énergies renouvelables.

L'opération consistera donc à aménager et équiper les terrains situés dans le périmètre à déclarer d'utilité publique par la création de plateforme, la réalisation ou la restructuration de voirie et chemins piétons, la construction d'une esplanade, la création d'un parc urbain et l'apport et le calibrage des réseaux nécessaires : eau potable, eaux usées et eaux pluviales, réseaux électriques et d'éclairage public, réseaux téléphoniques.

L'ensemble de ces travaux ainsi que les acquisitions nécessaires a été évalué à 6,6 millions d'euros TTC.

Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet

Les motifs et considérations qui ont amené la commune de GRESY-SUR-AIX à envisager ce projet résultent de l'intérêt général que présente indéniablement cette opération, dont on peut dire qu'elle apparaît aujourd'hui comme une réelle nécessité afin de répondre au déficit d'espace dédié à l'hébergement des ménages, tout en améliorant le cadre de vie de la population et préservant les espaces agricoles et naturels.

En effet, une bulle immobilière se développe sur l'ensemble de la Savoie, cela signifie qu'il y a une inadéquation entre les prix de l'immobilier et la solvabilité des ménages. De plus, cette bulle immobilière est renforcée par la forte attractivité du territoire, entraînant une hausse des prix de l'immobilier et la présence d'une population avec un fort pouvoir d'achat.

Le projet répondra à cette problématique en accueillant sur le site de La Sarraz, 30 % de logements locatifs sociaux soit environ 35 logements. Il permettra également de proposer à la population des logements à prix abordables, notamment au travers du bail réel de solidarité, la commune ayant fait de ce besoin un objectif primordial.

Le projet répondra également à d'autres enjeux d'intérêt public : renouvellement de l'attractivité du commerce de proximité existant, développement d'une nouvelle centralité, requalification des espaces publics tout en apportant une réflexion sur le stationnement et l'apaisement de la circulation.

Le projet se positionne dans la continuité et le respect du Schéma de Cohérence Territoriale et du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de GRAND LAC. Toutefois, la zone 2AUh du PLUI fera l'objet d'une mise en compatibilité nécessaire à la réalisation du projet.

Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le projet d'aménagement du nouveau Cœur de Vie -La Sarraz a fait l'objet d'un dépôt de demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, le 14 octobre 2022. Le 14 novembre 2022, le Préfet de Région par l'intermédiaire de la DREAL a confirmé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au titre de la mise en compatibilité du PLUI de GRAND LAC. Le Préfet de Région par l'intermédiaire de la MRAE a confirmé, en date du 11 septembre 2023, que le volet mise en compatibilité pour ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Résultat de la consultation du public

Lors de la consultation du public, au moyen de la mise à disposition pendant l'enquête du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, les observations des personnes intéressées ont été recueillies. Le registre dématérialisé a suscité un intérêt certain car il a reçu 770 visites et 353 téléchargements de documents joints.

Il en ressort que deux familles, propriétaires d'emprises nécessaires à l'opération, ont manifesté leur opposition au projet. Leurs contestations relèvent du processus d'urbanisation qui les impacterait directement en raison de la proximité des constructions nouvelles et des conséquences sur leur environnement et leur cadre de vie. Ces contestations relèvent de la protection d'intérêts individuels.

Une seule observation a été relevée sur le registre dématérialisé, relative à la mise en place de bornes de recharges électriques dans la zone concernée. La Commune, maître d'ouvrage a pu apporter une réponse et préciser l'emplacement des futures bornes au sein du projet.

Il est fait état des conclusions favorables de Monsieur le Commissaire-enquêteur tant sur l'enquête parcellaire que sur la déclaration préalable à l'utilité publique du projet et donne lecture de son rapport.

M. le Commissaire-enquêteur a formulé deux recommandations visant à poursuivre les négociations amiables avec les deux familles ayant formulées des observations. Depuis la fin de l'enquête, ces deux familles ont été rencontrées sur le terrain à plusieurs reprises. Les discussions sont toujours en cours en vue de l'aboutissement d'un accord amiable.

Après lecture de ces éléments et du document « Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique » devant être annexé à l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique, il est donc demandé aux membres du Conseil municipal de :

- se prononcer en faveur de l'adoption de la présente déclaration de projet
- confirmer auprès de M. le Préfet que le projet d'aménagement du nouveau Cœur de Vie à La Sarraz, sera poursuivi conformément aux résultats de l'enquête qui justifient pleinement son intérêt général.

Mme BLANC ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages, décide :

- de valider la déclaration de projet telle que présentée par M. le Maire
- de confirmer à M. le Préfet de la Savoie le caractère d'intérêt général du projet d'aménagement du nouveau Cœur de Vie – La Sarraz
- de poursuivre la procédure visant à obtenir la maîtrise des emprises foncières du projet

- de demander à M. le **Préfet** de la Savoie de bien vouloir prendre son arrêté déclaratif d'utilité publique et d'y annexer le document « Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique ».

Fait à Grésy-sur-Aix, le 6 septembre 2024

Le Maire,
Florian MAITRE



Le secrétaire de séance,
Colette PIGNIER

