

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 3 MARS 2022

L'an deux mil vingt-deux le 3 mars, le Conseil Municipal de la Commune de CUSY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Patricia MERMOZ, Maire.

Présents : MM. AFFOLE Stéphane. BOGEY Serge. BOISSON Guillaume. BROUSSE Michèle. BRUNIER Emmanuel. CARRIER Orianna. CARRIER Pierre. GEORGE Fabien. GUERRAZ Jean-Claude. KELLER André. MATHIEU Christian. METRAL Sylvie. MORVAN-BARTHES Corinne. MUNOZ Véronique. PERRIER Clarisse.

Pouvoirs : D'YVOIRE Jean-Baptiste donne pouvoir à MATHIEU Christian
GRILLET Pascale donne pouvoir à MERMOZ Patricia
VAGNARD Aurélie donne pouvoir à KELLER André

Secrétaire de séance : Véronique MUNOZ

1 - Approbation du compte rendu du 3 février 2022

Adopté à l'unanimité

2 – Délibérations

2.1 Contrat de relance du logement

Dans le cadre de *France Relance*, le Gouvernement a mis en place une aide pour soutenir et relancer la production de logements neufs. La première occurrence de 2021 consistait en une aide automatique portant sur les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} septembre 2020 et le 31 août 2021. En 2022, le gouvernement a fait évoluer le dispositif vers un *contrat de relance du logement*, recentré sur les territoires tendus et ciblant des projets de construction économes en foncier.

Ce contrat est signé entre l'Etat, l'intercommunalité et les communes volontaires. Il fixe les objectifs de production de logements ouvrant droit au bénéfice de l'aide, pour chaque commune signataire,

Le Grand Annecy est un territoire au marché immobilier tendu. Les services de l'Etat lui proposent donc de contractualiser dans le cadre du *contrat de relance et de transition écologique* (CRTE), dont le *contrat de relance du logement* sera une annexe.

Toutes les communes peuvent prétendre à cette aide de l'Etat, à l'exception des communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU et carencées.

Le montant prévisionnel d'aide est établi pour chaque commune au regard de son objectif de production de logements, de ses autorisations de construire délivrées entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022, pour des opérations d'au-moins 2 logements et d'une densité minimale de 0,8 (*surface de plancher logement divisée par la surface du terrain*).

Chaque logement produit respectant les critères ci-dessus ouvrira droit à une aide de 1.500 €. Ceux provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation font l'objet d'une subvention complémentaire de 500 € par nouveau logement.

Pour être éligibles, les communes doivent signer le contrat et atteindre l'objectif annuel de production de logements inscrit au programme local de l'habitat (*page 25 du document d'orientation du PLH approuvé par délibération D-2019-580 du 19 décembre 2019*). L'atteinte de l'objectif PLH sera évaluée sur la base du nombre de logements autorisées entre les 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022 (source : Sitadel).

Les services de l'Etat ont proposé des objectifs de production en se basant sur la moyenne de logements autorisés ces cinq dernières années (2017-2021) et comprenant une densité

supérieure à 0,8. Cet objectif peut être ajusté à la demande de chaque commune en fonction de sa connaissance des opérations en cours ou à venir du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022.

Les objectifs et montants prévisionnels d'aide pour la commune de CUSY est le suivant :

Commune	Objectif de production de logements (PLH)	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Cusy	18	18	27 000 €

Le montant définitif de l'aide sera calculé à la fin du contrat à partir des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022, dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé.

L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint son objectif PLH annuel de production de logements.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le contrat de relance du logement en précisant que l'objectif de production de logements ouvrant droit à l'aide sera de 18 logements.

2.2 Mandatement de dépense d'investissement au budget principal avant le vote du budget primitif

Le Maire rappelle l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Locales qui précise « *jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent* ». Ainsi, elle fait part à l'assemblée d'une dépense d'investissement à mandater, avant le vote du budget principal :

- **SYANE**, détection et géoréférencement des réseaux d'éclairage public, à affecter au compte 21534 pour la somme de **4 174 € TTC**.

Adopté à l'unanimité.

2.3 Désignation du lauréat pour le projet des 3 pins

La Commune de Cusy a lancé au mois de juillet 2021 un appel à candidature en vue de désigner un opérateur qui sera en capacité de réaliser un programme sur les terrains situés 73-101 – 125 route des Bauges, 74540 CUSY, appartenant actuellement pour partie à la Commune et pour partie à l'EPF74.

L'objectif de la Commune est en effet de maîtriser et conforter le développement du centre-village, avec la réalisation, sur le tènement dénommé « Les 3 Pins », d'un programme mixte de logements en accession privée, de logements locatifs aidés, de locaux de service permettant l'accueil d'un pôle médical et de vétérinaires.

La municipalité de Cusy souhaite, tout en conservant le caractère rural de la Commune, conforter le développement du centre-village en privilégiant l'aménagement d'un terrain bénéficiant d'une situation centrale et stratégique et constituant une dent creuse du centre-bourg, car actuellement libre de toute construction.

Elle souhaite également renforcer l'offre de logements et de services dans le centre-village, avec une diversité d'offres en termes de services et de possibilité de se loger (accession, location, typologie variée), permettant ainsi de répondre aux besoins et attentes de la population de Cusy.

Le foncier, à céder sous forme de vente de gré à gré à l'opérateur désigné, sera issu de ce périmètre, déduction faite de l'emprise qui sera définitivement dédiée à l'aménagement du carrefour route des Bauges/route des Crêts et intégrée au domaine public à l'issue de l'aménagement de cette surface.

Suite à l'appel à candidature lancé par la commune au mois de juillet 2021, six candidats, composés d'une équipe promoteur privé/architecte, ont déposé, au plus tard le lundi 28 septembre 2021 un dossier de candidature répondant au cahier des charges fixé par la Commune.

Les 18 et 19 octobre 2021, chacune des équipes a été reçue en mairie afin de présenter oralement son offre de candidature et répondre aux questions de la municipalité.

A l'issue de ces présentations orales, et compte tenu des critères de sélection fixés au cahier des charges, deux équipes (SOGERIM et CARE PROMOTION) se sont détachées au regard de l'analyse technique et financière des propositions.

Un deuxième tour pour départager les 2 équipes a été organisé, avec demande complémentaire et nouvelle audition le 17 janvier 2022.

Suite à la deuxième phase, compte-tenu du cahier des charges, après analyses des offres et des dossiers, il ressort le classement suivant :

- 1^{er} : Société Care Promotion et bailleur social SA Mont-Blanc, avec une offre foncière d'un montant de 1 115 000 € HT, pour la construction d'un programme de 44 logements, dont la moitié seront des logements locatifs aidés, de locaux d'activités destinés à accueillir des professionnels de santé et un vétérinaire.
- 2^{ème} : Société Sogerim et le bailleur social Halpades avec une offre foncière d'un montant de 1 000 000 € HT, pour la construction d'un programme de 44 logements, dont la moitié seront des logements locatifs aidés, de locaux d'activités destinés à accueillir des professionnels de santé et un vétérinaire.

Après avoir exposé ce qui précède, le maire propose au conseil de se prononcer.

Le conseil municipal, par **11 voix** en faveur de la société Care promotion (Serge Bogey. Emmanuel Brunier. Pierre Carrier. Jean-Baptiste D'Yvoire. Jean-Claude Guerraz. Pascale Grillet. André Keller. Corinne Morvan-Barthes. Véronique Munoz. Patricia Mermoz. Aurélie Vagnard), **4 voix** en faveur de la société Sogerim (Orianna Carrier. Fabien George. Christian Mathieu. Clarisse Perrier) et **4 abstentions** (Stéphane Affole. Guillaume Boisson. Michèle Brousse. Sylvie Métral) décide que :

- Sur la base des critères ci-avant exposés, le lauréat de l'appel à candidature du projet « Les 3 Pins » est la Société Care Promotion dont le siège social est situé à Annecy le Vieux,
- Madame la Maire est mandatée afin de procéder à la mise au point définitive du projet avec l'équipe lauréate, et préparer toutes les formalités nécessaires à la bonne exécution des présentes,
- Le conseil municipal assiste Madame le Maire dans la mise au point du projet retenu, le travail d'élaboration du dossier de permis de construire en lien avec le lauréat et le projet de promesse de vente des terrains.

Le groupe minoritaire estime :

- que toutes les pistes pour améliorer l'intégration de ce projet dans le centre village n'ont pas été explorées, notamment celle qui proposait 36 logements.

- qu'au regard de l'importance du projet, une compétition entre les deux finalistes aurait dû être maintenue pour une meilleure offre et un meilleur résultat quitte à rémunérer ces deux finalistes pour le travail complémentaire effectué.

2.4 Mission de conseil et assistance en urbanisme

Le Maire donne lecture à l'assemblée du devis de la société CAUT (Conseil Accompagnement en Urbanisme et Immobilier) concernant une prestation de service pour le suivi du projet d'aménagement du terrain des 3 pins : Participation à des rendez-vous/réunions, rédactions d'avis, notes, conventions, délibérations, travail d'analyse et de recherche.

Adopté à l'unanimité

3 – Questions diverses

- ✓ L'Etat a mis en place une plateforme numérique jeuxaider.gouv.fr pour inscription de citoyens pour du bénévolat sur des thèmes : Prévention et protection, protection de la nature, culture, solidarité, etc...
- ✓ Suite à l'installation de chicanes de sécurité provisoires dans la descente du Pont de l'Abime, le service des routes du Département prévoit, avant l'été, leur enlèvement.
- ✓ Aménagement du secteur de l'aire de tri sélectif à côté de l'ancien garage Million par le Grand Ancey. Mise en place des nouveaux collecteurs pour le tri sélectif et les ordures ménagères entre le 9 et le 16 mars.
- ✓ Proposition de dons pour l'Ukraine gérée par l'association des maires 74. L'information sera mise sur le site internet de la mairie et par affichage.
- ✓ Réunion de l'ensemble des CCAS du Canton mercredi 9/03 pour optimiser les animations collectives.
- ✓ CIAS Grand Ancey : des bilans de santé pour les plus de 60 ans sont à nouveau programmés sur Cusy.
- ✓ Nettoyage de printemps le samedi 26 mars reporté au 9 avril en cas de mauvais temps.
- ✓ Conférence sur le loup le 03 avril à 18 h au foyer communal avec JM Landry.
- ✓ Il est demandé si une banderole de soutien est prévue pour Lou Braz-Dagand dans le cadre de sa participation aux JO paralympiques. Le maire indique que des affiches ont été disposées dans la commune, l'information a été mise sur le site de la mairie et dans la newsletter ; la presse a été contactée. Il est prévu que Lou soit mis à l'honneur pour le féliciter lors d'une cérémonie officielle à venir.

Clôture de la séance : 21h 40