



Haute-Savoie  
74160

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE NEYDENS  
DU JEUDI 10 OCTOBRE 2019, 20 H 00**

**Ouverture de la séance :**

L'an deux mille dix-neuf, le dix octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Neydens, convoqué le 3 octobre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Carole VINCENT, Maire.

**Membres présents (14) :** Carole VINCENT, Bernard CHAITEMPS, Eve ROUKINE, Yves FELIX, Nathalie BLANES, Lionel VESIN, Véronique VERGUET, Levent BAYAT, Cécile SAUTIER, Michèle DUVAL, Roberto BONALDI, Sophie GIROD, Adrien DOCHE, Geneviève LAZZAROTTO.

**Procurations (2) :** Catherine SILVESTRE à Michèle DUVAL, Claire HUBER à Cécile SAUTIER.

**Absents non excusés (3) :** Martial BAUDET, Jean-Luc GUERINEAU, Yves TREGOAT.

**Présents : 14      Pouvoirs : 02      Votants : 16      Absents : 03**

**Secrétaire de séance :** Cécile SAUTIER

**Désignation du secrétaire de séance :**

Le Conseil Municipal désigne Madame Cécile SAUTIER pour exercer les fonctions de secrétaire de séance.

**Ajout d'un point à l'ordre du jour :**

Mme Carole VINCENT propose d'ajouter un point à l'ordre du jour, il s'agit de l'approbation du Document d'Organisation de la Viabilité Hivernale 2019-2020.  
Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'ajout de ce point.

**Délibération n° 2019-60 : Définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable concernant le « projet VITAM 2 »**

Madame Le Maire rappelle que la Commune a changé de juristes depuis mi-septembre 2019 pour l'accompagner dans les négociations concernant le projet d'extension de VITAM. Elle donne lecture au Conseil Municipal du document rédigé par les juristes visant à fixer les modalités de la concertation préalable. Elle rappelle également que le projet d'extension de VITAM, de par son envergure, est soumis à une procédure très encadrée qui implique non seulement la Commune mais également la Communauté de Communes et la Préfecture. La concertation préalable n'est que la première étape obligatoire.

M. Bonaldi s'inquiète de la destruction du Macumba. Il est rappelé à M. Bonaldi que ce bâtiment est sur un terrain privé, et que la réglementation qui s'applique à la destruction des bâtiments est fixée par la loi.

**1. Exposé**

La Commune de Neydens accueille sur son territoire le site VITAM, un centre à la fois de loisirs et de commerces.

Avec la présence d'un pôle aquatique, le Vitam joue un rôle d'équipement public pour le territoire de la Communauté de communes du genevois (CCG) en accueillant chaque année les scolaires pour l'apprentissage de la natation. Il représente également un équipement commercial, en déficit sur le territoire au regard du nombre d'habitants qui le compose.

Migros France, actuel propriétaire du site s'est associé à Unibail-Rodamco-Westfield afin de porter un projet d'extension et de restructuration du centre existant consistant à adjoindre de nouvelles surfaces aux dimensions commerciales, culturelles et sociales, afin d'en faire un lieu de sociabilité répondant aux attentes des habitants de la région, projet dit « Vitam 2 ».

Ce projet englobe une parcelle attenante au site actuel et sur lequel se trouve un ancien équipement de loisirs aujourd'hui désaffecté, l'ancienne discothèque, le « Macumba ».

A l'échelle de la commune de Neydens, l'enjeu primordial est de restructurer la friche de l'ancienne discothèque Macumba, dans la perspective de valoriser ces surfaces et de réaménager l'entrée du bourg et du territoire communal.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général pour les collectivités, la CCG et la Commune de Neydens, en permettant le renforcement économique de leur territoire via la création d'emploi et l'attractivité que va générer le projet et en répondant à un besoin d'équipement de loisirs et de commerces. A l'échelle du site, l'intérêt général porte sur la requalification de l'ancienne friche du Macumba et ses parkings attenants par la réalisation d'un projet de qualité architecturale qui satisfassent les principes d'exemplarité en matière de durabilité et de performance énergétique.

La mise en œuvre du projet Vitam 2 ne peut intervenir sans l'évolution de deux documents d'urbanisme en vigueur : le PLU de la commune de Neydens et le SCoT de la Communauté de communes du Genevois. Afin de mettre en compatibilité le PLU de Neydens avec le projet, il convient de modifier le règlement écrit et graphique afin d'unifier le zonage à l'échelle du site du projet par l'inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le document du SCoT de la Porte Sud de Genève, à la fois dans le PADD et le DOO, devra quant à lui être repris pour assurer une meilleure lisibilité et cohérence entre les documents qui le compose et en confortant la vocation du pôle de Neydens et la destination de la zone des Envignes afin d'accueillir le projet.

Aussi, il est nécessaire de faire évoluer ces deux documents d'urbanisme en vigueur. Compte tenu de l'intérêt général du projet d'extension et de restructuration du site Vitam, ceci pourra être effectué par une procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une Déclaration de projet.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du SCOT et du PLU avec le projet Vitam 2 sont :

- Faire évoluer les documents d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général
- Assurer l'insertion du projet dans son environnement

La Commune de Neydens est compétente pour mener la procédure de Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT et PLU de Neydens).

Une évaluation environnementale portant sur les incidences sur l'environnement des évolutions du SCOT nécessaires devra être réalisée et soumise à l'avis de l'Autorité environnementale de l'État.

De la même manière, une évaluation environnementale portant sur les incidences sur l'environnement des évolutions du PLU nécessaires devra être réalisée et soumise à l'avis de l'Autorité environnementale de l'État.

Dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, la procédure de mise en compatibilité du SCOT est susceptible d'entrer dans le champ d'application de la concertation préalable prévue par le code de l'environnement à l'article L121-16. Il en est de même pour la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Compte tenu des enjeux pour le territoire, la Commune de Neydens a adressé une double saisine en date du 26 avril 2019 à la Présidente de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), pour les deux procédures de concertation préalable en vue des mises en compatibilité du PLU de Neydens et du SCoT de la Porte Sud de Genève au titre de l'article L 121-17 du code de l'environnement.

En parallèle, le 4 juin 2019, la société Néovitam porteur du projet Vitam 2 (constituée par MIGROS France et Unibail Rodamco Westfield) a également saisi, au regard de l'article L 121-17 du code de l'environnement, la CNDP afin qu'un garant soit désigné dans le cadre de la concertation préalable sur son projet.

En séance du 5 juin 2019, la CNDP a désigné Mme Evelyne BAPTENDIER et M David PROTHAIS, garants de la concertation préalable de la déclaration projet emportant mise en compatibilité du PLU de Neydens et du SCoT de la Porte Sud de Genève, mais également garants de la concertation préalable relative au projet « Vitam 2 ». En outre, La CNDP a demandé à ce que « les démarches de la concertation soient élaborées conjointement et parfaitement articulées dans le temps ».

La procédure débute par une délibération du Conseil de communauté prescrivant la procédure de mise en compatibilité du SCOT, décrivant le projet Vitam 2, motivant son intérêt général, annonçant les intentions de la CC en termes de modalités de concertation avec le public et autorisant la Commune de NEYDENS à :

- mettre en œuvre, pour le compte de la Communauté de Communes du GENEVOIS, les modalités appropriées de la concertation susvisées sous l'égide des garants désignés par la CNDP ;
- engager une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCOT et du PLU de Neydens pour le projet Vitam 2.

La Commune doit délibérer à son tour pour prescrire la procédure de mise en compatibilité du PLU, décrire le projet Vitam 2, motiver son intérêt général, annoncer les mêmes intentions en termes de modalités de concertation avec le public que celles retenues par la CC.

Au terme de la concertation préalable, les garants désignés par la CNDP établiront dans le délai d'un mois, un bilan de celle-ci et résumeront la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions du projet, plan ou programme qui résultent de la concertation préalable. Le bilan de la concertation préalable sera rendu public par les garants.

Par la suite, dans un délai de 2 mois :

- les porteurs du projet Vitam 2 indiqueront les mesures qu'ils jugeront nécessaires de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'ils tirent de la concertation
- la Commune de Neydens indiquera les mesures qu'elle jugera nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'elle tire de la concertation. Cela donnera lieu à une délibération tirant le bilan de la concertation.
- la CC du Genevois indiquera les mesures qu'elle jugera nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'elle tire de la concertation. Cela donnera lieu à une délibération tirant le bilan de la concertation.

La Commune et la CCG pourront alors mettre au point leur projet respectif de mise en compatibilité du PLU et du SCOT, puis procéder d'un commun accord à la phase d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur qui sera désigné, la Commune pourra prendre une délibération motivée, approuvant l'intérêt général du projet Vitam 2 et la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en application de l'article R. 153-15 du Code de l'urbanisme.

L'approbation de la mise en compatibilité du SCOT avec le projet Vitam 2 pourra ensuite intervenir par délibération par le Conseil communautaire du Genevois.

## **2. Décisions**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Schéma de cohérence territoriale de la Porte Sud de Genève, approuvé par délibération n°94/2013 du conseil communautaire de la Communauté de communes du Genevois du 16 décembre 2013 et modifié par délibération n°20160912\_cc\_amgt\_107 du 16 septembre 2016,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Neydens, approuvé par délibération n°2017-54 du conseil municipal du 28 novembre 2017,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie en date du 14 février 2019, Vu la décision de la CNDP du 5 juin 2019

Vu la délibération de la CCG du 25 octobre 2019 prescrivant la procédure de mise en compatibilité du SCOT, décrivant le projet Vitam 2, motivant son intérêt général, annonçant les intentions de la CC en termes de modalités de concertation avec le public et autorisant la Commune de NEYDENS à :

- mettre en œuvre, pour le compte de la Communauté de Communes du GENEVOIS, les modalités appropriées de la concertation susvisées sous l'égide des garants désignés par la CNDP ;
- engager une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCOT et du PLU de Neydens pour le projet Vitam 2. Considérant l'intérêt général du projet d'extension et de restructuration du site « VITAM » tel qu'exposé ci-avant, le Conseil municipal DECIDE :

**1. DE FIXER**, tels que présenté dans l'exposé ci-avant, les objectifs et les modalités de la concertation relatif à la mise en compatibilité du SCOT du Genevois conformément aux articles L. 103-3 et suivant du Code de l'urbanisme, associant, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ;

a. Durée d'au moins 30 jours calendaires

b. Mise à disposition d'un registre et un dossier à la mairie de Neydens, au siège de la Communauté de communes du Genevois et dans chaque commune de la Communauté de communes du Genevois

c. Mise en ligne du dossier de concertation sur un site dédié à la concertation dont le lien figurera sur le site internet de la Commune de Neydens et de la Communauté de communes du Genevois

d. Organisation de 2 réunions publiques : une réunion d'ouverture et de clôture

e. Organisation de 2 ateliers participatifs thématiques

**2. D'APPROUVER** les objectifs suivants du projet de mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet d'extension du Vitam à Neydens ouvert à la concertation :

a. Faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général d'extension et de restructuration du Vitam

b. Assurer l'insertion du projet dans son environnement

**3. DE METTRE EN ŒUVRE**, les modalités appropriées de la concertation susvisées sous l'égide des garants désignés par la Commission Nationale du Débat Public : Madame Evelyne BAPTENDIER et Monsieur David PROTHAIS ;

**4. D'ENGAGER** une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCOT de la Communauté de communes du genevois et du PLU de Neydens pour le projet Vitam 2 à Neydens sous l'égide des garants mentionnés au point 3 ci-avant ;

**5. D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Neydens et du SCOT de la Communauté de communes du genevois, et à solliciter l'examen conjoint avec l'État et les autres personnes publiques associées, ainsi, en temps utiles, que l'avis de l'Autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale ;

**6. DE DIRE** que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Haute-Savoie ;

**7. DE DIRE** qu'en application de l'article R. 143-14 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- affichée pendant un mois à la mairie de Neydens, au siège de la Communauté de Communes du GENEVOIS et dans les mairies des Communes membres de la CCG ;

- mentionnée de manière apparente dans un journal diffusé dans le département ;

- publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des collectivités territoriales ;

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Délibération n° 2019-61 : Approbation du Document d'Organisation de la Viabilité Hivernales 2019 – 2020 (DOVH)**

Madame le Maire explique au Conseil municipal que l'organisation du déneigement doit passer par l'approbation d'un document d'organisation de la viabilité hivernale.

Elle donne lecture du document pour la période 2019-2020 qui est le même document que l'année dernière, celui-ci ayant donné satisfaction.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré par :**

**Voix pour : 16**

**Voix contre : 0**

**Abstention : 0**

- **Approuve** le Document d'Organisation de la Viabilité Hivernale 2019-2020,
- **Autorise** Madame le Maire à le mettre en œuvre.

**Divers :**

**Départ de M. Jean-Marc BASSAGET, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois :**

Mme Carole VINCENT informe l'assemblée du départ de M. Jean-Marc BASSAGET, sous-préfet de Saint-Julien-en-Genevois, et de la réception qui sera donnée à l'occasion de son départ le lundi 28 octobre 2019 à 18h00 dans la salle polyvalente de Neydens.



NEYDENS, le 15 octobre 2019.  
La secrétaire de séance  
Cécile SAUTIER

Le Maire  
Carole VINCENT

Handwritten signature of Cécile Sautier in black ink.

