



VIVRE ENSEMBLE À SAMOËNS

Vie municipale et vie locale

Trait d'union

► VIE MUNICIPALE

RETOUR SUR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} MARS

Maison médicale : au cours de l'année 2020, la commune a fait l'acquisition des locaux de cette structure indispensable dans le cadre de son projet de maintien de l'offre de santé sur la commune.

Inaugurée en 1986, la maison médicale était détenue jusqu'en fin 2020 par une SCI composée de plusieurs professionnels de santé. Aujourd'hui, 3 médecins sont partis, la maison médicale n'en compte désormais plus que 2 qui doivent supporter, avec les autres professionnels de santé présents, des charges conséquentes initialement assumées alors qu'il y avait encore 4 médecins en exercice. Par conséquent, la Commune propose une aide pour la gestion des locaux et des charges pour favoriser l'installation de nouveaux médecins.

Le conseil municipal a donné un avis favorable à ce projet, les discussions avec les médecins actuels et les futurs médecins se poursuivent donc pour pouvoir maintenir la maison médicale dans les meilleures conditions qu'il soit.

Réunion des 2 massifs forestiers communaux de Samoëns : l'ONF (Office National des Forêts) qui gère ces massifs propose de réunir les deux massifs actuellement scindés comme suit : Samoëns-Bonneville qui représente 1255 ha de forêts communales et Samoëns-Thonon qui en représente 233 ha. Le but étant d'en faciliter la gestion (qui serait ainsi assurée par les mêmes gardes forestiers) et assouplir les procédures administratives.



► VIE SCOLAIRE

ÉCOLE : DE NOUVELLES ANIMATIONS SUR LA PAUSE MÉRIDIANNE

Une nouvelle organisation de cette pause entre 12h15 et 13h15 a été convenue, avec la participation de nouveaux intervenants.

En plus des 3 personnes dévouées au service de la cantine, il est proposé aux enfants :

- **un atelier musical** par groupe de 8-10 personnes assuré par Jean-Michel Christinaz
- **un temps de lecture** à la médiathèque avec Lolita Rousset
- **en prévision : un atelier "prévention et sécurité routière"** par un agent de surveillance sur la voie publique (ASVP)

Des parents d'élèves sont également venus en renfort, nous les en remercions.

Depuis le 22 février et jusqu'au 09 avril 2021, chaque enfant bénéficie à tour de rôle d'un de ces 3 ateliers.

En cas de beau temps : la cour de l'école est le lieu commun de tous les enfants qui ne sont pas occupés par un atelier.

En cas de pluie : la salle grise (accueil du matin et du soir) et le gymnase du collège serviront de repli.

Il est à noter que des purificateurs d'air ont été installés dans la salle de la cantine pour améliorer la qualité de l'air pendant le temps du déjeuner.



Redaction et mise en page : Mairie de Samoëns - Impression : Imprimerie Liberté et Justice



VIVRE ENSEMBLE
À SAMOËNS

Vie municipale
et vie locale

Trait d'union

NEWSLETTER
MARS 2021 / N°9



► ÉNERGIE VERTE

SAMOËNS SUR LA VOIE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La commune a décidé de se tourner résolument vers l'avenir et contribuer à la production d'énergies renouvelables sur son territoire, en exploitant ses ressources naturelles et ainsi favoriser les circuits courts énergétiques. Dans le but d'être si possible à électricité positive à l'horizon 2025-2030 pour la consommation des ménages, voire globale.

Produire local pour Samoëns, c'est quoi ?

- Utiliser l'hydro-électricité sur certains de nos torrents de montagne
- Produire de l'électricité solaire sur nos toitures et/ou parkings
- Produire de la chaleur pour le chauffage urbain en valorisant notre patrimoine forestier

Pourquoi cette ambition ?

En produisant des énergies vertes, nous participons à la lutte contre le réchauffement climatique, à favoriser l'entretien de notre patrimoine forestier et à créer des emplois locaux. Des projets qui peuvent paraître ambitieux pour certains mais certainement réalisables pour d'autres. La population sera bien entendu informée des développements futurs.

Un projet collectif : L'équipe municipale envisage la création d'une Société d'Économie Mixte (SEM) pour la gestion et l'investissement de cette activité, avec divers partenaires pressentis : la commune, des banques, le Syane, et pourquoi pas un fond d'investissement citoyen ? Nous recherchons des septimontains qui souhaiteraient en devenir le moteur et investir dans cette belle aventure aux côtés de l'équipe municipale. Nous vous invitons à vous manifester ou poser vos questions à samoens.energies@gmail.com.



EN BREF

La mairie recrute :

- **Un concierge, sécurité et maintenance** du Bois aux Dames / Poste à pourvoir le 03/05/2021
- **Quatre emplois saisonniers d'agents des espaces verts** / Postes à pourvoir entre le 03/05/2021 et le 12/11/2021

⇒ *Date limite de candidature pour ces offres : le 04/04/2021*

- **Un agent technique bâtiment polyvalent** / Poste à pourvoir le 03/05/2021

⇒ *Date limite de candidature pour cette offre : le 12/04/2021*

Candidatures à adresser par email à contact@mairiedesamoens.fr ou par courrier à Mairie de Samoëns - Place des Dents Blanches - 74340 SAMOËNS

Jardin botanique : La mairie recherche des bonnes volontés pour participer à un conseil d'exploitation du jardin. Celui-ci sera en charge de suivre un budget annexe pour conserver, mettre en valeur, développer des partenariats et du mécénat. Ce conseil sera composé de septimontains et de plusieurs élus et la régie dirigée par le chef de service culture et patrimoine.

Recensement des travailleurs frontaliers 2021

Afin que la Commune puisse percevoir la Compensation Financière Genevoise reversée par le Département de la Haute-Savoie, il est demandé de recenser les travailleurs : Suisses / Ayant la double nationalité Suisse et Française / Français frontaliers ayant une carte de travail / Membres de l'UE résidant sur notre Commune et travaillant sur le Canton de Genève. Compensation versée par le Canton de Genève au Département de la Haute-Savoie et répartie au prorata du nombre de frontaliers par commune. Vous êtes invités à vous présenter en Mairie en possession de votre carte de travail, carte d'identité et justificatif de domicile avant le **28 juin 2021**.

Les conseils municipaux ont lieu généralement tous les 1^{ers} lundis de chaque mois.

Cependant, compte tenu du lundi de Pâques, le prochain conseil municipal est décalé au mardi 6 avril.

L'entrée est libre.
Accès au public dans la mesure des règles sanitaires en vigueur.



► URBANISME

QUELLE PROCÉDURE POUR VOTRE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME ?

Vous avez un projet d'urbanisme mais n'êtes pas forcément familiarisés avec les procédures :

- La présentation de mon projet est-elle nécessaire ?
- Qui participe à la consultation de mon dossier ?
- À quel moment intervient Monsieur Le Maire ?
- Quel est le délai d'instruction ? etc...

Ce schéma vous aidera sûrement à mieux comprendre et un récapitulatif des délais, variables selon le type d'autorisation, comme présenté n'est pas indispensable non plus.

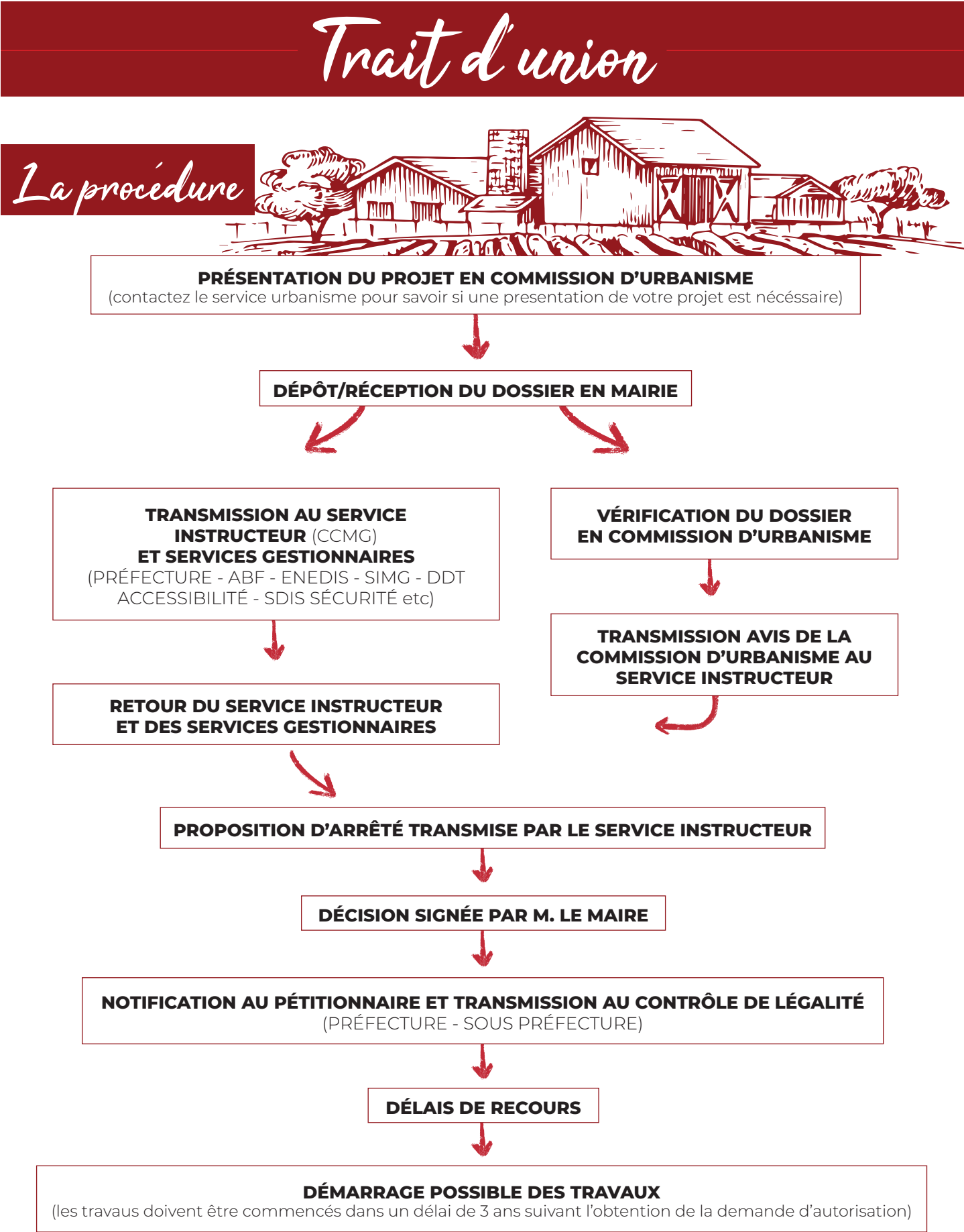
Accueil physique et téléphonique du service urbanisme les matins de 9h à 12h.

Vous pouvez le contacter soit par :

- téléphone : 04 50 96 85 50
- email : servicepopulation@mairiedesamoens.fr

Le délai commence à courir à compter du dépôt à l'accueil de la mairie ou de la réception en mairie (dans le cas d'un envoi postal) d'un dossier complet.

Les délais	DÉLAIS		
	DROIT COMMUN	SI CONSULTATION ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE	SI ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC
CERTIFICAT URBANISME INFORMATIF	1 mois	-	-
CERTIFICAT URBANISME OPÉRATIONNEL	2 mois	-	-
DÉCLARATION PRÉALABLE DÉCLARATION PRÉALABLE «MAISON INDIVIDUELLE»	1 mois	2 mois	-
PERMIS DE CONSTRUIRE «MAISON INDIVIDUELLE» & MODIFICATIF	2 mois	3 mois	-
PERMIS D'AMÉNAGER & MODIFICATIF	3 mois	4 mois	-
PERMIS DE DÉMOLIR	2 mois	3 mois	-
PERMIS DE CONSTRUIRE ET MODIFICATIF	3 mois	4 mois	5 mois
TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE TRANSFERT PERMIS DE CONSTRUIRE	2 mois	-	-
AUTORISATION DE TRAVAUX (ERP)	4 mois	-	-



Avant tout commencement de travaux, il conviendra de procéder à l'implantation sur le terrain – durant toute la durée des travaux – d'un panneau règlementaire, visible depuis une voie publique, reprenant les informations de l'autorisation afin de démarrer le délai du recours des tiers. Une déclaration d'ouverture de chantier devra obligatoirement être déposée en mairie (en 2 exemplaires) dès le commencement des travaux. Une fois ceux-ci terminés, une déclaration attestation l'achèvement et la conformité des travaux sera transmise en mairie (en 2 exemplaires) dans les 30 jours qui suivent la fin du chantier.



VIVRE ENSEMBLE À SAMOËNS

Vie municipale et vie locale

Trait d'union

— OBJECTIF 9 (1 proposition) :

Proposer des terrains collectifs aux jeunes locaux



Avis des habitants :

Permettre aux enfants septimon-tains de rester au village

Les suggestions de la concertation :

- Construire des logements qui seront cédés ou loués par la commune dans le respect d'un cahier des charges strict.

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ La commune a déjà essayé cette piste, malgré des clauses rigoureuses anti spéculatives à la revente et limitées dans le temps, ces biens finissent par repartir sur le marché de l'immobilier.

— OBJECTIF 10 (5 propositions) :

Investir les lits froids, mettre en location annuelle des biens immobiliers de propriété et dans des conditions de vie correctes.



Avis des habitants :

En travaillant sur les lits froids et les logements vacants, cela permettrait d'élargir une offre présente et qui pourtant nous manque. Samoëns n'est pas la seule station touchée par

l'augmentation du nombre de lits froids.

Il faudrait donc réussir à occuper les appartements vides. Il faut tout simplement réhabiliter les logements inoccupés pour faire revivre le village.

Les suggestions de la concertation :

- Une aide financière à la rénovation de la part de la Mairie, sous condition de garantie minimum de durée de location.

- Il serait intéressant de recenser les propriétaires qui occupent ou non leur résidence secondaire ou d'autres biens leur appartenant et qui seraient intéressés pour investir différemment.
- Une proposition de gestion de location par la commune avec garantie de loyers.
- Travailler sur la communication en faisant connaître les avantages de cette démarche.
- Faire connaître ce projet de location annuelle aux propriétaires actuels.
- Attribuer les appartements des nouvelles résidences en fonction du public à savoir : acheteurs, loueurs annuels et vacanciers.
- Contacter des promoteurs afin de proposer une location annuelle aux acheteurs potentiels.
- Travailler à un argumentaire, notamment en comparaison avec des recettes attendues selon la formule retenue.
- Valoriser les avantages de cette démarche avec l'aide de la Mairie (Aide financière, rénovation sous condition, garanties de loyers, gestion des locations.)
- Collaborer avec les agences immobilières, les loueurs hebdomadaires.
- Déterminer un programme d'incitations pour les propriétaires.
- Proposer aux propriétaires de louer à l'année à des prix raisonnables tout en leur assurant des loyers payés.
- Sonder les propriétaires qui ont des difficultés à louer
- Remplir les immeubles vides qui provoquent un sentiment d'insécurité.
- Le projet d'un service dédié prendrait tout son sens au regard des suggestions émises lors de cette démarche. L'équipe municipale va réfléchir au développement de ce nouveau service.

Conclusion de l'équipe municipale :

- ⇒ Cette restitution est déjà un premier pas concernant la communication sur ce sujet du logement, primordial pour l'avenir de la commune.



VIVRE ENSEMBLE À SAMOËNS

Vie municipale et vie locale

Trait d'union

► VIE LOCALE

SAMOËNS QUE J'AIME : RESTITUTION ATELIER "LOGEMENT"



Nous aurions tant apprécié nous retrouver avec vous pour partager publiquement le fruit de notre travail collectif...

Rappelons que cette aventure du Samoëns que j'aime c'est :

- 41 interviewés pour le film enquête
- plus de 500 participants au débat diffusion sous la patinoire
- 108 participants aux ateliers de propositions
- 168 propositions énoncées et étudiées
- 15 rapporteurs garants de cette restitution

Le contexte actuel nous oblige à nous adapter, c'est pourquoi vous retrouverez pas à pas la restitution sur chacune des thématiques dans nos prochaines éditions du trait d'union.

Le thème de ce mois-ci est le logement, nous vous avons préparé avec les services un résumé des actions proposées et étudiées lors de nos diverses rencontres.

Merci à toutes et tous pour votre participation et pour ce suivi !

— OBJECTIF 1 (2 propositions)

Répondre à une demande locale forte et faciliter l'accès au logement permanent pour les résidents et les saisonniers et l'installation des familles.



L'avis des habitants :

Nombreuses sont les personnes nées dans la région et actives qui ne peuvent accéder à la location ou la propriété par l'achat immobilier ou encore d'un terrain : le marché immobilier reste assez inaccessible pour la plupart

des budgets modestes (4500€ du m2 en moyenne) et beaucoup se voient dans l'obligation d'acheter ailleurs, plus loin, ou de vivre en colocation et ce même après 30 ans. Bien garder l'esprit "Samoëns pour tous" et favoriser l'équilibre et l'installation des résidents permanents car il y a suffisamment de résidences touristiques.

Les suggestions de la concertation :

- La mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) facilitera l'accession à la propriété à des prix abordables, destiné à des ménages aux revenus modestes.
- Organiser des rencontres entre vendeurs/acheteurs et loueurs/locataires.
- Inciter des propriétaires volontaires à mettre leurs biens en location annuelle - Cela permettra de loger les personnes à revenus modestes, que ce soit à la saison ou à l'année.
- Collecter des logements occupés uniquement en période touristique.
- Travailler avec les assurances garantie des loyers.
- Inclure des logements adaptés aux personnes en situation de handicap.
- Gérer un parc de logements sociaux ou d'échange : proposer une installation dans une autre commune si saturation.

- Réfléchir à la création d'un service dédié à la sensibilisation et à l'implication des propriétaires.

Constat de l'équipe municipale :

- ⇒ Le BRS n'est possible en général que sur des terrains propriété des communes. La commune en a finalement peu.
- ⇒ Une commune ne peut pas gérer des logements sociaux en direct, il faut passer par un bailleur. De plus, les logements sociaux sont accessibles sous conditions et bien souvent, les personnes en recherche de logements sont au dessus de ces critères. C'est un problème d'offre...

— OBJECTIF 2 (2 propositions) :

Effectuer des achats de bien immobiliers par et pour la commune afin de garantir des logements disponibles en location longue durée.



L'avis des habitants :

Il serait bon de pouvoir maîtriser certains logements en location à destination de résidents principaux pour permettre à ces derniers de rester sur la commune. Également, il serait pertinent de

pouvoir organiser et gérer la mixité sociale ainsi que le prix de loyers raisonnables.

Les suggestions de la concertation :

- Demander aux promoteurs de réserver des logements à prix coûtant, qui seraient acquis par la commune.
- Proposer des locations annuelles à des prix abordables.
- Rachat par la mairie de bâtiments avec potentiel d'habitat partagé.
- Louer aux résidents principaux afin d'éviter la spéculation.

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ Constitution d'une société publique locale (SPL) dédiée au logement des résidents : L'organisation juridique est pratiquement aboutie avec les communes voisines de Sixt, Morillon, Verchaix et la Rivière-Enverse. L'équipe travaille actuellement sur le business plan, cette société devrait voir le jour courant 2021.
- ⇒ La SPL va pouvoir valoriser des bâtiments inoccupés.

— OBJECTIF 3 (4 propositions) :

Rachat de fermes et d'habitats abandonnés, construction ou récupération de logements pour pouvoir proposer un habitat et permettre l'accession à la propriété pour tous les publics.

**Avis des habitants :**

Inciter à la rénovation plutôt qu'à la construction ou démolition pour limiter la consommation de terrains tout en valorisant, embellissant et sauvegardant l'existant. Créer des habitats partagés / participatifs et donner la priorité de logements aux

locaux. Créer du lien entre les générations via des projets immobiliers tout en augmentant le nombre d'habitants à l'année.

Les suggestions de la concertation :

- Prémption de la mairie sur les ventes sous condition d'un projet fiable.
- Dimensionner les rénovations des habitats afin de favoriser la mixité sociale au sein d'un même bâtiment (personne seule, couple, famille).
- Rénover des logements vétustes.
- Garder les logements en RDC pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Outre l'accès à la propriété, réinvestir certains logements en pensant à l'intergénérationnel dans la construction.
- Faire un inventaire du patrimoine à sauvegarder.
- Disposer de terrains via les communes et la CCMG
- Recherche de terrains disponibles pour constructions simples.
- Rachat par la mairie de bâtiments avec potentiel d'habitat partagé.

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ La commune peut préempter mais sous condition d'avoir un projet solide et prévu longtemps à l'avance, ou dans des secteurs particuliers et définis. Souvent cette préemption s'exerce pour des projets publics. Question de moyens, la commune peut exercer ce droit mais évidemment dans ses limites budgétaires, cela fait peu d'occasions au cours d'un mandat.
- ⇒ Incitation auprès des promoteurs et pétitionnaires à adapter leur projet aux besoins des résidents à l'année... Les commissions d'urbanisme bi-mensuelles y travaillent très sérieusement !

— OBJECTIF 4 (2 propositions) :

Restaurer des bâtiments communaux pour en faire des logements.

**Avis des habitants :**

Cela permettrait de loger les familles mal logées, préserver leur vocation sociale et favoriser les loyers modérés.

Les suggestions de la concertation :

- Interdiction de démolir les bâtiments historiques
- Utiliser l'existant pour éviter une emprise nouvelle sur le foncier
- États des lieux des différents bâtiments à rénover
- Trouver des partenaires pour le financement (Etat, Région)
- Création d'une taxe sur les lits froids et chauds pour alimenter le financement
- Travail à faire au niveau de l'intercommunalité
- Créer une charte architecturale

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ En commission d'urbanisme, les projets sont orientés de telle manière à éviter autant que faire se peut les démolitions.
- ⇒ Une charte architecturale est déjà en application sur Samoëns.
- ⇒ Une liste des bâtiments communaux et de leur état a été établie, elle est régulièrement mise à jour et le but est d'en optimiser et rationaliser leur utilisation. Des appels à projets ont été lancés cette année (La maison des soeurs et le chalet entre les deux lacs).

— OBJECTIF 5 (1 proposition) :

Création d'une Société d'Economie Mixte Locale où le capital serait détenu par des personnes publiques

**Avis des habitants :**

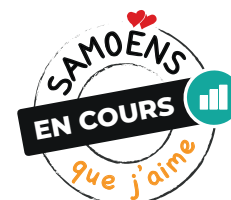
Cette société garantirait l'accès et la qualité des logements des résidents. Elle constituerait un parc immobilier dont les communes participantes seraient propriétaires.

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ Voir l'objectif n°2.
- ⇒ Un débat d'orientation a déjà eu lieu lors d'un conseil municipal cette année pour préciser la politique de la commune sur le logement.
- ⇒ La commune a adhéré à la fédération des Établissements Publics Locaux (EPL) en septembre.

— OBJECTIF 6 (2 propositions) :

Pouvoir loger les jeunes de manière à ce qu'ils puissent s'installer sur la durée mais aussi les saisonniers qui souhaitent venir travailler.

**Avis des habitants :**

Le sujet du logement est directement lié à l'emploi en général et touche plusieurs catégories de public : saisonniers, couples, familles, célibataires, etc. Les professionnels qui recrutent

sont directement concernés aussi, car eux-même n'ont souvent pas de proposition de logement en accord avec leur offre de recrutement, ce qui est un critère décisif pour les candidats. Il faudrait donc permettre aux employeurs d'offrir un logement qui s'accorde avec l'offre d'emploi et ainsi répondre à la demande.

Cet axe est à suivre sur la durée et reste une mission politique mais aussi un objectif vers lequel il faut tendre.

Les suggestions de la concertation :

- Construction grâce aux associations.
- Remettre en cohérence les besoins de la commune en terme de logements au profit des jeunes et des Septimontains.
- Amener les travaux du futur PLU sur une perspective à long terme.
- Logements sociaux.
- Appuyer le développement de l'emploi à l'année en diversifiant l'offre du tourisme afin de modifier une offre de logement accessible à tous.

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ Il y a un parc de logements sociaux sur Samoëns et aux alentours, il est prévu au PLU dans certaines zones l'obligation de création de 20% à 25% de logements sociaux dans les opérations d'aménagements programmées (OAP)..
- ⇒ Le PLU est approuvé et en application depuis 2019, il n'est pas parfait et une révision simplifiée de celui-ci est engagée dont une modification du règlement de zones pour l'améliorer. Une révision de PLU globale nous conduirait à minima sur 5 à 6 ans de travail et d'ici là, le document actuel s'applique, donc la priorité a été portée sur des modifications plus rapides.

— OBJECTIF 7 (1 proposition) :

Mettre en relation les saisonniers et les propriétaires

**Avis des habitants :**

Pour pouvoir faciliter la recherche de logement pour les saisonniers et donner la possibilité aux propriétaires de louer.

Les suggestions de la concertation :

- L'idéal serait une mise en relation entre hébergeurs et chercheurs d'emploi afin de faciliter la recherche d'hébergement saisonnier.
- De donner aux propriétaires la possibilité de louer à travers des sites web, bases de données (sous inscriptions).
- Organiser des rencontres physiques (événements).
- Approfondir ces démarches avec un travail de communication (office de tourisme, mairie, pôle emploi).

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ Ces suggestions sont pertinentes et sont en cours d'étude par les élus et les services.
- ⇒ Une action de "Job meeting" sera programmée avant les saisons, nous pourrions travailler sur un partenariat plus étendu en invitant des loueurs de meublés. Cela donnerait alors un "Job & Bed meeting"

— OBJECTIF 8 (4 propositions) :

Sécuriser les propriétaires pour développer les logements locatifs.

**Avis des habitants :**

Offrir des leviers de garantie aux propriétaires pour faciliter la location aux jeunes dans un climat de confiance avec loyer modéré et convaincre les jeunes couples notamment de rester au village.

Les suggestions de la concertation :

- Augmenter le nombre de logements sur le marché locatif.
- S'inspirer de la politique de Chamonix déjà existante (cf. logement solidaire).
- Réfléchir à un organisme tutoré par la com com pour garantir la caution des jeunes et rassurer le loueur quant au paiement du loyer.
- Mettre une structure en place avec l'aide de la Mairie (et de la com com peut-être).
- Solliciter l'aide d'un architecte et des artisans prêts à travailler ensemble.
- Prévoir un établissement spécialement réservé aux saisonniers (maison ou local actuellement vide).
- Recenser les propriétaires d'appartements inutilisés.

Les pistes de mise en oeuvre de l'équipe municipale :

- ⇒ Les communes n'ayant pas de compétences économiques, la municipalité pourrait en revanche être un relais pour orienter les locataires vers les organismes en mesure de se porter caution et proposer une assurance garantie de loyer.
- ⇒ Réfléchir à l'instauration d'une aide à la rénovation pour les propriétaires de logements qui s'engageraient à louer sur de la longue durée.