

## CUSY

Le projet présenté aux habitants

## Réaménagement d'envergure du centre village...

La commune de Cusy, pour garder ses jeunes au pays et créer du lien social, lance un projet de 85 logements accessibles pour les jeunes couples, renforce l'offre médicale et paramédicale, consolide son activité commerciale... tout en préservant son identité rurale, et refuse de devenir un village dortoir... Les élus et deux professionnels (qui assistent la commune dans la réalisation de ses projets) : Hervé Boisson et Pierre Neuraz, ont tenu une réunion publique très suivie le 25 octobre dernier au foyer communal, pour présenter et expliquer ce projet d'envergure.

## Un projet initié depuis 3 ans

Ce réaménagement du centre bourg concerne le secteur dit "des Bruchets" (3,5ha, secteur de chez Paris, cabinet notarial, coteau à l'arrière du centre bourg jusqu'à l'arrière du foyer communal).

Il a fait l'objet de très nombreuses réunions depuis trois ans, entre élus et professionnels de l'urbanisme, mais aussi avec les médecins et les paramédicaux, avec les commerçants pour connaître leurs besoins en termes de croissance et/ de complémentarité.

L'esprit a été de réaménager en favorisant la convivialité, la solidarité, l'humain retrouvé d'où un marché sous la grenette, des plaquettes, lieux de rencontre.

L'environnement a toujours été présent dans les différentes études, il fallait intégrer l'aspect hydrologique des acquisitions foncières réalisées au centre bourg, (un ancien marais : La Palud), prendre en compte les risques naturels, anticiper les inondations possibles, tenir compte des eaux de ruissellement, du débit du ruisseau des Massettes, d'où des relevés et des études géotechniques préalables nombreuses et approfondies.

## 15 configurations du réaménagement étudiées

Cinq retenues et finalement le projet Demathieu Bard l'emporte.

Le cahier des charges à respecter était des plus exigeants : entre 80 et 90 logements, requalifier la zone humide, développer le réseau chaleur, porter une attention particulière sur les espaces publics facteurs de convivialité, être exigeant sur la gestion du stationnement, limiter les nuisances visuelles de la voiture dans un environnement naturel...

La commission réunie le 19 septembre a retenu le projet Demathieu Bard le plus conforme aux attentes exprimées, le plus cohérent avec les fonctionnalités exigées par la municipalité, le plus en harmonie avec l'esprit du village.

## 85 logements entre maisons individuelles et petits immeubles collectifs

Plus maison médicale, et une surface commerciale renforcée. Il s'agit d'habitat intermédiaire d'inspiration baujue, 2 étages au maximum.

Sur ces 85 logements, sont prévus 7% de T1, 21% de T2, 34% de T3, 35% de T4 ; en prix de vente, accession libre 3400€/m<sup>2</sup>, en accession sociale (prix maîtrisé) 2965€ m<sup>2</sup>. Location ou accès à la propriété sont prévus pour permettre une accessibilité

aux jeunes couples (Cusy veut garder ses jeunes, actuellement leur parcours résidentiel reste très difficile). Chaque logement aura deux places de stationnement et des parkings publics visiteurs sont prévus.

Une Maison de Santé sera construite (à la place du jeu de boules actuel). Les premières discussions entre les professionnels de santé de Cusy et la municipalité remontent à début 2017.

Dès février 2018, l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes était associée au projet. La dernière réunion en date du 17 octobre 2019 a permis de définir les besoins des professionnels de santé, notamment en matière de surfaces de locaux, et de confirmer leur volonté de se regrouper entre professionnels dans un pôle santé à la croisée des chemins entre Annecy, Aix-Chambéry et le cœur des Bauges.

Il sera adapté à l'évolution démographique du territoire et à celle de la prise en charge médicale (vision préventive et curative, urgence de proximité, possibilité de permanences de spécialistes...) qui va dans le sens de l'évolution encouragée par le législateur, notamment dans la perspective de l'espace numérique et du dossier médical partagé pour tous les patients.

De prochaines réunions se feront avec le lauréat du concours d'aménagement du centre bourg. 820 m<sup>2</sup> sont prévus pour ce pôle santé, 2400€/m<sup>2</sup> soit 1 968 000€ au total.

Quant aux commerces, suite aux réunions tenues en mai 2018, un renforcement de l'offre commerciale est prévu soit 440 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire livrée brut à 1860€/m<sup>2</sup>.

Dans 8 mois, après le temps nécessaire aux recours légaux, le permis de construire sera déposé, et on peut espérer pour le deuxième semestre 2022, la mise en place de la chaufferie, (les discussions tripartites "Demathieu Bard - Commune - Syane" sont en cours pour une approche optimisée et sécurisée dans la durée, tant sur le plan technique et financier qu'environnemental), et aussi la construction de la maison médicale et de l'offre commerciale

## Une réunion publique qui a fait le plein

Nombreuses questions de la salle, et réponses des intervenants

- Sécurité route des Bauges, quel aménagement de la patte d'oie actuelle, un rond-point ? : Point discuté avec les services départementaux de Savoie et Haute-Savoie. Ils attendaient le plan masse avec le positionnement des voiries, des bâtiments, et le nombre de logements avant de donner leurs recommandations pour l'aménagement des départementales.

- Sécurité piétonne en direction des écoles ? Les cheminements doux ont été anticipés et inscrits au PLUi du Pays d'Alby (ex CCPA). Ils concernent notamment des accès directs de la zone aménagée au coteau où se situent les écoles (face parking salle des fêtes et face parking casino).

- Développement des services municipaux : capacité à accueillir de nouveaux habitants notamment aux écoles et petite enfance ? Nous avons eu une fermeture de classe en primaire et sommes sous le coup d'une deuxième fer-

meture de classe. D'où des logements aidés pour les primo-accédants, des jeunes couples, avec enfants en bas âge, notamment les jeunes de la commune.

- Aire de jeux simple pour enfants bas âge ? Un point à considérer dans la zone verte de convivialité, cependant, pour les ados, le site futur serait plus vers le pôle scolaire.

- Assainissement collectif : quid de cette augmentation de population ? L'agrandissement de la STEP de Cusy est d'ores et déjà programmé.

- Gestion des eaux pluviales et de ruissellement ? Des études complètes de modélisation ont été effectuées par le cabinet SEPIA Conseils. L'expert qui a travaillé sur ce dossier, tant sur les ruissellements que sur le risque inondation est l'un des meilleurs spécialistes français dans ce domaine... mandaté aussi par le Grand Annecy pour la gestion des eaux pluviales urbaines et du risque inondation.

Le maire, président du SMIAC, structure Gemapienne (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) sur le bassin versant du Chéran, précisait que cette problématique est celle des milieux humides.

C'est l'une des lignes directrices du projet, outre le caractère convivial à renforcer et rural du village à conserver, c'est adapter l'urbanisation à la nature et dans une optique de développement durable, et non l'inverse.

- Capacité à fournir en eau potable ? Dans le PLUi, le service concerné est informé depuis plus de trois ans de l'imminence du projet. Un schéma directeur d'interconnexion entre bassins versants est en cours d'élaboration ; il répondra notamment à ce besoin. Le maire poursuivait en précisant que le SMIAC vient de lancer un diagnostic de la ressource en eau sur le bassin versant du Chéran en vue d'un plan de gestion de la ressource en eau.

Selon les données départementales, malgré un accroissement annuel de 12000 habitants chaque année en Haute-Savoie, la consommation d'eau reste stable.

- Parking maison médicale : manque de places ? Cette remarque a été faite lors de la présentation du projet aux professionnels de santé... ce point sera travaillé par le groupe Demathieu Bard dans les prochaines semaines.

- Parking pour cars : départ ski et colonie ? Demande qui sera également pris en compte du point de vue de la sécurité, mais il ne s'agit pas de créer une gare routière tout près de la salle des fêtes.

- Parking : accès logement derrière salle des fêtes ? La route traverse le parking. Quid de la sécurité ! Le projet prend en compte cette remarque.

- Parking pour logement ? Education des propriétaires, pour qu'ils ne transforment pas leur parking en cave et laissent leur voiture à l'extérieur. Ils devront systématiquement garer leur voiture dans leur parking et laisser libre les parkings visiteurs.

- Forage pour géothermie ? Les études ont été faites après fouilles à la pelle mécanique, carottages, la faisabilité pour une approche géothermique n'est pas envisageable sur ce site, 9 fouilles à la pelle mécanique l'attestent.

- Devenir des locaux tech-



Le projet retenu présenté dans sa globalité © Cabinet Brière architecte.



La future maison de santé. © Cabinet Brière architecte.



Le futur marché couvert © Cabinet Brière architecte.



Des espaces de convivialité © Cabinet Brière architecte.

niques ? Ils seront démenagés à l'extérieur du centre village, probablement dans la plaine de Lachat, dans la zone artisanale.

- Emplacement pour les fêtes annuelles ? Les places de convivialité ne manquent pas... c'était justement un fil directeur du projet.

- Locaux associations ? Dans les locaux qui seront laissés par les services techniques. Ils n'apparaissent effectivement pas dans le plan masse, le projet sera co-construit avec les associations.

- Entretien des espaces publics ? Par les agents communaux à priori... toutefois l'idée est de laisser le plus naturel, esthétique possible, et avec un minimum d'entretien.

- Chaufferie : pourquoi changer d'emplacement ? Pollution (cheminées) ? Rotation des camions ? Pourquoi ce choix de chauffage ? L'option Energie renouvelable (bois et local) est un choix, pas celui des énergies fossiles. Les

filtrés permettent de limiter, voire supprimer les pollutions.

- Alternative : panneaux photovoltaïques ? Exposition lumineuse insuffisante du versant !

- Déménagement de la pharmacie ou pas ? La pharmacie ne déménage pas, mais est plutôt susceptible, à terme, de s'agrandir en récupérant tout ou partie des locaux laissés par les médecins.

- Budget : coût à charge de la commune ? De l'ordre de 240 000 euros... mais largement dépendant du degré de finition des espaces publics.

- Gestion des déblais ? Ils devront être enfouis le plus localement possible... c'est une demande préfectorale... probablement en réhabilitation de carrière (sous-couche avant finition en terre végétale)

- Espèces à protéger ? Quelques chauves-souris et l'ophioglosse commun (une fougère)

## Un gros travail applaudi

Les Cuséens se sont montrés très intéressés, questionneurs dans le sens de la réussite du projet, ils ont applaudi le travail réalisé.

La vidéo de l'aménagement sera sur le site de la commune dans les tous prochains jours.

En préambule de la réunion, quelques infos étaient données quant au projet de la résidence seniors : au point mort pour l'instant à cause de problèmes internes à la SEMCODA, bailleur social qui devait construire et gérer les locations.

Sa nouvelle mouture présentée ne permet plus de garantir des prix accessibles aux seniors, prix bas espérés par la municipalité. Alors celle-ci ne donne pas suite aux propositions de SEMCODA et se tourne aujourd'hui vers d'autres bailleurs.

Pierre Gorrex



Les Cuséens très intéressés.