

COMMUNE DE SERGY
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 10 JANVIER 2012

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 10 janvier 2012 à 20 heures 30 sur convocation du Maire le 06/01/2012.

Etaient présents : Mmes et MM. LINGLIN (Maire), BURDAIRON, JOUVE, GUI SOLAN (adjoints), ALLARD, HOMOLA, LABBADI, LANZA, MACCAFERRI, RICO, ROSA, ROPRAZ, ZIEGLER

Etait excusés : Mme BUGOT (procuration à Mme JOUVE)
M. MOINE (procuration à Mme LANZA)
M. ALLENBACH

Etaient absents : Mme VUAILLET-AOUKILI
M. RENAUD

Assistait à la séance : Mme PEREZ (Secrétaire de Mairie)

Secrétaire de séance : Monsieur BURDAIRON

ORDRE DU JOUR

1) Approbation du compte-rendu du Conseil du 06/12/2011

2) Délibérations :

- 2.1 Délégation de préemption à l'EPF de l'Ain concernant la parcelle C 1725
- 2.2 Acquisition de la parcelle B 913
- 2.3 Création d'une Société Publique Locale
- 2.4 Recours Limbo : avis suite au jugement
- 2.5 Création d'un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe et validation du tableau des emplois de la commune
- 2.6 Ligne de trésorerie
- 2.7 Aménagement du 1^{er} étage de l'école : Contrat APAVE
- 2.8 Centre sportif : travaux d'électricité

3) Divers

I - Approbation du compte-rendu de la séance du 6 décembre 2012 du Conseil Municipal

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II – Délibérations

2.1) Délégation de préemption à l'EPF de l'Ain concernant la parcelle C 1725

Suite à une déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en mairie le 30 novembre 2011 concernant une partie de la parcelle C 1725 (présentation sur la carte du PLU ainsi que du schéma fourni par le notaire), Monsieur le Maire propose au conseil municipal de déléguer son droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain (EPF).

Cela concerne 3 parcelles (en cours de numérotation) d'une superficie totale de 3 413 m² pour un montant de 136 520, 00 € soit 40 €/le mètre carré.

Le motif de préemption est le suivant : constitution de réserves foncières afin de permettre la mise en œuvre d'un futur projet urbain.

Monsieur Rico propose de définir une orientation d'aménagement sur cette zone afin d'éviter la préemption. Monsieur Maccaferri informe qu'il votera contre cette proposition car il ne voit pas comment un projet d'utilité publique pourrait être aménagé dans cette zone.

Monsieur le Maire rappelle que la maîtrise foncière est essentielle pour la gestion de l'urbanisme dans une commune lorsque celle-ci souhaite porter des opérations d'aménagement et estime qu'une orientation d'aménagement est moins « sûre » qu'une maîtrise foncière.

Concernant un projet d'utilité publique dans ce secteur, il est difficile de prévoir l'avenir mais Monsieur le Maire rappelle que cette acquisition sera utile non pas pour ce mandat mais à long terme (arrivée du tram-train ou autre infrastructure, etc...). Il précise que l'espace « Ecole-salle des fêtes-parking-jeux enfants », aménagé sur les 10 dernières années, a été acquis plus de 30 ans auparavant dans un souci d'aménagement futur. Il propose de faire la même chose dans le cas précis.

Monsieur Labbadi souligne que cette zone est à proximité de la ligne de bus Y et du futur arrêt d'un éventuel tram-train, or il est demandé aux communes de densifier autour de ces zones stratégiques de développement.

Le Conseil Municipal, avec 9 voix pour, 3 voix contre (Messieurs RICO, MACAFERRI, ZIEGLER) et 2 abstentions (M. ROSA et Mme ROPRAZ) :

- DECIDE de déléguer, dans les conditions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, ayant son siège social 45 rue Alsace Lorraine et ses bureaux au 26 bis rue Alsace Lorraine à 01000 Bourg-en-Bresse, son droit de préemption urbain en vue de l'acquisition du bien appartenant à Monsieur André RICHARD visé dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 30 novembre 2011, à savoir 3 parcelles d'une superficie respective de 1 213 m², 1 100 m² et 1 100 m² en cours de numérotation et à prendre sur la parcelle C 1725.

2.2) Acquisition de la parcelle B 913

Monsieur le Maire informe que l'enfouissement de la ligne HTA en provenance de Thoiry a permis d'échanger avec un des propriétaires de la parcelle B 913 située en zone agricole et qui souhaite vendre ce bien pour un montant de 2 500 € (2 153 m² soit 1,16 €/le mètre carré).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- VALIDE la proposition d'acquérir la parcelle B 913 pour un montant de 2 500 €
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette acquisition

2.3) Création d'une Société Publique Locale

Suite à la signature du compromis de vente entre la commune de Sergy et la société Loc'invest le 4 janvier dernier, Monsieur le Maire rappelle la réflexion menée par le groupe de travail concernant la co-acquisition et la co-gestion du centre sportif par les communes de Crozet, Chevry et Sergy. Après vérification, il semble plus sûr (fiscalement, juridiquement etc...) de distinguer la structure qui sera propriétaire du bien et la structure qui va gérer le bien.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de voter une délibération approuvant ce principe, et plus particulièrement la création d'une Société Publique Locale (SPL) concernant la gestion, et cela afin de pouvoir

adhérer, pour un montant de 4 000 € à la fédération des Entreprises Locales qui accompagnera techniquement les 3 communes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- VALIDE le principe de création d'une SPL pour la gestion du centre sportif
- AUTORISE l'adhésion à la Fédération des EPL pour un montant de 4 000 €

2.4) Recours Limbo : avis suite au jugement

Suite à la préemption par la commune et au recours de Madame Limbo sur le prix d'acquisition proposé (325 000 €), le jugement a été rendu le 12 décembre 2011.

Le juge a fixé à 368 000 € la valeur du terrain d'une superficie de 890 m² et de la villa (soit +10%), il a fixé à 16 450 € les frais d'agence (à payer par la commune en cas d'acquisition), et a fixé à 4 000 € les frais de « dédommagements » (partie tenue en dépens à payer par la commune)

Suite à ce jugement, Monsieur le Maire tient à présenter les différentes options de la commune sur la suite à donner afin que le conseil municipal puisse valider l'une d'entre elles.

Rappel :

- Réception de la DIA n° 0140111B0006 pour un prix de 420 000 € pour 890 m² (avec une maison d'habitation de 138.50 m²) soit 472 €/m².

- Le 25 mai 2011 : préemption de la commune à un prix inférieur au prix de vente (évaluation des Domaines) : 325 000 € soit 365 €/m².

Les vendeurs refusent ce prix, la commune lance une « procédure » au Tribunal Administratif.

- Le 12 décembre 2011 le juge du Tribunal Administratif de Lyon fixe le prix de la façon suivante :

- la valeur du bien : 368 000 € soit 413 €/m² (rapport au m² : 413 €)
- les frais d'agence : 16 450 €
- les frais de dédommagement : 4 000 €

Soit un total pour la commune de : 388 450 €

A compter de la date de jugement (12/12/2011), le vendeur et l'acheteur doivent prendre une décision dans un délai de 2 mois.

Afin de prendre cette décision, les éléments à connaître sont les suivants :

- 1) Si la Commune confirme l'acquisition au prix fixé par le juge (délibération obligatoire) mais le vendeur retire son bien de la vente : la vente est annulée. Conséquence : le vendeur ne peut pas revendre son bien avant 5 ans sauf à la commune et au prix fixé par le juge.
- 2) Si la commune renonce à l'acquisition (délibération obligatoire) : la vente est annulée mais les 4 000 € de dédommagements devront malgré tout être payés. Conséquence : le vendeur n'a plus obligation pendant 5 ans de faire part de la DIA à la commune s'il trouve un nouvel acheteur.
- 3) Si le vendeur et l'acheteur sont d'accords sur le prix fixé par le juge : la vente se réalise
- 4) Il est également envisageable de trouver un accord avec les propriétaires afin d'acquérir uniquement la parcelle nécessaire à la commune soit un espace de 130 m² situé derrière la maison (37 mètres de longueur et 3,50 mètres de largeur) pour un montant pouvant aller jusqu'à 100 €/m².

Cela étant, il n'est pas certain de trouver un accord avec les propriétaires, c'est pourquoi Monsieur le Maire propose de confirmer l'acquisition du bien au prix fixé par le juge mais de limiter cette acquisition au tènement de 130 m² si un accord est trouvé avec les propriétaires. Autrement dit, en cas d'accord amiable avec les propriétaires concernant le tènement de 130 m², la commune n'achètera pas le bien. En revanche, si aucun accord amiable n'est trouvé concernant le tènement de 130 m², la commune achètera le bien (sauf si celui-ci est retiré de la vente par les propriétaires) au prix fixé par le juge le 12 décembre 2011.

Le Conseil Municipal, avec 11 voix pour, 2 voix contre (M. Labbadi et Mme Bugot (procuration à Mme Jouve)) et une abstention (Mme Ropraz) :

- AUTORISE Monsieur le Maire à proposer un accord amiable aux propriétaires concernant le tènement de 130 m² pour un montant pouvant aller jusqu'à 100 € le m².
- VALIDE l'acquisition du bien au prix fixé par le juge le 12/12/2011 dans le cas où aucun accord amiable ne serait trouvé concernant le tènement de 130 m²
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents soit à l'acquisition du tènement de 130 m² en cas d'accord amiable, soit à l'acquisition du bien au prix fixé par le juge le 12/12/2011

2.5) Création d'un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe et validation du tableau des emplois de la commune

Dans le cadre de la vacance de poste suite au départ de Monsieur Lartigue, adjoint technique 1^{ère} classe, un appel à candidature a été lancé mais sans succès sur ce grade (nécessité d'un concours). En effet, le candidat retenu ne peut bénéficier que du grade d'adjoint technique 2^{ème} classe. C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au conseil municipal de créer un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe pour l'emploi d'un agent contractuel à temps plein (35h/semaine) pour une durée de 6 mois renouvelable, et cela à compter du 15 janvier 2012.

Mme Jouve propose la suppression du poste de garde champêtre qui n'a plus lieu d'être.

Par voie de conséquence le tableau des emplois de la commune sera réactualisé et soumis au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE la création d'un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe à temps plein (35h/semaine)
- SUPPRIME le poste de garde champêtre
- VALIDE le tableau des emplois réactualisé

2.6) Ligne de trésorerie

Après avoir consulté plusieurs prestataires et réceptionné une seule offre, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de contracter une ligne de trésorerie à hauteur de 100 000 € auprès du Crédit Agricole selon les éléments présentés ci-après :

Durée : 12 mois

Taux (variable T4M assorti d'une marge) soit 2,89 % modifiable chaque mois

Exemple : coût de l'utilisation de 100 000 € pendant un mois : 240,83 € pour un taux de 2,89 %

Commission d'engagement (création de la ligne) : 200 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- VALIDE la proposition du Crédit Agricole telle que présentée ci-avant
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents afférents à ce dossier

2.7) Aménagement du 1^{er} étage de l'école : Contrat APAVE

Afin de répondre à aux obligations de contrôle de la commune concernant les travaux d'aménagement de l'école (1^{er} étage), Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer le contrat de contrôle technique de construction (pièce jointe fourni dans la note de synthèse) avec la société APAVE.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents afférents à ce dossier
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat APAVE concernant l'aménagement du 1^{er} étage de l'école

2.8) Centre sportif : travaux d'électricité

Suite à la signature du compromis de vente entre la société Loc'invest et la commune de Sergy concernant le centre sportif, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de valider un des deux devis ci-après (travaux d'électricité) afin de réaliser un état des lieux du site :

- SPIE : 16 380 € HT
- Salendre : 14 477 € HT

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- VALIDE le devis Salendre d'un montant de 14 477 € HT

III – Divers

Madame Lanza informe de l'ouverture d'un centre d'accueil pour les troubles cognitifs depuis novembre 2011. C'est un centre d'accueil de jour itinérant (Gex, Divonne, Chalex, Ornex) qui permet de soulager les familles dont un membre est atteint par exemple de la maladie d'Alzheimer.

Une antenne locale de prévention des situations en détresse a également été créée (relais par le CLIC).

Les études pré-opérationnelles concernant la phase 1 de l'avenue du Jura avancent mais une étude spécifique pour l'évacuation des eaux pluviales doit être réalisée avant le démarrage des travaux. Le nécessaire sera fait dans les jours à venir.

Monsieur Maccaferri souligne l'urgence de la sécurisation de cette route où des automobilistes se permettent de doubler alors qu'ils n'en ont pas le droit. La gendarmerie sera à nouveau sollicitée sur cette question.

Lors de la rentrée scolaire le 3 janvier dernier un nouveau problème de chaudière a été constaté. En fait, les intempéries ont coupé l'électricité momentanément et les horloges de la chaudière ne se sont pas remises en route. Le chauffage était donc bien en marche mais la minuterie étant décalée, le chauffage est resté en « mode nuit ». Lors de l'arrivée des élèves dans les classes les températures étaient donc encore basses. Les agents techniques seront désormais particulièrement attentifs au bon fonctionnement de la chaudière et des horloges.

Il est précisé que l'ONF peut éliminer les nids de chenilles processionnaires à la demande des usagers. Mais le prix donné par leurs services est erroné. Ce n'est pas 150 € comme énoncé précédemment. En fait chaque situation fait l'objet d'un devis. Il ne faut donc pas hésiter à les joindre.

Madame Jouve informe du passage de 2 enquêtes concernant la mise en place de la redevance incitative pour la gestion des déchets (service CCPG).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h35.

Prochaine séance du Conseil : Mardi 7 février 2012 à 20h30
