

COMMUNE DE SERGY
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 13 JANVIER 2015

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 13 janvier 2015 à 20 heures 30 sur convocation du Maire le 09/01/2015.

Etait présents : Mmes et MM. LINGLIN (Maire), JOUVE, RICO, LANZA, CLEMENT ,
 MOINE, DUBOIS, GUI SOLAN, CAQUOT, PENNESTRI, CHAPPUIS,
 HOMOLA, BUZON, LABBADI, MANTZ, GAUTIER, SCALET,
 ZIEGLER

Etait excusée : Mme DELZEUX (procuration à Mme Gautier)

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

Secrétaire de séance : M. Massimo PENNESTRI

ORDRE DU JOUR

1) Approbation du conseil municipal du 2 décembre 2014

2) Délibérations

- 2.1 ZAC : retrait de la délibération 83.14 du 02/12/2014 et création de la ZAC Sergy-Dessous
- 2.2 ZAC : retrait de la délibération 84.14 du 02/12/2014 portant sur l'élection des délégués de la commission d'aménagement
- 2.3 ZAC : retrait de la délibération 85.14 du 02/12/2014 portant sur le lancement de la consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC Sergy-dessous
- 2.4 Emprunt
- 2.5 Semcoda : garantie d'emprunt
- 2.6 SIEA : adhésion à un groupement de commande pour l'achat de gaz naturel
- 2.7 Eclairage public : plan de financement du SIEA (Avenue du Jura)
- 2.8 Bibliothèque municipale : nouveaux horaires

3) Tour de table et divers

I - Approbation du compte-rendu de la séance du 2 décembre 2015 du Conseil Municipal

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II - Délibération

1°) ZAC : Retrait de la délibération 83.14 du 02/12/2014 et création de la ZAC Sergy-Dessous

Monsieur le Maire informe que la délibération n°83.14 votée par le conseil municipal le 2 décembre 2014 portant sur la création de la ZAC a fait l'objet de remarques rédactionnelles de la part des services de l'Etat.

A ce titre, pour des raisons de forme et non de fond, il propose au conseil de retirer la délibération n°83.14 et de soumettre à nouveau au vote le dossier de création de la ZAC Sergy-Dessous.

Présentation du dossier de création de la ZAC par Monsieur le Maire :

Par délibération en date du 13 octobre 2008, le Conseil Municipal a confié à un urbaniste, Espaces et Mutations, une mission de réalisation d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) préalable à la mise en œuvre de l'opération de l'aménagement.

Les premiers éléments de l'étude ont permis la définition d'un périmètre, et le Conseil Municipal par délibération en date du 23 février 2010, a défini les objectifs de l'aménagement du secteur Sergy-Dessous suivants :

- Développer un nouveau quartier dans le respect du caractère identitaire architectural et paysager du bourg,
- Proposer des aménagements et constructions durables (type « éco-quartiers »),
- Réaliser une opération intégrée à son environnement,
- Intégrer la mixité sociale en compatibilité avec les préconisations du PLH (Programme Local de l'Habitat),
- Favoriser le traitement des lisières bâties existantes et futures,
- Faciliter les déplacements doux entre le centre bourg et les quartiers d'habitat pavillonnaire.

Le Conseil Municipal a alors approuvé les modalités d'une concertation, dont le bilan a été approuvé par une délibération du 1^{er} mars 2011.

Par délibération en date du 3 avril 2012, le Conseil Municipal a validé le principe de lancer une démarche d'aménagement de la zone « Sergy-Dessous » au moyen d'une procédure de ZAC.

Par la suite, des études préalables ont été réalisées par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U) telle que définie par l'ADEME, et ensuite développée, améliorée, par le bureau d'étude ATHANOR.

Ces études ont permis d'approfondir les objectifs originaux afin d'aboutir à grandes orientations d'aménagement suivantes :

- Aménager un nouveau quartier permettant de répondre aux enjeux du Programme Local de l'Habitat,
- Limiter l'étalement urbain,
- Optimiser les capacités d'accueil d'une des principales réserves foncières de la Commune,
- Diversifier l'offre d'habitat et d'améliorer l'équilibre social de l'habitat,
- Dynamiser le secteur économique de la Commune (augmentation de la population et des ressources fiscales, amélioration du taux de remplissage des équipements publics et notamment des écoles maternelles et primaires),
- Créer des lieux de vie et des espaces publics de référence, garants de la qualité du cadre de vie et du « vivre ensemble »,
- Structurer l'urbanisation à partir des qualités paysagères et environnementales du site,
- Intégrer une démarche de développement durable,
- Développer un nouveau quartier dans le respect du caractère identitaire architectural et paysager du bourg,
- Intégrer un traitement qualitatif des lisières bâties existantes et futures,
- Faciliter les déplacements doux entre le centre bourg et les quartiers d'habitat pavillonnaire,
- Prendre en compte la topographie du site pour développer un système hydrologique pertinent et viable : bassins de rétention et d'infiltration à placer en fonction des zones d'accumulation des eaux ; noues d'infiltration en bordure de chaussée....,

- Préserver le paysage naturel et patrimonial d'importance sur ce site.

La concertation a ensuite été poursuivie et le conseil municipal a tiré le bilan des concertations citées précédemment le 08 octobre 2013 et a approuvé le dossier de création de la ZAC.

A l'issue des concertations préalables, le périmètre a été modifié par le bureau d'étude en excluant par exemple tout le bâti lourd situé sur la zone. Le périmètre proposé englobe à la fois les terrains qui appartiennent à la mairie ainsi que des terrains appartenant à des particuliers. Suite à cette deuxième phase de concertation, il est prévu de rétrocéder une partie des jardins privés qui se trouvent dans le périmètre de la ZAC.

Suite à une erreur matérielle dans le processus administratif, Monsieur le Maire a proposé au Conseil Municipal, de retirer les délibérations du 8 octobre 2013 (délibérations n°49/13 « Dossier de création de la ZAC » et n°48/13 « Bilan de concertation préalable à la création de la ZAC », par une délibération du 4 mars 2014, pour relancer la concertation sur les mêmes bases de projet, ce qui a été fait.

Par une délibération en date du 2 décembre 2014, le Conseil municipal a approuvé le bilan de cette nouvelle concertation.

Par une autre délibération du 2 décembre 2014, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC et a créé celle-ci. Toutefois, une délibération créant une ZAC doit mentionner expressément certaines données de l'opération figurant dans le dossier. C'est la raison pour laquelle Monsieur le Maire propose de délibérer à nouveau.

Le dossier de création est en annexe de la présente délibération. Il est constitué d'un plan de situation, d'un rapport de présentation, du régime fiscal de la zone au regard de la Taxe d'Aménagement (TA) et d'un plan de délimitation du périmètre composant la zone. Il est précisé que le projet d'aménagement créant une SHON supérieure ou égale à 10000 m² et inférieures à 40000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares a été soumis à une procédure de cas par cas. Suite à cette procédure, l'Autorité environnementale, par arrêté n°AO8212P0185 du 28 novembre 2012, a estimé que le projet d'aménagement de la ZAC Sergy Dessous sur la commune de Sergy ne devait pas être soumis à étude d'impact. Le dossier ne comprend donc pas d'étude d'impact.

Le rapport de présentation prévoit :

- un programme global prévisionnel des constructions de manière succincte au stade d'études préalables. La ZAC comportera environ 100 logements dont environ 25 % de logements sociaux, représentant environ 10 000 m² de surface de plancher (environ 32% en collectifs ; environ 55% en intermédiaires ; environ 13% en individuels) ;
- un programme prévisionnel des espaces publics. L'hypothèse d'aménagement de la ZAC comportera des bassins de rétention, une place et stationnement en lien avec la Mairie, le réaménagement des terrains de pétanques, un boisement et parc avec jeux pour enfant, un parc et promenade avec un cheminement doux principal, une venelle piétonne, une voirie centrale, un parc et promenade en contre-bas ;
- le régime fiscal applicable conformément à la pièce du dossier de création disposant que « la réalisation des équipements propres à la zone sera à la charge de l'aménageur. Les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale de taxe locale d'aménagement conformément à l'article L 331-7 5° du code de l'urbanisme ».

Le périmètre qui a évolué au cours des différentes études préalables, afin de prendre en compte certaines demandes lors des concertations avec le public, est défini dans le dossier de création annexé à la présente délibération. Il sera également joint à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, avec 1 abstention (Annie Lanza) et 18 voix pour :

- RETIRE la délibération du 2 décembre 2014 relative à la création de la ZAC
- APPROUVE à nouveau, au vu notamment des résultats de la concertation, le dossier de création de la ZAC, joint en annexe
- APPROUVE à nouveau le périmètre proposé, également joint en annexe
- CONFIRME que :
 - Les constructions situées dans la ZAC seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement
 - la ZAC comportera environ 100 logements dont environ 25 % de logements sociaux, représentant environ 10 000 m² de surface de plancher (environ 32% en collectifs ; environ 55% en intermédiaires ; environ 13% en individuels) ;
- CREE la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « Sergy-Dessous »
- CHARGE Monsieur le Maire de procéder aux formalités prescrites par l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme.

2*) ZAC : Retrait de la délibération 84.14 du 02/12/2014 portant sur l'élection des délégués de la commission d'aménagement.

Dans la suite logique du retrait de la délibération n°83.14 et afin de respecter l'ordre chronologique des délibérations sur la procédure de ZAC, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir retirer la délibération n°84.14 du 2 décembre 2014. Cette délibération sera soumise au vote ultérieurement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- RETIRE la délibération n°84.14 du 02/12/2014 portant sur l'élection des délégués de la commission d'aménagement

3*) ZAC : Retrait de la délibération 85.14 portant sur le lancement de la consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC Sergy-Dessous

Dans la suite logique du retrait de la délibération n°83.14 et afin de respecter l'ordre chronologique des délibérations sur la procédure de ZAC, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir retirer la délibération n°85.14 du 2 décembre 2014 portant sur le lancement de la consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC Sergy-Dessous. Cette délibération sera soumise au vote ultérieurement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- RETIRE la délibération n°85.14 du 2 décembre 2014 portant sur le lancement de la consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC Sergy-Dessous.

4*) Emprunt

Monsieur Clément, adjoint aux finances, informe que 3 commissions finances ont été organisées depuis le mois de décembre afin de faire le point sur le budget 2015. Il apparaît qu'un emprunt doit être contracté afin d'équilibrer le budget primitif 2015 surtout depuis que les communes de Chevry et Crozet se sont désengagées de l'acquisition du centre sportif ex Swiss-Air.

Ces 3 commissions finances ont porté sur le montant de l'emprunt et la durée. Cette commission préconise un emprunt d'1,4 millions d'euros sur une durée de 7 ans afin, entre autres, de ne pas pénaliser la prochaine équipe municipale qui n'aura que 2 ans de remboursement du capital et des intérêts à assumer. Il rappelle que les 2 emprunts de la salle des fêtes vont se terminer en 2019, permettant ainsi de contracter à nouveau un emprunt pour la construction de la cantine.

En effet, des projections budgétaires présentées en commission finances ont permis de souligner qu'un emprunt devrait être contracté en fin de mandat pour la construction d'un restaurant scolaire dont les études préalables vont commencer cette année. Il rappelle que l'emprunt pour l'agrandissement de l'école s'est terminé en 2014 car le précédent mandat avait également souhaité un emprunt court (5 ans) afin de ne pas pénaliser la nouvelle équipe. Sur les mêmes principes, afin de limiter le taux d'intérêt, Monsieur le Maire propose de contracter un emprunt sur 7 ans.

Monsieur Labbadi tient particulièrement à souligner qu'il ne remet pas en cause la nécessité d'emprunter. En revanche il pense qu'un emprunt sur 7 ans va « étouffer » le budget d'investissement, ralentissant ainsi les projets que l'équipe municipale souhaite réaliser. Il considère la construction d'une cantine scolaire ou par exemple l'aménagement d'un centre aéré etc....comme des projets prioritaires par rapport au centre sportif et rappelle les engagements de la liste de Monsieur Linglin lors des élections. Il préconise donc un emprunt à plus long terme afin de diminuer les charges annuelles de remboursement.

Monsieur le Maire entend les remarques de Monsieur Labbadi mais souligne que le centre sportif a été acquis lors du précédent mandat et qu'il faut l'assumer. Cela ne grève en rien les autres projets, notamment la construction de la cantine puisque les finances de la commune sont saines. Les études préalables à la construction du restaurant scolaire nécessiteront de toute façon du temps avant la phase opérationnelle et donc la phase de financement qui ne commencera sans doute pas avant 2018/2019. Il précise également que le remboursement du capital pour 2015 sans cet emprunt s'élèvera à 130 000 € et à 330 000 € avec l'emprunt proposé ce soir soit quasiment la même somme que le remboursement du capital réalisé en 2014.

Enfin, il explique qu'un emprunt à plus long terme augmenterait le coût du crédit (taux plus élevé) et grèverait ainsi le budget de fonctionnement et par conséquent le budget d'investissement.

Présentation du tableau comparatif par Monsieur Clément :

	La Banque Postale	Crédit Mutuel	Caisse d'Epargne	Crédit Agricole (St-Genis-Pouilly)
Taux d'intérêt	1,31 %	1,45 %	1,50 %	1,15 %
Total d'intérêt	74 684,56 €	82 368,74 %	85 250,41 %	61 203,27 %
Frais de dossier	2 100 €	1 400 €	1 400 €	2 800 €
Coût total	76 784,56 €	83 768,74 €	86 650,41 €	64 003,27 €

Le conseil municipal, avec 1 voix contre (Philippe Labbadi), 4 abstentions (Adeline Gautier, Virginie Delzeux, Philippe Rico, Patrice Ziegler) et 14 voix pour :

- CHOISIT la proposition du Crédit Agricole de Saint-Genis-Pouilly selon les éléments présentés ci-avant soit un emprunt de 1,4 millions d'euros sur 7 ans pour un taux actuariel de 1,15 % (déblocage des fonds en avril 2015 et 1^{ère} échéance en janvier 2016 soit un taux équivalent pour des échéances réglées chaque année à la date anniversaire de la première échéance de 1,081 %)
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Madame Gautier ne remet pas en cause la nécessité de l'emprunt ni le travail de la commission mais considère que les éléments présentés au conseil lui sont insuffisants pour prendre une décision éclairée. C'est pourquoi elle s'abstient.

Les taux d'intérêts sont si faibles que Monsieur Rico et Monsieur Ziegler regrettent que le montant emprunté ne soit pas plus élevé.

5*) SEMCODA : garantie d'emprunt

Dans le cadre de la construction de 6 logements collectifs situés à Sergy (« La colline de Louis »), monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accorder une garantie d'emprunt à la société SEMCODA à hauteur de 50 % d'un montant total de 1 264 000.00 € selon les éléments énoncés dans la convention qui est présentée.

Il souligne que cette démarche est habituelle et permet ainsi aux bailleurs sociaux de contracter des emprunts sur du long terme à un taux relativement bas.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- ACCORDE sa garantie à la SEMCODA pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de deux emprunts d'un montant total de 1 264 000 €, à hauteur de 50 % soit pour un montant de 632 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du crédit mutuel.
 - o 1^{er} prêt PLS construction :
 - Montant : 894 400 €
 - Durée totale : 40 ans
 - Taux d'intérêt : 2,11 %
 - Garantie : caution solidaire de la commune de Sergy à hauteur de 50 % et caution solidaire du conseil général de l'Ain à hauteur de 50 %
 - o 2^{ème} prêt PLS foncier :
 - Montant : 369 600 €
 - Durée totale : 50 ans
 - Taux d'intérêt : 2,11 %
 - Garantie : caution solidaire de la commune de Sergy à hauteur de 50 % et caution solidaire du conseil général de l'Ain à hauteur de 50 %
- S'ENGAGE pendant toute la durée de la période d'amortissement, à voter en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des échéances.
- AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir au nom de la commune au contrat de prêt à souscrire par la SEMCODA.

6*) SIEA : adhésion à un groupement de commande pour l'achat de gaz naturel

Monsieur le Maire informe que dans le cadre de la loi n°2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation, les tarifs règlementés de vente de gaz naturel seront progressivement supprimés à partir du 1^{er} janvier 2015.

Le SIEA propose d'être coordonnateur d'un groupement de commandes regroupant les communes du département de l'Ain. Le coordonnateur sera chargé d'organiser, dans le respect du code des marchés publics, l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs prestataires (accords-cadres de 4 ans). Il sera également chargé de signer et notifier les marchés conclus.

Suite à la présentation de la convention, monsieur le Maire propose au conseil de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE les termes de la convention
- AUTORISE l'adhésion de la commune au groupement de commandes
- AUTORISE le Maire à signer la convention ainsi que toutes autres pièces y afférant
- AUTORISE le représentant du coordonnateur à signer les marchés issus du groupement de commandes pour le compte de la commune de SERGY

7*) Eclairage public : plan de financement du SIEA (Avenue du Jura)

Dans le cadre de la sécurisation de l'avenue du Jura et suite à la demande de Madame Moine, adjointe aux travaux, le SIEA propose à la commune 5 plans de financement pour le déplacement ou le remplacement de 12 candélabres sur l'avenue du Jura, du côté du trottoir, sur le tronçon qui a été aménagé récemment.

Madame Moine souligne que la prise en charge par le SIEA est plus avantageuse pour la commune si les candélabres actuels sont remplacés par des candélabres neufs plutôt que de les conserver et de les déplacer de l'autre côté de la route. Elle présente les deux modèles proposés par le SIEA (Falco et Scala).

Après avoir échangé sur les différents devis, le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE le devis 2.2 :
 - o Montant total du devis : 61 000 € TTC
 - o Participation du SIEA et divers : 57 614,21 €
 - o Dépense prévisionnelle nette restant à la charge de la commune : 3 385,79 €
 - o Modèle : FALCO avec retour arrière

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférant

8*) Bibliothèque municipale : nouveaux horaires

Depuis le 5 janvier dernier, la bibliothèque municipale a ouvert ses portes dans les nouveaux locaux au rez-de-chaussée de l'ancienne auberge rénovée. Elle se trouve désormais aux 18 route de Thoiry.

Pour des questions règlementaires, monsieur le Maire demande au conseil de valider les nouveaux horaires de la bibliothèque municipale.

Durant la période scolaire :

Lundi : de 16h30 à 19h

Mercredi : de 15h à 17h30

Vendredi : de 16h30 à 19h

Samedi : de 10h à 12h (une fois par mois)

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE les nouveaux horaires de la bibliothèque municipale telle que précisés ci-avant.

III - DIVERS

Monsieur Rico, adjoint à l'urbanisme informe qu'il a appris ce jour l'obligation de réaliser une étude environnementale imposée par la DREAL (services de l'Etat) concernant le site où sera construit le nouveau collège Jeanne d'Arc. Cela est dû à la présence d'un site Natura 2000 sur les hauteurs de Sergy soit à plus de 3 km du site en question...

Madame Moine, adjointe aux travaux, informe que le restaurant devrait ouvrir au début du mois de février. Elle rappelle l'inauguration de la nouvelle bibliothèque le 7 mars prochain.

Monsieur Dubois, conseiller délégué, rappelle la réunion sur le centre sportif le 21 janvier. Il informe qu'il a participé à une réunion de la CCPG sur la création éventuelle d'une police pluri-communale et non intercommunale, c'est-à-dire deux ou trois communes limitrophes qui partageraient un service de police. D'autres réunions seront organisées à ce sujet.

Il informe également que le radar pédagogique sera bientôt déplacé sur la rue du Crêt de la neige. Cet équipement semble bien fonctionner et avoir de l'effet sur les automobilistes qui ralentissent en le voyant.

Madame Scalet, conseillère municipale, tient à souligner les nombreuses coupures de courant à Sergy-Bas. Monsieur le Maire en a déjà eu écho et a sollicité le SIEA qui attend les explications et les éventuelles solutions d'ERDF.

Monsieur Labbadi, conseiller délégué, s'est rendu à une réunion sur les ADAP (Agendas D'Accessibilité Programmée). En 2005 a été votée une loi sur l'obligation pour les collectivités publiques d'adapter les espaces publics (bâtiments, trottoirs etc...) aux personnes souffrant de handicaps. Cette loi a été peu appliquée car source de dépenses publiques importantes. Constatant cela, les services de l'Etat imposent désormais aux collectivités de rédiger un ADAP qui oblige les collectivités à rédiger un programme opérationnel qui sera surveillé de près par l'Etat. Cela étant, conscient de la crise actuel, l'Etat tolère des aménagements astucieux qui, sans coûter trop cher, permettront l'accueil des personnes handicapées en toute dignité. Cet ADAP doit être rédigé d'ici le mois de juin 2015. La commission travaux va donc étudier cela.

Monsieur le Maire rappelle que les prochaines élections cantonales se dérouleront les 22 et 29 mars prochains. Il précise que Sergy fait désormais parti du canton de Thoiry (23 cantons dans le département pour environ 620 000 habitants).

Madame Jouve, 1^{ère} adjointe, rappelle le pot organisé par la bibliothèque le vendredi 16 janvier à 19h.

Monsieur Guisolan, conseiller délégué, tient à saluer la marche républicaine organisée à Ferney-Voltaire le dimanche 11 janvier à laquelle de nombreux sergiens ont participé.

Monsieur Clément ajoute que les photos de la marche républicaine sont visibles sur le site de la mairie.

L'ensemble du conseil municipal fait part de sa vive émotion concernant le drame qui s'est déroulé le 7 janvier dernier.

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

Prochaine séance du Conseil : mardi 3 février 2015 à 20h30 (Débat d'Orientations Budgétaires)
