

COMMUNE DE SERGY
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 8 OCTOBRE 2013

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 8 octobre 2013 à 20 heures 30 sur convocation du Maire le 04/10/2013.

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

Etaient excusés :
Mme BUGOT (procuration à M. MACCAFERRI)
M. MOINE (procuration à Mme LANZA)
M. ALLARD (procuration à M. LINGLIN)
M. ROSA

Etaient absents :
Mme VUAILLET-AOUKILI
M. RENAUD

Assistaient à la séance : Mme PEREZ (Secrétaire Générale), Mlle CONSTANTIN (Urbaniste)

Secrétaire de séance : Mme ROPRAZ

ORDRE DU JOUR

1) Approbation du compte-rendu du Conseil du 10/09/2013

2) Délibérations :

- 2.1 ZAC : bilan de concertation préalable à la création de la ZAC
- 2.2 ZAC : dossier de création de la ZAC
- 2.3 ZAC : élections des délégués de la commission d'aménagement
- 2.4 ZAC : lancement de la procédure d'appel d'offre
- 2.5 Contrats APAVE
- 2.6 Décision Modificative n°2
- 2.7 Auberge : avenants
- 2.8 Contrat aidé
- 2.9 Bibliothèque : demande de subvention

3) Divers

I - Approbation du compte-rendu de la séance du 10 septembre 2013 du Conseil Municipal

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II - Délibération

I*) ZAC : Bilan de concertation préalable à la création de la ZAC

Monsieur le Maire propose au conseil de faire le point sur les différentes étapes de la procédure, de valider le bilan de la concertation tel que présenté par le Cabinet d'études ATHANOR et de poursuivre la procédure.

Rappel de Monsieur le Maire :

La ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) a démarré depuis la phase de concertation enclenchée par l'AEU (Approche environnementale de l'Urbanisme) réalisée par le cabinet d'études Lemaire. Cette phase de concertation a évolué suite à deux réunions publiques et une journée d'atelier qui s'adressait aux propriétaires des terrains et aux riverains. Cela a mené notamment à la modification du périmètre de la ZAC en excluant par exemple tout le bâti lourd situé sur la zone. Le périmètre proposé englobe aujourd'hui à la fois les terrains qui appartiennent à la mairie ainsi que des terrains appartenant à des particuliers. Suite à cette phase de concertation, il est prévu de rétrocéder une partie des jardins privatifs qui se trouvent dans le périmètre de la ZAC.

Monsieur le Maire souhaite s'assurer que la rétrocession ne fera pas l'objet de dépenses pour les personnes concernées ni pour la collectivité en termes de frais notariés.

Il précise que l'objectif de cette ZAC est de contrôler au plus près l'aménageur qui sera en charge de l'aménagement de cette zone, ce qui ne serait pas le cas si la zone était ouverte à la construction. Sans la ZAC, constituée de 16 propriétaires différents, chaque terrain pourrait faire l'objet de constructions « diverses et variées » dans la limite de la réglementation du PLU évidemment. Cependant, le risque serait alors important de voir s'édifier ici et là des constructions sans aucune logique urbanistique.

Mme Ropraz souhaite revenir sur les remarques des riverains qui se sont exprimés via le registre d'enquête publique. Elle regrette que les jardins potagers soient englobés dans la zone.

M. Maccaferri est inquiet concernant le trafic routier que la création de cette zone va entraîner. Les 100 logements représentent environ 150 véhicules qui se retrouveront essentiellement sur l'Avenue du Jura déjà particulièrement encombrée aux heures de pointe ; sans parler des logements en cours de construction à Saint-Genis-Pouilly dans le prolongement de l'avenue du Jura. Il pense qu'il faut envisager un accès par le chemin de Cairoly voire le chemin des marais.

Monsieur le Maire comprend les inquiétudes de M. Maccaferri mais tient à rappeler que des travaux de plus d'un million d'euros vont commencer sur l'Avenue du Jura afin de séparer les flux (automobilistes/piétons/cyclistes) et souligne que la centaine de logements créée s'étalera sur 10 ans. Il précise qu'une grande partie des habitants de Sergy ne passe pas par l'Avenue du Jura mais par Villeneuve ou Thoiry ; enfin, il doute qu'il soit envisageable de goudronner le chemin de Cairoly pour des raisons règlementaires et cette voie ne constituerait qu'un doublon de la rue des Terrettes; enfin, l'élargissement du chemin du marais représenterait un coût vertigineux.

M. Rico estime qu'il y aura trop de logements dans cette zone (30 logements à l'hectare) alors que le SCOT en préconise actuellement une vingtaine à l'hectare. Monsieur le Maire précise que le prochain SCOT (en cours de révision) devrait préconiser une densité plus élevée et que la plupart des communes appliquent déjà des densités supérieures à celles du SCOT de 2007. Enfin, il s'agit d'une valeur moyenne et il semble normal que la densité soit plus forte dans le centre du village.

Monsieur le Maire propose de passer au vote concernant le bilan de concertation préalable à la ZAC.

Le Conseil Municipal, avec 1 voix contre (Lise Bugot) et 2 abstentions (Rémo Maccaferri et Patricia Ropraz) :

- TIRE le bilan de la concertation suite à l'analyse des observations faite au cours de la concertation avec la population
- CONSIDERE le bilan de la concertation favorable
- DECIDE de poursuivre la procédure

2*) ZAC : dossier de création de la ZAC

Dans la suite logique de la délibération n°1, Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver le dossier de création de la ZAC préparé par le Cabinet d'études ATHANOR.

Il précise que le dossier de création est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le régime fiscal
- Le plan de situation
- Le périmètre

Il précise que cette délibération ne figera que le périmètre. Il ajoute que le dossier de création ne peut être voté qu'une seule fois contrairement au dossier de réalisation sur lequel le conseil peut revenir à plusieurs reprises.

Il rappelle que la réglementation ne prévoit pas de Taxe d'Aménagement (TA) sur une ZAC ; il est donc impossible d'en instituer une.

M. Guisolan, adjoint à l'urbanisme, souligne que le dossier de réalisation qui est la prochaine étape de la ZAC, permettra de piloter l'aménagement puisque la commune reste maître d'ouvrage. Il y aura donc une étroite collaboration entre le futur aménageur et la collectivité. L'aménageur va acquérir et ensuite vendre des lots à un ou plusieurs constructeurs. Suite à la demande de M. Rico, Monsieur le Maire informe que les propriétaires de terrains sur cette zone n'ont pas encore été contactés suite à l'avis de France Domaine puisque le prix estimé est global alors qu'il y a aura vraisemblablement des négociations entre chaque propriétaire et l'aménageur.

Mme Lanza évoque le pré-bilan financier et souligne la participation importante de la commune (environ 2 millions d'euros). M. le Maire informe que ces chiffres sont là pour servir d'exemple et seront retravaillés dans le dossier de réalisation. Il rappelle que ces deux millions en 10 ans sont comparables aux impôts locaux supplémentaires apportés par les futurs habitants (environ 200 000 € par an). M. Labadi estime que la participation de la commune à hauteur de 2 millions d'euros est inenvisageable. Monsieur le Maire confirme que ce chiffre devra être largement revu à la baisse en se limitant au financement des équipements publics soit environ 250 000 € dans l'exemple précité.

Mme Ropraz tient à préciser qu'un erreur s'est glissée dans le rapport de présentation (page 7) : le syndic des coteaux du village utilise les services de la mairie uniquement pour le déneigement. Les dépenses relatives à l'éclairage public, l'entretien des espaces verts...sont payées par les co-propriétaires contrairement à ce qu'il est écrit.

Enfin, Mme Lanza précise qu'elle va voter contre cette délibération car elle n'accepte pas le principe de l'expropriation qui s'impose à toute procédure de ZAC même si elle est favorable au projet.

Monsieur le Maire informe que tout sera fait afin d'éviter cela même si, effectivement, c'est une réalité. Il rappelle que la procédure de ZAC existe depuis longtemps, statistiquement la négociation est plutôt la règle et l'expropriation l'exception.

Le Conseil Municipal, avec 3 votes contre (Lise Bugot, Annie Lanza, Rémy Moine), 3 abstentions (Rémo Maccaferri, Philippe Rico, Patricia Ropraz) et 9 votes pour :

- APPROUVE le dossier de création de la ZAC
- CREE la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Sergy-Dessous »

3*) ZAC : élections des délégués de la commission d'aménagement

Compte tenu de la complexité de l'opération d'aménagement, Monsieur le Maire rappelle qu'il est prévu de concéder la réalisation à un opérateur unique ou un groupement d'opérateurs permettant d'apporter une réponse globale au cahier des charges de la commune. L'attribution de la concession est soumise à une procédure de publicité. Les dispositions règlementaires concernant cette procédure impose à l'organe délibérant de désigner en son sein les membres composant la commission chargés d'émettre un avis sur les propositions reçues. Le Maire est Président de droit de la commission d'aménagement.

Monsieur le Maire propose donc au conseil de désigner ces délégués.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- VALIDE la liste des membres de la commission d'aménagement de la ZAC telle que ci-après :
 - o M. Philippe LABBADI (délégué)
 - o M. Philippe RICO (délégué)
 - o M. Alain GUI SOLAN (délégué)
 - o M. Alain BURDAIRON (délégué)
 - o Mme Patricia ROPRAZ (délégué)
 - o M. Patrice ZIEGLER (délégué)
 - o M. Denis LINGLIN (Président)

4*) ZAC : lancement de la procédure d'appel d'offre

Dans la suite logique de la délibération n°3, Monsieur le Maire propose au conseil de lancer une consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC Sergy-Dessous. Il propose également au conseil de le désigner comme autorité compétente pour engager les discussions avec les candidats devant aboutir à l'établissement de la concession, en collaboration avec la commission d'aménagement.

Le Conseil Municipal, avec une voix contre (Lise Bugot) :

- DECIDE de lancer une consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC « Sergy-Dessous »
- DESIGNE Monsieur le Maire de Sergy comme autorité compétente pour engager les discussions avec les candidats devant aboutir à l'établissement de la concession, en collaboration avec la commission d'aménagement.

5*) Contrats APAVE

Monsieur le Maire demande au conseil de l'autoriser à valider le devis de la société APAVE relative à une mission santé et sécurité pour les travaux à venir sur l'Avenue du Jura pour 2 848 € HT.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le devis précisé ci-avant

6*) *Décision Modificative n°2*

La Décision Modificative n°2 présentée a pour finalité de procéder à des ajustements du Budget Primitif 2013

Articles	Libellé de l'opération	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
2313/opé 56	Travaux auberge		15 000€
020	Dépenses imprévues	15 000 €	
TOTAL		15 000 €	15 000 €

Monsieur le Maire précise que cette décision modificative a pour objet essentiellement d'abaisser la somme inscrite en dépenses imprévues suite à une observation de la Préfecture.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- VALIDE la décision modificative n°2 présentée ci-avant

7*) *Auberge : avenants*

Monsieur le Maire propose de valider 2 avenants concernant les travaux de l'auberge ci-après :

- Terrassement pour dépose cuve à mazout : 3 208.62 €HT
- Démolition chape : 1 942.90 € HT

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les deux avenants précisés ci-avant

8*) *Contrat aidé*

Monsieur le Maire propose de mettre en place un contrat aidé dans la commune. Ces contrats dits d'avenir s'adressent à des jeunes relativement peu diplômés et sont subventionnés à hauteur de 75 % par l'Etat pendant trois ans maximum. En échange, la commune s'engage à former la personne engagée.

Ce poste va remplir plusieurs fonctions :

- Agent de cantine de 10h30 à 13h30 durant le temps scolaire
- Agent des services techniques de 14h à 16h durant le temps scolaire
- Agent des services techniques de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30 durant les vacances scolaires

Cela représentera pour la commune une dépense mensuelle d'environ 1 700 € mais après le remboursement de l'Etat, la charge restante pour la commune s'élèvera à environ 420 € par mois.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de l'autoriser à signer ce contrat aidé avec l'Etat.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat d'avenir précisé ci-avant

9*) *Bibliothèque : demande de subvention*

Cette délibération est retirée de l'ordre du jour.

III - DIVERS

Monsieur le Maire informe que M. Dallery, agent en charge de la révision du SCOT à la CCPG, propose aux communes de les rencontrer pour présenter et discuter des points susceptibles d'opposition tels que :

- Le taux de croissance démographique de chaque commune
- Les contrats corridors
- Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Le conseil municipal propose à Monsieur le Maire de réaliser un doodle afin de fixer une date qui conviendra à tous.

Monsieur le Maire informe qu'une convention sera prochainement proposée concernant les ailes de Sergy, une association qui souhaite utiliser la piste d'ULM et le hangar adjacent. L'association envisage de lancer une activité d'aéromodélisme à destination des jeunes, cette activité pourrait être une obligation du club en échange de la mise à disposition de la piste ULM.

Une convention est également en cours de rédaction concernant les dépenses relatives au fonctionnement du centre sportif lors d'évènements intercommunaux afin que les communes de Crozet et Chevry puissent rembourser une partie des dépenses de Sergy qui commencent à être importantes. Monsieur le Maire espère que le centre sportif ouvrira définitivement ses portes en 2014.

Enfin, il informe que la taxe foncière a été modifiée sur les terrains constructibles non construits des agglomérations de plus de 50000 habitants en secteur « tendu ». Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2015 et a pour objectif de pousser les propriétaires soit à construire soit à vendre leur terrain constructible. La taxe concerne toutes les parcelles constructibles d'au moins 200 m² et consiste en une augmentation de 25 % à compter de 2015, avec en outre une surtaxe de 5€/m² la 1^{ère} année et 10€/m² ensuite. Cela représente donc des montants très importants. Monsieur le Maire invite toutes les personnes qui souhaitent plus de précisions à contacter les services de l'Etat à ce sujet.

Enfin, Monsieur le Maire informe que le 1^{er} octobre dernier, le dossier HAISSOR a été présenté au Département. La commune saura d'ici quelques jours si elle est sélectionnée pour la réalisation de ce projet à destination des personnes âgées.

Mme Ropraz informe que suite à la visite de M. Piroux du SIEA, il a été conseillé à la commune d'effectuer certains changements afin de gérer au mieux l'éclairage public (pose d'horloges notamment). La commune attend le devis du SIEA.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h50.

Prochaine séance du Conseil : Mardi 5 novembre 2013 à 20h30
