**N° 09/16**

***COMMUNE DE SERGY***
***COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL***
***EN DATE DU 6 SEPTEMBRE 2016***

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 6 septembre 2016 à 20 heures 30 sur convocation du Maire le 01/09/2016.

***Etaient présents :*** Mmes et MM. LINGLIN (Maire), JOUVE, RICO, CLEMENT, MOINE, LANZA, BUZON, CHAPPUIS, POGGIOLI, CAQUOT, MANTZ, GAUTIER, PENNESTRI, ZIEGLER, DELZEUX, HOMOLA, SCALET

***Etaient excusés :*** M. LABBADI
M. GUISOLAN (procuration à Mme CAQUOT)

***Assistaient à la séance :*** Mme BEVILACQUA-PEREZ (Secrétaire de Mairie)

***Secrétaire de séance :*** M. CLEMENT

**********

**ORDRE DU JOUR**

**1°) Approbation du conseil municipal du 5 juillet 2016**

**2°) Délibérations :**
2.1 Sergy Gare : Aménagement d'un karting
2.2 BERMUDA : signature du compromis de vente
2.3 Projet de logements sociaux seniors : modalités de fonctionnement
2.4 Dynacité : garantie d'emprunt
2.5 Salle des fêtes : aménagement d'une pergola
2.6 Convention relative à l'enlèvement des dépôts irréguliers
2.7 Convention encadrant la pratique de la randonnée
2.8 Marché réseau Eaux Pluviales

**3°) Tour de table et divers**

---

***I* - Approbation du conseil municipal du 5 juillet 2016**
Le compte rendu du conseil municipal du 5 juillet 2016 est approuvé à l'unanimité.

## *II* – Délibérations

### *1°) Sergy Gare : Aménagement d'un karting*

Suite à la présentation par M. Debaud et M. Van Isacker (associés et gérants de la SCI V2B) d'un projet de karting électrique indoor à Sergy-Gare, Monsieur le Maire propose de voter une délibération dite de principe permettant de donner un ordre de grandeur concernant le prix et le nombre de mètres carrés qui pourraient être vendus aux porteurs du projet, sous réserve de validation du permis de construire.
M. Rico, adjoint à l'urbanisme, informe qu'une modification du PLU est nécessaire afin de permettre cet aménagement. La CCPG, en charge de cette procédure, a été contactée. Il souligne que la démolition du bâtiment « ex Gex Matériau » sera pris en charge par les porteurs du projet.

Après échanges entre les membres, le conseil municipal, avec 5 voix contre (Gunther Mantz, Claire Caquot, Adeline Gautier, Anne Buzon et Alain Guisolan), une abstention (Virginie Delzeux) et 13 voix pour :

- VALIDE le projet tel que présenté selon les conditions suivantes :
    - Vente, à moyen terme, de la commune de Sergy à la SCI V2B d'un tènement d'au moins 12 400 m² situé sur la zone de la gare et à définir plus précisément via un géomètre pour un montant d'environ 450 000 €

Le nombre de mètres carré vendu, le montant précis au mètre carré et la délégation à Monsieur le Maire pour la signature du compromis de vente seront soumis au vote lors d'une délibération ultérieure.

Madame Caquot ne remet pas en cause le projet mais estime que le lieu est inapproprié. Madame Gautier estime qu'il n'y a pas de cohérence entre ce projet et le projet BERMUDA situé juste à côté.
Monsieur le Maire confirme qu'une réunion publique sera organisée avec les riverains.

### *2°) BERMUDA : signature du compromis de vente*

Suite à la validation par le conseil de la convention d'offre de concours entre la commune et la SCI BERMUDA, Monsieur le Maire propose au conseil de l'autoriser à signer le compromis de vente en cours de rédaction. La vente définitive interviendra à l'obtention du permis de construire.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente avec la SCI BERMUDA

### *3°) Projet de logements sociaux seniors : modalités de fonctionnement*

Le conseil municipal du 1er décembre 2015 acceptait qu'en échange de l'apport du terrain par la commune, Dynacité apportait à la commune des locaux médicaux, un appartement attenant pour une surface de 100 m² d'une valeur estimée à 150 000 €, une salle commune et un équipement domotique pour une valeur de 130 000 € ainsi qu'un forfait de 30 000 €.

Suite à la réunion du 4 juillet dernier entre les membres du groupe de travail et Mme Mériaudeau désormais en charge du dossier chez Dynacité, un accord a été trouvé précisant les éléments ci-après :

- La commune de Sergy aura un droit de regard concernant le choix des locataires (en particulier pour les résidences seniors) et que cela soit formalisé via une convention ou tout autre type de document contractuel
- Chaque logement pourra bénéficier d'une cave (stockage pneus neige, skis, vélos etc…)
- La salle commune devra être orientée au sud
- Le local médical fonctionnera en autonomie (sanitaires à part), bénéficiera de places de stationnement dédiés ainsi que d'un accès séparé
- Suite à l'appel à concours la commune de Sergy participera à la sélection des 3 candidats de maîtrise d'œuvre finalistes
- Dynacité ne versera pas le forfait de 30 000 € sollicitée dans la délibération du 1er décembre 2015 mais prendra en charge le raccordement des réseaux permettant la viabilisation jusqu'à la parcelle C 1629

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE l'accord avec Dynacité tel que présenté ci-avant

***4°) Dynacité : garantie d'emprunt***

Dans le cadre du projet de construction de 19 logements collectifs dont 11 PLUS, 6 PLAI et 2 PLS destiné à la location, l'opérateur Dynacité sollicite une garantie d'emprunt auprès de la commune (modalités précisées dans le tableau ci-après).

Monsieur le Maire propose au conseil d'apporter la garantie d'emprunt demandée par Dynacité en rappelant que l'emprunt total s'élève à 1 430 400 €. La garantie d'emprunt demandé à la commune de Sergy représente 50 % de cette somme soit 715 200.00 €. L'autre moitié étant garantie par le Département.

Pour la ligne de prêt 1 :

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt :<br>Montant : | PLUS Foncier<br>158 500 euros |
| Durée Totale : | 50 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelles |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.60%<br>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0% |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double Révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Pour la ligne de prêt 2 :

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt :<br>Montant : | PLUS Bâti<br>769 400 euros |
| Durée Totale : | 40 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelles |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.60%<br>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0% |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double Révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Pour la ligne de prêt 3 :

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt :<br>Montant : | PLA.I Foncier<br>70 300 euros |
| Durée Totale : | 50 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelles |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0.20%<br>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0% |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double Révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Pour la ligne de prêt 4 :

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt :<br>Montant : | PLA.I Bâti<br>316 800 euros |
| Durée Totale : | 40 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelles |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0.20%<br>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0% |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double Révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Pour la ligne de prêt 5 :

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt :<br>Montant : | P.L.S. Foncier<br>16 400 euros |
| Durée Totale : | 50 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelles |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +1.11%<br>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0% |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double Révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Pour la ligne de prêt 6 :

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt :<br>Montant : | P.L.S. Bâti<br>58 700 euros |
| Durée Totale : | 40 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelles |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +1.11%<br>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0% |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double Révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Pour la ligne de prêt 6 :

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt :<br>Montant : | P.L.S. Complémentaire Bâti<br>40 300 euros |
| Durée Totale : | 40 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelles |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +1.11%<br>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0% |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double Révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- S'engage, pour toute la durée du contrat de prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur

***5°) Salle des fêtes : aménagement d'une pergola***

Dans le cadre du projet d'aménagement d'une pergola à la salle des fêtes que la commission travaux a lancé depuis plusieurs semaines, trois entreprises ont répondu :
La société SOLEMBRA, la société SUNLIFE et la société PASSION et DESIGN

SOLEMBRA : Saint-Denis-Les-Bourg (01)
Avantages : le prix peu élevé (61 314.00 € HT)
Inconvénients : les multiples poteaux le long des baies vitrées existantes pourraient gêner l'accès et l'aspect esthétique est discutable.

SUNLIFE : Alby-sur-Chéran (74)
Avantages : répond à toutes les attentes techniques
Inconvénients : le prix élevé (97 700.00 € HT).
Mme Moine, adjointe aux travaux, rappelle que le budget prévisionnel 2016 est de 100 000.00 € TTC.

PASSION et DESIGN : Anse (69)
Avantages : répond à toutes les attentes techniques ; le prix est en dessous du budget prévisionnel (77 630.00 € HT)

Le projet de PASSION et DESIGN d'un montant de 77 630.00 € HT semble totalement répondre aux attentes de la commission qui a étudié les 3 propositions le 04/08/2016.

Monsieur le Maire propose au conseil de valider le devis de la société PASSION et DESIGN tel que préconisé par la commission en charge du dossier :

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- CHOISIT la société PASSION et DESIGN pour l'aménagement d'une pergola à la salle des fêtes selon le projet présenté ci-avant et pour un montant de 77 630.00 € HT.

***6°) Convention relative à l'enlèvement des dépôts irréguliers***
Des dépôts sauvages sont régulièrement déposés autour des conteneurs de tri sélectif générant un coût de gestion pour chaque commune du Pays de Gex. En effet, très régulièrement, les agents communaux nettoient et évacuent ces dépôts. La CCPG étant compétente dans ce domaine, elle devrait prendre en charge ce service, mais pour des raisons pratiques, elle propose la signature d'une convention avec chaque commune qu'elle dédommagera selon un état récapitulatif des dépôts enlevés (Présentation de la convention).

Le conseil municipal à l'unanimité :
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention telle présentée.

***7°) Convention encadrant la pratique de la randonnée***
LA CCPG aménage des itinéraires communautaires et souhaite encadrer la pratique de la randonnée sur le territoire afin de protéger les propriétaires et exploitants en cas d'accident subi par un pratiquant. A ce titre, la CCPG propose une convention concernant la parcelle A0087 (Présentation de la convention).

Le conseil municipal, à l'unanimité :
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention telle présentée.

***8°) Marché réseau Eaux Pluviales***
Le 25 août 2015 le conseil municipal a validé une convention avec la CCPG dont l'objectif était de réaliser un marché à groupement de commande d'un montant estimé de 2 821.54 € HT pour la commune de Sergy. Cette somme comprenait le recueil des données, la levée topographique de points, la transformation de fichiers, la création et la livraison de plans.
Suite à cette délibération de la part de toutes les communes du Pays de Gex, la CC a lancé le marché dont les offres ont été réceptionnées à la fin du mois de juin 2016.
La société SOPRECO a été choisie et le montant restant à la charge de la commune est finalement de 1 710,00 € HT.
Afin de respecter la règlementation, la CCPG demande au conseil municipal de Sergy d'approuver la passation de ce marché et d'autoriser le représentant compétent à le signer (c'est-à-dire le Maire de Sergy).

Le conseil municipal à l'unanimité :
- APPROUVE la passation de ce marché
- AUTORISE Monsieur le Maire de Sergy à le signer

***II°) Divers***

Mme Scalet, conseillère municipale, informe que des automobilistes se garent sur la piste cyclable de l'Avenue du Jura. Un courrier leur sera envoyé.

M. Clément, adjoint aux finances et à la communication, rappelle la journée porte-ouverte du centre sportif le 17 septembre prochain :
- de 10h à 17h : visites du site
- Midi : discours du Maire + Écho du Crêt de la Neige (aubade)
- Apéritif offert par la mairie
- Repas organisé par le comité des fêtes

La distribution des flyers dans les boîtes aux lettres est prévue autour du 8 septembre.

Mme Lanza, adjointe aux affaires scolaires, informe que la rentrée s'est bien déroulée :
214 enfants sont inscrits à l'école (et 2 arriveront après la Toussaint) ; les TAP (Temps d'Activités Périscolaires) ont également repris dans la joie et la bonne humeur. La garderie périscolaire, gérée par la commune depuis le 1er septembre, a également repris du service et la cantine bénéficie d'un 3ème espace de restauration afin de limiter les « nuisances sonores » pour le bien-être de tous.
Néanmoins, il est regrettable de constater qu'il y a un écart important entre le sondage du mois de juin concernant l'utilisation du service garderie le mercredi après-midi et la réalité : une quarantaine d'enfants étaient censés utiliser le service s'il était mis en place d'après le sondage et actuellement, seulement 18 sont inscrits. Il n'y a plus qu'à espérer que d'autres enfants s'inscriront en cours d'année car à ce jour, le coût de gestion est exorbitant.

Mme Lanza ajoute que 2 réunions de travail se sont déroulées durant l'été afin de commencer à étudier le projet d'aménagement d'un bâtiment regroupant des salles de classe, un restaurant scolaire et une garderie.

M. Ziegler, conseiller délégué, informe qu'une étude de la CCPG est en cours afin d'installer dans la commune des conteneurs semi-enterrés pour les ordures ménagères dans tout le Pays de Gex.

Monsieur le Maire informe qu'un quartier de Sergy souffre de nuisances sonores relatives à des aboiements d'un chien qui semble être abandonné par son maître. Les riverains se mobilisent et des procédures sont en cours pour y mettre fin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h15.

| |
|---|
| Prochaine réunion : mardi 4 octobre 2016 (sous réserve) |