

COMMUNE DE SERGY
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 11 SEPTEMBRE 2018

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 11 septembre 2018 à 20 heures 30 sur convocation du Maire le 06/09/2018.

Etaient présents : Mmes et MM. LINGLIN (Maire), JOUVE, CLEMENT, LANZA, RICO, DELZEUX, HOMOLA, MOINE, LABBADI, POGGIOLI, ARRUFAT, CHAPPUIS, MANTZ, RACZ

Etaient excusés :
Mme CAQUOT (procuration à M. Linglin)
Mme GAUTIER (procuration à Mme Delzeux)
M. GUI SOLAN (procuration à M. Homola)
Mme VAIVRE

Assistaient à la séance : Mme BEVILACQUA-PEREZ (Secrétaire Générale)

Secrétaire de séance : M. Attila RACZ

ORDRE DU JOUR

1°) Approbation du conseil municipal du 5 juillet 2018

2°) Délibérations :

- 2.1) ZAC : Dossier de réalisation
- 2.2) ZAC : Dossier DUP
- 2.3) Décision modificative n°2 + délégation pour le choix d'un véhicule
- 2.4) Décision modificative n°3
- 2.5) Fin de portage EPFL : cession à la commune
- 2.6) Terrains Risse : acte notarié
- 2.7) Terrains Sicard : acte notarié
- 2.8) Auberge communale : annulation de l'option à la TVA
- 2.9) Perception de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE)

3°) Tour de table et divers

I - Approbation du conseil municipal du 5 juillet 2018

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II – Délibérations

2.1) ZAC : Dossier de réalisation

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les éléments suivants :

La commune de SERGY souhaite ouvrir à l'urbanisation un secteur de 3 hectares environ dans le secteur de Sergy-Dessous, situé au cœur de la commune, afin de réaliser un quartier d'habitation d'environ 11 000 m² de surface de plancher (SdP) représentant 130 à 140 logements.

Le périmètre de la ZAC est de 33 755m² (surface graphique cadastrale issue de l'application du plan cadastral numérisé) et est délimité à l'Est par l'Avenue du Jura, par le lotissement au Sud et à l'Ouest, et enfin, par la frange bâtie du Centre village au Nord. Ce périmètre concerne principalement des prés, jardins et petits vergers qui ne font l'objet d'aucune exploitation et ne comporte aucune construction, à l'exception d'un bâti léger à l'usage de cabanon de jardin.

Ce projet a notamment pour objectifs :

- D'aménager un nouveau quartier en cœur de village, d'environ 130-140 logements, permettant de limiter l'étalement urbain et de répondre aux enjeux du Programme Local de l'Habitat,
- D'optimiser les capacités d'accueil d'une des principales réserves foncières de la commune,
- De diversifier l'offre d'habitat et d'améliorer l'équilibre social de l'habitat,
- De 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),
- De créer des lieux de vie et des espaces publics de référence, garants de la qualité du cadre de vie et du « vivre ensemble »,
- De développer un nouveau quartier dans le respect du caractère identitaire architectural et paysager du bourg,
- De faciliter les déplacements doux entre le centre bourg et les quartiers d'habitat pavillonnaire,

A ce titre, la commune de SERGY a organisé une concertation préalable en plusieurs phases, de 2010 à 2014, (Cf. la délibération n°13/14 du 04 mars 2014), conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n°14/14 du 2 décembre 2014, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et, par délibération n°01/15 du 13 janvier 2015, il a créé la ZAC Sergy-Dessous.

La commune a ensuite lancé une consultation publique pour la désignation d'un concessionnaire pour la réalisation de la ZAC. Et à l'issue de cette consultation, celle-ci a choisi, lors du conseil municipal du 12 avril 2016, le groupement D2P/ABHF comme concessionnaire pour la réalisation de cette opération.

La mission d'aménageur définie dans le traité de concession, approuvé par délibération n°13/16 du Conseil Municipal 12 avril 2016 (annexe 11) consiste à élaborer le projet de Dossier de Réalisation de la ZAC, acquérir en tout ou partie des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC par voie amiable ou d'expropriation, aménager et viabiliser les terrains et procéder aux cessions foncières respectant le programme ci-dessus.

Par délibération n°42/17 en date du 5 septembre 2017, le conseil municipal a approuvé la cession du Traité de concession et la substitution du groupement D2P/ABHF au profit de la SAS Sergy Dessous Aménagement, constituée par le groupement.

Le Programme Global de Construction (PGC), faisant suite au Dossier de Création et précisé au cours de l'élaboration du Dossier de Réalisation, prévoit une capacité constructible totale d'environ 11 150m² de surface de plancher (SdP) et répartie comme suit :

- 10 850m² SdP de logements dont 20% de logements locatifs sociaux
- 300m² SdP pour un local en RdC d'un bâtiment collectif et pouvant accueillir un équipement (type crèche), un local associatif, voire des activités

Les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe locale d'aménagement.

Les études de faisabilité suivies par le concessionnaire SAS Sergy Dessous Aménagement dans le cadre du Traité de concession, ont permis d'établir et de chiffrer le Programme de Équipements Publics (PEP) de la ZAC.

Ce dernier comprend essentiellement des équipements d'infrastructures sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur concessionnaire SAS Sergy Dessous Aménagement et des concessionnaires Enedis et GRdf :

		Coût € HT travaux (incluant travaux préparatoires)	Financement	Maîtrise d'ouvrage	Conducteur d'opération	Répartition en %		Répartition € HT		Année de réalisation	Gestionnaire futur	Propriétaire final
						Aménageur	Concedant	Aménageur	Concedant			
	I. Structure viaire (travaux de terrassement, structure de voirie, bordures et revêtement de surface)											
V1	Voie principale et stationnement en long (provisoire et définitif)		ZAC	Aménageur	Aménageur					2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
V2	Voie à l'Ouest des lots A2 et A3	543 200,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	90%	10%	488 880 €	54 320 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
V3	Voie accès parcelle privée		ZAC	Aménageur	Aménageur					2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
	II. Réseaux											
R1	Eaux pluviales y compris bassins de rétention	202 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	100%	0%	202 000 €	0 €	2019 - 2022	CCPG	Commune de Sergy
R2	Eaux usées	111 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	100%	0%	111 000 €	0 €	2019 - 2022	régie des eaux du pays geslien	Commune de Sergy
R3	Eaux potables	42 500,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	100%	0%	42 500 €	0 €	2019 - 2022	régie des eaux du pays geslien	Commune de Sergy
R4	Défense incendie	8 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	100%	0%	8 000 €	0 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
R5	Eclairage (GC et mobilier)	133 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	90%	10%	119 700 €	13 300 €	2019 - 2022	SEFA	Commune de Sergy
R6	Electricité - HTA/BT	65 000,00 €	ZAC et Eredis (convention à établir)	Eredis	Aménageur/Eredis	100%	0%	65 000 €	0 €	2019 - 2022	Eredis	Eredis
R7	Gas (ouverture des tranchées pour le concessionnaire)	7 000,00 €	ZAC et GRDF (convention à établir)	GRDF	Aménageur/GRDF	100%	0%	7 000 €	0 €	2019 - 2022	GRDF	GRDF
R8	Telecom	32 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	100%	0%	32 000 €	0 €	2019 - 2022	SEFA	Commune de Sergy
	III. Parkings et stationnement (aménagement surfacique)											
P1	Parking derrière la Mairie de Sergy		ZAC	Aménageur	Aménageur					2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
P2	Parking Nord ZAC (côté avenue du Jura)	272 600,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	50%	50%	136 300 €	136 300 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
P3	Parking Sud ZAC (côté chemin des Equinodès)		ZAC	Aménageur	Aménageur					2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
	IV. Espaces publics (travaux paysagers et mobilier)											
E1	Eplanade centrale et mobilier	163 500,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	75%	25%	122 625 €	40 875 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
E2	Chemements piétons latéraux de l'esplanade	35 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	75%	25%	26 250 €	8 750 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
E3	Abris terrain de péanque	21 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	75%	25%	15 750 €	5 250 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
E4	Aire de jeux pour enfants	72 500,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	75%	25%	54 375 €	18 125 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
E5	Noue paysagère (travaux paysagers)	31 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	90%	10%	27 900 €	3 100 €	2020 - 2022	CCPG	Commune de Sergy
E6	Bassin EP Est (travaux paysagers)	7 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	100%	0%	7 000 €	0 €	2021 - 2022	CCPG	Commune de Sergy
E7	Cheminement piéton accès aire de jeux	5 000,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	75%	25%	3 750 €	1 250 €	2022 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
E8	Espace paysager entrée de ZAC	4 700,00 €	ZAC	Aménageur	Aménageur	75%	25%	3 525 €	1 175 €	2019 - 2022	Commune de Sergy	Commune de Sergy
	V. Equipement Ordre Menagère/Tri											
OM1	Equipement ordure ménagère/Tri EST	36 000,00 €	ZAC et CCPG	Aménageur	Aménageur	100%	0%	36 000 €	0 €	2019 - 2022	CCPG	CCPG
OM2	Equipement ordure ménagère/Tri OUEST	30 000,00 €	ZAC et CCPG	Aménageur	Aménageur	100%	0%	30 000 €	0 €	2019 - 2022	CCPG	CCPG

		Quantité	
		Unité	
I. Structure viaire			
V1	Voirie principale et stationnement en long	m ²	3 659
V2	Voirie à l'Ouest des îlots A2 et A3	m ²	397
V3	Voie accès parcelle privée	m ²	558
II. Réseaux			
R1	Eaux pluviales y compris bassins de rétention	ml	495
R2	Eaux usées	ml	480
R3	Eaux potable	ml	370
R4	Défense incendie	Unité	2
R5	Eclairage (GC et mobilier)	ml	725
R6	Electricité - HTA/BT	ml	BT : 680 HTA: selon donnée Enedis
R7	Gaz (ouverture des tranchées pour le concessionnaire)	ml	390
R8	Telecom	ml	1 335
III. Parkings et stationnement			
P1	Parking derrière la Mairie de Sergy	m ²	1 680
P2	Parking Nord ZAC (côté avenue du Jura)	m ²	397
P3	Parking Sud ZAC (côté chemin des Equimoches)	m ²	558
IV. Espaces publics			
E1	Esplanade centrale et mobilier	m ²	2 421
E2	Cheminements piétons latéraux de l'esplanade	m ²	282
E3	Abris terrain de pétanque	m ²	150
E4	Aire de jeux pour enfants	m ²	305
E5	Noûe paysagère (travaux paysagers)	m ²	1 348
E6	Bassin EP Est (travaux paysagers)	m ²	510
E7	Cheminement piéton accès aire de jeux	m ²	59
E8	Espace paysager entrée de ZAC		511
V. Equipement Ordure Ménagère/Tri			
OM1	Equipement ordure ménagère/Tri EST	m ²	33
OM2	Equipement ordure ménagère/Tri OUEST	m ²	22

Les programme des équipements d'infrastructures comprend notamment :

- La réalisation d'une voie primaire nouvelle traversant la ZAC du Nord au Sud depuis l'avenue du Jura. Elle assure la liaison entre l'axe majeur du territoire (Avenue du Jura) et le Chemin des Collines.
- La réalisation de voiries secondaires permettant l'accès aux lots à bâtir depuis la voie primaire, et assurant la desserte des îlots d'habitations.
- La réalisation de cheminements réservés aux circulations piétonnes et aux modes doux. Ces cheminements font la liaison entre les différents secteurs de la ZAC et permettent d'accéder à pied aux futurs aménagements et tisser des liens avec les lotissements avoisinants.
- La création d'un espace public central dit « Esplanade » qui constitue la colonne vertébrale du quartier. Relié à la mairie et son annexe, il s'organise autour d'un axe vert est/ouest qui constitue un espace central de rencontre entre les habitants du quartier et les personnes résidants dans les quartiers avoisinants.
- La création d'une aire de jeux, en partie Sud de la ZAC qui accueillera du mobilier de jeux pour enfants. Idéalement situé au droit du chemin de la Croix emprunté par les enfants pour se rendre à l'école primaire de Sergy, il sera un véritable lieu de détente et d'échanges.
- La création de 2 aires de dépôt des ordures ménagères et de bacs de tri sélectif.

ainsi que la réalisation de l'ensemble des infrastructures de réseaux nécessaires à l'opération : réseaux d'eaux (pluviales, eaux usées, eau potable et défense incendie), desserte électrique, réseau de télécommunication, réseau gaz et réseau d'éclairage.

Le coût prévisionnel des travaux de ces équipements d'infrastructures s'élève à 1 822 000€ HT (hors aléas et actualisation des prix).

Le bilan prévisionnel de l'opération de ZAC s'établit comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Postes	€ HT	Postes	€ HT
Foncier et frais administratifs divers	4 488 000 €	Cessions	8 157 000 €
Etudes et honoraires	607 000 €	Participation concédant	282 000 €
Travaux y compris aleas	1 952 000 €		
Frais de gestion et financiers	1 012 000 €		
Frais divers et provision pour risques	380 000 €		
TOTAL DEPENSES	8 439 000 €	TOTAL RECETTES	8 439 000 €

En application des articles L.300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation totale du concédant, comme de SERGY, est fixée à 282 000€ HT.

La réalisation de la ZAC par la SAS Sergy Dessous Aménagement, dans les conditions prévues par le Traité de concession signé le 21 juillet 2016, s'échelonne de 2018 à 2022.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

Monsieur le Maire suspend momentanément la séance du conseil pour autoriser un débat avec l'assistance et éclairer les membres du conseil avant le vote.

Après ces échanges Monsieur le Maire ouvre à nouveau la séance du conseil et fait procéder au vote de la délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 12 voix pour et 5 abstentions (Mesdames Lanza, Gautier et Poggioli, Messieurs Mantz et Racz) :

- APPROUVE le Dossier de Réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Sergy-Dessous » et, notamment, le bilan financier prévisionnel équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 8 439 000€ HT et les modalités prévisionnelles de financement,
- APPROUVE le Programme des Équipements Publics (PEP) de la ZAC.

Madame Lanza précise que malgré sa grande qualité, elle trouve ce projet trop ambitieux en termes de logements. Elle aurait souhaité un périmètre plus restreint et regrette que la procédure en cours puisse amener, le cas échéant, à d'éventuelles expropriations.

2.2) ZAC : Dossier DUP

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les éléments suivants :

La commune de SERGY a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur de 3 hectares environ dans le secteur de Sergy-Dessous, situé au cœur de la commune, afin de réaliser un quartier d'habitation d'environ 11 000 m² de surface de plancher.

Le périmètre de la ZAC est de 33 755m² (surface graphique cadastrale issue de l'application du plan cadastral numérisé) et est délimité à l'Est par l'Avenue du Jura, par le lotissement au Sud et à l'Ouest, et enfin, par la frange bâtie du Centre village au Nord. Ce périmètre concerne principalement des prés, jardins et petits vergers qui ne font l'objet d'aucune exploitation et ne comporte aucune construction, à l'exception d'un bâti léger à l'usage de cabanon de jardin.

Ce projet a notamment pour objectifs :

- D'aménager un nouveau quartier en cœur de village, d'une centaine de logements environ, permettant de limiter l'étalement urbain et de répondre aux enjeux du Programme Local de l'Habitat,
- D'optimiser les capacités d'accueil d'une des principales réserves foncières de la commune,
- De diversifier l'offre d'habitat et d'améliorer l'équilibre social de l'habitat,
- De 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),
- De créer des lieux de vie et des espaces publics de référence, garants de la qualité du cadre de vie et du « vivre ensemble »,
- De développer un nouveau quartier dans le respect du caractère identitaire architectural et paysager du bourg,
- De faciliter les déplacements doux entre le centre bourg et les quartiers d'habitat pavillonnaire,

A ce titre, la commune de SERGY a organisé une concertation préalable en plusieurs phases, de 2010 à 2014, (Cf. la délibération n°13/14 du 04 mars 2014 qui approuve le bilan de la concertation préalable), conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Par délibération n°14/14 du 2 décembre 2014, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et, par délibération n°01/15 du 13 janvier 2015, il a créé la ZAC Sergy-Dessous.

La commune a ensuite lancé une consultation publique pour la désignation d'un concessionnaire pour la réalisation de la ZAC. Et à l'issue de cette consultation, celle-ci a choisi, lors du conseil municipal du 12 avril 2016, le groupement D2P/ABHF comme concessionnaire pour la réalisation de cette opération.

La mission d'aménageur définie dans le traité de concession, approuvé par délibération n°13/16 du Conseil Municipal 12 avril 2016 (annexe 11) consiste à élaborer le projet de Dossier de Réalisation de la ZAC, acquérir en tout ou partie des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC par voie amiable ou d'expropriation, aménager et viabiliser les terrains et procéder aux cessions foncières respectant le programme ci-dessus.

Par délibération n°42/17 en date du 5 septembre 2017, le conseil municipal a approuvé la cession du Traité de concession et la substitution du groupement D2P/ABHF au profit de la SAS Sergy Dessous Aménagement, constituée par le groupement.

Afin de mettre en œuvre l'opération d'aménagement, il est nécessaire que le concessionnaire dispose de la maîtrise foncière complète des parcelles composant la ZAC « Sergy-Dessous » étant précisé que les parcelles déjà acquises par la commune de SERGY et l'Etablissement Public Foncier de l'Ain seront cédées au concessionnaire suivant les dispositions prévues au Traité de concession.

Il est précisé que pour la réalisation de la ZAC, la Commune et son Aménageur entendent favoriser les négociations amiables mais qu'il est nécessaire de prévoir la possibilité de procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation si les négociations amiables en cours ou à venir devaient échouer.

C'est pourquoi, compte tenu de l'intérêt général de l'opération, la Commune et son Aménageur souhaitent, par la présente délibération, solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Ain, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique qui emportera mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire conjointe, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des acquisitions, des expropriations et travaux du projet d'aménagement de la ZAC Sergy Dessous.

En effet, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant la commune de SERGY ne permettent pas, en l'état, la réalisation du projet de ZAC et doivent donc être revues pour qu'il y ait compatibilité entre le projet et le PLU de la commune de SERGY.

En conséquence, Monsieur le maire propose :

- De recourir à la procédure d'expropriation pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC et du périmètre d'utilité publique, compte-tenu de la vocation résidentielle du projet répondant à une pénurie de l'offre dans le Pays de Gex et ce, en cas d'absence d'accord amiable avec les propriétaires des parcelles concernées,
- De demander à Monsieur le Préfet de l'Ain l'ouverture d'une enquête publique et parcellaire préalable à la déclaration d'utilité publique qui emportera mise en compatibilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERGY, et d'une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération n°14/14 du 2 décembre 2014 du Conseil municipal de SERGY qui a approuvé le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération n°01/15 du conseil municipal de SERGY en date du 13 janvier 2015 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC « Sergy-Dessous » ;

Vu la délibération n°13/16 du conseil municipal de SERGY en date du 12 avril 2016 ayant désigné le groupement D2P/ABHF comme concessionnaire ;

Vu la délibération n°42/17 en date du 5 septembre 2017 du conseil municipal de SERGY qui a approuvé la cession du Traité de concession et la substitution du groupement D2P/ABHF au profit de la SAS Sergy Dessous Aménagement.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°01/08 du conseil municipal de Sergy en date du 5 février 2008.

Vu la délibération n°28/10 en date du 4 mai 2010, le conseil municipal de Sergy a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SERGY.

Vu l'arrêté préfectoral du 12 février 2014 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire et des compétences de la Communauté de communes du Pays de Gex (CCPG), cette dernière est devenue l'autorité compétente en matière du PLU.

Vu la délibération n°2014.00322 en date du 16 octobre 2014 le conseil de la CCPG a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de SERGY.

Vu la délibération n°2018.00228 du 18 juin 2018, le conseil de la CCPG a approuvé la modification simplifiée du PLU dont l'objet était de rajouter dans le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Sergy, l'OAP relative au secteur « Sergy-dessous » classé en zone IAUa/b présente dans le dossier d'approbation du PLU en 2008 et omise dans le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°1 en 2014.

Vu la délibération n° 39.18 du conseil municipal de SERGY en date du 11 septembre 2018 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC « Sergy-Dessous », tel qu'il est prévu, concerne le développement du centre bourg et a pour objectifs de :

- Conforter et développer le centre village en gardant l'âme de SERGY,
- De développer l'offre en matière de logements,
- D'améliorer les liaisons, notamment piétonnes, entre le centre bourg et les lotissements riverains,
- De réaliser des espaces publics qualitatifs,

CONSIDERANT que le projet de ZAC « Sergy-Dessous » prévoit la réalisation d'un programme prévisionnel qui s'articule autour de deux thèmes majeurs :

- La construction de nouveaux bâtiments à destination principalement de logements,
- La création d'espaces publics comprenant notamment la réalisation d'une vaste esplanade paysagère, d'une aire de jeux pour enfants et de parkings.

CONSIDERANT que le programme de construction comprend environ 11 150 m² de surface de plancher (SdP) qui se décompose de la manière suivante :

- Logements : environ 10 850 m² SdP,
- Local à destination d'activités et d'associations : 300 m² SdP

CONSIDERANT que le projet prévoit 20% de logements locatifs sociaux conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

CONSIDERANT que le projet contribue à la mixité sociale grâce à la diversification de la typologie des logements et la réalisation de logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT les aspects positifs du projet en termes de développement durable, d'amélioration du cadre et de la qualité de vie, notamment grâce :

- A la création de nouvelles liaisons, notamment piétonnes,
- Au rôle central de la future esplanade, véritable espace de rencontre et de détente pour la population de SERGY,
- Aux trames paysagères aménagées sur les espaces publics,

CONSIDERANT que l'impact sur la propriété privée est bien identifié et maîtrisé ;

CONSIDERANT que les contraintes du projet se révèlent limitées eu égard à l'intérêt de l'opération pour l'ensemble des habitants de la commune de SERGY ;

CONSIDERANT le montant prévisionnel des dépenses découlant du projet de la ZAC et s'élevant à la somme d'environ 8 439 0000 € HT ;

En conséquence, le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 11 voix pour et 6 abstentions (Mesdames Lanza, Delzeux, Gautier et Poggioli, Messieurs Mantz et Racz) :

- APPROUVE les dossiers d'enquête publique et parcellaire et de mise en compatibilité du PLU préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et parcellaire
- VALIDE le recours à la procédure d'expropriation sur les parcelles situées dans le périmètre de la ZAC « Sergy-Dessous », compte-tenu de la vocation résidentielle du projet répondant à une pénurie de l'offre dans le Pays de Gex et ce, en cas d'absence de règlement amiable avec les propriétaires des parcelles concernées,
- SOLLICITE Monsieur le Préfet de l'Ain pour l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERGY, et d'une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité,
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et procédures ainsi qu'à signer tous les documents se rapportant à ce dossier,
- AUTORISE la SAS Sergy Dessous Aménagement à réaliser les acquisitions par voie amiable ou d'expropriation, dans le cadre des dispositions des articles 16 et 18 .3 du Traité de concession.

Monsieur Arrufat souligne que ce programme va faire augmenter la population et pense que d'autres lieux sur Sergy auraient peut-être été plus opportuns. Il aurait préféré que la commune construise sur des terrains appartenant à la commune.

Monsieur le Maire rappelle que selon le calendrier estimatif de l'évolution de la population de Sergy sur 10 ans, la construction de 3 hectares de terrain est tout à fait raisonnable, d'autant plus si Sergy se compare à d'autres communes du Pays de Gex.

Il ajoute qu'il aurait été évidemment plus simple de construire sur des terrains appartenant à la commune et la municipalité regrette qu'historiquement, cette situation n'ait pas été anticipée.

Madame Lanza n'est pas convaincue de l'utilité publique de ce projet.

Mme Delzeux est au contraire convaincue de l'utilité publique de ce projet mais regrette que la commune puisse en arriver à d'éventuelles expulsions et pense que la municipalité aurait peut-être pu échanger plus avec l'association « Sauvegarde de Sergy ». Cela étant, elle considère qu'un jardin de 100 à 200 m² n'a rien de choquant car c'est le cas de nombreuses habitations en cœur de village.

M. Rico rappelle que l'objectif de la commune est d'éviter les expulsions et chacun ici espère qu'il n'y en aura pas.

M. Racz précise qu'il s'est abstenu car il ressent une tension concernant ce projet mais sur le fond il trouve que c'est un bon projet.

Monsieur le Maire ajoute que la procédure de ZAC s'imposait par le grand nombre de propriétaire sur cette zone et que cette procédure impose la mise en œuvre d'une DUP mais l'objectif est de ne pas en arriver à l'expulsion.

3*) *Décision modificative n°2 + délégation pour le choix d'un véhicule*

Suite à un sinistre causé par un tiers, le peugeot partner de la commune a été classé en épave. Afin de pouvoir acheter un véhicule, Monsieur le Maire propose la création de l'opération n°100 « Acquisition de véhicule » sur le budget primitif 2018 à laquelle sera allouée la somme de 15 000 € (somme déduite des dépenses imprévues).

Articles/opération (investissement/recettes)	Libellé de l'opération	Diminution sur crédit ouvert	Augmentation sur crédit
O20	Dépenses imprévues	15 000 €	
2158 (opération 100)	Acquisition de véhicule		15 000 €
TOTAL		15 000 €	15 000 €

II

Monsieur le Maire propose également au conseil de lui déléguer le choix d'un véhicule car les devis sont en cours.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

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

-DELEGUE à Monsieur le Maire le choix du véhicule de remplacement

4°) Décision modificative n°3

Lors du Débat d'Orientation Budgétaire 2018, il a été décidé de contracter un emprunt afin, entre autres, de rembourser de façon anticipée l'emprunt sur 8 ans du centre sportif dont les échéances annuelles élevées grèvent le budget d'investissement. Ce nouvel emprunt, étalé sur 20 ans, permet donc « d'alléger » le budget d'investissement. Afin de régulariser administrativement cette situation, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de valider la décision modificative suivante :

Articles/opération (investissement)	Libellé de l'opération	Diminution sur crédit	Augmentation sur crédit
1641	Remboursement emprunt n°1 centre sportif	800 000 €	
	Emprunt n°2 centre sportif		800 000 €
TOTAL		800 000 €	800 000 €

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-VALIDE la décision modificative n°3 présentée ci-avant

5°) Fin de portage EPF : cession à la commune

En 2009, la commune de Sergy a sollicité l'EPF de l'Ain pour le financement des parcelles C 212, C 1657, et C 1659 pour un montant total de 226 720,02 €. Le remboursement par la commune étant terminé, Monsieur le Maire propose au conseil de l'autoriser ou un de ses adjoints à signer l'acte de cession.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE Monsieur le Maire ou un de ses adjoints à signer l'acte de cession des parcelles C 212, 1657 et 1659 avec l'EPF de l'Ain.

6°) Terrains Risse : acte notarié

Suite à la délibération du 10 avril 2018 validant la convention entre la commune et Monsieur Risse pour la mise à disposition de terrains privés à la commune pour la réalisation de travaux de réseaux, et à la délibération du 5 juillet 2018 validant la valeur de ces terrains pour 10 € le mètre carré, Monsieur le Maire propose :

-d'autoriser la commune à acquérir ces parcelles moyennant le prix d'un euro symbolique

-d'autoriser Monsieur le Monsieur ou Monsieur Rico, adjoint à l'urbanisme, à signer tout acte nécessaire à la régularisation de l'acquisition susvisée

Il est précisé que la commune prendra en charge l'intégralité des frais de cet acte.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE la commune à acquérir les parcelles énoncées ci-avant moyennant le prix d'un euro symbolique

-AUTORISE Monsieur le Monsieur ou Monsieur Rico, adjoint à l'urbanisme, à signer tout acte nécessaire à la régularisation de l'acquisition susvisée

-AUTORISE la prise en charge de l'intégralité des frais de cet acte

7*) Terrains Sicard : acte notarié

Suite à la délibération du 5 juillet 2018 validant la convention entre la commune et Monsieur Sicard pour la mise à disposition de terrains privés à la commune pour la réalisation d'un chemin piétonnier, Monsieur le Maire propose :

- de fixer la valeur des terrains de M. Sicard cités dans la délibération du 5 juillet 2018 à 10 € le mètre carré
- d'autoriser la commune à acquérir ces parcelles moyennant le prix d'un euro symbolique
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur Rico, adjoint à l'urbanisme, à signer tout acte nécessaire à la régularisation de l'acquisition susvisée

Il est précisé que la commune prendra en charge l'intégralité des frais de cet acte.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE la commune à acquérir les parcelles énoncées ci-avant moyennant le prix d'un euro symbolique
- AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur Rico, adjoint à l'urbanisme, à signer tout acte nécessaire à la régularisation de l'acquisition susvisée
- AUTORISE la prise en charge de l'intégralité des frais de cet acte

8*) Auberge communale : annulation de l'option à la TVA

Dans le cadre de la récupération de la TVA de l'opération « Auberge-salles Saint-Nicolas », par précaution, une demande de compte de déclaration à la TVA avait été faite auprès des services des impôts concernant la partie auberge communale dont la récupération de la TVA était incertaine étant donné la signature d'un bail commercial. Finalement, ce compte s'est avéré inutile et afin de régulariser la situation, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de le supprimer.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE la suppression du compte de déclaration à la TVA concernant l'auberge communale

9*) Perception de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE)

Le syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain en tant qu'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité perçoit la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE), en lieu et place des communes dont la population est inférieure ou égale à 2 000 habitants. Pour les autres communes, cette taxe peut être perçue par le syndicat en lieu et place de la commune s'il en est décidé ainsi par délibération concordante du syndicat et de la commune intéressée.

La commune de Sergy comptant à présent plus de 2.000 habitants, Monsieur le Maire propose au conseil municipal que la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) soit perçue par le SIEA en lieu et place de la commune de Sergy à compter du 01/01/2019, étant rappelé que le coefficient est fixé à 8,5.

Suite à la question de Mme Delzeux, Monsieur le Maire précise que le seuil des 2 000 habitants a été fixé de nombreuses années auparavant lorsque des communes plus importantes ont considéré qu'elles étaient en mesure de gérer cela toutes seules.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- DEMANDE que la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) de la commune de Sergy soit perçue par le SIEA en lieu et place des communes, étant rappelé que le coefficient est fixé à 8,5
- PRÉCISE que la perception de la TCCFE par le SIEA sur ces communes interviendra à compter du 1^{er} janvier 2019, par délibérations concordantes du SIEA et des communes concernées
- AUTORISE le président à prendre toute mesure d'exécution de cette décision

III – Points divers

Mme Lanza, adjointe aux affaires scolaires, informe que la rentrée des classes s'est bien passée. Le nombre d'élèves est sensiblement plus élevé qu'à la rentrée 2017 (234 contre 229).

Concernant le projet de restructuration de l'école, Mme Delzeux, conseillère déléguée aux affaires scolaires, ajoute que les esquisses des 4 candidats ont été réceptionnées en mairie et que le jury se réunira le 5 octobre pour donner un avis.

M. Clément, adjoint aux finances et à la communication informe qu'une réunion sur les nouveaux habitants aura lieu courant octobre. La date sera fixée très prochainement.

M. Rico, adjoint à l'urbanisme, informe qu'un permis de 13 logements dont 3 logements sociaux a été validé courant août. Ce projet se situe au cœur du village, au niveau du quartier des Prêles (chemin de la Charrière).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

Prochaine réunion : mardi 18 septembre 2018
