

COMMUNE DE SERGY
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 8 JUILLET 2019

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 8 juillet 2019 à 19 heures sur convocation du Maire le 04/07/2019.

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

Etaient excusés :
Mme GAUTIER (procuration à Mme Delzeux)
Mme VAIVRE (procuration à M. Guisolan)
M. RACZ (procuration à M. Mantz)

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

Secrétaire de séance : M. Philippe RICO

ORDRE DU JOUR

1°) Approbation du conseil municipal du 17 juin 2019

2°) Délibérations :

- 2.1°) Remboursement de frais
- 2.2°) PGA : fonds de concours
- 2.3°) Projet école : plan de financement DETR
- 2.4°) Décision modificative n°2 et délégation au Maire
- 2.5°) Zone de la gare : vente
- 2.6°) Zone de la gare : convention

3°) Tour de table et divers

I - Approbation du conseil municipal du 17 juin 2019

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II – Délibérations

1*) Remboursement de frais

Lors de son emménagement dans l'appartement, le nouveau gestionnaire du centre sportif a dû réaliser des tâches (nettoyage notamment) qui ne lui incombent pas.

Afin de compenser cela, Monsieur le Maire propose au conseil le remboursement de ses frais de déménagement dont la somme s'élève à 350 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE le remboursement de la somme de 350 € correspondant à la facture de location du camion de déménagement.

2*) PGA : fonds de concours

Suite à une demande de subvention concernant le projet d'école (sollicitation de la somme de 150 000 €) à Pays de Gex Agglo ; celle-ci a validé une subvention d'un montant de 81 000 €.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 26 octobre 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le Pacte Financier et Fiscal de solidarité - PFFS.

Dans le cadre de ce pacte, la communauté d'agglomération mobilise, dans le cadre d'une logique de solidarité communautaire, plusieurs leviers de financement dont les fonds de concours.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, le versement d'un fonds de concours est autorisé sous les conditions suivantes :

- Pays de Gex Agglo participe au financement d'un équipement, hors de ses champs de compétences, réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale
- la commune, bénéficiaire du fond de concours doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.
- les deux collectivités locales doivent prendre une délibération concordante faisant apparaître :
 - . une présentation synthétique du projet,
 - . un plan de financement détaillé mentionnant l'ensemble des financeurs et le montant de chaque subvention obtenue ainsi que le montant du « reste à charge HT » pour la commune
 - . le calendrier de réalisation de l'opération

La Conférence Intercommunale des Maires, qui conformément au PFFS examine et sélectionne les dossiers, s'est réuni le 20 juin 2019 et a sélectionné le projet de la commune de SERGY

Au titre de l'année 2019, la CIM a défini les règles suivantes :

-Pays de Gex Agglo participe à hauteur de 10 % du coût HT des travaux (donc hors frais de maîtrise d'œuvre, d'études, et tous autres frais hors travaux...) restant à la charge de la commune (déduction faites de toutes les subventions et participations reçues,

-Le montant de la participation de PGA est plafonné à 100 000 €.

La moitié de la participation PGA sera versée au vue des délibérations concordantes du conseil municipal et du conseil communautaire, le solde sera versé avant la fin de l'exercice budgétaire 2019 au vue des éléments du grand livre en dépenses et en recettes.

Descriptif du projet :

Projet d'agrandissement du site scolaire de Sergy :

- Création d'un restaurant scolaire et d'un centre périscolaire
- Restructuration de l'école primaire et maternelle

Après un état des lieux des projets d'aménagement en cours, il apparaît que, d'ici une douzaine d'année, la commune de Sergy devrait compter environ 3 000 habitants (contre 2084 actuellement).(*)

Les élus de la commune de Sergy souhaitent anticiper cette situation notamment concernant le site scolaire. Celui-ci est constitué d'un restaurant scolaire déjà utilisé de façon optimale (avec l'utilisation d'une partie de la salle des fêtes suite à l'accroissement rapide du nombre d'enfants utilisant ce service il y a environ 10 ans), de 3 classes de maternelle (87 élèves actuellement) et de 6 classes primaires (142 élèves) ; la garderie périscolaire se déroule dans une salle de classe non utilisée par les enseignants pour les primaires et dans une salle située au-dessus du hangar communal en face de l'école pour les maternelles. Il y a 229 élèves en tout actuellement.

Après un long travail d'état des lieux et de définition des problématiques élaborés en collaboration avec la CAUE puis une assistance à maîtrise d'ouvrage durant l'année 2018, puis un appel à concours afin de choisir un cabinet d'architecture pour la maîtrise d'œuvre, la commune a défini ses besoins et ses priorités.

Elle souhaite engager des travaux de restructuration et d'extension en plusieurs phases.

Ces travaux seront répartis en tranches de la manière suivante :

- Tranche ferme : construction d'un restaurant scolaire et d'un centre périscolaire.
- Tranche optionnelle 1 : requalification de l'école élémentaire (création de 3 classes/ 6 actuellement) et de la salle de motricité
- Tranche optionnelle 2 : requalification de l'école maternelle (création de 3 classes/ 3 actuellement)

Montant des travaux (hors frais d'études) :

- Estimation tranche ferme : 1 600 000 € HT
- Estimation tranche optionnelle 1 : 1 550 000 € HT
- Estimation tranche optionnelle 2 : 2 000 000 € HT

Durée des travaux :

- Tranche ferme : environ 12 mois
- Tranche optionnelle 1 : environ 12 mois
- Tranche optionnelle 2 : environ 12 mois

Démarrage des travaux :

- Tranche ferme : automne 2019
- Tranche optionnelle 1 : Fin de l'année 2020 (sous réserve)
- Tranche optionnelle 2 : Printemps 2022 (sous réserve)

Plan de financement :

PROJET ECOLE : agrandissement/restructuration				
DEPENSES	HT	RECETTES	HT	%
Travaux tranche ferme	1 600 000.00	Etat :	230 000.00	14
		Restaurant scolaire	150 000.00	
		centre de loisirs	80 000.00	
		Région	229 000.00	14
		Département	400 000.00	25
		Commune	500 000.00	31
		Pays de Gex Agglo	81 000.00	5
		Autres organismes (ademe, filière bois etc...)	160 000.00	10
TOTAL	1 600 000.00	TOTAL	1 600 000.00	100

La commune s'engage à faire apparaître la participation de Pays de Gex Agglo sur tous les supports de communication utilisés par la commune dont, le cas échéant, sur le panneau d'affichage autorisant les travaux,

dans chaque support de communication communal dans lequel sera présenté l'équipement ou les travaux réalisés mais également sur le site internet et dans la presse.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-SOLLICITE auprès de Pays de Gex Agglo le versement du fonds de concours pour un montant de 81 000 € à la commune de SERGY dans le cadre des travaux d'agrandissement et de restructuration de l'école (Tranche1)

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'application de cette décision.

(*) Estimation basée sur 3% / an faite avant le PADD et le PLUIH. Si l'on suit les plafonds décidés pour Sergy dans ces documents (1,9 %/an), il faudrait 20 ans au lieu de 12.

3*) *Projet école : plan de financement DETR*

Monsieur le Maire propose au conseil de valider le plan de financement dans le cadre d'une demande de subvention auprès de l'état.

Présentation du plan de financement.

DEMANDE DE SUBVENTION DETR				
PROJET ECOLE : agrandissement/restructuration				
DEPENSES	HT	RECETTES	HT	%
Travaux tranche ferme	1 600 000.00	Etat (DETR) :	230 000.00	14
		Restaurant scolaire	150 000.00	
		centre de loisirs	80 000.00	
		Région	250 000.00	16
		Département	150 000.00	9
		Commune	670 000.00	42
		Pays de Gex Agglo	150 000.00	9
		Autres organismes (ademe, filière bois etc...)	150 000.00	9
TOTAL	1 600 000.00	TOTAL	1 600 000.00	100
			0.00	

Monsieur le Maire souligne que ce plan de financement est différent du précédent car il été réalisé avant de connaître la réponse de PGA et d'autres organismes. Le dossier ayant été transmis ainsi aux services de l'Etat, Monsieur le Maire préconise sa validation. Il sera sans doute modifié dans un second temps lorsque d'autres organismes se seront prononcés.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-VALIDE le plan de financement tel que présenté ci-avant

4*) *Décision modificative n°2 et délégation au maire*

Monsieur le Maire propose au conseil de créer une opération pour l'acquisition d'un camion (suite au vol) pour un montant de 15 000 € (investissement/dépenses imprévues). Pour cela un ajustement budgétaire est nécessaire. Présentation de la décision modificative n°2 :

Articles/opération (investissement)	Libellé de l'opération	Diminution sur crédit ouvert	Augmentation sur crédit
O20	Dépenses imprévues	25 000 €	
(2315/Opération 101)	Acquisition d'un véhicule		25 000 €
TOTAL		25 000 €	25 000 €

Le conseil municipal, à l'unanimité :

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

-DELEGUE à M. le Maire le choix du véhicule pour un montant maximum de 25 000 € TTC

Arrivée de Monsieur Philippe LABBADI, à 20h19.

5*) *Zone de la gare : vente*

Monsieur le Maire rappelle que trois documents (courrier de M. le Préfet du 20 décembre 2017, délibération de la communauté Pays de Gex Agglo du 31 mai 2018, courrier du Président de PGA du 12 juin 2019) ont été adressés au conseil le 21 juin, qui démontrent que la zone de la gare est juridiquement transférée à la PGA depuis le 01/1/17 en tant que zone d'activité ; transfert confirmé par une délibération du 31/05/2018 de PGA, étant entendu que cette décision relève selon la loi, de PGA et pas de la commune.

Deux solutions légales sont possibles :

-une vente recueillant l'accord des deux parties, étant entendu que la réglementation impose de respecter à peu de chose près l'estimation de « France Domaine » (en charge de l'estimation du patrimoine public) de 15 €/m². Pour cette dernière les discussions avaient débouché sur un projet de vente de l'hectare concerné au prix actuel de 18 €/m²

-une mise à disposition du terrain selon convention

Monsieur le Maire propose au conseil la vente de la zone de la gare (9 933 m²) à PGA au prix de 18 €/m².

Rappel des parcelles à la vente :

-C 434 (2 000 m²)

-C 2062 (6 333 m²)

-C 436 (1 600 m²)

M. Clément rappelle que cette délibération avait déjà fait l'objet d'un vote en février qui avait été rejeté. Il trouve injuste que cette délibération soit à nouveau soumise au vote. Il souligne que la zone de la gare, selon lui, n'est pas une ZAE, en tous les cas dans l'usage. Il est inadmissible de mettre sur le même pied d'égalité la zone de la Poterie à Ferney-Voltaire et la zone de la gare à Sergy.

Il considère que cette zone devrait être résidentielle depuis le début du mandat. Un prix de vente à 18 € le m² est largement insuffisant. C'est inadmissible.

Il demande un vote à scrutin public au conseil qui l'accepte.

Définition d'un vote à scrutin public :

Le vote à scrutin public consiste à appeler tour à tour chacun des membres d'une assemblée à exprimer son vote publiquement. Celui-ci sera inscrit dans le registre des délibérations.

Monsieur le Maire fait passer au vote à scrutin public :

Monsieur le Maire vote POUR la vente de la zone de la gare selon les conditions proposées ci-avant car il considère qu'étant donné les termes de la loi à laquelle on ne peut pas s'opposer, ces conditions de vente sont tout à fait correctes. Il rappelle qu'en cas de refus du conseil de la vente et de la mise à disposition (délibération n°6 dans le cas où la délibération n°5 serait refusée), c'est le Préfet qui imposera d'autorité avec PGA le transfert de la zone sans aucune contrepartie pour la commune.

Il précise que la commune aurait dû proposer des projets et demander un changement de zonage avant cette procédure. C'est désormais trop tard.

Il souligne que le terrain de la Clairière est une réserve foncière pour le financement de projets importants sur Sergy.

Mme Jouve vote POUR la vente selon les conditions proposées ci-avant alors qu'elle s'était abstenue précédemment et tient à expliquer pourquoi. Selon elle, la commune a une capacité d'investissement qui a fortement baissé depuis deux ans et elle ne souhaite pas perdre 180 000 €. Elle ajoute que des projets de logements ont été longuement étudiés sur cette zone lors du précédemment mandat qui n'ont malheureusement pas reçu le soutien escompté.

Mme Lanza vote POUR la vente selon les conditions présentées ci-avant car la commune aurait dû réagir avant au changement de zonage dans le PLU. Elle le regrette mais ne veut pas prendre le risque de perdre 180 000 €.

M. Mantz vote POUR la vente selon les conditions présentées ci-avant même s'il regrette que cette délibération soit à nouveau présentée au conseil. Il s'était alors abstenu. Il considère qu'il est trop tard pour réagir, cela aurait dû être fait avant. Il a également le souci de respecter la loi. Il souhaite rendre justice à M. Clément en rappelant que celui-ci a toujours souligné que cette zone était résidentielle sans avoir, semble-t-il, avoir été suffisamment entendu. M. Mantz est lui-même très déçu que la commune ne soit plus en mesure aujourd'hui de mieux valoriser ce terrain.

Ayant sa procuration, M. Mantz informe que M. Racz vote POUR la vente. Il n'a pas donné de raison spécifique.

M. Arrufat vote POUR la vente selon les conditions présentées ci-avant car il ne souhaite pas que la commune perde 180 000 €.

Mme Caquot vote POUR la vente selon les conditions présentées ci-avant et souligne que personne n'a accompagné la Maire lors de ses négociations avec PGA. Il est désormais trop tard. Elle souligne que suite au grand débat national il est important d'informer en toute transparence sur la gestion de l'argent public. Elle rappelle que la commune a proposé l'installation d'un karting à cet endroit il y a quelque temps durant ce mandat. Il faut donc reconnaître que c'est une zone d'activité.

Enfin, en cas de refus des deux délibérations (vente ou mise à disposition), elle ne souhaite pas que les services de l'Etat imposent autoritairement une décision qui sera au détriment de la commune.

M. Guisolan vote POUR la vente selon les conditions présentées ci-avant même s'il a longuement hésité. Il souligne que cette zone est classée en zone d'activité depuis au moins 2005.

Ayant sa procuration, M. Guisolan informe que Mme Vaivre vote POUR la vente selon les conditions présentées ci-avant. Elle n'a pas donné d'explication particulière mais avait voté en ce sens la fois précédente.

M. Homola vote POUR la vente selon les conditions présentées ci-avant car il ne souhaite pas que la commune perde 180 000 €.

Mme Moine vote CONTRE la vente selon les conditions présentées ci-avant. Elle regrette de ne pas avoir été alertée par les conséquences de la loi NÔTRE car la présence de l'association culturelle BERMUDA n'a pas à déterminer le reste de la zone de la gare.

M. Clément vote CONTRE la vente selon les conditions proposées ci-avant pour toutes les raisons qu'il a énoncées précédemment et remercie M. Mantz pour son commentaire le concernant.

Mme POGGIOLI vote CONTRE la vente selon les conditions présentées ci-avant car elle considère cette zone comme résidentielle.

Mme Chappuis vote CONTRE la vente selon les conditions présentées ci-avant car elle estime qu'il n'y a aucune urgence et que cette zone n'est pas une zone d'activité et devrait donc mieux être valorisée.

Mme Delzeux vote CONTRE la vente selon les conditions présentées ci-avant. Elle estime qu'il n'y a aucune urgence à se positionner sur ce sujet sachant que d'autres communes dans le Pays de Gex avec des situations encore plus complexes que celle de Sergy où les choses ne sont pas tranchées. En vertu de quoi la zone de la gare devrait faire partie des zones d'activité de PGA ?

Elle regrette aussi le manque de réflexion et d'anticipation quant au financement des autres projets à venir. Elle considère aussi que cette zone devrait être résidentielle.

Enfin, elle insiste sur le fait que voter contre cette vente ne signifie pas que l'association culturelle BERMUDA n'est pas la bienvenue.

Ayant sa procuration, Mme Delzeux informe que Mme Gautier vote CONTRE la vente selon les conditions présentées ci-avant car il n'y a, selon elle, aucune urgence à ce sujet.

M. Labbadi vote CONTRE la vente selon les conditions présentées ci-avant. Il ne peut pas laisser dire que cette zone devient une ZAE car « rien n'a été fait avant » et rappelle que dans le passé, lors du mandat précédent notamment, des projets de logements pour seniors ont été étudiés durant de nombreux mois. Il a toujours dit qu'une zone d'activité en pleine zone résidentielle n'avait pas de sens.

Enfin, il estime qu'un prix de vente à 18 € le m² est inacceptable.

M. Rico vote CONTRE la vente selon les conditions présentées ci-avant. Il souligne qu'il n'y a aucune urgence à se positionner sur ce sujet. Il ajoute que la recette attendue de 180 000 € à l'issue de cette vente ne sera sans doute pas suffisante pour couvrir les dépenses relatives au déplacement et à l'aménagement d'une nouvelle zone de stockage des services techniques de Sergy qui se trouve actuellement sur la zone de la gare et qui devra donc être déplacée. Enfin, il souligne que le document du Préfet, selon lui, démontre que la zone de la gare ne doit pas être considérée comme une ZAE.

Avec 10 votes POUR et 8 votes CONTRE, le conseil municipal :

-AUTORISE la vente à PGA de la zone de la gare selon les conditions présentées ci-avant.

-AUTORISE le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente

6*) Zone de la gare : convention

Suite au vote de la délibération n°5, cette délibération portant sur une convention de mise à disposition gracieuse de la zone de la gare, est retirée de l'ordre du jour.

III – Points divers

M. Homola informe de nombreux éléments bloquant de la part de la SNCF concernant l'aménagement de la voie ferrée en piste cyclable.

Mme Delzeux et Mme Lanza informent d'une réunion publique le mercredi 11 septembre à 18h à la salle des fêtes afin de présenter le projet d'agrandissement et de restructuration de l'école.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Prochaine réunion : Mardi 3 septembre 2019 (sous réserve)
