

COMMUNE DE SERGY
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 23 MARS 2021

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 23 mars 2021 à 20 heures 30 sur convocation du Maire le 19/03/2021.

Etaient présents :

Mmes et MM. LINGLIN, MOINE Catherine, ROCHE, LABBADI, CLOART, SIMON, TECHER, CHAPPUIS, RICO, CARCHIA, PICHARD, SCHIRRU, MOINE Elise, MIRANDA, BASILIO, VELLER

Etaient excusés :

Jean-Claude CLEMENT (procuration à Philippe RICO)
 Marie-Jeanne MOINE (procuration à Philippe RICO)
 Amélie MICHAUD (procuration à Alexandra TECHER)

Assistaient à la séance :

M. Anthony REI (Secrétaire Général Adjoint)

Secrétaire de séance :

Madame Catherine MOINE

ORDRE DU JOUR

1°) Approbation du PV du conseil municipal du 23 février 2021

2°) Délibérations :

- 1°) ZAC « Sergy-Dessous » : déclaration d'utilité publique/enquête parcellaire/Mise en compatibilité du PLUIH
 2°) Demandes de subventions diverses

3°) Information et échanges sur les projets en cours

Monsieur le Maire tient à présenter monsieur Anthony REI, nouvel agent de la commune, qui a pris ses fonctions le lundi 22 mars et qui a désormais en charge la gestion des projets et de l'équipe technique. L'ensemble de l'équipe municipale lui souhaite la bienvenue.

1°) Approbation du PV du conseil municipal du 23 février 2021

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

2°) Délibérations :

1°) ZAC « Sergy-Dessous » : déclaration d'utilité publique/enquête parcellaire/Mise en compatibilité du PLUIH

Cette délibération a déjà été votée le 18 août dernier. Elle doit l'être à nouveau car entre le 18 août 2020 et le 23 mars 2021 deux réunions règlementaires dites des « Personnes Publiques Associées » ont obligé la remise en forme des dossiers.

Présentation des modifications de forme (et non de fonds) par Monsieur le Maire.

Il rappelle que cette délibération a pour objet d'autoriser le concessionnaire de la commune (D2P) à exproprier (le cas échéant et en dernier recours), au nom de la commune et de l'intérêt public, les propriétaires situés dans le périmètre de ZAC qui ne souhaiteraient pas vendre leur terrain quelles que soient les propositions amiables présentées par D2P, bloquant ainsi l'avancée du projet d'aménagement.

Proposition de délibération :

Monsieur Denis LINGLIN, maire de SERGY, 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.

Le périmètre de la ZAC est de 33 773m² (surface estimative calculée sur la base de la surface graphique cadastrale issue de l'application du plan cadastral) 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 à 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 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.

De plus, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat sur la commune de SERGY ne permettent pas, en l'état, la réalisation de la ZAC et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

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 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 intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) sur 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 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 ;

Vu la délibération n°2020.00059 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, en date du 27 février et approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

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 150m² de surface de plancher (SdP) qui se décompose de la manière suivante :

- Logements : environ 10 850m² SdP, dont 20% de logements locatifs sociaux
- Local à destination d'activités et d'associations : environ 300m² SdP
- 15 % de la programmation logements à prix maîtrisés

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 439K€ HT ;

En conséquence, le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 17 voix pour et deux voix contre (Jean-Claude CLEMENT et Françoise CHAPPUIS), approuve le choix de :

- **APPROUVER** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire et le dossier de mise en compatibilité du PLUiH,
- **RECOURIR** 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,
- **SOLLICITER** 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 intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) sur la commune de SERGY, et d'une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité,

- ENGAGER toutes les démarches et procédures ainsi qu'à signer tous les documents se rapportant à ce dossier,
- AUTORISER 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 RICO, conseiller municipal demande à Monsieur le Maire de lire les commentaires de M. CLEMENT concernant son vote. Monsieur le Maire accepte.

« Monsieur CLEMENT pense que ce projet est disproportionné par rapport à la taille de la commune et qu'en conséquence, n'ayant pas le nombre de salariés suffisants pour le traiter, ce projet rencontre des difficultés de mise en œuvre (projet lancé il y a plus de 10 ans). Il rappelle que la ZAC va voir l'implantation d'environ 140 logements qui vont occasionner des coûts structurels pour la commune (voirie, école, cantine, personnel etc ...). Le législateur permet de compenser ces dépenses par deux moyens : le PUP (Projet Urbain Partenarial permettant le financement partiel d'un équipement public) ou une taxe d'aménagement (TA). Dans le cadre de la ZAC la mairie ne percevra ni l'un ni l'autre ce qui constitue financièrement un manque à gagner très important. De plus, il considère que ce projet ne présente pas suffisamment d'intérêt public et qu'il aurait préféré que la zone concernée soit aménagée par un constructeur privé sans l'intervention de la commune afin de bénéficier d'un PUP ou d'une taxe d'aménagement. »

Monsieur le Maire rappelle que les questions soulevées par M. CLEMENT (PUP et TA) ont été étudiées et la décision de la non-utilisation de ces deux procédures a été expliquée lors du Conseil Municipal du 18/08/2020. Le « manque à gagner » est compensé par la réalisation d'une fraction des équipements publics inclus dans le projet.

Madame CARCHIA, conseillère municipale souligne que le PLUiH exige 25 % de part de logements sociaux (pour les nouveaux logements), alors que le projet n'en prévoit que 20 %. Il manque donc environ 7 logements sociaux.

Monsieur le Maire rappelle qu'une proposition de compensation a été faite en ce sens à Pays de Gex Agglomération (PGA). La commune de Sergy s'est engagée à construire 12 logements sociaux ailleurs sur la commune. Une OAP (Orientation d'aménagement et de Programmation) sur Sergy a été créée en ce sens autour de l'immeuble « Dynacité » pour compenser ces 5%, OAP inscrite au PLUiH. A cette occasion, Monsieur le Maire rappelle également le problème difficile du seuil de 3 500 habitants si la commune devait un jour atteindre cette population : la commune aurait alors l'obligation de disposer en moyenne de 25 % de logements sociaux, alors que la commune est actuellement à environ 10%.

Madame CHAPPUIS tient à préciser qu'elle n'est pas contre le projet en soi mais elle ne valide pas le terme « expropriation ».

2*) Demandes de subventions diverses :

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à solliciter les subventions suivantes :

-Subvention pour l'acquisition du matériel des 3 ruches projetées :

La Subvention permettrait de financer à hauteur de 20% d'un montant maximum de 2 000 € HT certains matériaux nécessaires aux ruches.

Projet : Equipement ruches				
Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant en € HT	Nature des recettes	Taux	Montant en € HT
Matériels	1 026.74	Syndicat Apicole de l'Ain (Département)	20%	205.35
		Autofinancement	80%	821.39
TOTAL	1 026.74	TOTAL		1 026.74

-Subvention pour la construction de voies de mobilité douce sur la partie voie ferrée qui longe le centre sportif :

La Subvention permettrait de financer le projet à hauteur de 50% d'un montant maximum total HT de 200 000 €.

Projet : aménagement d'une voie douce / secteur des marais				
Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant en € HT	Nature des recettes	Taux	Montant en € HT
Travaux	123 000.00	Subvention Région	50%	61 500.00
		Autofinancement	50%	61 500.00
TOTAL	123 000.00	TOTAL		123 000.00

-Subvention pour l'acquisition de matériel divers pour l'école (environ 30 tablettes, 6 rétroprojecteurs interactifs, etc...) :

Projet : Equipement numérique école de Sergy				
Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant en € HT	Nature des recettes	Taux	Montant en € HT
Equipements numériques	23 702,00	Subvention Education nationale (Etat)	70% de 21 000 € maxi	14 700,00
Applications	150,00		50%	75,00
		Autofinancement	38% de la somme totale	9 077,00
TOTAL	23 852,00	TOTAL		23 852,00

-Subvention pour la réalisation de travaux d'isolation et de ventilation de l'école (bâtiment A) :

Projet : Ventilation/ chauffage école bâtiment A				
Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant en € HT	Nature des recettes	Taux	Montant en € HT
Equipements/travaux	33 000.00	DETR/DSIL	80%	26 400.00
		Autofinancement	20%	6 600.00
TOTAL	33 000.00	TOTAL		33 000.00

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions telles que présentées ci-avant

3*) Information et échanges sur les projets en cours

Concernant la mise en liquidation judiciaire de la boulangerie de Sergy et la reprise par une autre entreprise dont la décision revient au Tribunal et non à la commune, Madame MOINE, 1^{ère} adjointe, informe qu'il rendra sa décision le 6 avril 2021. A ce jour, 6 demandes de dossiers ont été faites, 3 entreprises semblent intéressées mais 1 seule réponse officielle à ce jour.

La commune mettra tout en œuvre, dans la mesure de ses possibilités, pour que le repreneur élargisse l'activité du magasin au-delà de la boulangerie-pâtisserie, la surface disponible le permettant.

Vanessa CLOART, adjointe aux affaires sociales, informe que pour des raisons d'ordre professionnel et personnel elle va remettre sa démission en tant qu'adjointe à Monsieur le Maire d'ici quelques jours. En revanche, elle est tout-à-fait prête à poursuivre sa participation à la vie de la commune en tant que conseillère déléguée aux affaires sociales.

Monsieur le Maire précise qu'il faudra donc procéder à l'élection d'une nouvelle adjointe lors d'un prochain conseil municipal. Ce devra être une femme afin de respecter la parité. Madame Isabelle PICHARD, qui est actuellement conseillère déléguée aux affaires sociales, est d'accord pour reprendre les fonctions d'adjointe aux affaires sociales.

Monsieur ROCHE, adjoint à l'urbanisme, informe que l'appel d'offre du restaurant prévu sur le site du Centre Sportif se termine le 26/03/2021.

Une commission sera organisée afin d'analyser les candidatures s'il y en a plusieurs, et proposera au conseil le candidat qui lui semble répondre au mieux au cahier des charges publié.

A ce titre, Monsieur le Maire rappelle que le prochain conseil municipal était prévu le 20 avril mais, étant donné les délais serrés des différents projets en cours (choix du restaurateur au centre sportif, bail à construction avec G5 etc...), il est envisagé d'organiser un conseil municipal avant cette date. Si tel est le cas, les conseillers et les habitants seront informés dès que cette date sera fixée.

Madame CARCHIA, conseillère déléguée, informe qu'en ce qui concerne le concours d'architecte du projet ZAC, des propositions de coefficients ont été faites pour créer une grille d'évaluation afin de pouvoir juger les projets de la façon la plus objective possible et conformément aux exigences de l'équipe municipale.

La priorité a été portée sur le développement durable notamment.

Monsieur ROCHE précise que les grilles ont été remplies et un projet arrive en tête. Il reste toutefois de nombreux éléments à préciser.

Concernant les travaux du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire, Madame TECHER, conseillère déléguée, informe que l'entrée en matière de l'Assistant à maîtrise d'ouvrage, Monsieur SOULARD, de Pays de Gex Agglo, est particulièrement efficace. Il est très présent sur le chantier et a déjà permis de réaliser certaines économies.

Le planning des travaux est en cours de remise à jour mais le délai de livraison prévu pour septembre n'est pas remis en cause pour l'instant.

Concernant la décoration, les couleurs sont déjà présentes et les décorations murales seront livrées prochainement.

Aucun cas de Covid-19 n'est à signaler au sein des agents et de l'équipe pédagogique actuellement.

Madame Moine, 1^{ère} adjointe, mentionne que la commune de Sergy est actuellement la seule commune du Pays de Gex à ne pas avoir de créneau pour l'activité piscine, de nombreuses pistes sont explorées notamment celle d'un « camion piscine ». Le coût d'une telle option est de 8 400 €/mois.

Monsieur LABBADI, adjoint aux travaux, informe que certains des panneaux solaires de la commune présentent des dysfonctionnements. Ils vont être remplacés. Le coût de l'opération se monte à près d'une année de recettes.

Le 4x4 des pompiers nécessite des réparations. Une réflexion est en cours quant à l'intérêt de réparer ou de remplacer le véhicule en fonction des devis déjà réceptionnés.

Concernant les problèmes de sécurité causés par les voitures garées sur le trottoir de la rue des prêles, le syndic a été contacté. La commune a délibéré depuis longtemps sur la reprise de cette voirie privée mais les copropriétaires n'étant pas tous d'accord sur les modalités de reprise, la procédure est toujours en cours.

Monsieur le Maire informe d'une réunion avec le porteur du projet de karting afin de mener une réflexion globale sur l'aménagement du site du centre sportif sur lequel plusieurs projets sont en cours.

Madame CHAPPUIS, conseillère déléguée, souhaiterait proposer une journée des associations au mois de juin, sous réserve de l'évolution de la pandémie. La commission « Associations » voudrait éviter le style « Forum » dont le format un peu trop solennel limite le succès, et envisage plutôt une organisation plus « festive » avec l'organisation d'un apéritif, baptêmes de l'air (vols ULM), feu de bois, etc... Date proposée : samedi 19 juin (à confirmer, conditions sanitaires obligent).

Monsieur SIMON, conseiller délégué, informe que la mare est quasiment terminée hormis quelques petits problèmes mineurs à régler (évacuation d'eau, portail à changer...). L'accent va désormais être mis sur les jardins communaux et les ruches.

Monsieur ROCHE informe que divers travaux sont prévus au centre sportif : VMC, salle de danse, nettoyage, toiture etc... Une professeure de danse est intéressée par la salle pour la rentrée prochaine.

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

Prochaine réunion : à définir (courant avril)
