



MAIRIE DE **SERGY**

Procès-Verbal

Conseil Municipal de Sergy

Mardi 16 janvier 2024

Affichage de la convocation : 11 janvier 2024

Nombre de conseillers présents et représentés : 16

Nombre de pouvoirs : 1

Présents : Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PICHARD (*arrivée à 20h42*), M. Philippe RICO, Mme Amélie MICHAUD, M. Mickaël SIMON, M. Jean-Claude CLEMENT, M. Sébastien YVES, M. Fausto SCHIRRU, Mme Alexandra TECHER, Mme Jennifer BASILIO (*arrivée à 21h11*), Mme Elise MOINE, M. Paolo MARTINELLI, Mme Régine CHEVALLET, M. Eric BORDIER, Mme Tiphaine PROST, M. Eric VEYRUNES

Excusés : M. Denis LINGLIN

Pouvoir : M. Jean-Claude CLEMENT donne pouvoir à M. Paolo MARTINELLI

Secrétaire de séance : M. Fausto SCHIRRU

Objet – Approbation du Procès-Verbal du Conseil municipal du 12 décembre 2023

Le Procès-Verbal du Conseil municipal du 14 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

20h42 arrivée de Mme Isabelle PICHARD

Objet – Délibération portant sur la garantie d'emprunt de 2 logements sociaux

Madame la 1^{ère} Adjointe rappelle aux membres du conseil la délibération N° 27.22 du 17 mai 2022 dans laquelle le Conseil municipal validait le principe de garantie d'emprunt pour les logements sociaux d'Alliade Habitat pour le lotissement « la voie romaine » et d'Ain Habitat pour le lotissement situé sur la parcelle Lanza.

Elle informe les membres du conseil de la réception en Mairie de la demande de garantie d'Ain Habitat demandant le positionnement de la commune concernant ses 2 logements sociaux.

Elle précise que cette garantie emprunteur peut être engagée jusqu'à 80 %, 20% étant engagés par le département.

Il est rappelé que la Mairie ne pourra pas bénéficier de la réservation d'un logement en contrepartie de cette garantie étant donné le faible nombre de logement créés.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

- **ARRETE** le montant de la garantie emprunteur à 80 %.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'engagement de la commune dans la garantie d'emprunt au profit d'Ain Habitat selon les termes susmentionnés.

Objet – Délibération portant sur la modification du règlement de la salle des fêtes

Madame le Maire informe les membres du conseil qu'il a été porté à sa connaissance que les services de la Mairie impriment des factures qui sont transmises au Service de Gestion (SGC). Après prise en charge comptable (et mise sous enveloppe selon les cas), le SGC envoie ensuite ces documents imprimés à la DDFIP qui les remet à la Poste. Il s'agit de recettes diverses (globalement des locations de salles ou de locaux), mensuellement envoyées. Il s'agit d'une organisation qui a été pendant longtemps la norme.

En complément, pour certaines locations, nos services réceptionnent des chèques d'acompte. Elle informe que cette organisation n'est plus adaptée :

- En effet, elle multiplie les tâches de manipulation et les délais de traitement alors que des solutions dématérialisées permettent de les supprimer complètement, que ce soit pour la collectivité ou les services de la DGFIP.
- Elle crée un risque pour le recouvrement ; en effet, les avis envoyés n'ont pas la garantie d'une mise à jour des mentions légales par les services juridiques de la SGC ; par conséquent, en cas de contestation, le débiteur serait "gagnant".
- Elle nous prive des services fournis par la dématérialisation (par exemple, la remontée automatique dans Hélios des dates de remise des avis à la Poste).
- Elle est même source d'erreurs et de réclamations de la part des débiteurs :
 - Les avis sont corrigés manuellement par nos services pour déduire l'éventuel acompte du montant exigé ; ce qui en pratique est faux, car le chèque d'acompte n'a pas été encaissé et peut encore être sans provision.
 - Les chèques sont reçus et maniés par nos services sans y être autorisés (il s'agit d'une prérogative exclusive du comptable public, comme pour tout moyen d'encaissement).
 - Ces chèques peuvent être perdus, provoquant ainsi des réclamations des administrés.

Dès lors, afin de ne plus recevoir en mairie de chèques même d'acompte ; les paiements seront faits par les locataires après prise en charge des titres de recettes par les services de la SGC, comme pour n'importe quelle recette de la commune. Il est donc nécessaire de modifier le règlement de la salle des fêtes, et plus précisément sa partie liée au paiement.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

- **VALIDE** le nouveau règlement de la salle des fêtes tel que présenté.

Objet – Délibération portant sur l'autorisation de signature à Mme le Maire de l'acte de cession des parcelles C 212, C 2776 et C 2780 à la SAS Sergy Dessous Aménagement (concessionnaire de la ZAC SERGY-DESSOUS)

Madame le Maire informe les membres du conseil que La commune de SERGY est propriétaire des parcelles cadastrées C 212 – C 2776 et C 2780, représentant une surface totale de 5 100 m², et situées dans le périmètre de la ZAC Sergy-Dessous, dont les superficies sont les suivantes :

- Parcelle C 212 : 4 089 m² (pour partie en zone UCsda et en zone UCsdb)
- Parcelle C 2776 : 137 m² (en zone UCsda)

- Parcelle C 2780 : 874 m² (en zone UCsda)

La surface et la numérotation de ces parcelles résultent d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur BARTHELEMY géomètre expert à SAINT GENIS POUILLY (01630) 12 Rue des Hautains, le 3 septembre 2021 sous le numéro 727F.

Dans le cadre du Traité de concession de la ZAC SERGY-DESSOUS, signé le 21 juillet 2016 et de ses avenants successifs, la commune de SERGY doit céder lesdites parcelles à la SAS Sergy-Dessous, aménageur-concessionnaire de la ZAC SERGY-DESSOUS.

L'article 15 « Situation foncière des immeubles compris dans le périmètre de l'opération » du Traité de concession de la ZAC SERGY-DESSOUS, signé le 21 juillet 2016, stipule ce qui suit :

« Les parcelles appartenant à la commune de SERGY et à l'établissement public foncier seront cédées au concessionnaire en fonction des conditions suivantes :

Les biens seront acquis par l'aménageur conformément aux tranches de réalisation de l'opération, telle qu'elles résultent du bilan ci-annexé.

Les biens de la commune sont estimés au global à 157 091.82€, ceux de l'EPF à 89 426.98€. Ces montants seront précisés par France Domaine avant les cessions au concessionnaire qui doivent intervenir dès la prise d'effet de la concession prévue à l'article 5.2. Étant précisé que les montants maximums des prix d'acquisition par l'aménageur auprès de la commune et de l'EPF sont ceux-ci-dessus visés.

L'acquisition de ces terrains s'effectuera à première demande du concessionnaire pour les propriétés de la commune et à première demande du concédant pour les propriétés de l'EPF, sous réserve de la levée des conditions suspensives et dans le respect des phases de réalisation. »

Il est ici précisé que :

- Les parcelles mentionnées à l'article 15 du Traité de concession susmentionnées, comme appartenant à l'EPF correspondaient aux parcelles C 212, C 1657 et C 1659, qui ont été acquises et portées par l'EPF de l'Ain pour le compte de la commune de SERGY, dans le cadre d'une convention de portage foncier signée entre la commune de SERGY et l'EPF de l'Ain le 10 juillet 2010.
- Que par acte en date du 18 décembre 2018 la commune de SERGY a acquis auprès de l'EPF de l'AIN les parcelles C 212, C 1657 et C 1659 pour un montant de 226 720.02€.
- Que l'article 15 du Traité de concession susmentionné, comportait ainsi une erreur matérielle, à savoir que le montant des terrains de l'EPF à céder à l'aménageur n'était pas de 89 426.89€ mais de 226 720.02€.

La réévaluation du montant d'acquisition du foncier a été entérinée dans le Compte Rendu Annuel aux Collectivités (CRAC) 2018 qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de SERGY en date du 2 avril 2019.

L'évaluation foncière du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP en date du 29 décembre 2023 fixe certes la valeur vénale des parcelles C 212 – C 2776 et C 2780 à 135.29€/m², soit pour une surface de 5 100m², un montant de 690 000 €.

Toutefois, la commune s'est engagée dans le Traité de concession (article 15) et à l'occasion de l'approbation le 2 avril 2019 du CRAC 2018 à céder les parcelles précitées pour un montant de 226 720,02 €, qui correspond à leur coût d'acquisition.

Etant également rappelé que la cession à la SAS Sergy Dessous Aménagement s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'intérêt général, il y a donc lieu de s'écarter de l'évaluation foncière du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à 15 voix pour et 1 voix contre (Monsieur Jean-Claude CLEMENT)

- **VALIDE** le projet d'acte de cession des parcelles cadastrées C 212 – C 2776 et C 2780 à la SAS Sergy Dessous Aménagement.
- **VALIDE** le montant de la cession des parcelles cadastrées C 212 – C 2776 et C 2780 à la SAS Sergy Dessous Aménagement sur la base des conditions de cession du foncier prévues à l'article 15 du Traité de concession et, du montant d'acquisition du foncier entériné dans le CRAC 2018, approuvé par délibération du 2 avril 2019, pour un montant de 226 720.02€.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les actes afférents à cette cession.

Objet – Point d'information portant sur le choix du nom de la Rue et de la Place de la ZAC Sergy-Dessous

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal de la nécessité de trouver un nom de rue, de place et de quartier à la ZAC Sergy-Dessous afin de pouvoir l'intégrer progressivement au village et permettre ainsi aux habitants de commencer à se projeter et s'approprier les lieux.

Elle informe les membres du conseil que ces propositions seront divulguées lors de la réunion publique dédiée à la ZAC le samedi 10 février à la salle Calame et les personnes présentes auront la possibilité de voter.

Le Conseil municipal propose les dénominations suivantes :

- Nom du quartier : Sous-le-Bourg, Les Prairies et Les Vergers ;
- Nom de l'esplanade : Place des Pommiers, Place Bellevue et Place du Verger ;
- Nom de la rue : Rue des Papillons, Rue du Lynx et Rue Eugénie Brazier.

Objet – Délibération portant sur le choix du nouveau logo de la commune

Pour donner suite à la réunion du Conseil du 14 novembre 2023 et au choix porté sur un des deux logos proposés, comme convenu, des améliorations ont été apportées au logo, en tenant compte des différentes remarques.

Le nouveau logo avec la déclinaison de couleurs est présenté en séance.

Madame le Maire propose aux membres du conseil un vote à main levée sur le choix entre la Version 1 du Logo et la Version 2 modifiée du Logo.

Les membres du conseil acceptent le vote à main levée.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à 6 voix pour le logo n°1 (Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PICHARD, Mme Amélie MICHAUD, Mme Tiphaine PROST, Mme Jennifer BASILIO, Mme Alexandra TECHER) 9 voix pour le logo n°2 (M. Philippe RICO, M. Mickaël SIMON, M. Jean-Claude CLEMENT, M. Fausto SCHIRRU, Mme Elise MOINE, M. Paolo MARTINELLI, Mme Régine CHEVALLET, M. Eric BORDIER, M. Eric VEYRUNES) et 1 abstention (M. Sébastien YVES).

- **VALIDE** le logo N°2 présenté comme nouveau logo de la Commune de Sergy.

Objet – Points divers

Mme Amélie MICHAUD informe les membres du conseil que la commission scolaire allait prochainement travailler sur la tarification de la cantine scolaire et sur le service périscolaire.

M. Philippe RICO informe les membres du conseil que deux nouveaux permis, dont celui accueillant la future micro-crèche ont été validés.

M. Sébastien YVES informe les membres du conseil que les Squashs du Centre sportif ont été rénovés. Une réunion de la commission aménagement a également eu lieu permettant de définir les priorités d'actions sur l'aménagement du village.

Mme le Maire informe qu'une réunion publique de présentation de la ZAC aura lieu le 10 février 2024 à 10h00 à la salle Calame.

Les vœux du Maire auront lieu le 19 janvier 2024 à 19h00 à la salle Calame.

Le Débat d'Orientation Budgétaire se tiendra à la suite du prochain conseil municipal.

22h08 Mme le Maire clôt la séance.