

COMMUNE DE SAINT-GENIS-POUILLY

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 4 SEPTEMBRE 2018 à 19 HEURES 30

PROCÈS VERBAL

L'an deux mille dix-huit, le quatre septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 29 août 2018, s'est réuni à la salle du Conseil, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hubert BERTRAND, Maire

Présents : M. Hubert BERTRAND, Mme Florence FAURE, M. Didier PATROIX, Mme Chantal LAURENT, M. Albert BOUGETTE, Mme Cécile WULLSCHLEGER, M. Patrice DRIVIERE, M. Gilles CATHERIN, M. Eric GIRAUD, M. André MASSONNET, Mme Marie-Claude MULLIER, Mme Voahirana RASOLONJATOVO, M. Davide TESI, M. Jean-Pierre BENOIT, Mme Sylvie BOUCLIER, Mme Michèle CHENU-DURAFOR, M. Patrice DUPRE, Mme Eva GALABRU, Mme Monique GONZALEZ

Procurations : M. Marco CATTANEO donne pouvoir à Mme Florence FAURE, Mme Monique DASSIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Kawtar GAYL donne pouvoir à M. Didier PATROIX, Mme Muriel GRENU donne pouvoir à Mme Chantal LAURENT, Mme Sophie LABROUSSE donne pouvoir à M. Gilles CATHERIN, M. Christophe MUTIN donne pouvoir à Mme Cécile WULLSCHLEGER, Mme Marinella PENZO donne pouvoir à M. Patrice DRIVIERE, Mme Viviane REGY donne pouvoir à Mme Marie-Claude MULLIER, M. Fabrice GENTILE donne pouvoir à Mme Michèle CHENU-DURAFOR (est arrivé au point 15)

Absent : M. Johan ZANNONI

Secrétaires de Séance : Mme Florence FAURE, Mme Chantal LAURENT, Mme Michèle CHENU-DURAFOR

I – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 3 JUILLET 2018

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II – DELIBERATIONS

1 - Démission de Monsieur Vincent PILLARD - Installation d'un Conseiller Municipal : Monsieur Davide TESI
--

Rapporteur : H. Bertrand

Suite à la démission de Monsieur Vincent PILLARD de ses fonctions de conseiller municipal par courrier du 17 juillet 2018 et conformément à l'article L. 270 du Code électoral,

Le Conseil Municipal **PROCEDE** à l'installation de Monsieur Davide TESI, membre de la liste « Un Avenir Pour Tous » dans ses fonctions de conseiller municipal.

M. le Maire souhaite la bienvenue à M. Tesi et une bonne intégration dans le conseil municipal dont les débats se déroulent dans le respect des personnes.

Rapporteur : H. Bertrand

Par délibération en date du 31 octobre 2013, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Gex **a approuvé** les statuts de la Société Publique Locale (SPL) dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 20 mai 2014, le Conseil communautaire a désigné M. Christophe Bouvier comme représentant de la CCPG à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'Innovation.

Par délibération en date du 14 octobre 2013, le Conseil départemental de l'Ain **a approuvé** les statuts de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 02 avril 2015, l'assemblée départementale a désigné M. Damien Abad en tant que titulaire et M. Gérard Paoli comme représentants du Conseil départemental à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'Innovation.

Par délibération en date du 01 octobre 2013, le Conseil municipal de Ferney-Voltaire **a approuvé** les statuts de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 22 avril 2014, le Conseil municipal a désigné M. Pierre-Marie Phillips comme représentant de la ville de Ferney-Voltaire à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'innovation.

Par délibération en date du 07 octobre 2013, le Conseil municipal de Gex **a approuvé** les statuts de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 09 avril 2014, le Conseil municipal a désigné M. Marc Danguy comme représentant de la ville de Gex à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'innovation.

Par délibération en date du 24 septembre 2013, le Conseil municipal d'Ornex **a approuvé** les statuts de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 07 avril 2014, le Conseil municipal a désigné M. Max Gariat comme représentant de la ville d'Ornex à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'Innovation.

Par délibération en date du 1er octobre 2013, le Conseil municipal de Prévessin-Moëns **a approuvé** les statuts de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 10 avril 2014, le Conseil municipal a désigné Mme Aurélie Charillon comme représentante de la ville de Prévessin-Moëns à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'Innovation.

Par délibération en date du 1er octobre 2013, le Conseil municipal de Saint-Genis-Pouilly **a approuvé** les statuts de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 08 avril 2014, le Conseil municipal a désigné M. Hubert Bertrand comme représentant de la ville de Saint-Genis-Pouilly à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'Innovation.

Par délibération en date du 03 octobre 2013, le Conseil municipal de Divonne-les-Bains a **approuvé** les statuts de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, **souscrit** au capital de la Société Publique Locale dénommée *Territoire d'Innovation*, et **désigné ses représentants** pour siéger au Conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur ainsi qu'au Comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*. Par délibération en date du 02 avril 2015, le Conseil municipal a désigné Mme Sandrine Stéphan comme représentante de la ville de Divonne-les-Bains à l'Assemblée générale de la Société Publique locale Territoire d'Innovation.

Ce faisant, la composition du capital social de la SPL est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital
CCPG	1625	162 500 €
Ferney-Voltaire	125	12 500 €
Gex	125	12 500 €
Saint-Genis-Pouilly	125	12 500 €
Prévessin-Moëns	125	12 500 €
Ornex	125	12 500 €
Divonne-les-Bains	125	12 500 €
Conseil départemental	125	12 500 €
Total	2500	250 000 €

Afin de soutenir son activité, le Conseil d'administration de la SPL Territoire d'Innovation a décidé de convoquer l'Assemblée générale extraordinaire en vue de procéder à une augmentation de capital par augmentation de la valeur nominale des actions, cette dernière étant seule compétente pour prendre une telle décision.

L'augmentation de capital est envisagée par incorporation des réserves. Dans ce cadre, les actionnaires ne sont pas sollicités pour apporter de nouveaux fonds, l'augmentation se faisant par l'affectation d'une part du résultat positif enregistré par la SPL en 2017.

Ainsi, il est proposé de porter la valeur nominale de l'action à 200 € (actuellement de 100 €), afin de doubler le capital social de la SPL Territoire d'Innovation.

Dans l'hypothèse où l'Assemblée générale extraordinaire convoquée par le Conseil d'administration approuvait l'augmentation de capital et la modification statutaire, la composition du capital social de la SPL Territoire d'Innovation serait ainsi la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital
CCPG	1625	325 000 €
Ferney-Voltaire	125	25 000 €
Gex	125	25 000 €
Saint-Genis-Pouilly	125	25 000 €
Prévessin-Moëns	125	25 000 €
Ornex	125	25 000 €
Divonne-les-Bains	125	25 000 €
Conseil départemental	125	25 000 €
Total	2500	500 000 €

Par ailleurs, la proposition d'augmentation de capital n'a pas d'impact sur la répartition du capital ou des sièges au Conseil d'administration.

Avant la tenue de l'Assemblée générale extraordinaire, l'avis des collectivités actionnaires est sollicité.

Aussi, en application de l'article L. 1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur Hubert BERTRAND désigné comme représentant de la ville de Saint-Genis-Pouilly à l'Assemblée générale de la Société Publique Locale Territoire d'Innovation à adopter **les résolutions suivantes à la prochaine Assemblée générale extraordinaire de la SPL Territoire d'Innovation :**

RESOLUTION 1 : augmentation du capital social par majoration du montant nominal de la valeur de l'action

L'Assemblée générale extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité de l'Assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, décide d'augmenter le capital social s'élevant actuellement à 250 000 €, divisé en 2500 actions, de 100 euros chacune, entièrement libérées, d'une somme de 250 000 € pour le porter à 500 000 € par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur le compte « autres réserves ».

En représentation de cette augmentation de capital, le montant nominal de chacune des 2500 actions existantes est élevé de 100 € à 200 €.

RESOLUTION 2 : modification corrélative des statuts

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée générale extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité de l'Assemblée générale ordinaire, décide de modifier l'article 7.1 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 500 000 euros. Il est divisé en 2 500 actions d'une seule catégorie, intégralement souscrites, d'une valeur nominale égale à 200 euros.

Le reste de l'article demeure inchangé.

RESOLUTION 3 : pouvoir pour l'accomplissement des formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

M. le Maire explique que la société a réalisé une marge bénéficiaire qu'elle propose de répartir au prorata du capital de chacun. Il indique que pour lui c'est une bonne démarche.

M. Massonnet pense qu'un capital plus solide permettra de discuter plus facilement avec les partenaires extérieurs.

Mme Chenu-Durafour demande si le capital est limité aux actionnaires mentionnés.

M. le Maire répond que oui pour le moment et qu'il est intéressant que ce soit des actionnaires locaux. Il ne pense pas que ce soit l'augmentation de capital qui soit de nature à rassurer les banques mais plutôt la dimension des opérations conduites. Il trouve légitime que les bénéfices reviennent aux actionnaires. Il explique que M. Bougette et lui-même, représentants de la commune, ont approuvé cette proposition et que les membres de comité de contrôle, ont de leur côté un pouvoir de contrôle et non de décision, ce qui leur offre un pouvoir d'action face aux éventuelles difficultés. Il ajoute que le conseil d'administration travaille souvent avec des votes à l'unanimité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE, à l'unanimité**, Monsieur Hubert BERTRAND désigné comme représentant de la ville de Saint-Genis-Pouilly à l'Assemblée générale de la Société Publique Locale Territoire d'Innovation à adopter à la prochaine Assemblée générale extraordinaire de la SPL Territoire d'Innovation les trois résolutions indiquées ci-dessus.

Rapporteur : H. Bertrand

La commune de Saint-Genis-Pouilly possède 4404 actions de la S.E.M.CO.D.A. pour une valeur nominale de 44 € chacune.

Au 31 décembre 2017, les capitaux publics des 206 communes actionnaires et du Département de l'AIN représentent environ 65,74 % du capital de la S.E.M.CO.D.A.

Les 206 communes actionnaires ne pouvant être représentées au Conseil d'Administration, une Assemblée Spéciale des Communes actionnaires a été mise en place et a désigné cinq représentants qui siègent au Conseil d'Administration de S.E.M.CO.D.A.

Le 22 juin dernier, les communes actionnaires ont été réunies et le Président Directeur Général de la S.E.M.CO.D.A. a présenté le rapport de gestion reprenant l'activité de la Société et ses résultats.

L'article L. 1524.5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose « les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements d'actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la Société d'Economie Mixte ».

En tant que délégué à l'Assemblée Spéciale des Communes actionnaires, Monsieur le Maire présente donc, ci-après, un résumé du rapport qui a été présenté par la S.E.M.CO.D.A. sur son activité et ses résultats pour l'année 2017.

I - VIE SOCIALE

•

En 2017, six Conseils d'Administration ont été tenus avec des ordres du jour parfois chargés.

Le rôle du Conseil d'Administration est de veiller à ce que l'activité de la société corresponde bien aux orientations définies par le Conseil et validées par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

Le Conseil a été informé dans le détail du niveau d'activité de la SEMCODA, et un examen du budget a été présenté par le Président Directeur Général. A cette occasion, les principaux indicateurs de performance sont examinés : taux d'impayés, taux de vacance, taux d'endettement, marge, etc...

Outre les obligations légales (approbation des comptes, du budget, etc...), le Conseil est consulté pour toutes les décisions significatives ou importantes.

Voici les principaux points traités par le Conseil d'Administration en 2017 :

1 – Vie de la Société :

- Nomination des nouveaux administrateurs,
- Election du PDG et Vice-Présidents,
- Agrément cession actions,
- Augmentation de capital,
- Emission de billets de trésorerie.

2 – Activité :

- Examen détaillé des opérations et du développement,
- Budget et plan de financement prévisionnel 2017,
- Budget prévisionnel à 5 ans,
- Proposition de mise en vente de nouveaux programmes locatifs et acquisitions diverses,

- Opérations abandonnées – créances irrécouvrables,
- Point sur la programmation 2017 et 2018 et sur les financements libres,
- PSP.

3 – Rapports et comptes 2017:

- Rapport sur le fonctionnement de la Commission d’Appels d’Offres et la commission d’attribution des logements,
- Rapport annuel des marchés,
- Rapport de gestion année 2016 et comptes 2016,
- Présentation du bilan social et RSE,
- Rapport audit sur charte éthique,
- Dossier NOVADE (ex SEDA) : approbation des comptes, rapport de gestion, etc. . . .,
- Approbation du Guide de la commande publique SEMCODA

4 – Actualité :

- Proposition Loi SAPIN II,
- Loi de finances 2018,

Augmentation de Capital :

Rappel : les quatre augmentations de capital réalisées en 2008, 2011, 2013 et 2014 sur la base des décisions des Assemblées Générales Extraordinaires des 29 juin 2007, 24 juin 2011 et 28 juin 2013 ont permis d’obtenir **30 498 142 €** de fonds propres.

L’assemblée générale extraordinaire a, le 12 mars 2015, donné une nouvelle délégation de compétence au conseil d’administration pour procéder à une ou plusieurs augmentations de fonds propres afin de permettre le développement et la qualification du parc.

La délégation portait sur l’émission de 140 000 nouvelles actions dans les mêmes conditions que les précédentes autorisations.

Dans ce cadre, le conseil d’administration du 26 juin 2015 a décidé d’émettre 56 530 actions pour l’augmentation de capital de 904 480 € en valeur nominale. Le prix d’émission a été fixé à 283 € l’action (16€ en nominal et 267 € de prime d’émission).

Compte tenu de l’insuffisance des souscriptions, la période de souscription a été prorogée jusqu’au 20 décembre 2016, date à laquelle le conseil d’administration a validé l’augmentation de capital par la souscription de 49 617 actions à 283 €, soit un apport en fonds propres de 14 041 611 €.

Le capital social a donc été porté à 44 647 196 € avec 1 014 709 actions d’une valeur de 16 € portée à 44 € par incorporation des primes d’émission.

Les statuts ont été modifiés en conséquence par l’assemblée générale extraordinaire du 12 mars 2015.

Par décision en date du 27 avril 2017, le conseil d’administration a décidé de lancer une nouvelle phase d’augmentation (tranche 2) par l’émission de 46.700 actions de 44 euros de valeur nominale, au prix de 325 € par action, générant ainsi une augmentation des fonds propres de 15.177.500. La période de souscription a initialement été fixée entre le 30 mars et le 30 septembre 2017, étant précisé que le président a été autorisé à reporter la date de clôture des souscriptions une seule fois. Le Président a prorogé la période de souscription du 30 septembre 2017 jusqu’au 7 novembre 2017.

Le conseil d’administration du 9 novembre 2017 a prorogé la période de souscription au 28 février 2018 et a agréé 17 communes nouvelles. Pour information, le conseil d’administration du 28 février 2018 a clôturé l’opération d’augmentation de capital et le rapport complémentaire du conseil d’administration en date du 13 mars 2018 a été présenté à l’assemblée spéciale des communes.

Le capital social est donc de 46 256 100 €, divisé en 1 051 275 actions de 44 € chacune.

II - ACTIVITE 2017

Logements locatifs sociaux financés :

AIN	⇒	1 204 dont 292 PSLA
ISERE	⇒	414 dont 166 PSLA
JURA	⇒	53 dont 19 PSLA
HAUTE-LOIRE	⇒	43 dont 25 PSLA
RHONE	⇒	372 dont 84 PSLA
SAONE ET LOIRE	⇒	74 dont 15 PSLA
SAVOIE	⇒	48 dont 16 PSLA
HAUTE SAVOIE	⇒	217 dont 27 PSLA
Total	⇒	2 407 dont 619 PSLA

Ordre de services :

En locatif tous financements confondus (logements unifamiliaux hors PSLA) :

2 320 logements

(Locaux divers : Maisons de santé – Commerces – Bureaux)

Les travaux engagés sur le patrimoine en 2017 ont représenté un investissement de :
33 819 018 €.

La S.E.M.CO.D.A. est également conducteur d'opération ou mandataire principalement pour le compte de collectivités publiques (Région RHONE-ALPES, EPA des Douanes, OPH ST CLAUDE, autres en mandats et conduite d'opérations). (Chiffre d'affaires 2017 : 453 956 € HT.).

III - GESTION IMMOBILIERE

Patrimoine locatif au 31 Décembre 2017 :

Collectifs	⇒	28 094
Pavillons	⇒	4 990

Répartition :

AIN	⇒	15 923
RHONE	⇒	7 162
SAONE ET LOIRE	⇒	2 849
ISERE	⇒	3 576
HAUTE SAVOIE	⇒	2 895
SAVOIE	⇒	365
VAR	⇒	78
HERAULT	⇒	14
HAUTS DE SEINE	⇒	136
HAUTES PYRENEES	⇒	86

Programmes achevés et achats en 2017 : 2 203 logements

A titre indicatif, la SEMCODA a livré sur le premier semestre 2018 plus de 925 logements.

IV – ACTIVITE PROMOTION – VENTE – 2017

Programmes neufs :

Le nombre de logements vendus est en augmentation de 30.8% par rapport à l'année précédente (548 logements vendus en 2017 contre 419 en 2016).

Les ventes en PSLA (328 logements) dépassent largement celles en accession libre (110 logements).

APRICOT a su encore cette année mener des actions commerciales efficaces permettant d'obtenir des résultats largement en hausse par rapport à l'année précédente et de profiter pleinement d'une conjoncture toujours favorable.

Ventes de Patrimoine :

SEMCODA a réalisé 134 ventes de logements en 2017 (contre 128 en 2016).

Le conseil d'administration en 2017 a décidé la mise en vente de nouveaux programmes représentant au total 180 logements.

En 2017, les 134 logements vendus aux locataires sont répartis en 75 logements collectifs et 59 pavillons.

49% des ventes ont été concrétisées au profit des clients locataires de SEMCODA (contre 45% en 2016).

V - ETATS COMPTABLES ET FINANCIERS 2017

L'exercice 2017 se traduit par un résultat net de 12 272 547 €. Le secteur agréé représente 3 926 891€.

Les données d'exploitation 2017 de la société apportent les enseignements et commentaires suivants :

- Globalement le chiffre d'affaire net est en progression de K€ 21 895 par rapport à 2016, dont K€ 12 965 au titre des facturations de loyers et charges récupérables inhérentes à la gestion du patrimoine. La vacance financière sur le patrimoine s'établit à 4,7 % de la facturation théorique contre 4,5 % en 2016.
- La marge brute locative dégagée en 2017 est de K€ 74 987, soit une progression de K€ 969 sur une année. Cet agrégat intègre par définition les amortissements et charges financières dont l'évolution est à apprécier avec le développement de la société au cours des derniers exercices.
- Concernant l'activité Accession, la marge brute dégagée sur l'exercice est de K€ 13 712, en retrait de K€ 2 818 sur une année. Notre activité accession sociale (PSLA) contribue dans ce résultat à hauteur de 49 % environ.
- Les autres ressources, soit K€ 1 608, sont essentiellement dues aux facturations liées à nos autres activités (Assistance à maîtrise d'ouvrage, activité de syndicats,...). Celles-ci progressent globalement de K€ 129 sur une année.

Ces différents points aboutissent à une marge brute totale de K€ 90 309 en retrait de K€ 1 719 par rapport à l'exercice 2016

- La consommation en provenance de tiers, soit K€ 40 578, est constituée à hauteur de K€ 20 838 de dépenses au titre de la maintenance et de l'entretien du patrimoine. Celles-ci ont progressées de K€ 2 156 sur une année.
- Les impôts et taxes, soit K€ 11 305, sont essentiellement composées de la TFPB (soit K€ 10 567) et de taxes diverses.
- Globalement, les charges de personnel soit un effectif moyen de 645 personnes contre 601 en 2016 sont de K€ 34 371 en intégrant les taxes calculées sur les rémunérations.

- Après prise en compte des autres provisions et produits et charges divers et des produits financiers issus des placements de trésorerie (soit K€ 2 310), le résultat courant ressort à K€ 3 909 contre K€ 17 441 en 2016. Pour rappel, le résultat 2016 intégrait un ajustement de provision de K€ 2 852 suite à la revue annuelle des besoins identifiés dans le plan de travaux.
- Le résultat exceptionnel, K€ 9 463, est composé principalement des plus-values réalisées sur les ventes de logement (K€ 13 632) et des provisions complémentaires diverses constituées dans le cadre des démolitions futures (K€ 1 256).
- Distribution des dividendes à hauteur de 507 334.50€, soit 0.50€ par action a été validée par l'assemblée générale ordinaire du 22 juin 2018.

M. le Maire donne des informations quant à quelques difficultés en ce moment à la SEMCODA liées à la période de nomination d'un nouveau directeur. Il précise que la SEMCODA a obtenu l'année dernière un peu moins de bénéfice qui s'explique notamment par des réserves foncières qu'elle a effectuées. Il ajoute que l'augmentation du capital est quasi complète et que ces dernières années, environ 2 000 logements par an sur l'ensemble de la région ont été construits. Monsieur le Maire indique que si des inquiétudes ont pu être manifestées sur la conduite des futurs projets de SEMCODA, les dernières nominations de responsables permettent d'espérer une reprise du développement de la SEM. Il estime par ailleurs que la démarche de distribution des dividendes aux actionnaires ne lui semble pas correspondre à la mission d'un producteur de logement social.

Mme Chenu-Durafour connaît ces difficultés et se dit inquiète car la Commune s'est portée garante pour l'achat d'un foncier de 10 millions d'euros par SEMCODA sur un secteur Porte de France Sud qui ne comportera qu'une partie de logement social. Elle rappelle son désaccord sur ce choix.

M. le Maire répond qu'il ne partage pas ces inquiétudes car la garantie de la commune porte sur du foncier stratégique pour lequel le risque est quasi inexistant compte-tenu de la valeur des terrains, confirmée par les offres de rachat reçues par la Semcoda qui sont supérieures au prix d'achat du foncier à Saint-Genis-Pouilly. Il ajoute que sur ce secteur, la Commune ne souhaite pas que du logement social. Il rappelle que la garantie de la SEMCODA l'est par moitié par le Département et que le rôle de la Commune est d'encourager des opérations.

Mme Chenu-Durafour indique que SEMCODA est actuellement en difficulté.

M. le Maire répond que SEMCODA rencontre seulement des difficultés d'orientations et indique que les risques encourus par la création de la ZAC de Ferney sont bien plus grand pour notre collectivité. Il ajoute « nous avons intérêt à ce qu'une société publique ou la commune aient une maîtrise foncière importante. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE, à l'unanimité**, de la communication du rapport du délégué des communes auprès de l'assemblée spéciale des communes actionnaires de la SEMCODA.

4 - Modification du tableau des emplois permanents au 1er octobre 2018

Rapporteur : C. Wullschleger

Un agent de police municipale à temps complet nommé sur le grade de gardien-brigadier remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade de brigadier-chef principal.

Un agent du service accueil-état civil à temps complet nommé sur le grade d'adjoint administratif territorial remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade d'adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe.

Un agent du service informatique à temps complet nommé sur le grade d'adjoint administratif territorial remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade d'adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe.

Un agent des écoles à temps non complet (21h) nommé sur le grade d'agent spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles.

Un agent du secteur enfance à temps complet nommé sur le grade d'adjoint territorial d'animation remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade d'adjoint territorial d'animation principal de 2^{ème} classe.

Un agent polyvalent d'entretien dans les écoles à temps complet nommé sur le grade d'adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe.

Un agent polyvalent du service espaces verts à temps complet nommé sur le grade d'adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe.

Le taux de promotion des avancements de grade a été fixé à 100 % par délibération n° 83/07 du 10 juillet 2007. Les dossiers d'avancement de grade sont proposés à la Commission administrative paritaire du 21 septembre 2018.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **SUPPRIME, à l'unanimité**, au 30 septembre 2018 dans le cadre des avancements de grade :
 - o un poste de gardien-brigadier à temps complet ;
 - o deux postes d'adjoint administratif territorial à temps complet ;
 - o un poste d'agent spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles à temps non complet (21h) ;
 - o un poste d'adjoint territorial d'animation à temps complet ;
 - o deux postes d'adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet ;

- **CREE, à l'unanimité**, au 1^{er} octobre 2018 dans le cadre des avancements de grade :
 - o un poste de brigadier-chef principal à temps complet ;
 - o deux postes d'adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet ;
 - o un poste d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à temps non complet (21h) ;
 - o un poste d'adjoint territorial d'animation principal de 2^{ème} classe à temps complet ;
 - o deux postes d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à temps complet ;

- **ACCEPTÉ, à l'unanimité**, le tableau des emplois au 1^{er} octobre 2018.

5 - Remboursement de frais de déplacement à un agent communal - Festivals «Au Bonheur des mômes» au Grand Bornand et «le Chainon manquant» à Laval

Rapporteur : C. Laurent

Par sa délibération n° 80/14 du 8 avril 2014, le conseil municipal a décidé des règles de remboursement des frais de transport, de repas et d'hébergement, lorsque les agents municipaux se déplacent pour les besoins du service, hors de leur résidence administrative et hors de leur résidence familiale, pour effectuer une mission ou suivre une action de formation en relation avec les missions exercées.

Ces règles telles que définies par le décret 2007-23 du 5 janvier 2007 prévoient que les collectivités doivent délibérer à titre obligatoire sur le montant forfaitaire attribué aux agents en mission et le conseil avait fixé les niveaux de ces indemnités forfaitaires suivant le taux maximal fixé pour les personnels civils de l'État, taux maximal autorisé.

Le même décret en son article 7-1 précise que les conseils municipaux: "*peuvent également fixer, pour une durée limitée, lorsque l'intérêt du service l'exige et pour tenir compte de situations particulières, des règles dérogatoires aux taux des indemnités de mission et de stage. Elles ne pourront, en aucun cas, conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée*".

En l'espèce, le responsable du Service Culturel de la Ville dans le but d'organiser la programmation des saisons culturelles à venir :

- A participé du 28 au 31 aout 2018, au Festival du Grand Bornand "Au bonheur des mômes" qui s'est tenu du 26 au 31 aout 2018.
- Doit participer du 11 au 14 septembre 2018, au Festival "le Chainon manquant" à Laval qui doit se tenir du 11 au 16 septembre 2018.

Ces participations constituent une mission accomplie dans l'intérêt de la commune.

Compte tenu de la renommée de ces festivals, les conditions de prise en charge habituelles des frais ne sauraient couvrir les frais engagés à cette occasion par celui-ci.

M. le Maire précise que le total des dépenses pour la participation à ces deux festivals devrait être de l'ordre de 1 300 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE, à l'unanimité**, le remboursement des frais au responsable du Service Culturel de la Ville en dérogation des règles édictées par la délibération n° 80/14 du 8 avril 2014 relative au remboursement de frais sans conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée.

6 - Taxe de séjour 2019 – Nouveaux barèmes de calcul

Rapporteur : C. Laurent

Par une délibération du 2 septembre 2003, le Conseil municipal de Saint-Genis-Pouilly, afin d'assurer l'accueil et l'information des personnes de passage ainsi que l'animation et la promotion de la Commune par un office de tourisme communal, a institué une taxe de séjour ;

Lors de sa séance du 7 novembre 2017, le conseil municipal s'est opposé à l'institution de la taxe de séjour intercommunale à compter du 1^{er} janvier 2018 décidée par la Communauté de communes du Pays de Gex dans sa délibération en date du 28 septembre 2017 au motif que la commune devra toujours financer les dépenses directes et indirectes liées à la fréquentation touristique sur son territoire.

Des dispositions introduites dans la loi de finances rectificative pour 2017 ont modifié les règles de taxation pour les hébergements sans classement ou en attente de classement à compter du 1er janvier 2019.

La taxe est maintenant déterminée par rapport au coût hors taxes de la nuitée dans une fourchette de 1 à 5%, plafonnée au plus bas des deux tarifs suivants :

- le tarif le plus élevé adopté par la collectivité ;
- le tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles (soit 2,30€ en 2019).

À défaut de délibération avant le 1er octobre 2018, aucun touriste séjournant dans un hébergement non classé ne sera soumis à la taxe de séjour sur ces catégories d'hébergement.

Il semble par ailleurs pertinent d'aligner les taux de la taxe communale sur les taux de la taxe de séjour fixés par l'intercommunalité, auxquels s'ajoute toujours la taxe départementale (majoration de 10%), comme suit :

CATEGORIES D'HERBERGEMENT	Barème réglementaire applicable pour 2019	Tarifs fixés par la délibération de 2003	Tarifs proposés à compter du 1 ^{er} janvier 2019
Palaces	Entre 0,70 et 4,00 €		3,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles.	Entre 0,70 et 3,00 €		2,25 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles.	Entre 0,70 et 2,30 €	0,75 €	1,70 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles.	Entre 0,50 et 1,50 €	0,60 €	1,10 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles.	Entre 0,30 et 0,90 €	0,45 €	0,70 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes.	Entre 0,20 et 0,80 €	0,20 €	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	Entre 0,20 et 0,60 €	0,20 €	0,45 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance.	0,20 €	0,20 €	0,20 €

Et d'adopter le taux de 5 % applicable au coût hors taxes par personne et par nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement, dans la limite du plafond à appliquer et qui correspond au tarif le plus élevé adopté par la collectivité tant qu'il est inférieur au tarif maximum applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles (2,30 €). S'il est supérieur, le tarif retenu par application du taux adopté par la collectivité au coût de la nuitée sera plafonnée à 2,30 €, auquel s'ajoute la taxe additionnelle départementale.

Mme Chenu-Durafour indique que la Commune a le droit de modifier les tarifs mais devra les reverser à l'EPIC de l'Office de tourisme intercommunal.

M. le Maire répond que comme Ferney, Saint-Genis-Pouilly est dans l'expectative, que la Commune n'est pas contre le reversement mais dans l'attente de ce qui sera fait avec cette recette sur le territoire de la commune et dans le Pays de Gex. Il précise que la Commune a effectué des investissements importants pour le bureau de l'OTI et que les dépenses comme le fleurissement participent à l'animation touristique. Il estime qu'un juste retour est nécessaire pour les communes qui investissent et contribuent aux recettes. Par ailleurs sans juste retour, plus aucune commune ne voudra accueillir des zones d'activités, sachant de plus qu'aucune réserve foncière n'a été constituée pour agrandir les ZAE. M. le Maire rappelle qu'il est favorable à une promotion touristique à l'échelle du territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE, à la majorité (7 abstentions : M. Benoit – Mme Bouclier – Mme Chenu-Durafour – M. Dupré – Mme Galabru – Mme Gonzalez – M. Gentile par sa procuration), d'appliquer à compter du 1^{er} janvier 2019 les taux de Taxe de séjour sur le territoire communal selon les termes ci-dessus ;**

- **ADOpte, à la majorité (7 abstentions : M. Benoit – Mme Bouclier – Mme Chenu-Durafour – M. Dupré – Mme Galabru – Mme Gonzalez – M. Gentile par sa procuration),** le taux de 5 % applicable au coût hors taxes par personne et par nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement, dans la limite du plafond à appliquer et qui correspond au tarif le plus élevé adopté par la collectivité tant qu'il est inférieur au tarif maximum applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles (2,30 €) . S'il est supérieur, le tarif retenu par application du taux adopté par la collectivité au coût de la nuitée sera plafonnée à 2,30 €, auquel s'ajoute la taxe additionnelle départementale ;
- **CHARGE, à la majorité (7 abstentions : M. Benoit – Mme Bouclier – Mme Chenu-Durafour – M. Dupré – Mme Galabru – Mme Gonzalez – M. Gentile par sa procuration),** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

7 - Mise en place du «Chéquier Jeunes 01» - Convention avec le Département de l'Ain

Rapporteur : G. Catherin

La commune de Saint-Genis-Pouilly souhaite devenir partenaire du dispositif "Chéquier jeunes 01".

Le Département offre aux jeunes âgés de 11 à 15 ans inscrits en classe de niveau collège et domiciliés dans l'Ain, un "Chéquier jeunes 01" qui leur permet de bénéficier de réductions pour des manifestations culturelles, sportives ou de loisirs.

Afin de favoriser l'accès à tous les publics au théâtre du Bourdeau et compte-tenu des nombreuses demandes des collégiens du Pays de Gex, ce partenariat s'avère nécessaire.

Il convient d'établir une convention avec le Département de l'Ain. Celle-ci sera établie pour une durée d'un an reconductible tacitement chaque année qui prendra effet le 1^{er} septembre 2018. Un projet de convention d'affiliation des partenaires est annexé à la présente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à l'unanimité,** la convention "d'affiliation des partenaires – chéquier Jeunes 01" avec le Département de l'Ain pour la mise en place du "Chéquier jeunes 01" telle que jointe en annexe ;
- **AUTORISE, à l'unanimité,** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.

8 - Fédération Nationale des Centres Musicaux Ruraux - Revalorisation du nombre et du tarif d'heure/année d'enseignement musical

Rapporteur : F. Faure

Une convention entre la Commune et la Fédération Nationale des Centres Musicaux Ruraux est intervenue le 6 septembre 1988, concernant la création d'heures d'enseignement de la culture musicale dans les écoles maternelles et élémentaires de la commune (délibération du 14 juin 1988).

Cet organisme propose la souscription d'un avenant en vue de revaloriser, pour la rentrée 2018-2019, le nombre d'heures d'enseignement musical qui passerait de 26 h 30 à 28 h 30, cette augmentation tenant compte des nouvelles ouvertures de classes. Il s'agit également d'actualiser, pour l'exercice 2019, le tarif de l'heure/année portant celui-ci de 1869 euros à 1897 euros.

Le projet d'avenant est joint à la présente délibération.

En réponse à une question de Mme Chenu-Durafour, Mme Faure indique que la commune a bénéficié de 2 ouvertures pour un total de 55 classes sur l'ensemble des écoles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à l'unanimité**, les propositions relatives aux heures d'enseignement musical de revalorisation du nombre d'heure/année au 3 septembre 2018 pour le porter à 28 h 30, et du tarif de l'heure/année qui passera à 1897 euros au 1^{er} janvier 2019 ;
- **AUTORISE, à l'unanimité**, Monsieur le Maire à signer l'avenant au protocole d'accord avec la Fédération des Centres Musicaux Ruraux tel qu'annexé à la présente ainsi que tout document s'y rapportant.

9 - Avenant au tarif périscolaire du secteur enfance

Rapporteur : F. Faure

Par délibération n°2018.00102 du 3 juillet 2018, le Conseil Municipal a accepté les nouveaux tarifs du secteur enfance.

Afin d'accueillir les enfants le matin dès 7 heures, un nouveau tarif doit être créé de 7h à 8h30 tout en conservant le tarif initial de la plage horaire de 7h30 à 8h30. Il convient donc de compléter le tableau du tarif périscolaire tel qu'indiqué ci-dessous.

M. le Maire explique qu'après un sondage qui a remporté peu de réponses positives, la Municipalité a choisi de réaliser cette expérimentation avec un service supplémentaire relativement coûteux dont il faudra suivre l'utilisation. Il ajoute que même si ces horaires avec une amplitude jusqu'à 18h30 peuvent être contestés sur le plan médical, il appartient aux parents de prendre en charge la responsabilité de la santé des enfants.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE, à l'unanimité**, les tarifs proposés ci-dessous pour le secteur enfance à compter du 1^{er} septembre 2018.
- Tarif périscolaire

	Revenus annuels			
	Revenu fiscal de référence	2017	Tarif horaire	Tarif 1h30
Saint Genis Pouilly	Inférieur ou égal à	10 300	0,47	0,71
	Inférieur ou égal à	15 500	0,64	0,96
	Inférieur ou égal à	20 600	1,23	1,85
	Inférieur ou égal à	30 900	1,82	2,73
	Inférieur ou égal à	41 200	2,41	3,62
	Inférieur ou égal à	51 400	3,07	4,61
	Inférieur ou égal à	61 700	3,66	5,49
	Inférieur ou égal à	72 000	4,28	6,42
	Inférieur ou égal à	92 000	4,88	7,32
	Supérieur à	92 000	5,56	8,34
Extérieurs	Inférieur ou égal à	72 000	5,34	8,01
	Supérieur à	72 000	6,52	9,78

10 - Règlement intérieur du secteur enfance - Modification relative à l'accueil du matin

Rapporteur : F. Faure

Par délibération n°2018.00103 du 3 juillet 2018, le Conseil Municipal a accepté le règlement intérieur du secteur enfance.

Afin d'accueillir les enfants le matin dès 7 heures, les dispositions relatives à l'accueil du matin doivent être modifiées dans le règlement intérieur joint en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE, à l'unanimité**, le règlement intérieur du secteur enfance joint en annexe à compter du 1^{er} septembre 2018.

11 - Secteur Enfance Jeunesse - convention d'objectifs et de financement 2018 avec la CAF de l'Ain pour le versement VACAF

Rapporteur : F. Faure

La Caisse d'Allocations Familiales de l'Ain (CAF) attribue, par le biais d'une convention d'objectifs et de financement, une subvention de fonctionnement dite variable non connue à l'avance dans le cadre du dispositif VACAF.

Ce dispositif permet aux jeunes ayant des difficultés financières de bénéficier d'une participation financière pour leurs activités extrascolaires et sur les séjours versée directement à la collectivité. La signature de la présente convention permettra à la commune de Saint-Genis-Pouilly de bénéficier d'une subvention de 7 648 € pour 2018 calculée sur la base de 2017. Ce montant est évalué chaque année.

Le projet de convention d'objectifs et de financement est joint en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE, à l'unanimité**, les conditions fixées dans la convention d'objectifs et de financement pour le secteur jeunesse ;
- **AUTORISE, à l'unanimité**, Monsieur le Maire à signer la convention d'objectifs et de financement entre la Commune de Saint-Genis-Pouilly et la CAF de l'Ain.

12 - Réhabilitation et extension du centre culturel Jean Monnet - Précisions relatives à l'avenant n°1 du contrat et missions de maîtrise d'œuvre

Rapporteur : P. Drivière

Par délibération n° 2018.00085 du 5 juin 2018, le Conseil Municipal acceptait et autorisait Monsieur le Maire à signer la proposition de modification n°1 au marché de maîtrise d'œuvre d'un montant de 111 550,00 euros HT, relatif à la réhabilitation et à l'extension du Centre culturel Jean Monnet.

Conformément à l'article 4 de l'avenant n°1 joint à la délibération n° 2018.00085 ainsi qu'à la délibération n° 2018.00051 du 24 avril 2018, il est rappelé que l'enveloppe financière définitive affectée aux travaux pour cette opération est fixée à 10 368 000 euros hors taxes, arrêtée au moment de l'Avant-Projet Définitif (APD), ce qui détermine de fait le montant définitif de rémunération du maître d'œuvre.

M. le Maire explique que des précisions ont été demandées quant aux 10 millions d'euros de travaux auxquels il faut rajouter les prestations intellectuelles et la TVA. Il ajoute qu'un panneau d'information sur site va être installé prochainement.

Mme Chenu-Durafour rappelle qu'elle avait demandé que le projet soit mis à disposition des conseillers municipaux en 3 D.

M. le Maire indique qu'il l'a rappelé à l'architecte la semaine dernière et que celui-ci travaille sur ce sujet.

En réponse à M. Massonnet qui s'interroge sur la rémunération de l'architecte, M. le Maire rappelle qu'à ce stade, le principe est de fixer la rémunération au stade de l'APD et non sur la base des marchés de travaux attribués.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à la majorité (1 abstention : Mme Bouclier),** le montant définitif du coût des travaux pour la réhabilitation et l'extension du centre culturel Jean Monnet à 10 368 000,00 euros hors taxes.

13 - Enfouissement des réseaux au hameau de Flies - Approbation du plan de financement en phase APD

Rapporteur : P. Drivière

La commune souhaite effectuer l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques au hameau de Flies.

Par délibération n°2018.00005 du 3 janvier 2018, le Conseil municipal approuvait le plan de financement d'enfouissement des réseaux au stade de l'Avant-Projet Sommaire (APS). Le Syndicat Intercommunal d'Energie et de e-communication de l'Ain (SIEA) est aujourd'hui en mesure de préciser le plan de financement de l'Avant-Projet Définitif (APD).

Pour les travaux d'enfouissement du réseau électrique, le SIEA assure la maîtrise d'ouvrage complète de l'opération, études et travaux, et prend en charge une partie du montant de ses travaux selon le plan de financement APD suivant :

- Montant des travaux projetés (T.T.C.)	560 000 €
- Dépenses prise en charge au titre de l'article 5 dans la limite du droit à tirage : 40 % du H.T.	47 151 €
- Dépenses prises en charge au titre de l'article 5 30 % du H.T. restant	125 855 €
- Récupération de T.V.A.	93 333 €

- Dépenses prévisionnelles à charge
de la commune

293 661 €

Pour les travaux d'enfouissement du réseau téléphonique, le SIEA assure la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la commune et la maîtrise d'œuvre des travaux de génie civil correspondants.

Le coût prévisionnel des travaux de génie civil pour l'enfouissement des réseaux téléphoniques à charge de la commune est de 118 000 euros.

Soit un montant total à la charge de la commune de : 411 661 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à l'unanimité**, le plan de financement APD des travaux d'enfouissement des réseaux prévus au hameau de Flies ;
- **AUTORISE, à l'unanimité**, Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

14 - Forêt communale - programme de coupe pour l'année 2019

Rapporteur : P. Drivière

Considérant le régime forestier établi par l'Office National des Forêts pour la forêt communale, la campagne de martelage des coupes à asseoir en vue de la commercialisation des bois de coupe doit débiter bientôt.

A cet effet l'ONF propose son programme de coupes pour l'année 2019 retenues pour la commune, à savoir un volume de 342 m³ sur les parcelles 35, 36 et 37, répartis ainsi :

- 243 m³ pour la parcelle 35 ;
- 63 m³ pour la parcelle 36 ;
- 36 m³ pour la parcelle 37.

Mme Galabru demande si l'ONF a produit un nouveau plan de gestion.

M. le Maire répond qu'il s'agit de la continuité du plan de gestion adopté, les prescriptions de l'ONF étant suivies pour une gestion raisonnée et équilibrée de la forêt communale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à la majorité (1 abstention : Mme Galabru)**, le programme de vente de bois 2019, tel que défini ci-dessus ;
- **AUTORISE, à la majorité (1 abstention : Mme Galabru)**, Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

Arrivée de M. Gentile à 20h50

Rapporteur : A. Bougette

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, les articles L. 634-1 à L. 635-11 du Code de la construction et de l'habitation issus des articles 92 et 93 de loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové instaurent des dispositifs permettant la mise en place de régimes pérennes d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location.

Ces dispositions permettent aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou aux communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat.

Le **Décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location** s'attache à en définir les modalités d'application en précisant, pour chacun des régimes, leur champ d'application, le contenu des demandes et des déclarations et leurs modalités d'instruction.

Aux termes de l'article 92 de la loi ALUR, concernant l'autorisation préalable de mise en location.

Le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé.

La délibération peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation.

La mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le maire de la commune.

Le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

L'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation auprès de la commune, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €.

En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.

Lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable notifiée par le maire de la commune, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.

Le produit des amendes est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

Aux termes de l'article 93 de la loi ALUR, concernant la déclaration de mise en location.

Le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location.

Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au maire de la commune.

Cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par le présent chapitre, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € ; le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

Dans les secteurs géographiques définis, la Commune pourra réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Afin de permettre à la commune de vérifier plus efficacement la bonne qualité des logements avant leur mise en location, le régime de l'autorisation préalable est privilégié.

Conformément à l'article 92 de la loi ALUR, il est proposé de ne pas faire de distinction entre les différentes catégories de logements loués afin de toucher l'ensemble du parc locatif privé, et de proposer la mise en place d'un périmètre pour l'application de ce régime.

Ce périmètre a été défini en fonction de la localisation des visites de salubrité déjà effectuées : Zone de l'Allondon (plan ci-joint)

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »,

VU le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable à la mise en location,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre en place l'autorisation préalable à la mise en location afin de lutter contre l'habitat indigne sur la commune de Saint-Genis-Pouilly,

La loi ALUR dispose que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, compétent par principe en matière d'habitat, et par seulement défaut le conseil municipal, peut délimiter les zones soumises à autorisation préalable ou à déclaration de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé.

Ces zones sont d'ailleurs délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

M. le Maire indique que ce projet de délibération découle d'abus constatés, en particulier sur la zone de l'Allondon. Il souhaite que la Communauté de Communes du Pays de Gex puisse poursuivre cette démarche pour l'ensemble des zones d'activité.

Dès lors, du fait de la compétence par défaut de la Commune, et par principe de la Communauté de communes du Pays de Gex, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE, à l'unanimité**, dans un délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération, la **procédure d'autorisation préalable de mise en location** conformément aux dispositions de l'article 92 de la loi ALUR et du décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;
- **INSTITUE, à l'unanimité, le régime d'autorisation préalable pour toutes les catégories de logements et sur le périmètre suivant** (plan joint en annexe de la présente délibération) : Zone de l'Allondon ;
- **DIT, à l'unanimité**, que le **lieu de dépôt de la demande** d'autorisation est le suivant :
 - Mairie de Saint-Genis-Pouilly
 - Service urbanisme
 - 94 avenue de la République
 - 01630 Saint-Genis-Pouilly
- **DIT, à l'unanimité**, que les **modalités de la demande d'autorisation** sont les suivantes :
 - o Etape 1 : Dépôt de la demande d'autorisation préalable de mise en location
 - en utilisant le formulaire CERFA n° 15652*01
 - en annexant un dossier de diagnostic technique (article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 : diagnostic de performance énergétique, risques d'exposition au plomb, amiante, état de l'installation électrique et gaz)
 - Documents remis en Mairie ou envoi en recommandé avec accusé de réception ou par voie électronique
 - o Etape 2 : Remise d'un récépissé
 - Si le dossier de demande est complet, remise d'un accusé de réception qui vaut récépissé de demande d'autorisation (mais pas autorisation)
 - Si le dossier n'est pas complet, le propriétaire dispose d'un mois pour fournir les pièces manquantes
 - Passé ce délai, la demande est refusée
 - o Etape 3 : Visite de contrôle
 - Visite de contrôle du logement

- Evaluation de l'état du logement portant sur la sécurité, la dignité et la salubrité de celui-ci
- Rapport de visite
- Etape 4 : Décision
 - La mairie prend une décision d'autorisation ou de refus
 - La décision est notifiée au propriétaire au plus tard un mois après la réception du dossier complet
 - Une décision d'acceptation est valable deux ans puis devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location
 - Une décision de rejet sera prise si une mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique
 - Cette décision de rejet sera assortie des travaux à mettre en œuvre pour remédier aux désordres constatés
 - Une nouvelle demande d'autorisation préalable devra être déposée pour louer le bien.
- **PROPOSE, à l'unanimité,** à la Communauté de communes du Pays de Gex d'instituer sur toutes les zones d'activités économiques la procédure d'autorisation préalable de mise en location.

<p>16 - Communauté de Communes du Pays de Gex - Communication du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets - Année 2017</p>

Rapporteur : A. Bougette

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex, pour l'année 2017, a été transmis le 11 juillet 2018.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport doit être présenté au Conseil Municipal.

Le rapport annuel, la délibération du Conseil communautaire ainsi qu'un document de synthèse sont joints en annexe.

M. le Maire rappelle que la Commune n'approuve pas le système de redevance et constate les efforts entrepris par la CCPG pour suivre l'application de ces mesures. Il explique que les services techniques ramassent des déchets un peu partout sur la commune. Depuis la mise en place des badges pour les déchèteries, il apparaît une amélioration de ce service. Il salue les agents de la CCPG qui font un travail difficile, notamment les agents habilités.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE, à l'unanimité,** de la communication du rapport sur le prix et la qualité du service de Gestion et de Valorisation des Déchets pour l'année 2017.

III – Mise en œuvre de la délégation au Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un hangar au centre technique municipal – Modification n°1
- Aménagement d'un cheminement doux le long de la RD984C – Marché de travaux – Modification n°1
- Aménagement d'une aire de glisse – Marché de travaux – Modification n°2
- Aménagement de la rue du Commandant Blaison – Attribution du marché de travaux

- Mission de contrôle technique pour l'extension et le réaménagement d'un complexe sportif « Sous les Vignes » - Modification n°1
- Groupe scolaire et gymnase de la Diamanterie – Marchés de travaux – Modification des marchés
- Groupe scolaire du Jura 1^{er} étage – Marché de travaux – Modification n°1
- Marché de fournitures scolaires
- Marché à bon de commande pour la fourniture de denrées alimentaires – Lot n°1 produits surgelés – Modification n°1
- Modification au contrat de service relatif au système de gestion des temps
- Contrat de maintenance de photocopieurs – Société Valence Bureau Service
- Contrat d'entretien des installations de détection intrusion par la société SECURITON
- Contrat de lutte contre les rongeurs et blattes – Suivi des appareils désinsectiseurs – Modification n°1
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle à la médiathèque : « Les Délégés, une famille à l'épreuve de la guerre »
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle à la médiathèque : « Le Noël de la petite souris »
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle à la médiathèque : « Si Si Do Do »
- Convention pour l'organisation de projection cinématographique en plein air – Cinébus
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle au théâtre du Bordeau : « Intramuros »
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle au théâtre du Bordeau : « La main de Leïla »
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle au théâtre du Bordeau : « Roméo et Juliette »
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle au théâtre du Bordeau : « Moi et François Mitterrand »
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle au théâtre du Bordeau : « People what people »
- Secteur Jeunesse – Séjour à Marseille – Convention avec le groupe Auchan
- Service location – Régie de recettes et d'avance – Mise à jour de la régie
- Politique de la Ville – Quartier Jacques Prévert – Demande de subvention auprès de la Région Auvergne Rhône Alpes en vue de la rénovation du city stade
- Bail de location – Logement 2 rue des Ecoles

IV – Informations

Le Conseil Municipal du 2 octobre prochain aura lieu **à 18 heures** en raison du débat sur le PADD du PLUiH et du RLPi en début de séance.

Séance levée à 20 heures 55



Le Maire

H. BERTRAND

A l'issue de la séance, Monsieur BERTRAND a donné la parole au public pour répondre ensuite à ses questions.