

COMMUNE DE SAINT-GENIS-POUILLY

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 3 NOVEMBRE 2020 à 18H30

PROCÈS VERBAL

L'an deux mille vingt, le trois novembre à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 28 octobre 2020, s'est réuni au centre culturel Jean Monnet, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hubert BERTRAND, Maire

Présents : M. Hubert BERTRAND, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. Gilles CATHERIN, Mme Anne FOURNIER, M. Gaëtan COME, Mme Annick MAADI, M. Didier PATROIX, Mme Sylvie DIDELLE, M. Patrice DRIVIERE, M. Jean-Paul BOCCARD, M. Mehdi DEHRIB, M. Elie DUPI, Mme Virginie GUILLER, M. Philippe MATARRANZ, Mme Sabrina MERHAZ (à partir de 19h20) M. Samuel NIANG, Mme Marion PLEWINSKI, M. Jean-Marie TARTIVEL, M. Philippe THEVENON, Mme Sylvie BOUCLIER, M. Bernard BOURDON, Mme Sylvie DURAND, M. Jean-Marie KOCH, M. Jacques LACOTE, Mme Anne-Sophie MARCHAND

Procurations : Mme Olga AMPAUD donne pouvoir à Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. Romain BALADA donne pouvoir à M. Gilles CATHERIN, Mme Marie CARDON donne pouvoir à M. Philippe THEVENON, Mme Sabrina MERHAZ donne pouvoir à Mme Virginie GUILLER (de 18h30 à 19h20), Mme Michelle CHENU-DURAFOR donne pouvoir à Mme Sylvie BOUCLIER, Mme Eva GALABRU donne pouvoir à M. Jean-Marie KOCH

Excusées : Mme Emilie DAVID, Mme Elodie MAGANGA, Mme Olivia RASOLOARIJAO

Secrétaires de Séance : M. Gilles CATHERIN, Mme Sylvie BOUCLIER, Mme Anne-Sophie MARCHAND

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que le Conseil a été déplacé au Centre culturel Jean Monnet dans le but de respecter les règles de distanciation sociale dans ce contexte d'épidémie du Covid-19 qui s'accélère et qui a nécessité un nouveau confinement.

Un hommage est rendu à M. Samuel Paty, professeur d'histoire, victime d'assassinat terroriste après avoir montré des caricatures de Mahomet à ses élèves lors d'un cours sur la liberté d'expression.

Monsieur le Maire présente ses condoléances à sa famille et réitère l'attachement à nos valeurs notamment à celle de la liberté, y compris la liberté de caricature. Il témoigne de sa profonde indignation vis-à-vis de cet acte tant sur la forme que sur le fond parce qu'un enseignant a été pris pour cible.

Il invite les membres du Conseil municipal à se lever pour observer une minute de silence en sa mémoire.

I – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 6 OCTOBRE 2020

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II – DELIBERATIONS

1 - Election d'un nouveau membre dans différentes commissions municipales
--

Rapporteur : G. Come

Suite à la démission de Monsieur Philippe GUERIN et à l'installation de Madame Sylvie DURAND dans ses fonctions de conseillère municipale, conformément à la délibération n°2020.00055 du 15 juillet 2020 qui désigne les membres du Conseil Municipal aux commissions municipales proportionnellement au nombre de siège de

chaque liste, il convient de procéder à l'élection d'un nouveau membre dans chacune des commissions municipales suivantes :

- Affaires scolaires et Enfance Jeunesse
- Sport
- Communication.

Il est rappelé que l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales indique « qu'il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une désignation ou une présentation ».

Cependant, ce même article ajoute que :

« le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE, à l'unanimité**, au titre de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, de ne pas procéder au scrutin secret à l'élection ;
- **PROCEDE** à l'élection d'un nouveau membre dans chacune des commissions municipales suivantes :
 - Affaires scolaires et Enfance Jeunesse
 - Sport
 - Communication.

Commission Affaires scolaires et Enfance Jeunesse

Est candidate :

- Sylvie DURAND

Madame Sylvie DURAND est élue, à l'unanimité (30 voix), membre de la Commission Affaires scolaires et Enfance-Jeunesse.

Les membres de la Commission Affaires scolaires et Enfance-Jeunesse sont :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Sylvie DIDELLE• Christiane RYCHEN• Elie DUPI• Virginie GUILLER• Olga AMPAUD• Romain BALADA• Jean-Paul BOCCARD• Sylvie BOUCLIER• Sylvie DURAND• Anne-Sophie MARCHAND |
|--|

Commission Sport

Est candidate :

- Sylvie DURAND

Madame Sylvie DURAND est élue, à l'unanimité (30 voix), membre de la Commission Sport.

Les membres de la Commission Sport sont :

- Didier PATROIX
- Philippe MATARRANZ
- Sylvie DIDELLE
- Olga AMPAUD
- Elodie MAGANGA
- Olivia RASOLOARIJAO
- Elie DUPI
- Jean-Marie KOCH
- Sylvie DURAND
- Jacques LACOTE

Commission Communication

Est candidate :

- Sylvie DURAND

Madame Sylvie DURAND **est élue, à l'unanimité (30 voix)**, membre de la Commission Communication.

Les membres de la Commission Communication sont :

- Gaëtan COME
- Gilles CATHERIN
- Medhi DEHRIB
- Sylvie DIDELLE
- Philippe THEVENON
- Romain BALADA
- Elie DUPI
- Jean-Marie KOCH
- Sylvie DURAND
- Anne-Sophie MARCHAND

2 - Office Municipal des Sports - Election d'un nouveau représentant

Rapporteur : D. Patroix

Suite à la démission de Monsieur Philippe GUERIN et à l'installation de Madame Sylvie DURAND dans ses fonctions de conseillère municipale, conformément à la délibération n°2020.00062 du 15 juillet 2020 désignant les représentants du Conseil Municipal au sein de l'OMS, il est nécessaire de procéder à l'élection d'un nouveau représentant du Conseil Municipal au sein de l'Office Municipal des Sports.

Il est rappelé que l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales indique « qu'il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une désignation ou une présentation ».

Cependant, ce même article ajoute que :

« le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE, à l'unanimité**, au titre de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, de ne pas procéder au scrutin secret à l'élection ;

- **PROCEDE** à l'élection d'un membre représentant le Conseil Municipal au sein de l'Office Municipal des Sports.

Est candidate :

- Sylvie DURAND

Madame Sylvie DURAND **est élue, à l'unanimité (30 voix)**, membre représentant le Conseil Municipal au sein de l'Office Municipal des Sports :

Les membres représentant le Conseil Municipal au sein de l'Office Municipal des Sports sont :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Didier PATROIX• Sylvie DIDELLE• Gaëtan COME• Anne FOURNIER• Philippe MATARRANZ• Olga AMPAUD• Sylvie DURAND• Jacques LACOTE |
|---|

3 - Syndicat Intercommunal d'Energie et de E-Communication de l'Ain (SIEA) - Election d'un délégué suppléant

Rapporteur : H. Bertrand

Suite à l'installation de Madame Sylvie DURAND dans ses fonctions de conseillère municipale et conformément à la délibération n°2020.00068 du 15 juillet 2020 désignant les délégués au sein du SIEA, il reste des postes de suppléants non pourvus dans le cadre de la répartition des sièges revenant à la liste « Agir ensemble ».

Il est rappelé que *l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales indique « qu'il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une désignation ou une présentation ».*

Cependant, ce même article ajoute que :

« le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire ».

Monsieur le Maire déclare qu'au titre des missions du SIEA, le développement de la fibre est un sujet d'actualité dans le contexte actuel où le télétravail est encouragé. Il ajoute qu'un effort important devra être fait par le syndicat et à travers eux par nos délégués pour soutenir la forte demande des habitants de la commune en raccordement à la fibre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE, à l'unanimité**, au titre de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, de ne pas procéder au scrutin secret à l'élection ;
- **PROCEDE** à l'élection d'un délégué suppléant de la Commune de Saint-Genis-Pouilly appelés à siéger au sein du Syndicat Intercommunal d'Energie et de E-Communication de l'Ain.

Est candidate :

- Sylvie DURAND

Madame Sylvie DURAND **est élue, à l'unanimité (30 voix)**, déléguée suppléante de la Commune de Saint-Genis-Pouilly au sein du Syndicat Intercommunal d'Energie et de E-Communication de l'Ain.

Les délégués titulaires et suppléants de la Commune de Saint-Genis-Pouilly au sein du Syndicat Intercommunal d'Energie et de E-Communication de l'Ain sont :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
<ul style="list-style-type: none"> • Patrice DRIVIERE • Jean-Marie TARTIVEL • Didier PATROIX • Jacques LACOTE 	<ul style="list-style-type: none"> • Bernard BOURDON • Samuel NIANG • Philippe THEVENON • Marion PLEWINSKI • Anne FOURNIER • Olivia RASOLOARIJAO • Sylvie DURAND

4 - Constitution d'une nouvelle commission municipale Sécurité - Election des membres

Rapporteur : H. Bertrand

Conformément aux délibérations n°2020.00054 et n°2020.00055 du 15 juillet 2020 constituant les commissions municipales composées proportionnellement au nombre de siège de chaque liste, Monsieur le Maire propose de créer une neuvième commission municipale « Sécurité » comprenant 10 membres, selon la clef de répartition suivante, le Maire étant président de droit :

	Nombre de membres	Majorité St Genis Pouilly C'est Vous	Minorité Agir ensemble	Minorité St Genis à Coeur
Finances et Administration générale	10	7	2	1
Solidarité, citoyenneté et politique de la ville	12	9	2	1
Affaires Scolaires et Enfance Jeunesse	10	7	2	1
Aménagement du territoire et cadre de vie	12	9	2	1
Transition écologique et mobilité	12	9	2	1
Sport	10	7	2	1
Culture	10	7	2	1
Communication	10	7	2	1
Sécurité	10	7	2	1

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à l'unanimité**, la constitution de la commission municipale « Sécurité » et sa composition suivant le nombre de représentants proposé.

Il est rappelé que l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales indique « qu'il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une désignation ou une présentation ».

Cependant, ce même article ajoute que :

« le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE, à l'unanimité**, au titre de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, de ne pas procéder au scrutin secret à l'élection ;
- **PROCEDE** à l'élection des membres de la commission municipale Sécurité, selon la clef de répartition indiquée ci-dessus.

Commission Sécurité :

Sont candidats :

- Philippe MATARRANZ
- Romain BALADA
- Sylvie DIDELLE
- Didier PATROIX
- Elie DUPI
- Samuel NIANG
- Mehdi DEHRIB
- Sylvie DURAND
- Jean-Marie KOCH
- Jacques LACOTE

Sont élus, à l'unanimité (30 voix), membres de la Commission Sécurité :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Philippe MATARRANZ• Romain BALADA• Sylvie DIDELLE• Didier PATROIX• Elie DUPI• Samuel NIANG• Mehdi DEHRIB• Sylvie DURAND• Jean-Marie KOCH• Jacques LACOTE |
|---|

5 - Adhésion au contrat collectif d'assurance des risques statutaires conclu par le Centre de Gestion de l'AIN avec le groupement d'entreprises GRAS SAVOYE RHONE ALPES AUVERGNE et la compagnie d'assurance CNP

Rapporteur : G.Come

La loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires à la fonction publique territoriale, et notamment son article 26 ainsi que le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 autorisent les Centres de gestion à souscrire, pour le compte des collectivités et établissements du département qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions de l'article 57 de la présente loi.

Par circulaire du 3 décembre 2019, le Centre de gestion de l'AIN informait d'une procédure de mise en concurrence pour le renouvellement du contrat groupe d'assurance des risques statutaires à effet du 1^{er} janvier 2021.

Cette consultation est parvenue à son terme et les services du Centre de gestion sont en mesure de faire part de la proposition retenue, à savoir celle présentée par le courtier Gras Savoye Rhône-Alpes Auvergne avec la compagnie d'assurances CNP assurances.

Elle présente des taux en adéquation avec l'absentéisme constaté dans les collectivités territoriales du département de l'Ain, une pérennité avec une garantie de maintien des taux sur 2 ans ainsi qu'un accompagnement du Centre de gestion dans le domaine de la prévention des risques professionnels.

Le contrat proposé est conforme aux obligations statutaires des collectivités territoriales.
Le marché passé sur ces bases prendra effet au 1/01/2021, à 00h00.

Il est conclu pour une durée de quatre ans avec faculté pour les parties de résiliation annuelle, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois avant l'échéance du 1^{er} janvier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE, à l'unanimité**, Monsieur le Maire à adhérer au contrat collectif conclu par le Centre de Gestion avec le groupement d'entreprises GRAS SAVOYE RHONE ALPES AUVERGNE et la CNP ;
- **INSCRIT, à l'unanimité**, au budget la dépense résultant de l'exécution du contrat pour les années 2021 et suivantes.

6 - Congrès des maires de France 2020 - Remboursement des frais de déplacement - Mandat spécial

Monsieur le Maire informe que le 103^{ème} Congrès des Maires a été annulé compte tenu du contexte sanitaire. La délibération est retirée.

7 - Garantie financière à la Société 3F Immobilière Rhône Alpes - Acquisition en voie de Futur achèvement de 7 logements PLUS, 4 logements PLAI et 1 logement PLS - 65, rue de la Faucille

Rapporteur : H. Bertrand

La Société d'HLM Immobilière Rhône Alpes, 3F ayant son siège social 9, rue Anne Marly – 69367 LYON Cedex 07, a décidé de contracter auprès de la Caisse des dépôts et Consignations un prêt d'un montant total de 1.704.150 euros, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de prêt n°112024, constitué de 8 lignes. Ce prêt a pour objet le financement de l'acquisition en Etat de Futur Achèvement de 12 logements sociaux situés au 65, rue de la Faucille.

Acquisition en VEFA de 7 logements PLUS :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt	363 129 €	640 620 €
Durée de la période de préfinancement	19 mois	19 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de livret A + 60 pdb	Taux de livret A + 42 pdb
Taux annuel de progressivité	0%	0%

Acquisition en VEFA de 4 logements PLAI :

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt	104 410 €	275 903 €
Durée de la période de préfinancement	19 mois	19 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de livret A + 20 pdb	Taux de livret A + 42 pdb
Taux annuel de progressivité	0%	0%

Acquisition en VEFA de 1 logement PLS :

Caractéristiques des prêts	PLS	PLS Foncier
Montant du prêt	46 856 €	85 172 €
Durée de la période de préfinancement	19 mois	19 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de livret A + 105 pdb	Taux de livret A + 42 pdb
Taux annuel de progressivité	0%	0%

Caractéristiques des prêts	PLS Complémentaire
Montant du prêt	80 060 €
Durée de la période de préfinancement	19 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de livret A + 105 pdb
Taux annuel de progressivité	0%

Prêt de haut de Bilan (PHB) :

Caractéristiques des prêts	PHB2
Montant du prêt	108 000 €
Durée totale du prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Période 1 : taux fixe	0%
Durée / Différé total amortissement	20 ans / 20 ans
Taux de progression d'amortissement	0%
Durée	20 ans
Amortissement	Constant

La Caisse des Dépôts et des Consignations subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnités de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant total de 1 704 150 € soient garantis par la commune de Saint-Genis-Pouilly à hauteur de 100%, selon les termes du contrat de prêt dont le projet est en annexe.

Monsieur le Maire précise qu'il est important pour la commune de garantir ce type de prêt pour parvenir à obtenir le nombre de logements sociaux prévus au PLUiH.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le contrat de prêt n° 112024 en annexe signé entre la SA HLM Immobilière Rhône Alpes, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCORDE, à l'unanimité**, la garantie de la commune à la SA HLM Immobilière Rhône Alpes 3 F à hauteur de 100%, pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, cela porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- **S'ENGAGE, à l'unanimité**, sur notification par lettre simple de la Caisse des Dépôts et des Consignations à se substituer à l'Emprunteur dans les meilleurs délais en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **S'ENGAGE, à l'unanimité**, pendant la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

8- Budget principal - Reprise de provision pour risques et charges

Rapporteur : A. Fournier

Par délibération n° 142/14 du 1^{er} juillet 2014, le conseil municipal avait décidé de la constitution d'une provision pour risques d'un montant de 325 000 €, suite au recours déposé par la SCI EDELWEIS devant le Tribunal Administratif de Lyon relatif au permis de construire délivré à celle-ci en juillet 2008 et au Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) s'y rapportant.

Par délibération n° 205/14 du 2 décembre 2014, le Conseil Municipal a ramené à 85 000 € le montant de la provision, affectant en parallèle, en prévision de dépenses sur la section d'investissement, le remboursement des 240 000 € de participation au PAE.

Par délibération n° 75/15 du 2 juin 2015, le Conseil Municipal a ajouté 160.000 euros valorisant ainsi le montant de la provision pour risques et charges relative au contentieux avec la SCI Edelweis à 245.000 euros. Ce montant de 160 000 euros faisant suite au recours déposé par la SCI EDELWEIS devant le Tribunal Administratif de Lyon contre un refus de certificat de conformité notifié par les services municipaux le 18 août 2014, sur son programme de construction rue de l'Église "Les Jardins de Genève", demandant le versement de la somme de 159 872.06 € au titre du préjudice qu'elle estime découler de cette décision.

Ces deux contentieux ont fait l'objet de décisions successives du Tribunal administratif de Lyon (18 novembre 2016 et 14 mars 2017), de la Cour Administrative d'Appel de Lyon (16 octobre 2018) et du Conseil d'Etat (31 décembre 2019 et 10 juin 2020).

A l'issue de ces procédures, la SCI EDELWEIS n'a obtenu que le remboursement des 240 000 euros de participation versée au titre du PAE, somme versée le 31 janvier 2019 en application du jugement de la Cour administrative d'Appel. Les autres demandes d'indemnisation n'ayant pas abouti et les voies de recours étant épuisées, il est possible d'effectuer la reprise des provisions constituées pour un montant de 245 000 euros.

Monsieur Bourdon interroge sur l'article 7815 du budget et demande à quoi il correspond.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un article général.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **EFFECTUE, à l'unanimité**, une reprise sur provision pour risques et charges constituée par les délibérations 142/14, 205/14 et 75/15 relative au contentieux Edelweis pour un montant total de 245.000 euros ;
- **IMPUTE, à l'unanimité**, ce montant à l'article 7815 du budget communal.

9 - Parc public des Hauts de Pouilly - Abrogation de la délibération prévoyant le financement par la commune des aménagements complémentaires
--

Rapporteur : P. Drivière

Le traité de concession de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hauts de Pouilly prévoyait l'aménagement par l'opérateur, SEMCODA, d'un parc public, selon un cahier des charges convenu entre les parties. Ce parc sera rétrocédé à la commune au titre des équipements publics de la ZAC.

La commune a souhaité que des aménagements complémentaires soient prévus dans le cadre de la réalisation des travaux de ce parc, notamment l'installation d'aires de jeux et de sanitaires publics. Le 4 juin 2019, le Conseil Municipal a pris une délibération afin de financer ces travaux complémentaires à hauteur de 200.000 €.

Finalement, suite à des négociations et à l'analyse du budget du traité de concession, il n'a pas été nécessaire d'intégrer le versement de cette participation aux termes de l'avenant n° 3 au traité de concession de la ZAC des Hauts de Pouilly, approuvés par la délibération n° 2020.00038 du 12 mai 2020.

Il convient donc d'abroger la délibération précitée du 4 juin 2019.

Mme Bouclier demande si cette somme avait été prévue au budget.

Monsieur le Maire répond affirmativement en ajoutant qu'elle n'avait cependant pas été versée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ABROGE, à l'unanimité**, la délibération 2019.00060 du 4 juin 2019 prévoyant le financement par la commune des aménagements complémentaires au parc public de la ZAC des Hauts de Pouilly.

10 - Budget principal 2020 - Décision Modificative n°1

Rapporteur : A. Fournier

Afin de tenir compte du niveau de réalisation des dépenses et des recettes de fonctionnement ainsi que des corrections à apporter au programme d'investissement de l'année en cours, une décision modificative a été soumise pour examen à la commission des Finances le 12 octobre 2020.

Cette décision modificative prend en compte notamment des ajustements liés à la situation de confinement de mars à mai 2020 qui nécessitent de revoir à la baisse les ressources de fonctionnement et à la hausse les dépenses de fonctionnement. Elle prend en compte également :

- Une réduction du montant consacré sur cet exercice à la délégation de Service Public liée à l'exploitation du Centre Aquatique qui a débuté en septembre 2020.
- La reprise de la provision pour risques, constituée dans le cadre des contentieux avec la SCI Edelweis,
- Le reversement de la taxe de séjour à la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex,
- Les écritures comptables liées à la rétrocession des équipements publics des Hauts de Pouilly par la SEMCODA,
- Les écritures comptables liées à la cession des terrains au profit de la société FREY.

Celle-ci est jointe en annexe ainsi que le compte-rendu de la commission qui en fait la synthèse.

Mme Fournier rappelle le cadre et donne des précisions sur les dépenses de fonctionnement, notamment :

- les 173.000€ de dépenses supplémentaires dues au Covid-19 ;
- concernant le centre aquatique, une réduction de 350.000€ sur les 600.000€ de charge annuelle, du fait de l'ouverture en octobre ;
- la prise en compte du reversement de la taxe de séjour votée en août ;
- l'ajustement des crédits relatifs aux indemnités des élus pour tenir compte du passage à une ville de plus de 10 000 habitants.

Quant aux recettes de fonctionnement, Mme Fournier précise que :

- Les services ont subi une baisse des recettes de fonctionnement due à l'épidémie du Covid-19 (vente de services restauration scolaire, périscolaire...),
- Que le montant de la CFG est reversé en investissement.

Mme Fournier ajoute que les dépenses d'investissement sont ajustées en fonction du niveau de réalisation réel des travaux ou des achats et que sont prévues les écritures comptables nécessaires à la prise en compte dans le budget, de la vente des terrains à la société Frey pour la réalisation du projet OPEN ainsi que de la rétrocession de l'école Boby Lapointe, des voiries et espaces publics des Hauts de Pouilly.

Monsieur le Maire précise qu'un réajustement du budget se fait chaque année à cette période.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à la majorité (8 abstentions : Mme Bouclier – M. Bourdon - Mme Chenu-Durafour par sa procuration – Mme Durand – Mme Galabru par sa procuration – M. Koch – M. Lacote – Mme Marchand)**, la décision modificative n°1 du budget 2020 telle qu'elle est présentée.

11 - Débat d'Orientation Budgétaire - Préparation du Budget Primitif 2021

Arrivée de Mme Sabrina Mehraz à 19h20

Rapporteur : A. Fournier

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit dans ses articles L. 2312-1 et L. 2531-1 que l'élaboration du Budget Primitif est précédée, pour les communes de 3 500 habitants et plus, d'une phase préalable constituée par le débat d'orientation budgétaire (DOB).

Ce débat qui doit se dérouler dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif, porte sur les orientations générales à retenir pour l'exercice considéré et éventuellement les exercices suivants.

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi " NOTRe " a voulu accentuer l'information des conseillers municipaux.

Aussi, depuis, le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le maire sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, l'évolution des taux de fiscalité locale ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) doit, en outre, comporter une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses (analyse prospective) et des effectifs.

Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au préfet de département et au président de l'EPCI dont la commune est membre mais aussi faire l'objet d'une publication telle que précisée par décret.

Ce débat doit en effet permettre au conseil municipal de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif, voire au-delà pour certains programmes importants.

Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les conseillers municipaux sur l'évolution financière de la collectivité en tenant compte des projets communaux et des évolutions conjoncturelles et structurelles qui influent sur nos capacités de financement.

Le budget primitif 2021 devra répondre au mieux aux préoccupations de la population, tout en intégrant les contraintes liées au contexte économique, aux orientations définies par le Gouvernement dans le cadre de la Loi de Finances pour 2021 ainsi qu'à la situation locale.

Monsieur le Maire fait le point sur les investissements prévus et explique que le budget de fonctionnement prévoit une hausse de 2,58% des recettes fiscales et de 3% des dépenses de fonctionnement.

Monsieur le Maire prône le maintien du montant de la CFG pour le financement des dépenses d'investissement afin de se mettre à jour en termes d'équipements publics, notamment les écoles avec l'école des Hauts de Pouilly qui rentre dans le patrimoine de la commune. Il rappelle ensuite l'importance du budget consacré à la réalisation des stades avec la pression des écoles et des clubs, ce qui implique l'utilisation du foncier à cette fin. Il souligne que la rénovation et l'extension du CCJM pour 20 millions d'euros demeurent opportunes pour une commune de notre taille qui ne veut pas seulement être une ville dortoir, un centre culturel contribuant à sa notoriété et à la promotion de la culture. Monsieur le Maire estime que, comme dans le cas du théâtre du Bordeau, ce projet répond à une ambition de territoire pour une commune en développement, sachant que la ville doit disposer de moyens pour la réalisation et le fonctionnement de ces équipements ; d'où la nécessité de recettes fiscales que pourra apporter OPEN.

Monsieur le Maire poursuit son propos sur l'ambition portée par le conseil municipal au regard de la position centrale de Saint Genis dans le Pays de Gex, non seulement en terme géographique mais aussi sur le plan démographique.

Il rappelle que les engagements pris sur ces sujets lors de la campagne électorale ont été clairs avec une ville à 3000 élèves ayant des attentes. Il fait remarquer que Saint Genis n'est pas un village mais une ville qui émerge comme un pôle central dans le Pays de Gex, ce qui impose la réalisation d'équipements comme la piscine qui sera bientôt complétée grâce à l'acquisition du terrain contigu. Il ajoute que tous ces projets intègrent aujourd'hui les considérations en matière de développement durable, notamment la mobilité douce et la rénovation énergétique de certains bâtiments.

Monsieur le Maire souligne l'effort constant pour maîtriser les dépenses sans emprunts, ce qui permet de soutenir les concitoyens en difficulté, en rappelant l'arrivée imminente de nouveaux habitants à Porte de France alors que les recettes fiscales arriveront plus tard. Il indique que le projet Open contribuera donc à améliorer la situation avec des recettes économiques fiscales et insiste sur l'importance d'anticiper les réserves foncières pour les écoles, avec le courage de mener des déclassements de terrains et des expropriations éventuelles. Il conclut qu'il ne s'agit pas d'une ambition personnelle mais dirigée au service du territoire.

Mme Durand dénonce une ambition sans solidarité vis-à-vis des commerçants en précarité financière, un personnel très sollicité dont le nombre se situe en dessous des ratios des villes de la même strate, sans oublier une personne sans domicile fixe repérée vers le Centre culturel Jean Monnet.

Monsieur le Maire répond que le ratio de la ville en matière de personnel est dans la moyenne et qu'il dépend des compétences exercées, mais certains services pourront être renforcés. Quant au SDF, il indique qu'il sera aidé s'il le souhaite, ce qui n'est pas le cas.

Concernant les commerçants, Monsieur le Maire rappelle qu'il est légalement impossible de mettre des fonds publics à disposition des personnes privées mais que des actions ont été menées pour les soutenir au niveau des frais de concessions de terrasses et de locations. Il y a des motifs d'inquiétudes pour les commerçants, mais il réfute que la commune assume tout. Il rappelle que la municipalité de Saint-Genis-Pouilly est reconnue dans le Pays de Gex pour ses actions solidaires même si toutes les personnes ne pourront être aidées de la même manière et ajoute que les services, notamment le CCAS, ne refusent d'examiner aucun cas. Il déclare que des aides spécifiques pourront être apportées si nécessaire car la commune s'en donne les moyens et que toutes les propositions peuvent être étudiées.

Mme Durand prend acte car elle estime que tout est possible avec une volonté politique.

Mme Rychen apporte des précisions quant au SDF et explique que les services se sont rapprochés de cette personne qui n'a pas souhaité être hébergée. Elle affirme qu'une aide discrète et attentive est mise en place.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il assume les remarques relatives aux constructions de logements car cela contribue à aider les SDF, tout en rappelant que les personnes qui parlent de construction à outrance sont, elles, en général bien logées. Il estime que la motivation et la responsabilité sont d'offrir aux nouveaux arrivants les mêmes chances dont avaient bénéficié celles et ceux qui sont venus s'installer dans la région.

M. Lacote demande des précisions sur la tenue du débat d'orientation budgétaire et sur la traduction écrite des orientations.

Monsieur le Maire répond que le débat est en cours et qu'un rapport écrit a été fourni aux conseillers.

Dénonçant l'inertie face aux enjeux climatiques et sanitaires, Monsieur Lacote manifeste son scepticisme vis-à-vis du débat et parle d'une souffrance pour les générations futures, il estime que d'autres emplois devront être promus en vue d'assurer la transition.

Monsieur le Maire se déclare prêt à étudier les propositions concrètes de M. Lacote.

Monsieur Catherin rappelle qu'au-delà des postures, les commissions sont le lieu pour étudier des pistes de travail concrètes.

Mme Plewinski ajoute être disponible pour travailler sur ces questions et reste ouverte aux propositions.

Monsieur Lacote dénonce un manque d'information car il était absent de la commission et n'a pas connaissance du rapport.

Monsieur le Maire rappelle d'une part que l'information est disponible et que le travail de commission ne peut être renouvelé en conseil municipal, et d'autre part que le rapport a été joint à la convocation de ce conseil et qu'il appartient à chacun de lire les convocations et documents fournis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** de la tenue de ce débat, conformément aux articles L. 2312-1 et L. 2531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

12 - Fédération nationale des Centres Musicaux Ruraux - modification du nombre d'heures/année d'enseignement musical

Rapporteur : S. Didelle

La commune de Saint-Genis-Pouilly et la Fédération des Centres Musicaux Ruraux ont signé le 6 septembre 1988 une convention concernant la création d'heures d'enseignement de la culture musicale dans les écoles maternelles et élémentaires de la commune (délibération du 4 juin 1988).

Cet organisme propose la souscription d'un avenant en vue de la modification du nombre d'heures par année d'éducation musicale. Le nombre d'heures par semaine scolaire passe ainsi de 29h30 à 31h00 à partir du 1^{er} septembre 2020.

Cette heure et demi supplémentaire ne sera pas facturée à la commune car elle vient en compensation des heures d'éducation musicale non effectuées pendant la période de confinement.

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

Mme Bouclier regrette le peu de temps consacré à l'enseignement musical (31h) sur l'année.

Le Maire indique que ce quota correspond au programme scolaire et qu'il n'appartient pas à la commune de modifier les demandes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE, à l'unanimité**, la proposition de modification du nombre d'heures/année d'enseignement musical au 1^{er} septembre 2020 pour le porter à 31 h ;
- **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.

13 - Projet Open – Réitération entre la Commune de Saint-Genis-Pouilly et la société IF Allondon (filiale de la Société Frey) de la vente du foncier nécessaire au projet - signature de l'acte authentique

Rapporteur : H. Bertrand

Par délibération n° 138-2012 du mardi 02 octobre 2012, le Conseil Municipal a retenu, à l'unanimité, la société Frey comme candidate au principe de cession de parcelles du domaine privé communal nécessaires à la réalisation du nouveau projet de centre d'activités, parmi 4 opérateurs d'envergure nationale.

Par délibération n° 13/13 en date du 15 janvier 2013, le Conseil Municipal a notamment :

- accepté le principe de cession à la société Frey, ou le cas échéant à sa substituée dans les conditions fixées à la promesse synallagmatique de vente, d'une emprise de 189 187 mètres carrés correspondant aux parcelles cadastrées AN 28, 29, 30, 31, 33 et AM 1, 2, 3, 4, en vue de la réalisation du programme d'activités, sous toutes les conditions nécessaires en pareille matière et en particulier sous la condition de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et de son caractère exécutoire et définitif ;
- autorisé Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente entre la Commune de Saint-Genis-Pouilly et la société Frey.

Le projet, dénommé Open, consiste en la réalisation d'un ensemble d'activités commerciales et de loisirs et d'un pôle de restauration.

La promesse synallagmatique de vente a été signée suivant acte notarié, en date du 29 janvier 2013 pour un prix de vente hors taxes s'élevant à DIX MILLIONS CENT MILLE EUROS net vendeur comprenant :

- une quote part de prix de base convenu à SOIXANTE CINQ EUROS hors TVA sur marge par mètre-carré et qui correspond au prix de NEUF MILLIONS CENT MILLE EUROS hors TVA sur marge pour une superficie de terrains de 140 000 m² de terrains (étant précisé que le prix ferme et définitif sera calculé à partir de la superficie réelle déterminée par le document d'arpentage contenant un plan de division à réaliser par les Géomètres de la SCP Barthélemy Blanc située au 10 rue des Hautains à Saint-Genis-Pouilly).
- La participation financière forfaitaire du montant d'UN MILLION D'EUROS hors taxes de la société IF ALLONDON à la réhabilitation à effectuer par la collectivité sur les espaces alentours, en particulier la revitalisation de la zone de l'Allondon.

Par délibération n° 21/14 du 7 janvier 2014, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un avenant n°1 à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, entre la Commune de Saint-Genis-Pouilly et la société Frey modifiant les clauses relatives aux délais de réalisation de ladite promesse. Ces clauses consistent notamment à fixer un nouveau délai de réalisation des conditions suspensives et une nouvelle durée de la promesse de vente compte-tenu de la prorogation de la condition suspensive liée au dépôt du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la CDAC.

Le 16 juillet 2014, la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) a refusé la création de l'ensemble commercial prévu de 46 000 m² de surface de vente.

La société Frey, représentée par sa substituée la société IF Allondon, a décidé de contester, le 6 novembre 2014, cette décision devant la Cour Administrative d'Appel de Lyon (CAA), estimant que certains considérants étaient erronés ou subjectifs.

La société Frey a sollicité la Commune de Saint-Genis-Pouilly afin de faire évoluer le projet en intégrant les remarques exprimées par les commissions d'aménagement commercial et les Services de l'Etat, sous forme d'un avenant n° 2. Ces modifications portent notamment sur le projet de construction, un nouveau contenu programmatique ainsi que sur la réduction de l'assiette foncière à 14 hectares excluant l'emprise de la zone humide définie par le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels Rhône-Alpes (CREN).

Face aux aléas de réalisation de ce dossier, l'opérateur a souhaité également, que soit révisé le principe d'une indemnisation pour immobilisation foncière, que soit supprimée l'indexation sur l'Indice du coût de la construction et que soit actualisée la clause pénale.

C'est dans ces conditions que l'avenant n° 2 a été approuvé par le Conseil municipal du 5 Juillet 2016, lequel a consisté notamment à la prorogation de la durée de réalisation des conditions suspensives et par conséquent de la durée de validité de la promesse.

Par une délibération du 8 novembre 2016 le conseil municipal a accepté la signature d'un avenant n°3 consistant notamment à proroger la date de réalisation de la vente et autorisé la société FREY ou sa substituée à déposer un dossier de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, à établir et déposer la déclaration au titre de la loi sur l'eau et à entreprendre toutes démarches administratives entrant dans le cadre des autorisations administratives préalables à la réalisation du projet OPEN.

L'avenant n° 3 a notamment porté sur une modification des termes du Loyer tels que prévus dans la promesse synallagmatique de vente signée en date du 29 janvier 2013. En effet, dans la promesse les deux parties ont convenu qu'en contrepartie de l'immobilisation foncière du site du projet OPEN pendant la période de transfert, un loyer financier d'un montant de deux pour cent (2 %) hors taxes de l'évaluation faite du foncier par le service de France Domaine (9 100 000 EUR HT), soit DEUX CENT QUARANTE – CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET DIX CENTIMES (245 943,10 EUR HT), sera versé par la société IF ALLONDON à la Commune, à terme échu à chaque date anniversaire de la promesse.

Le premier versement est intervenu le 29 Janvier 2014 à savoir la somme de 245 943,10 EUR HT.

Dans cet avenant n°3, les deux parties ont convenu que le versement au titre de l'année 2015, soit le second d'un montant équivalent à 245 943,10 EUR HT sera réglé en 2016 mais que cette somme sera déduite du prix global de vente en cas de réitération de la promesse.

Par ailleurs les deux parties ont convenu de la suppression pure et simple du loyer financier une fois effectué le règlement du loyer de 2015 (versement en 2016 et déductible du prix global de vente en cas de réitération de la promesse).

En date du 22 décembre 2017, a été délivré à la société IF Allondon, sous le numéro PC 00135416J 0041 le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale en vue de la réalisation du projet OPEN, à savoir la création d'un ensemble commercial composé de 55 324 m² dont 39 000 m² de surface de vente ainsi que 2056 places de stationnement.

En date du 10/01/2020, a été délivré à la société IF ALLONDON un permis de construire modificatif PC 00135416J0041 – 01 et ce, notamment au vu de l'arrêt en date du 27 juin 2019 de la Cour administrative d'appel de Lyon statuant sur les recours de la société Eurocommercial Properties Taverny et de l'association des exploitants du centre commercial Val Thoiry ainsi que du second avis favorable du 3 Décembre 2019 de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC).

Par un arrêt du 18 Juin 2020, la Cour administrative d'appel de Lyon a rejeté les recours de la société Eurocommercial Properties Taverny et de l'association des exploitants du centre commercial Val Thoiry.

Puis, par courrier recommandé adressé le 1er Juillet 2020, Monsieur Antoine FREY, Président Directeur Général de la société FREY a notifié à Monsieur le Maire de la commune de SAINT-GENIS-POUILLY que la société IF ALLONDON entendait acquérir les parcelles objets de la vente et renonçait expressément à l'ensemble des conditions suspensives stipulées à son profit

Au regard de tout ce qui précède, il convient pour les deux parties de procéder à la réalisation de la vente des emprises foncières nécessaires au projet OPEN et procéder à la signature de l'acte de vente.

En vue de la signature de la signature de l'acte de vente, la Commune et la société FREY ont convenu de revoir le prix de vente.

En effet le prix de vente initial ayant été fixé en 2012 et au regard de l'évolution des prix du foncier dans le secteur, une actualisation était opportune.

Ainsi, en montant hors taxes, la vente est consentie moyennant la somme de DOUZE MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS HORS TAXES (12.286.000 EUR HT) répartis comme suit :

- Une quote part du prix de base s'élevant au montant de ONZE MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS HORS TAXES (11. 286 000 EUR HT) déduction faite du montant de 245 943,10 EUR HT du loyer 2015 réglé en 2016 et correspondant au loyer de l'immobilisation foncière, soit alors un montant équivalent à la somme de ONZE MILLIONS QUARANTE MILLE ET CINQUANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES HORS TAXES (11.040.056,90 EUR HT) ;
- Une participation financière forfaitaire du montant d'UN MILLION D'EUROS hors taxes (1 000 000 EUR HT) de la société IF ALLONDON en vue de la réhabilitation à effectuer par la collectivité sur les espaces alentours, en particulier la revitalisation de la zone de l'Allondon. Cette participation sera rétrocédée par la Commune à Pays de Gex Agglo à travers une convention à intervenir entre les deux collectivités.

Comme indiqué précédemment, déduction faite du versement du loyer 2015 réglé en 2016 déductible du prix global de vente en cas de réitération de la promesse, le prix de vente final sera de DOUZE MILLIONS QUARANTE MILLE CINQUANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES HORS TAXES (12 040 056, 90 EUR HT).

A ce prix, s'ajoute un taux de 20 %, TVA sur marge incluse.

La vente est donc consentie et acceptée au prix principal de : QUATORZE MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (14.448.068,28 EUR TTC).

Soit en TVA sur marge incluse au taux de 20%, un prix de vente se décomposant de la façon suivante :

- 1 – Prix de base d'un montant de 13.248.068,28 EUR TTC, TVA sur marge incluse au taux de 20%,
- 2 – Participation financière forfaitaire pour la réhabilitation des espaces alentours notamment la revitalisation de la zone de l'Allondon d'un montant de 1.200.000,00 EUR TTC, TVA incluse au taux de 20%.

Cette vente porte sur les parcelles désormais cadastrées AM 56 (initialement cadastrée AM1), AM 57 (initialement AM2), AM 59 (initialement AM3), AN 53 (initialement AN28), AN 54 (initialement AN29), AN 55 (initialement AN30), AN 56 (initialement AN31), pour une contenance totale de 136 798 m². Cette nouvelle numérotation résulte de deux documents d'arpentage établis par les Géomètres de la SCP Barthélemy Blanc.

Cette cession des terrains est effectuée en vue de la réalisation du centre d'activités OPEN prévoyant la construction de 39 000 m² de surface de vente qui vont générer 750 emplois directs et indirects.

Par ailleurs, il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article L. 3222-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente délibération intervient au vu de l'avis de France Domaine délivré à la date du 08 octobre 2020 sur la base des éléments de saisine de la commune répartissant le prix comme précité.

Le paiement du prix s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Une première partie payée comptant : Soit la somme de DEUX MILLIONS QUATRE CENT HUIT MILLE ONZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (2.408.011,38 EUR) payée comptant à la signature de l'acte auprès du notaire Maître PARRAT,
- Ensuite et à terme : le solde du prix soit la somme de DOUZE MILLIONS QUARANTE MILLE CINQUANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (12.040.056,90 EUR se fera selon l'échéancier suivant :

1 - Au démarrage des fondations : 15% du prix total hors TVA sur la marge

Date prévisionnelle - 2EME TRIMESTRE 2021 :

soit1.806.008,54 EUR

2 - A l'achèvement des fondations : 15% du prix total hors TVA sur la marge

Date prévisionnelle – 4EME TRIMESTRE 2021 :

Soit..... 1.806.008,54 EUR

3 - A l'obtention du PC devenu définitif : 20% du prix total hors TVA sur la marge

Date prévisionnelle – 3EME TRIMESTRE 2022 :

Soit2.408.011,38 EUR

4 - A l'achèvement du clos couvert : 20% du prix total hors TVA sur la marge

Date prévisionnelle – 4EME TRIMESTRE 2022 :

Soit.....2.408.011,38 EUR

5 - A l'ouverture au public : 30% de l'ensemble immobilier commercial : 30% du prix total hors TVA sur la marge

- Date prévisionnelle – 2EME TRIMESTRE 2023 –

Soit.....3.612.017,07 EUR

Soit au total :12.040.056,91 EUR

(0,01 EUR en trop du fait des arrondis)

Chaque évènement de l'échéancier précité sera dûment notifié par l'acquéreur à la commune.

En tout état de cause, le solde du prix de vente sera immédiatement et de plein droit exigible le 31 Décembre 2023.

Le projet d'acte joint en annexe prévoit également la possibilité pour la société IF Allondon, filiale de la Société Frey, de demander le rachat des parcelles susmentionnées à la commune, dans un délai maximal de 32 mois à partir de la signature de l'acte, dans le cadre d'une promesse unilatérale d'achat, laquelle fait partie de l'acte de vente, moyennant le même prix principal de QUATORZE MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (14.448.068,28 EUR TTC). Ce prix pourra être payé par compensation avec le montant des échéances non encore versées par la société IF Allondon à la date de la signature de l'acte authentique. Dans ce cas de figure, les biens seront rachetés dans l'état dans lequel ils se trouvent aujourd'hui, c'est-à-dire un terrain libre de toute construction, les divers aménagements ayant pu être réalisés par la société IF Allondon dans l'intervalle seront supprimés par elle à ses frais.

Monsieur le Maire explique que malgré les oppositions et en étant conscient des enjeux, OPEN doit être perçu comme un atout offert à la commune en termes de services et commerces, qui seront une locomotive pour la zone de l'Allondon, en rappelant ce que la commune avait apporté en créant le Technoparc. Il indique que la municipalité travaille depuis 10 ans sur ce projet qui prend en compte le développement durable et la protection des nappes phréatiques et intègre un transfert de l'enseigne Intermarché.

Monsieur le Maire évoque d'autres projets prévus dans le Pays de Gex, qui ne sont pas soumis aux mêmes contraintes et ne sont pas portés par un investisseur français comme celui d'OPEN. Il souligne l'engagement du promoteur à avoir une gestion globale de l'immobilier commercial, la valorisation du foncier à 85 euros le m² contre 50 euros pour des terrains équipés au Technoparc, le financement négocié pour la restauration du marais, l'amélioration des jardins familiaux, la création d'une maison solidaire qui intégrera les restos du cœur, l'EVS, une épicerie solidaire et de petits logements.

Monsieur le Maire argumente en outre, que le fruit de la vente du foncier sera au service des concitoyens et que sont prévus environ 7 millions d'euros de travaux pour l'aménagement routier alors qu'une procédure judiciaire avait été nécessaire pour que Val Thoiry prenne en charge 3 millions d'euros d'aménagement routier que les collectivités allaient assumer. Il poursuit en rappelant que le soutien aux concitoyens nécessite des moyens et que ce projet défend l'intérêt du territoire dans la mesure où 1 million d'euros iront au bénéfice de l'agglomération pour la zone de l'Allondon. Cependant, il comprend aussi les défenseurs du petit commerce.

Monsieur Catherin estime intéressant cette volonté de l'opérateur de promouvoir l'animation de la ville.

Monsieur le Maire réitère que malgré les défauts et les difficultés un travail important est fait pour que cet équipement constitue un atout et corresponde à nos attentes en termes de mobilités pour Saint-Genis et au-delà, pour tout le territoire. Il précise que le terrain sera récupéré en l'état si le projet s'arrête.

Monsieur Thévenon fait remarquer que l'aménagement proposé dans le projet en termes de mobilité est intéressant dans la mesure où il permettra de relier le site Open à la ville par des cheminements doux. Il évoque une intervention légère sur le site du Marais avec des passerelles, une espace découverte, une ceinture verte, une réhabilitation de la Vierge qui est un site peu connu, autant d'avantages qui constitueront une découverte pour les écoles à proximité du centre-ville et qui bénéficieront d'une enveloppe de 900 000 euros.

Monsieur le Maire affirme que l'évolution du projet sera vue en commission comme pour la maison solidaire qui sera située sur les terrains achetés aux anciens marins entre la zone de l'Allondon et les Hauts de Pouilly.

Mme Durand regrette l'insuffisance de données sur les chemins et stationnements prévus et estime que la totalité du projet semble concerner plus de 20 hectares.

Monsieur le Maire explique que les cheminements et les stationnements sont envisagés dans le secteur des jardins familiaux, que le projet a dû être chiffré dans le cadre de la négociation avec Frey mais qu'il n'est pas figé et pourra évoluer par un travail en commun.

M. Thévenon ajoute que la préoccupation du cabinet d'étude est de limiter les interventions lourdes dans le périmètre de la zone humide.

Monsieur Drivière s'étonne de ces contestations puisque l'un des objectifs est de remédier à l'assèchement de la zone humide.

Monsieur le Maire clôture le débat en exhortant les conseillers à ne pas se figer sur le simple descriptif et à faire de ce projet un défi partagé.

Au regard de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE, à la majorité (8 voix contre : Mme Bouclier – M. Bourdon - Mme Chenu-Durafour par sa procuration – Mme Durand – Mme Galabru par sa procuration – M. Koch – M. Lacote – Mme Marchand),** le prix de vente des terrains mentionnés en vue de la réalisation du centre d'activités OPEN moyennant le paiement de QUATORZE MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (14.448.068,28 EUR TTC) comprenant un prix de base d'un montant de 13.248.068,28 EUR TTC et une participation financière forfaitaire pour la réhabilitation des espaces alentours notamment la revitalisation de la zone de l'Allondon d'un montant de 1.200.000,00 EUR TTC, au titre de la requalification de la zone de l'Allondon, montant rétrocédé par la Commune à PAYS DE GEX AGGLO gestionnaire de la zone de l'Allondon ;
- **ACCEPTE, à la majorité (8 voix contre : Mme Bouclier – M. Bourdon - Mme Chenu-Durafour par sa procuration – Mme Durand – Mme Galabru par sa procuration – M. Koch – M. Lacote – Mme Marchand),** la promesse unilatérale d'achat des terrains susmentionnées par la commune au même prix ;
- **AUTORISE, à la majorité (8 voix contre : Mme Bouclier – M. Bourdon - Mme Chenu-Durafour par sa procuration – Mme Durand – Mme Galabru par sa procuration – M. Koch – M. Lacote – Mme Marchand),** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente des terrains susvisés et la promesse unilatérale d'achat contenue dans ce dernier ainsi qu'à prendre toutes dispositions nécessaires afférentes.

14 - Convention d'offre de concours entre la Commune de Saint-Genis-Pouilly et IF Allondon (filiale de la société FREY) en vue de sa participation financière à l'aménagement et la (re) valorisation paysagère du secteur le "Marais" ainsi qu'à la réalisation d'une maison solidaire et citoyenne

Rapporteur : H. Bertrand

La société IF Allondon, filiale de la Société FREY, envisage sur la Commune de Saint-Genis-Pouilly la réalisation d'un projet dénommé OPEN, consistant en la réalisation d'un ensemble immobilier d'activités commerciales et de loisirs et d'un pôle de restauration.

Le site du projet OPEN se situe dans le prolongement de la zone artisanale de l'Allondon, zone d'activités en pleine mutation, à proximité à la fois d'un quartier résidentiel et d'un marais, secteur naturel à préserver.

Ce secteur naturel est aujourd'hui constitué d'une mosaïque de boisements et d'éléments humides garants de l'identité naturelle et paysagère du site qu'il convient de (re)valoriser et d'entretenir.

Dans sa définition et sa configuration le projet OPEN s'est évertué à respecter son environnement d'insertion en impactant le moins possible son site. La Société FREY, société mère de la société IF Allondon, souhaite que cet effort trouve son prolongement dans une valorisation des espaces naturels environnants, et notamment que le secteur du Marais soit valorisé de façon durable et en lien avec les quartiers alentours et le reste de la ville.

Dans cette perspective une étude a été engagée par la commune. Elle sera suivie d'aménagements paysagers et fonctionnels à réaliser.

Il s'agit dans une volonté de préserver la nature du site et par des tracés compatibles avec l'environnement, de rendre le secteur du Marais accessible aux habitants et aux écoliers qui pourront découvrir la biodiversité ainsi que les éléments paysagers valorisés, au travers d'espaces propices à cela.

La Société FREY dans le prolongement de son ambition exprimée à travers le projet OPEN, porté par sa filiale IF Allondon, exemplaire en matière de développement durable pour un ensemble immobilier commercial (niveau excellent en certification Breeam) et plus généralement dans le cadre de l'objectif qu'elle s'est fixé d'une neutralité

carbone à l'horizon 2030 souhaite accompagner la Commune dans le projet d'aménagement paysager du secteur du Marais.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une programmation et ressort à un coût global de réalisation de 1 193 628,22 € TTC.

Par ailleurs, aujourd'hui avec près de 13 000 habitants, la Commune de Saint-Genis-Pouilly continue d'être attractive à travers une hausse continue de sa population qui voit coexister plus de 100 nationalités.

C'est pourquoi il est devenu important pour la Commune de renforcer sa politique d'amélioration du vivre ensemble, en accentuant les démarches pour : créer et maintenir le lien social ainsi que le soutien aux personnes défavorisées, lutter contre l'isolement (socialisation), favoriser la responsabilisation des habitants, permettre le développement de la citoyenneté de proximité et favoriser l'implication des habitants dans la vie sociale.

En vue d'atteindre ces objectifs il est devenu nécessaire d'identifier un lieu et un bâtiment qui permettra de mettre en œuvre cette ambition sociale et solidaire.

Un site, acquis par la Commune au sein de la zone de l'Allondon a été identifié pour accueillir une maison solidaire et citoyenne. Il s'agit des parcelles cadastrées AO 83 et AO 133 ceinturées par la Rue du Salève et le chemin du Marais.

Cette réalisation correspond aux engagements et actions de la Société FREY en faveur des associations locales, pour favoriser le développement du dynamisme et de l'entraide au sein des territoires, développer le tissu associatif local et concourir par ce biais à l'attractivité et au développement du site de l'Allondon sur lequel doit s'implanter l'ensemble immobilier commercial porté par sa filiale IF Allondon.

Ce programme d'aménagement d'une maison solidaire et citoyenne a fait l'objet d'une programmation et ressort à un coût global prévisionnel de réalisation de 2 997 582,53 € TTC.

Les Aménagements envisagés par la Commune s'inscrivant pleinement dans la politique générale du groupe FREY s'agissant de ses ambitions environnementales, sociales et solidaires, ils viendront utilement compléter les actions déjà mises en œuvre par la Société FREY en matière de développement durable dans le cadre de l'ensemble des projets du groupe, en ce inclus, le projet OPEN porté par sa filiale IF Allondon

De sorte que la Société FREY a manifesté à la Commune son intérêt pour participer au financement de ces deux projets d'aménagements et propose à la collectivité de s'engager à ses côtés, en vue de leur réalisation sous maîtrise d'ouvrage communale, à hauteur de 2.393.700 € répartis comme suit :

- 900 000 euros pour participer à la préservation ainsi que la (re)valorisation du secteur du Marais
- 1 493 700 euros en vue de sa participation à la réalisation de la maison solidaire et citoyenne.

Une convention d'offre de concours, dont le projet est joint en annexe, précise les conditions dans lesquelles interviendra cette contribution financière.

Mme Bouclier estime que cette délibération englobe deux sujets différents pour lesquels elle aurait préféré des votes séparés.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il s'agit d'un financement global.

Mme Bouclier ajoute que les conseillers de sa liste voteront contre cette délibération en précisant toutefois qu'ils sont favorables à la maison solidaire.

Au regard de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ACCEPTE, à la majorité (8 voix contre : Mme Bouclier – M. Bourdon - Mme Chenu-Durafour par sa procuration – Mme Durand – Mme Galabru par sa procuration – M. Koch – M. Lacote – Mme Marchand), l'offre de concours de la Société FREY en vue de sa participation aux financements des aménagements précités, dans les termes et conditions de la convention annexée à la présente délibération. ;

- AUTORISE, à la majorité (8 voix contre : Mme Bouclier – M. Bourdon - Mme Chenu-Durafour par sa procuration – Mme Durand – Mme Galabru par sa procuration – M. Koch – M. Lacote – Mme Marchand), Monsieur le Maire à signer avec de la Société FREY la convention d'offre de concours qui en sera relative et à prendre toutes dispositions nécessaires afférentes à cela.

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

- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle au théâtre – Saison 20-21 : An Irish Story
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle pour l'école maternelle du Lion : Premiers Flocons ... Chut. Bientôt Noël
- Contrat d'animation pour l'école Bobby Lapointe : Un pommier au fil des saisons
- Contrat d'animation pour l'école Bobby Lapointe : De la cueillette à la table
- Contrat de cession d'exploitation d'un spectacle à l'école Bobby Lapointe : contes à tous les vents – Version cont'potes de pommes
- Formation générale BAFA – Familles rurales – Fédération départementale de l'Ain
- Covid 19 – Annulation des loyers des mois de septembre à octobre 2020 pour les locataires des locaux appartenant à la Commune de Saint-Genis-Pouilly situés 6bis rue des Hautains
- Location des locaux municipaux situés au 6 bis rue des Hautains – Madame Pierson Laëtitia pour un deuxième local
- Attribution d'un marché de prestations intellectuelles au bureau d'études EODD Ingénieurs-Conseils pour la réalisation d'une étude préalable en vue de l'aménagement et de la (re)valorisation paysagère du secteur « Le Marais » à Saint-Genis-Pouilly
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement de l'analyse du marché de fourniture des produits alimentaires bio
- Entretien et remise en propreté des espaces publics et voiries communales – Convention d'août à décembre 2020 avec l'Entreprise d'Insertion des Jeunes de l'Ain (EIJA)
- Dotation Territoriale 2020 – Projet de construction d'un terrain de rugby avec vestiaires et parkings – Dépôt d'une pièce complémentaire au dossier

Monsieur Bourdon demande s'il y a eu une mise en concurrence avant le choix pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement de l'analyse du marché de fourniture des produits alimentaires bio.

Monsieur le Maire estime qu'une question formelle par écrit aurait été nécessaire pour apporter des éléments de réponse approfondis sur le sujet.

Mme Didelle rappelle l'engagement et l'exemplarité de la commune et de ses services pour offrir aux enfants une part importante des repas en alimentation biologique. Elle explique que la fourniture de produits biologiques fait l'objet d'une mise en concurrence, pour laquelle la commune est accompagnée par une association spécialisée pour l'analyse des offres.

IV - Informations :

1- Décorations d'automne de la ville :

Suite à la question posée par Mme Marchand sur les décorations mettant en scène des courges, Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de courges ornementales pour une très grande partie et que les quelques comestibles ont été cultivées dans la serre municipale et feront l'objet d'un don aux « restos du cœur ». Il estime qu'il faudrait plutôt remercier et féliciter les services pour ce travail remarquable qui a d'ailleurs suscité de nombreux commentaires positifs d'habitants et dénonce les propos polémiques via les réseaux sociaux qui ont affecté certains agents.

2- Demande de création d'une commission vélo :

En réponse à cette demande formulée par Mme Marchand, Monsieur le Maire rappelle qu'une commission transition et mobilité existe déjà et qu'une autre ne saurait être créée sur un type de transport spécifique.

Madame Marchand dénonce le non-respect d'un engagement pris par liste majoritaire lors de la campagne électorale.

Monsieur le Maire répond que cet engagement ne figurait pas dans le Pacte pour la transition qu'il a signé.

Monsieur Koch souhaite par ailleurs connaître la position du Maire sur la désobéissance civile prônée par certains élus vis-à-vis du confinement et de la fermeture des commerces, face à l'évolution rapide de l'épidémie du Covid-19.

Malgré son soutien aux commerçants, Monsieur le Maire exprime sa désapprobation sur cette méthode car le sujet est trop grave, compte-tenu des risques de contamination et les élus doivent faire preuve d'exemplarité et aider autrement les populations affectées par ces mesures.

Mme Durand questionne sur les mesures prévues face aux personnes réfractaires au port du masque à 50m autour des écoles.

Mme Didelle répond que la police municipale fera son travail.

Monsieur le Maire poursuit en appelant les parents à intervenir pour contribuer au respect des règles. Il conclut en remerciant chacun pour sa présence et fait savoir que des réunions pourront être organisées en visioconférence au vu du contexte sanitaire.

Séance levée à 21 heures 10



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. BERTRAND", written over a horizontal line.

H. BERTRAND