



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 juillet 2024

N°2024-07-04

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 074-217402296-20240704-PV20240704-DE



Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET représenté par Danielle COTTET, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Kris AILLAUD représenté par Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR représentée par Brigitte SOFI, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY, Laurent RUIZ représenté par Yannick CHARVET

Absents excusés : Mesdames, Messieurs, Séverine BALSAT, Natasha LAVY, David BOZON, Jean COMBETTE.

Assiste : Brice FUSARO (DGS)

Madame Danielle COTTET ouvre la séance à 19h14

1 - Approbation du compte-rendu du 06 juin 2024

Approuvé à l'unanimité.

2 - Nomination d'un secrétaire de séance conformément à l'article L 2121.15 du CGCT

Madame Pascale BURNIER.

3 - Information, actualités sur les commissions communales, intercommunales, structures intercommunales

- Présence des représentantes de la MJC des Voirons pour faire le point sur la saison écoulée et celle à venir

4 – Délégation de signature à M. le Maire

Néant.

5 – OAP Energie – Climat

Madame Danielle COTTET présente la délibération.

Jérôme LAYAT : sur les grands principes contenus dans l'OAP, il n'y a pas d'objection.

Danielle COTTET : les principes se retrouveront dans le PLU mais, globalement, il n'y a pas de soucis sur cette OAP.

Yannick CHARVET : c'est la loi et il faut l'utiliser intelligemment, pour le bien de la commune.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

6 – Garantie d'emprunt 4985 – Saint-Cergues (74) – Vertuose – Rue des Allobroges

Madame Danielle COTTET présente la délibération. Elle précise que la maison de l'habitat a donné son feu vert.

Robert BOSSON : qui est le bailleur de l'opération ?

Danielle COTTET : c'est Alliade. Il faudrait avoir une discussion autour du maintien des garanties d'emprunt pour la réalisation de logements sociaux sur la commune.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

7 – Décision modificative budgétaire

Monsieur Steve BONNARD présente la délibération.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

8 – Produit de placement

Monsieur Steve BONNARD présente la délibération.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

9 – Convention MSP des Framboises

Monsieur Brice FUSARO présente la délibération.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

10 – Aménagement du secteur des Moraines. Choix du candidat retenu et autorisation de signature du contrat de concession d'aménagement avec le candidat retenu.

Madame Danielle COTTET présente la délibération. Un historique de l'opération est présenté en séance. Le projet a été remanié suite à une discussion avec la Mairie et l'architecte conseil du CAUE. Le nouveau projet correspond aux attentes. C'est celui qui est travaillé aujourd'hui.

Alain BARATAY : qui a participé aux discussions ?

Danielle COTTET : la Commission d'aménagement et différents conseils de la commune, dont l'ABF, l'EPF74 et le CAUE. L'avocat de l'EPF est très bon. La convention a été relue par les services.

Alain BARATAY : qui a vu les visuels ?

DC : le Maire et moi. La commission n'a pas vu les derniers visuels. Aujourd'hui, on valide la concession, pas les visuels. Cela interviendra plus tard. Nous avons d'autres projets en cours, en termes de logements sociaux, notamment sur la rue de l'Archet et sur le terrain de Madame SAUTHIER. Une négociation va s'ouvrir avec la DDT pour réduire la pénalité SRU.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

11 – Porter à connaissance au Conseil Municipal

RAS.

12 - Questions diverses

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h57.

Madame la Secrétaire de Séance
Pascale BURNIER



Madame la 1^{ère} Adjointe
Danielle COTTET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le quatre juillet deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Madame Danielle COTTET, Première Adjointe.

Présidence : Madame Danielle COTTET, Première Adjointe

Secrétaire de séance : Madame Pascale BURNIER

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET représenté par Danielle COTTET, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Kris AILLAUD représenté par Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR représentée par Brigitte SOFI, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY, Laurent RUIZ représenté par Yannick CHARVET.

Absents excusés : Mesdames, Messieurs, Séverine BALSAT, Natasha LAVY, David BOZON, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum :** 13 **Présents et représentés :** 21

OBJET : **2. URBANISME**
 2.1 Documents d'urbanisme
 2.1.4 Autres

Délibération n°2024-07-01

Objet : Avis du Conseil Municipal sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation transversales relatives à la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique (OAP Energie-Climat)

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 septembre 2021 approuvant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé d'Annemasse Agglomération (n° CC_2021_0112) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 7 décembre 2022 approuvant le Schéma Directeur de l'Energie d'Annemasse Agglomération et son plan d'actions (n° CC_2022_0148) ;

Vu le courrier d'Annemasse Agglo reçu le 14 mars 2024 portant sur la mise en consultation et validation des documents du projet d'OAP Energie-Climat.

➤ Contexte

Le territoire d'Annemasse Agglo connaît déjà les premiers effets du dérèglement climatique au sein d'une région alpine qui se réchauffe plus rapidement que la moyenne. Plusieurs conséquences sont déjà connues et doivent être intégrées dans les politiques d'aménagement du territoire : canicules, effets d'îlots de chaleur, plus forte variabilité des précipitations et modification des régimes hydrologiques des cours d'eau, etc. L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols accentuent par ailleurs la perte de biodiversité et affaiblissent la résilience du territoire. Enfin, les objectifs nationaux et européens d'atteinte de la neutralité carbone d'ici 2050 imposent la mise en œuvre d'une transition énergétique ambitieuse pour limiter l'ampleur du changement climatique.

Dans ce contexte, l'écriture d'une OAP Energie-Climat partagée par les 12 communes d'Annemasse Agglo constitue un engagement collectif pour adapter le territoire à ces nouvelles réalités. L'ambition est ainsi de répondre aux défis de la transition énergétique et du changement climatique dans de nombreux domaines en lien avec l'aménagement et l'urbanisme : habitat, consommation foncière, nature en ville et biodiversité, eau, mobilité, qualité de l'air, sobriété et transition énergétique, etc.

Cette démarche collective fut souhaitée pour faciliter l'appropriation, la lisibilité, et la coordination des orientations politiques liées au changement climatique et à l'énergie, et ayant vocation à être traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Ces orientations sont notamment issues du Schéma de Cohérence Territoriale révisé (2021), du Schéma Directeur de l'Énergie (2022), puis du Plan Climat Air Énergie Territorial, en cours de révision, qui prévoit l'intégration d'une fiche action concernant l'élaboration d'une OAP thématique Energie-Climat dans les PLU.

➤ Objectifs du SCOT d'Annemasse Agglo

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT d'Annemasse Agglo définit quatre objectifs en lien direct avec les enjeux du changement climatique et de la transition énergétique :

- Inscrire le territoire dans une transition énergétique et écologique engagée, en lien avec le PCAET ;
- Maîtriser les consommations énergétiques du territoire ;
- Augmenter la part des énergies renouvelables locales dans la consommation énergétique du territoire ;
- S'adapter au changement climatique en anticipant et atténuant ses effets.

Afin de faciliter la déclinaison opérationnelle de ces objectifs dans les PLU des communes, le DOO demande aux PLU d'intégrer une réflexion d'aménagement globale sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) thématique sur l'énergie et l'adaptation au changement climatique dite « OAP Energie-Climat ».

➤ Elaboration de l'OAP Energie-Climat

Annemasse Agglo a élaboré la proposition d'OAP Energie-Climat en collaboration étroite avec les communes. A partir de septembre 2023, deux séries de rencontres avec les communes ont permis de dresser les portraits de territoire ainsi que leurs besoins et priorités spécifiques. En complément, deux ateliers collectifs ont contribué à la construction des principes partagés, constitutifs du document.

A l'issue de ce travail, trois livrables ont été produits :

- Le portrait de territoire constitue un état des lieux des enjeux de chaque commune sur l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique ;
- L'OAP Energie-Climat constitue le socle commun d'orientations générales pour les douze communes d'Annemasse Agglo. Elle synthétise et formalise de façon réglementaire, dans un rapport de compatibilité, les ambitions politiques partagées issues du travail de concertation collective.
- La « boîte à outils réglementaires » propose, en complément de l'OAP, des normes et écritures réglementaires à disposition de chaque commune pour accompagner l'élaboration des règlements des PLU. Toute commune a ainsi la possibilité de

s'approprier, adapter et renforcer les principes de l'OAP
fonction de ses spécificités et de son propre projet politique.

Dans son courrier reçu le 14 mars 2024, Annemasse Agglo sollicite les communes afin qu'elles puissent partager en Conseil Municipal le contenu de ces différents livrables. Un avis de la commune est en particulier sollicité sur l'OAP, fruit de la démarche collective, et qui a vocation à être reprise dans ses principes généraux au sein des PLU des douze communes de l'Agglomération.

Il sera ensuite proposé au Conseil Communautaire d'Annemasse Agglo de valider le format définitif des documents élaborés.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

EMET un avis favorable sur le projet d'OAP.

S'ENGAGE à intégrer les principes généraux de l'OAP Energie-Climat dans son Plan Local d'Urbanisme dès la prochaine procédure d'évolution du document.

PREND ACTE de la boîte à outils présentant des exemples d'écritures réglementaires à disposition des communes pour adapter la déclinaison des enjeux énergie-climat dans leur PLU.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois le

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance
Madame Pascale BURNIER



La Première Adjointe
Madame Danielle COTTET



Préambule de l'OAP Energie-Climat

Notre agglomération connaît déjà les premiers effets du dérèglement climatique, au sein d'une région alpine qui se réchauffe plus rapidement que la moyenne. Plusieurs conséquences sont déjà connues et doivent être intégrées dans nos politiques d'aménagement du territoire : canicules, effets d'îlots de chaleur, plus forte variabilité des précipitations et modification des régimes hydrologiques des cours d'eau. L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols accentuent par ailleurs la perte de biodiversité et affaiblissent la résilience du territoire. Préparer et adapter le territoire à ces nouvelles réalités nécessite un engagement fort et collectif. Au cours de ce mandat, nous avons ainsi approuvé et lancé de nombreuses démarches et documents de planification témoignant d'ambitions environnementales fortes, afin d'essayer d'élever le territoire à la hauteur des défis que sont la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique. Notre Schéma de Cohérence Territoriale (2021), notre Schéma Directeur de l'Énergie (2022), puis le lancement de la révision de notre Plan Climat Air Énergie Territorial déclinent cette ambition dans de nombreux domaines : habitat, consommation foncière, nature en ville et biodiversité, eau, mobilité, qualité de l'air, sobriété et transition énergétique, etc.

Afin de garantir l'ambition forte de nos documents stratégiques, nous nous sommes fixés des objectifs à construire collectivement afin d'accompagner la traduction réglementaire et opérationnelle de notre projet politique. L'intégration dans chaque PLU d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale sur la thématique de l'énergie et de l'adaptation au changement climatique, dite « OAP Energie-Climat », telle que décidée lors de l'élaboration de notre SCoT, présentera deux volets. Le volet "énergie" présentant des orientations pour tendre vers la sobriété énergétique tout en posant des principes de production et de consommation d'énergies renouvelables. La partie "adaptation du territoire au changement climatique" touche à de nombreux thèmes (habitat, biodiversité, mobilité, etc.) et cherche à renforcer la direction déjà prise sur des principes d'aménagement résilients.

L'OAP Énergie-Climat est accompagnée d'un portrait de territoire et d'une boîte à outils réglementaires. Le portrait de territoire fait l'état des lieux des enjeux de l'Agglomération, et de chaque commune sur l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique. Fort de ce diagnostic, la concertation collective nous a permis de définir les principes de l'OAP qui répondent aux problématiques soulevées. En dernier lieu, chaque commune dispose de la boîte à outils pour adapter les principes de l'OAP dans leur règlement de PLU.

L'ensemble des documents et du projet répond également à un besoin de pédagogie, d'informations et de dialogue avec les pétitionnaires dans un souci de clarification des principes d'aménagement. Les orientations sont décrites et illustrées afin que l'ensemble des acteurs puisse mieux s'appropriier les éléments et participer aux besoins d'adaptation du territoire.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le quatre juillet deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Madame Danielle COTTET, Première Adjointe.

Présidence : Madame Danielle COTTET, Première Adjointe

Secrétaire de séance : Madame Pascale BURNIER

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET représenté par Danielle COTTET, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Kris AILLAUD représenté par Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR représentée par Brigitte SOFI, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY, Laurent RUIZ représenté par Yannick CHARVET.

Absents excusés : Mesdames, Messieurs, Séverine BALSAT, Natasha LAVY, David BOZON, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum :** 13 **Présents et représentés :** 21

OBJET : 7.3 EMPRUNTS
 7.3.1 Garanties d'emprunts

Délibération n°2024-07-02

Objet : demande de garanties d'emprunts 4985 – Saint-Cergues (74) – Vertuose – Rue des Allobroges

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 159365 en annexe signé entre : ALLIADE HABITAT ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint Cergues (74) accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 752 483,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 159365 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 376 241,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

VALIDE la garantie d'emprunt aux conditions évoquées ci-dessus ;

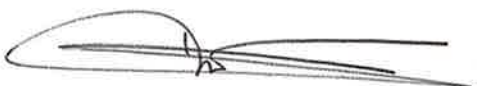
AUTORISE Monsieur le Maire, ou tout autre personne, à signer tout document y afférant.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte transmis en Sous-préfecture de Saint-Julien en Genevois

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance
Madame Pascale BURNIER




La Première Adjointe
Madame Danielle COTTET



CONVENTION

ALLIADE HABITAT / COMMUNE DE SAINT CERGUES

ENTRE :

Monsieur, **Maire de la Ville de Saint Cergues** ou son représentant, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du
(Ci-après dénommée : La Ville)

D'une part,

Et Elodie AUCOURT-PIGNEAU, Directrice Générale de la SA d'HLM ALLIADE HABITAT, dont le siège social est domicilié 173 avenue Jean Jaurès 69343 Lyon Cedex 07 – RCS Lyon B 960 506 152.
(Ci-après dénommée : La Société)

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} :

La Ville accorde sa garantie à la Société pour le paiement du capital et des intérêts, y compris les intérêts de préfinancement capitalisés éventuels, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires à hauteur de 50 % du contrat de prêt n° 159365 d'un montant global de 752 483.00 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition de 3 logements PLUS et 3 logements PLAI situés Rue des Allobroges à Saint Cergues.

ARTICLE 2 :

En vue d'assurer cette garantie, le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement durant laquelle seront dus à la fois les intérêts et l'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 3 :

Les sommes éventuellement versées par la Ville dans les conditions sus indiquées constitueront une avance remboursable par la Société.

Les disponibilités de cette dernière pouvant exister chaque année après le service régulier des annuités qui resteraient encore dues aux établissements prêteurs et le règlement des autres dépenses obligatoires seront affectées, par priorité, au remboursement des avances réglées par la Ville.

Les avances faites éventuellement par la Ville en application de sa garantie porteront intérêts au même taux que celui fixé pour les emprunts réalisés si la Ville a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunt.

ARTICLE 4 :

Un fonds de réserve devra être constitué par la société pour l'amortissement anticipé de l'emprunt si ses recettes le permettent.

ARTICLE 5 :

La Société s'engage d'autre part à réserver 2 logements à la Ville.

A cet effet, la Société devra aviser la Municipalité de la vacance progressive des logements qui lui sont réservés.

La Municipalité adressera à la Société, dans un délai de 15 jours à compter de l'information visée à l'alinéa précédent, une liste de candidats remplissant les conditions requises pour être logés dans les HLM dont les dossiers auront été retenus.

Cette liste pourra comprendre jusqu'à trois candidats locataires pour chaque logement. Elle comportera un ordre de priorité que la Société pourra toutefois modifier après enquête portant sur la moralité et la solvabilité de ceux-ci.

ARTICLE 6 :

La Société devra faire parvenir à la Ville, dans les quatre mois de la clôture de chaque exercice son bilan, le compte de résultats, l'annexe, le rapport du Commissaire aux comptes, ainsi que le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale.

Il est fait obligation au demandeur d'informer la Collectivité des ventes de logements effectués selon les articles L 443-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation et des remboursements anticipés qui en découlent conformément à l'article 443-13.

ARTICLE 7 :

L'article 48 de la Loi 84-148 du 1er mars 1984 impose, aux établissements de Crédit ayant accordé un concours financier à une entreprise moyennant un cautionnement, une obligation annuelle d'information de la caution avant le 31/3/N du montant restant à courir au 31/12/N-1 des prêts garantis (montant en principal, intérêt, frais, accessoires et termes de l'engagement).

ARTICLE 8 :

La garantie de la Ville ne produira ses effets qu'à compter du versement des fonds par le prêteur.

Pour la Société
La Directrice Générale,
Elodie AUCOURT-PIGNEAU

Pour la Ville de Saint Cergues
Le Maire



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le quatre juillet deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Madame Danielle COTTET, Première Adjointe.

Présidence : Madame Danielle COTTET, Première Adjointe

Secrétaire de séance : Madame Pascale BURNIER

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET représenté par Danielle COTTET, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Kris AILLAUD représenté par Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR représentée par Brigitte SOFI, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY, Laurent RUIZ représenté par Yannick CHARVET.

Absents excusés : Mesdames, Messieurs, Séverine BALSAT, Natasha LAVY, David BOZON, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum :** 13 **Présents et représentés :** 21

OBJET : **7. FINANCES LOCALES**
 7.1 Décisions budgétaires
 Décision modificative

Délibération n°2024-07-03

Objet : Décision modificative n°1

Vu la délibération n°2024 approuvant la modification des écritures inscrites au budget primitif 2024 ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de procéder à des réajustements de dépenses et recettes des sections de fonctionnement et d'investissement du Budget Principal.

		Imputations	Dépenses	Recettes	Equilibre
Fonctionnement	vote	011			
		012			
		014			
		7811-042		31 664,28	
		6226			
		756			
		013			
		74718			
		73111			
		7488			
		752			
		74121			
		023	31 664,28		
	sous total				
Investissement	report	002			
	total SF		31 664,28	31 664,28	0,00
	vote	020			
		2041582	-26 436,14		
		21534	26 436,14		
		21534	118 741,00		
		2041582		118 741,00	
		28041582-040	31 664,28		
		2132-041	494 000,00		
		2184-041	1 619,00		
		2111-041	416 000,00		
		021		31 664,28	
	sous total	1318-041		495 619,00	
	report	10251-041		416 000,00	
	total SI		1 062 024,28	1 062 024,28	0,00

LE CONSEIL MUNICIPAL
 ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
 APRES AVOIR DELIBERE,
 A L'UNANIMITE

APPROUVE les transferts de crédits à l'intérieur des sections de fonctionnement et d'investissement pour les montants indiqués dans le tableau de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois.

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance,
Madame Pascale BURNIER



La Première Adjointe
Madame Danielle COTTET





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le quatre juillet deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Madame Danielle COTTET, Première Adjointe.

Présidence : Madame Danielle COTTET, Première Adjointe

Secrétaire de séance : Madame Pascale BURNIER

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET représenté par Danielle COTTET, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Kris AILLAUD représenté par Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR représentée par Brigitte SOFI, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY, Laurent RUIZ représenté par Yannick CHARVET.

Absents excusés : Mesdames, Messieurs, Séverine BALSAT, Natasha LAVY, David BOZON, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum :** 13 **Présents et représentés :** 21

OBJET : **7. FINANCES LOCALES**
 7.1 Décisions budgétaires
 7.1.5 Autres

Délibération n°2024-07-04

Objet : ouverture d'un compte à terme – Leg de Madame SAUTHIER

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu le décret n°2004-668 du 28 juin 2004 portant application de l'article 116 de la loi de finances pour 2004 et relatif aux conditions de dérogation à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat des fonds des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Considérant que les collectivités territoriales sont soumises à l'obligation de dépôts de leurs fonds disponibles auprès de l'état, qui ne verse pas d'intérêts ;

Considérant que toutefois, les articles L.1618-1 et L.1618-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) permettent de déroger à cette règle lorsque les fonds qui peuvent être placés proviennent :

- 1° de libéralités,
- 2° de l'aliénation d'éléments du patrimoine comme des cessions immobilières,
- 3° d'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité,
- 4° de recettes exceptionnelles dans l'attente de leur réemploi ;

Considérant que les placements de trésorerie peuvent se réaliser selon les modalités suivantes :

- Ouverture d'un compte à termes auprès du Trésor public (une collectivité pouvant détenir plusieurs comptes à termes) ;
- Acquisition de Bons du Trésor à taux fixe (BTF) ;
- Souscription de parts d'Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) composées exclusivement de titres émis ou garantis par l'Etat en Euro ;

Considérant que les durées de placements sont proposées au choix de la collectivité et sont fonction des produits souscrits ;

Considérant que l'ensemble de ces produits de placement est donc à court terme, allant de 1 mois à 12 mois ;

Considérant que concernant les comptes à terme, les taux sont fixés et garantis pour la durée du contrat au début de chaque mois par l'agence France trésor ;

Considérant que lors de la souscription, la collectivité connaîtra donc de manière certaine, sauf retrait anticipé, les intérêts qui lui seront versés à l'échéance ;

Considérant que compte tenu des disponibilités dont bénéficie la Commune, suite à des cessions, le recours à des produits de placement financiers permettrait de générer des produits financiers ;

Vu la délibération n°2023-12-06, intitulée acceptation d'un leg, par laquelle la Commune a accepté le legs de Madame Odette CHARMET veuve SAUTHIER ;

Il est proposé que la commune de Saint-Cergues place 300 000 €, issus du Leg de Madame Odette CHARMET veuve SAUTHIER, sur un compte à terme auprès du Trésor public, selon les taux applicables au 1er juillet 2024, selon la modalité suivante :

	Dépôts €	Durée	Taux de comptes nominal à termes (indicatif)	Intérêts €
	300 000	3 mois	3.65	2 737,50 €
Total	300 000			2 737,50 €

LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE

AUTORISE le placement d'un montant de 300 000 €, selon les taux applicables au 1^{er} juillet 2024, selon les modalités suivantes :

	Dépôts €	Durée	Taux de comptes nominal à termes	Intérêts €
--	----------	-------	----------------------------------	------------

	300 000	3 mois	3.65	
Total	300 000			2 737,50 €

Les recettes occasionnées seront imputées au budget communal de l'exercice 2024.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois le
Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance
Madame Pascale BURNIER





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le quatre juillet deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Madame Danielle COTTET, Première Adjointe.

Présidence : Madame Danielle COTTET, Première Adjointe

Secrétaire de séance : Madame Pascale BURNIER

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET représenté par Danielle COTTET, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Kris AILLAUD représenté par Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR représentée par Brigitte SOFI, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY, Laurent RUIZ représenté par Yannick CHARVET.

Absents excusés : Mesdames, Messieurs, Séverine BALSAT, Natasha LAVY, David BOZON, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum** : 13 **Présents et représentés** : 21

OBJET : **3. DOMAINE ET PATRIMOINE**
 3.1 Acquisitions
 3.1.1 Biens immobiliers

Délibération n°2024-07-05

Objet : Convention pour l'acquisition, l'aménagement et l'entretien des locaux de la future maison de santé pluriprofessionnelle avec la commune de Saint-Cergues

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1111-2 et L.1511-8 ;

Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L4041-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2023-10-07, en date du 5 octobre 2023, portant sur le projet de création d'une maison de santé pluriprofessionnelle avec la Commune de Machilly ;

Considérant l'avis favorable émis par l'Espace de Concertation Départemental placé auprès de l'Agence Régionale de Santé en date du 14 mars 2024, sur le projet de santé présenté pour la Maison de Santé Pluriprofessionnelle de Machilly,

Considérant la labellisation de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle de Machilly prononcée par l'Agence Régionale de Santé ;

Considérant qu'il est nécessaire que les communes de Machilly et Saint-Cergues organisent par le biais d'une convention leurs droits et obligations respectifs afin de mener à bien le projet d'acquisition, d'aménagement et d'entretien des locaux qui accueilleront la Maison de Santé Pluriprofessionnelle ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération, en date du 5 octobre 2023, le conseil municipal a approuvé l'engagement de la commune de Saint-Cergues dans le projet d'acquisition et d'aménagement d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) sur le territoire de Machilly. Les locaux qui abriteront cet équipement sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment C de la résidence Vella Nova, route de la Libération à Machilly.

Le prix d'achat proposé pour le local brut d'une superficie de 220.97 m² est de 407 866.67 € HT, soit 489 440 € TTC. L'enveloppe globale d'aménagement intérieur fixée par les deux communes est de 340 000 € HT.

Un projet de convention a été élaboré par les communes afin de déterminer les conditions de leur collaboration pour mener à bien ce projet.

Il est ainsi prévu que chacune des communes prendra en charge 50% des coûts :

- d'acquisition des locaux,
- d'aménagement des locaux,
- d'entretien des locaux, chacun des services techniques pouvant intervenir si nécessaire.

La convention est conclue pour une durée de 6 ans renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 30 ans.

Afin de faciliter la réalisation des travaux il sera proposé de recourir à une convention de co-maîtrise d'ouvrage, une seule des communes assurant la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

AUTORISE la conclusion d'une convention pour l'acquisition, l'aménagement et l'entretien des locaux de la future maison de santé pluridisciplinaire entre les communes de Machilly et de Saint-Cergues ;

APPROUVE la convention telle que jointe en annexe de la présente délibération ;

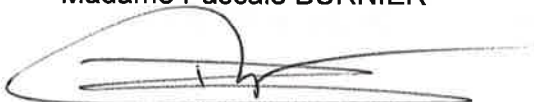
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois le

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance
Madame Pascale BURNIER



La Première Adjointe,
Madame Daniëlle COTTET

**Convention pour l'acquisition, l'aménagement et l'entretien des locaux de la
future Maison de Santé Pluriprofessionnelle entre la commune de
MACHILLY et la commune de SAINT-CERGUES**

Entre

La commune de MACHILLY, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la HAUTE-SAVOIE, dont l'adresse est à MACHILLY (74140) 290 route des Voirons.

Représentée par Madame Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, agissant en qualité de maire en exercice, et en vertu d'une délibération du conseil municipal n°..... en date du..... ,

D'une part,

Et

La commune de SAINT-CERGUES, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la HAUTE-SAVOIE, dont l'adresse est à SAINT-CERGUES (74140) 963 rue des Allobroges.

Représentée par Monsieur Gabriel DOUBLET, agissant en qualité de maire en exercice, et en vertu d'une délibération du conseil municipal n°..... en date du..... ,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Les communes de MACHILLY et SAINT-CERGUES projettent la création d'une maison de santé pluriprofessionnelle commune (MSP).

La maison de santé pluriprofessionnelle sera installée sur la commune de MACHILLY.

Afin de mener à bien ce projet, les communes de MACHILLY et SAINT-CERGUES se portent acquéreurs conjointement du bien immobilier suivant :

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à MACHILLY (HAUTE-SAVOIE) 74140 Vers la gare
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	3457	Vers la gare	00 ha 00 a 50 ca
B	3459	14 route des Voirons	00 ha 13 a 98 ca
B	3463	14 route des Voirons	00 ha 31 a 58 ca
B	3466	149 route de la Libération	00 ha 08 a 57 ca
B	3468	149 route de la Libération	00 ha 00 a 20 ca
B	3469	Vers la gare	00 ha 10 a 52 ca

Total surface : 00 ha 65 a 35 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro trois cent un (301) constitué de :

- dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un local d'activité comprenant : un plateau brut d'une superficie de 220.97 m² ; et cinq cent quatre-vingt-seize /dix millièmes (596 /10000èmes) des parties communes générales.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (489 440,00 EUR)** taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : **QUATRE CENT SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (407 866,67 EUR)**.

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (81 573,33 EUR)**.

La provision sur frais d'acte s'élèvera à la somme de **SIX MILLE CENT EUROS (6 100,00 EUR)**.

Cette acquisition sera effectuée à concurrence de la moitié par chacune des deux communes. Le bien immobilier dépendra du domaine privé des communes de **MACHILLY** et **SAINT-CERGUES**. Il entrera dans le patrimoine des deux communes à part égale.

Dans un second temps les communes de **MACHILLY** et **SAINT-CERGUES** devront procéder aux travaux d'aménagement du plateau brut acquis.

L'acquisition des locaux et leur aménagement sont conditionnés à l'octroi d'aides publiques qui seront sollicitées par la commune de **Machilly** pour les deux communes, auprès de la Région **Auvergne Rhône-Alpes** et du Département de la **Haute-Savoie**.

Article 1. Objet de la convention

La convention a pour objet de définir les conditions et modalités juridiques et financières de l'acquisition, de l'aménagement puis de la gestion de la maison de santé pluridisciplinaire, applicables à chacune des parties.

Article 2. Travaux d'aménagement

Une convention de co-maîtrise d'ouvrage sera établie entre les deux communes pour la réalisation des travaux d'aménagement des locaux qui seront livrés brut. La commune qui sera chargée de la maîtrise d'ouvrage sera désignée par délibération de chacun des conseils municipaux.

Le coût des travaux d'aménagement sera supporté pour moitié par la commune de **MACHILLY** et pour moitié par la commune de **SAINT-CERGUES**.

Une enveloppe budgétaire maximale de **TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000,00 EUR)** toute taxe comprise sera allouée aux travaux d'aménagement.

Une fois les travaux réalisés, le bien sera mis en location au profit des professionnels de santé exerçant au sein de la maison de santé pluridisciplinaire.

Article 3. Nature et étendue de la gestion

Chaque commune supportera à hauteur de sa quote-part indivise, soit moitié chacune, le paiement des charges trimestrielles de copropriété et le paiement des impôts locaux le cas échéant.

Un mandataire titulaire sera nommé auprès du syndic. Les communes conviennent que ce mandataire sera la commune de MACHILLY, le mandataire suppléant sera la commune de SAINT-CERGUES.

Article 4. Interventions techniques

Dans l'hypothèse où des travaux d'entretien à la charge du propriétaire bailleur devraient être effectués, le coût de ces travaux sera supporté à hauteur de moitié par la commune de MACHILLY et à hauteur de moitié par la commune de SAINT-CERGUES.

Pour les travaux relevant de leurs compétences, les agents techniques de chacune des deux communes pourront être amenés à intervenir dans les locaux. La commune de MACHILLY autorise les agents de la commune de SAINT-CERGUES à intervenir après information de la commune de MACHILLY.

Le coût des interventions techniques et des fournitures nécessaires seront supportés à parts égales par chacune des communes.

Article 5. Modalités financières

Dans les rapports avec le syndic, le mandataire suppléant ci-dessus désigné transmettra à la commune de MACHILLY les appels de charges de copropriété.

Dans l'hypothèse où ces charges seraient intégralement réglées par le mandataire suppléant, la commune de MACHILLY s'engage à lui rembourser sa quote-part de charges.

Ainsi, la commune de SAINT-CERGUES émettra chaque fin de trimestre un titre de recette à la commune de MACHILLY, couvrant la période écoulée.

Chaque commune percevra la moitié du loyer versé par le(s) locataire(s) conformément au contrat de bail à usage professionnel qui sera conclu avec les professionnels de la santé qui intégreront les locaux de la MSP.

Article 6. Durée – Renouvellement – Résiliation

La présente convention est conclue à compter du ++.

La durée de la convention est fixée à 6 ans renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 30 ans.

Elle pourra être modifiée par avenant approuvé suite à délibération des conseils municipaux de chacune des communes.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'une délibération du conseil municipal de la commune concernée qui devra être transmise par lettre recommandée avec accusé réception à l'autre partie, dans un délai minimum de six mois avant la date de résiliation prévue.

Article 7. Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à

Le

La Maire de MACHILLY,
Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI

Le Maire de SAINT-CERGUES,
Gabriel DOUBLET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le quatre juillet deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Madame Danielle COTTET, Première Adjointe.

Présidence : Madame Danielle COTTET, Première Adjointe

Secrétaire de séance : Madame Pascale BURNIER

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Jérôme LAYAT, Yannick CHARVET, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET représenté par Danielle COTTET, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Kris AILLAUD représenté par Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR représentée par Brigitte SOFI, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY, Laurent RUIZ représenté par Yannick CHARVET.

Absents excusés : Mesdames, Messieurs, Séverine BALSAT, Natasha LAVY, David BOZON, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2024

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 25 **Quorum :** 13 **Présents et représentés :** 21

OBJET : 2. Urbanisme
 2.3 Droit de préemption et actes d'aménagement

Délibération n°2024-07-06

Objet : Aménagement du Secteur des Moraines / choix du candidat retenu et autorisation de signature du contrat de concession d'aménagement avec le candidat retenu

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-1 à 300-4 et R. 300-4 à R. 300-9,

Vu le code de la commande publique, notamment les articles L. 3000-1 et suivants, d'une part, et R. 3111-1 et suivants, d'autre part, relatifs aux contrats de concession,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par la Commune de Saint-Cergues le 07 juillet 2016, modifié le 01 juillet 2021,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) d'Annemasse Agglomération approuvé le 22 septembre 2021,

Vu la délibération du 06 janvier 2023 approuvant le mode de réalisation de l'aménagement du Secteur des Moraines par voie de concession d'aménagement transférant un risque économique à l'aménageur et autorisant le lancement d'une consultation en vue de la désignation du Concessionnaire chargé de l'aménagement de ce Secteur,

Vu l'avis de la commission d'aménagement prévu à l'article R. 300-9 du code de l'urbanisme,

Vu le rapport d'analyse des offres finales considérant que l'offre de la société ICADE PROMOTION est la plus avantageuse pour la Commune,

Vu le projet de concession d'aménagement annexé à la présente délibération et ses annexes,

Exposé

1.- Monsieur le Maire rappelle que le secteur d'aménagement des Moraines, d'une superficie totale de 2,6 ha, se situe dans le Centre-Bourg de Saint-Cergues. L'opération concernée consiste en l'aménagement d'une partie de ce secteur, sur une superficie égale à 1,5 hectares environ.

Le périmètre de l'opération d'aménagement est délimité à l'Est par l'activité d'horticulture existante et par la route départementale 15, au Sud par la Route de la Vy de l'Eau, au Nord par le Ruisseau de Chez Fournier et à l'Ouest par un espace naturel longeant la route départementale 1206.

La Commune de Saint-Cergues entend aujourd'hui aménager ce secteur en vue de la production de logements (Bail Réel Solidaire, Logements Sociaux et accession libre), de locaux d'activités, d'espaces de vie, d'espaces verts et d'équipements accessibles au public.

L'objectif de mixité sociale constitue un enjeu majeur pour la Commune au regard du constat de carence « SRU » dont elle a fait l'objet au titre de la période triennale 2017-2019, par arrêté préfectoral n° DDT-2020-1381 du 29 décembre 2020.

Le conseil municipal a, par délibération en date du 4 mars 2021, demandé au préfet de la Haute-Savoie de bien vouloir créer une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) afin de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière des terrains en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

2.- Compte tenu de la complexité du projet, le conseil municipal a décidé, par délibération du 12 janvier 2023, de retenir la concession d'aménagement comme mode de réalisation de l'opération.

S'agissant d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'attribution de la concession est soumise par la Commune à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Afin de répondre aux obligations de mise en publicité et de mise en concurrence résultant des articles L. 300-4 et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme et du Code de la commande publique, la Commune a fait paraître un avis de concession dans les publications suivantes :

- Le J.O.U.E. : annonce n° 2023/S066-196886, envoyée à la publication le 29 mars 2023 et parue le 03 avril 2023 ;
- Le B.O.A.M.P. : annonce n° 2023-091, envoyée à la publication le 1er avril 2023 et parue le 1er avril 2023 ;
- Le Moniteur : avis n° A0-2315-0033, envoyé à la publication le 31 mars 2023 et paru le 03 avril 2023 ;
- Le profil acheteur de la collectivité : annonce n° T-PF-58507, transmise en version intégrale le 29 mars 2023 et publiée le 31 mars 2023 ;
- Le Dauphiné Libéré - Ed. de Haute-Savoie : annonce transmise le 31 mars 2023 et parue dans l'édition du mercredi 05 avril 2023.

La date et l'heure limites de réception des candidatures étaient fixées au 09 mai 2023 à 12 H 00.

Les 18 sociétés suivantes ont soumis une candidature avant la date limite précitée :

- Pli n°1 : Groupement PRIAMS
- Pli n°2 : Groupement BART
- Pli n°3 : Groupement EM2C
- Pli n°4 : Groupement NEXITY
- Pli n°5 : Groupement ICADE PROMOTION
- Pli n°6 : Groupement VINCI
- Pli n°7 : Groupement SA HLM FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES
- Pli n°8 : Groupement EDELIS
- Pli n°9 : Groupement KAUFMAN
- Pli n°10 : Groupement REDMAN
- Pli n°11 : Groupement OCDL
- Pli n°12 : Groupement TERACTION
- Pli n°13 : Groupement SLC
- Pli n°14 : Groupement D2P
- Pli n°15 : Groupement LAMOTTE CONSTRUCTEUR
- Pli n°16 : Groupement CM-CIC
- Pli n°17 : Groupement DUVAL
- Pli n°18 : Groupement BOUYGUES

A l'issue de la réunion de la commission d'aménagement qui s'est déroulée le 07 juin 2023, 4 candidats ont été sélectionnés pour remettre une offre.

- Pli n°12 : GROUPEMENT TERACTION
- Pli n°17: GROUPEMENT DUVAL
- Pli n°5 : GROUPEMENT ICADE PROMOTION
- Pli n°1 : GROUPEMENT PRIAMS

Ces 4 candidats avaient jusqu'au 22 septembre 2023 à 12 H 00 pour remettre une offre par voie dématérialisée.

Les 4 dossiers d'offres des candidats ont été réceptionnés en temps et en heure sur la plateforme.

Comme prévu par les dispositions de l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, la commission d'aménagement se déroulant le 13 novembre 2023 a émis un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique.

Après analyse, la Commission a décidé d'engager les négociations avec les Groupements ICADE PROMOTION et PRIAMS dont les offres ont été respectivement classés en 1^{ère} et en 2^{ème} position au regard des critères décrits au règlement de la consultation.

- ⇒ L'offre du Groupement DUVAL, même si elle comportait de nombreux aspects positifs et favorables à la Commune, était irrégulière.

La commission a relevé en effet que le dossier ne comprenait pas le projet de bilan à rebours promoteur permettant de justifier les prix de vente des logements et présentant de façon claire les hypothèses de coût de construction, la marge promoteur, les honoraires de commercialisation.

La proposition du Groupement DUVAL était par ailleurs trop éloignée des enjeux majeurs du projet, en particulier elle ne respectait pas la « règle des trois tiers » (1/3 de logements libres, 1/3 de logements abordables, 1/3 de logement sociaux).

L'offre a été donc écartée pour irrégularité.

- ⇒ La commission a également estimé que la proposition de TERACTION s'insérait difficilement dans l'environnement communal (gestion des limites publiques-privées complexe, échelle des bâtiments inappropriée...) et ne prenait qu'imparfaitement en compte l'adaptation du nouveau tissu urbain aux enjeux environnementaux.

La commission a donc décidé de privilégier les offres des candidats ICADE PROMOTION et PRIAMS pour la suite des discussions.

L'offre la plus précise dans ses intentions financières était celle du candidat ICADE PROMOTION, malgré l'impact financier en découlant pour la collectivité. L'offre du candidat PRIAMS semblait avantageuse financièrement, mais l'analyse de son modèle économique ainsi que les conditions d'équilibre ont été très insuffisamment détaillées. Même si, comparativement à ICADE PROMOTION, ses intentions financières, calendaires et méthodologiques répondaient aux attentes, ces dernières restaient largement sous-étayées et très peu détaillées.

Sur le plan urbain, ces deux offres se distinguaient des autres propositions, mais pour deux raisons très différentes :

- ICADE PROMOTION a travaillé finement une proposition témoignant d'un engagement réel et contextualité, affichant très clairement ses intentions sur chaque aspect du document programme et la façon de les rendre opérantes. Bien que très précise, cette proposition urbaine comportait toutefois dans sa version initiale des maladresses du point de vue de la composition urbaine et architecturale.
- A l'inverse PRIAMS a répondu de façon très sommaire au document programme, sans précisions ni réel parti pris.

3.- Les négociations se sont déroulées le 11 janvier 2024 de 10 H 00 à 12 H 00 pour le Groupement ICADE PROMOTION et de 14 H 00 à 16 H 00 pour le groupement PRIAMS.

Une liste de questions et de demandes de précision a été adressée à chacun des candidats préalablement aux discussions.

A l'issue de cette réunion, les deux candidats ont été invités à remettre une offre finale (variante obligatoire correspondant à la construction d'environ 110 logements), en prenant en compte les questions précédemment posées et les remarques faites à l'oral.

Cette offre devait être composée des éléments suivants :

- L'ensemble des documents demandés dans l'offre initiale avec mise en surbrillance de l'ensemble des éléments ajoutés par rapport à l'offre initiale ;
- Une note récapitulant l'intégralité des modifications apportées par rapport à l'offre initiale ;
- Le Powerpoint présenté en séance.

La date limite de remise des offres a été fixée le 5 février 2024 à 17 H 00.

La commission d'aménagement, lors de sa réunion du 14 février 2024, a éliminé l'offre du Groupement PRIAMS après avoir constaté qu'elle dérogeait à la règle (intangibile) des 3 tiers.

Après analyse de l'offre finale du Groupement ICADE PROMOTION, et compte tenu des sujets techniques restant en suspens, il a été décidé de réouvrir les négociations avec ce candidat qui a été invité à participer à une seconde réunion de négociation le 10 avril 2024 de 9 H 00 à 11 H 30.

Le candidat a par la suite été invité à participer à une troisième réunion de négociation en présence de l'atelier d'architectures DE JONG, le 22 mai 2024 de 9 H 00 à 11 H 00, pour la présentation d'une nouvelle esquisse tenant compte des remarques concernant le volet architectural et la conformité du projet au regard du PLU opposable.

Une nouvelle offre finale a été remise à l'issue des négociations.

4.- Après examen de l'offre finale, il a été proposé de retenir le Groupement ICADE PROMOTION pour la phase de mise au point.

La réunion de mise au point du traité de concession s'est tenue le 05 juin 2024.

Au final, l'offre de ce candidat se révèle complète et répond aux attentes de la Commune exprimée dans le document programme.

Le montant d'acquisition du foncier à l'EPF 74 valorisé dans le bilan d'aménagement est logiquement inférieur au prix d'achat (augmenté des frais de portage). La participation demandée à la Commune représente un effort significatif qui serait en partie compensé par la perception de la Taxe d'Aménagement (estimée à environ 1M€ pour l'ensemble de l'opération par le candidat).

L'offre est globalement qualitative, tant au titre du budget consacré aux aménagements d'espaces publics que de l'ambition projetée des futurs programmes de logements (RE 2025).

L'offre du candidat est globalement coûteuse pour la commune. Elle résulte cependant du strict respect de la programmation et notamment de la prise en compte de l'obligation de réaliser des logements en LLS, et du budget très conséquent consacré aux équipements publics.

Le candidat prévoit dans son budget une provision pour paiement de l'amende aux services fiscaux, en précisant qu'en cas de non recouvrement par ces derniers, celle-ci participerait au boni de fin d'opération à hauteur de 70 %.

Sur les aspects techniques, l'effort d'optimisation et de qualité du Groupement ICADE PROMOTION a abouti à un projet répondant aux attentes de la commission en matière d'intégration urbaine et de prise en compte des prescriptions du document d'urbanisme.

5.- Les principales caractéristiques du contrat de concession sont les suivantes :

a) Objet

L'objectif de l'opération d'aménagement est de développer un nouveau secteur de la Commune répondant à des besoins en matière d'habitat social et d'accession à la propriété, de services ou équipements nouveaux utiles au quartier, de transition écologique et de qualité de vie pour les habitants.

L'opération a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la création d'espaces publics paysagers qualitatifs et généreux (intégrant des équipements de loisirs et des espaces refuge de biodiversité au cœur du quartier), la création de logements et d'équipements publics.

En raison des objectifs poursuivis, le projet constitue une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

En l'occurrence, l'opération a pour objet :

- De mettre en œuvre une « politique locale de l'habitat » par la création de 111 logements, dont 36 logements sociaux, composés de 12 logements T1-T2, 12 logements T3 et 12 logements T4-T5. 40% des logements seront PLAI, 60% PLUS, 37 logements en Bail Réel Solidaire (BRS), composés de 14 T3, 14 T4 et 9 T5, 37 logements en accession libre, et 1 logement inclusif ;
- De réaliser des locaux d'activités (micro-crèche, commerces) d'une surface totale de 50 m² SP en pied d'immeubles destinés à renforcer l'offre commerciale ou de services de proximité ;
- De réaliser des équipements collectifs et/ou publics (une placette de 500 m² environ, une aire de jeux pour enfants, des jardins partagés, un point de gestion des ordures ménagères et de collecte sélective + composteurs, 50 arceaux disséminés sur plusieurs sites pour le stationnement des vélos, un arrêt de bus, des circulations extérieures privilégiant les cheminements piétons et les modes doux).

Le montant global du bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement est évalué à 3 381 680 euros HT.

Le Concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération au sens de l'article R. 300-4 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, le Concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération.

b) Phasage de l'opération

L'opération sera réalisée selon le phase prévisionnel suivant :

- Phase 1 : réalisation de 36 LLS et d'un bâtiment de logements BRS représentant 50 % de la surface totale du programme.
- Phase 2 : réalisation du solde de logements BRS, de 37 logements en accession libre, du logement inclusif, des commerces et services et de l'ensemble des aménagements et équipements publics.

c) Missions du concessionnaire

Pour réaliser cette opération d'aménagement, le concessionnaire aura en charge les missions suivantes :

- a) **Acquérir** auprès de l'EPF 74, la Commune et de tout autre propriétaire, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de la zone, tels que figurant sur le plan du périmètre de l'opération annexé à la concession, par voie amiable.
- b) **Prendre** à bail à construction ou **Acquérir** auprès de l'EPF 74, le terrain d'assiette du programme de Logements Locatifs Sociaux qui sera géré par un organisme HLM.
- c) **Conclure** un bail réel solidaire avec la Foncière de la Haute Savoie pour le programme qui sera réalisé en application des articles L. 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
- d) **Gérer** les biens acquis par le concessionnaire et, indemniser les bénéficiaires de droits ; mettre en état les sols.
- e) **Assurer le suivi et le contrôle** des études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.
- f) **Aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à la zone et destinés à être remis après leur achèvement au concédant, ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.
- g) D'une manière générale, **assurer la maîtrise d'ouvrage** des travaux et équipements prévus à l'article 23 de la concession dont la maîtrise d'ouvrage a été attribuée au concessionnaire, ainsi que la réalisation des études complémentaires et des missions nécessaires à leur l'exécution et proposer toute modification du programme qui s'avérerait nécessaire, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
- h) **Accomplir** l'ensemble des démarches administratives et réglementaires liées à l'opération (notamment constitution du dossier d'autorisation requis au titre de la « Loi sur l'Eau », du dossier de permis d'aménager ou à défaut de permis valant division, coordination avec les différents partenaires ...)
- i) **Préparer** et signer tous actes nécessaires aux cessions foncières et de droits réels.
- j) **Soumettre** à l'approbation de la commune, un cahier des charges architecturales et urbaines incluant les obligations paysagères, architecturales et environnementales imposées à l'intérieur du périmètre de l'opération, dans le respect des règles du PLU.

- k) **Passer** les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, dans le respect des dispositions applicables.
- l) **Mener** l'opération en tenant compte des objectifs de développement durable de la commune, conciliant développement économique, performances énergétiques, protection et mise en valeur de l'environnement.
- m) **Réaliser** directement ou indirectement l'ensemble du programme de logements prévu dans l'opération.
- n) **Réaliser** prioritairement, directement ou indirectement, un volume de logements LLS et BRS dont la surface habitable représente au moins 50 % de la surface totale des constructions prévus dans le programme immobilier.
- o) **Assurer** l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
 - a. Assurer la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération,
 - b. Assurer le contrôle technique et financier des travaux d'aménagements et des équipements publics ainsi que de leurs délais de réalisation,
 - c. Assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - d. Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, les documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; assurer la gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération (réalisation du CRACL annuel, suivi de la réalisation des travaux ...),
 - e. Avec l'accord préalable du concédant, mobiliser les financements les plus appropriés à court et moyen terme, ainsi que les financements publics mentionnés à l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, pour assurer le financement de l'opération,
 - f. Assurer l'ensemble des tâches relatives à la liquidation et à la clôture de l'opération (administrative, juridique, technique, financière, fiscale...),
 - g. Garantir la cohérence architecturale de l'ensemble de l'opération et l'intégration de ladite opération dans l'environnement existant,
 - h. D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, des tâches de gestion et la coordination indispensable à la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.
- p) **Mener** à bien toutes démarches administratives ou judiciaires nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement et procéder notamment au règlement amiable des éventuels litiges.
- q) **Désigner** un architecte en chef qui explicitera une ligne architecturale cohérente pour la totalité du projet. Cette ligne directrice servira de « fil conducteur » pour l'ensemble de l'opération.

- r) Rechercher** un maximum de subventions (constitutions des dossiers, dépôt auprès des financeurs et suivi) permettant de financer le projet auprès de l'Union européenne, l'Etat, de la Région, du Département, de l'ADEME, de l'Agence de l'Eau, etc.

Ces missions pourront le cas échéant être modifiées ou complétées par voie d'avenant pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

d) Durée et prise d'effet

La concession prendra effet à la date à laquelle l'ensemble des conditions suspensives suivantes aura été levée :

- Purge des recours des tiers et purge du retrait administratif à l'encontre de la délibération exécutoire autorisant la signature de la concession, de la concession d'aménagement elle-même et de ses actes détachables,
- Obtention d'un permis d'aménager ou à défaut d'un permis valant division, purgé des recours des tiers et du retrait administratif permettant la réalisation de l'opération d'aménagement,
- Obtention d'une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau,
- Approbation devenue définitive si nécessaire du déclassement du domaine public et cession de la parcelle cadastrée section B n° 2428 à l'aménageur par le conseil municipal au prix prévu au bilan financier,
- Approbation devenue définitive si nécessaire de la cession des terrains à l'aménageur et à l'OFS 74 pour la partie BRS par les instances compétentes de l'EPF 74 au prix prévu au bilan financier,
- Démolition et désamiantage des constructions, et attestation de dépollution du site pour les usages correspondant au programme immobilier à réaliser,
- Absence de prescription archéologique qui se révélerait incompatible avec le programme et / ou le planning de réalisation de l'opération,

Ces conditions devront être réalisées au plus tard **13 mois** à compter de la notification de la concession par le concédant au concessionnaire.

Au-delà de cette échéance, la concession deviendra caduque, sauf prorogation d'un commun accord par simple échange de lettre.

Dès la notification de la concession, le Concessionnaire est autorisé à effectuer ou faire effectuer les démarches administratives et réglementaires liées à l'opération, à savoir :

- La constitution du dossier requis au titre de la « Loi sur l'eau ». Ce dossier devra être remis au concédant dans le délai de **six (6) mois** à compter de la notification de la concession.
- La constitution du dossier de demande de permis d'aménager ou de permis de construire valant division. Ce dossier devra être déposé dans le délai de **six (6) mois** à compter de la notification de la concession.
- Toute autre étude nécessitée pour les besoins de l'opération.

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des conditions suspensives susvisées n'aurait pu être levée un mois avant la date ci-dessus fixée, prorogée le cas échéant, le concessionnaire et le concédant se rencontreront pour envisager la suite qu'ils entendent donner à la concession d'aménagement.

En cas de recours contre l'un quelconque des actes tendant à la réalisation de l'opération (décision administrative individuelle, délibération, convention, arrêté ...), le concédant en informera immédiatement le concessionnaire. Dans ce cas, le concédant pourra, le cas échéant, demander au concessionnaire de cesser aussitôt les démarches et prestations autorisées, de telle sorte qu'aucune dépense engagée postérieurement à cette demande ne pourra donner lieu à remboursement.

En cas de caducité, le Concédant versera au Concessionnaire une indemnité plafonnée à 130 000 Euros TTC.

La durée de la concession est fixée à QUATRE ans (4 ans) à compter de la date de prise d'effet mentionnée ci-dessus.

e) Substitution

Le Concessionnaire se substituera une Société Dédiée détenue directement ou indirectement à 100 % par la Société ICADE PROMOTION avant la prise d'effet de la concession d'aménagement.

La Société ICADE PROMOTION s'est engagée à fournir avant la substitution ou concomitamment une garantie solidaire de bonne exécution de la concession d'aménagement en cas de défaillance de la Société Dédiée sur le modèle joint en annexe 17 de la concession.

f) Clause de réexamen

Conformément à l'article R. 3135-1 du Code de la commande publique, le contrat de concession peut être modifié, sans nouvelle procédure de mise en concurrence, dans les hypothèses prévues à l'article 13.2.2.

g) Programme prévisionnel des équipements et constructions

Le Concessionnaire prend à sa charge l'étude, la réalisation et le financement de l'opération selon le programme et le projet global détaillés ci-dessous :

- **Logements**

La construction de 111 logements répartis comme suit :

- 36 logements sociaux, composés de 12 logements T1-T2, 12 logements T3 et 12 logements T4-T5. 40% des logements seront PLAI, 60% PLUS,
- 37 logements en Bail Réel Solidaire (BRS), composés de 14 T3, 14 T4 et 9 T5,
- 37 logements en accession libre,
- 1 logement inclusif.

Le détail du programme de logements réalisés directement ou indirectement par l'aménageur est fixé à l'article 23.2. de la concession.

- **Locaux d'activités**

L'opération prévoit la réalisation de locaux d'une surface totale de 500 m² SP en pied d'immeubles destinés à renforcer l'offre commerciale ou de services de proximité.

Certains locaux sont d'ores et déjà affectés :

- Une micro-crèche (10-12 berceaux),
- Une activité ou un commerce.
- **Équipements collectifs et/ou publics**
 - Une placette centrale de 500 m² environ avec le mobilier urbain attenant et une pergola. Cette placette devra être un véritable lieu de vie, et un ilot de fraîcheur,
 - Une aire de jeux pour enfants (à proximité de la placette),
 - Des jardins partagés,
 - Un point de gestion des ordures ménagères et de collecte sélective + composteurs,
 - 50 arceaux disséminés sur plusieurs sites pour le stationnement des vélos,
 - Un arrêt de bus à positionner rue des Allobroges,
 - Des circulations extérieures privilégiant les cheminements piétons et les modes doux.

h) Constitution de servitudes

Une partie des espaces communs situés dans l'emprise des lots du Programme de l'opération ne sera pas rétrocédée à la Commune mais demeurera ouverte au public.

Aussi, les Parties sont convenues de conclure toutes servitudes, y compris de passage, nécessaires au maintien des espaces communs non rétrocédés ouverts au public.

Les frais d'entretien seront répartis entre le Concédant et les propriétaires des lots concernés selon une clef de répartition qui sera précisée ultérieurement.

Les frais de constitution des servitudes seront à la charge du Concessionnaire.

i) Dispositions financières

Les charges supportées par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, les produits financiers, les subventions versées par les personnes publiques en vertu de l'article L. 300-5 dernier alinéa, ainsi que les participations financières et apports fonciers émanant du Concédant, telles que visées aux articles 30.1 et 30.2 de la concession.

Avec l'accord préalable du Concédant, le Concessionnaire pourra mobiliser les financements les plus appropriés à court et moyen terme (emprunts moyen et long terme et avances à court terme) pour assurer le financement de l'opération.

Le Concédant versera au Concessionnaire une participation financière d'un montant de 970 000€ HT, correspondant au financement des équipements publics relevant de sa compétence dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur.

Ce montant est affecté intégralement par délibération du Concédant, au financement des équipements publics relevant de sa compétence, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur. Les sommes correspondantes seront majorées de la TVA au taux en vigueur.

j) Suivi et contrôle

Afin d'assurer une information permanente du Concédant, le Concessionnaire s'engage à constituer un comité de suivi qui sera composé des représentants du Concédant et du Concessionnaire, ainsi que des intervenants extérieurs chargés des études et de la réalisation.

Ce comité se réunira, au minimum, une fois par trimestre.

A cette occasion, les représentants du Concessionnaire informeront les représentants du Concédant sur les conditions d'avancement de l'opération et les éventuelles difficultés rencontrées.

Pour la bonne exécution de ses missions, le Concessionnaire mettra à disposition pendant toute la durée du traité de concession, un chef de projet et un secrétariat, de même que l'ensemble des moyens opérationnels dont il dispose au sein de sa société. Il appartiendra au seul chef de projet de diriger cette équipe sans que le Concédant ou ses représentants ne puissent intervenir directement auprès des membres de cette équipe.

Le Concessionnaire devra adresser semestriellement au Concédant une note de conjoncture faisant le point sur l'état d'avancement de l'opération dans ses aspects techniques, administratifs et financiers.

En dehors de cette information périodique, le Concessionnaire devra mentionner expressément au Concédant tout événement qui viendrait modifier l'équilibre contractuel tel qu'il était prévu dans le présent traité de concession. Il devra en évaluer l'impact financier et juridique.

Le Concessionnaire sera soumis au contrôle technique, comptable, administratif et financier de la Commune.

Si le Concessionnaire ne remplit pas les obligations qui lui sont imposées par le contrat de concession d'aménagement, des pénalités peuvent lui être infligées par la Commune.

k) Résiliation pour motif d'intérêt général

Dans l'hypothèse où, malgré la résiliation, le concédant devait autoriser le concessionnaire à réaliser des opérations de promotion, la Commune devra au Concessionnaire une indemnité égale à l'addition des sommes suivantes :

- Une année de rémunération moyenne (montant total de la rémunération définie à l'article 34, divisée par le nombre d'années du contrat) dont le concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé,
- 30 % du boni prévisionnel de l'opération, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé.

Cette indemnité sera plafonnée à **50 000 euros T.T.C.**

Dans l'hypothèse contraire, cette indemnité sera fixée forfaitairement à **150 000 euros HT.**

l) Sort du boni de liquidation

Les parties conviennent que le résultat ou « boni » d'opération, s'il est positif sera partagé entre le concédant et le concessionnaire, selon répartition suivante : Concédant : 70 % / Concessionnaire : 30 %.

6.- Considérant le résultat des discussions engagées avec la société ICADE PROMOTION.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le choix de la société ICADE PROMOTION en qualité de Concessionnaire, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la concession d'aménagement.

Lecture faite du projet de concession d'aménagement à intervenir.

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à :

1°) APPROUVER le choix de la société ICADE PROMOTION en qualité d'Aménageur,

2°) APPROUVER les termes du projet de concession d'aménagement présenté et ses annexes,

3°) AUTORISER Monsieur le Maire à signer la concession d'aménagement avec la société ICADE PROMOTION et à signer tous documents nécessaires à sa bonne exécution,

4°) AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant de substitution à intervenir et à signer tous documents nécessaires à sa bonne exécution,

5°) DECIDER que le montant des dépenses en résultant sera porté sur les crédits inscrits au budget des exercices en cause,

6°) DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE le choix de la société ICADE PROMOTION en qualité d'Aménageur,

APPROUVE les termes du projet de concession d'aménagement présenté et ses annexes,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la concession d'aménagement avec la société ICADE PROMOTION et à signer tous documents nécessaires à sa bonne exécution,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de substitution à intervenir et à signer tous documents nécessaires à sa bonne exécution,

DECIDE que le montant des dépenses en résultant sera porté sur les crédits inscrits au budget des exercices en cause,

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE

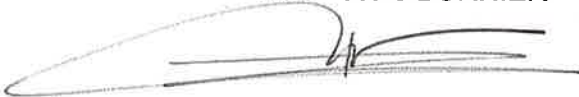
Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Saint-Cergues, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance,
Madame Pascale BURNIER



La Première Adjointe,
Madame Danielle COTTET

