

**COMPTE-RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MAI 2012**

Nombre de Conseillers :

en exercice : 13  
présents : 10  
votants : 10

L'an deux mille douze, le dix mai, à 20 heures,  
le Conseil Municipal de la Commune de Présilly  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,  
sous la présidence de Monsieur Alain Bullat, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 4 mai 2012.

Conseillers présents : A. BULLAT, N. DUPERRET, C. GAZEL, B. TREMBLET, H. DUNAND, F. VULLIET,  
D. DUNAND, D. GENOUD, G. VIGNY, R. PETTITT

Conseillers excusés : P. JACQUEMAIN, V. BLONDIN,

Conseillers absents : X. SPRUNGLI

**1/ Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 12 avril 2012**

Le procès- verbal est approuvé à l'unanimité.

**PROJETS D'INVESTISSEMENT**

**2/ Requalification du Chef-Lieu : autorisation de signature d'une promesse de vente**

M. le Maire informe le Conseil municipal que M. Jean-Claude LACHAT a accepté la proposition de la Commune de lui racheter ses parcelles cadastrées A 236, A 243 et A 258, pour une surface totale de 565 m<sup>2</sup>, en vue de la réalisation des travaux de requalification du Chef-Lieu. Le prix global est fixé à 33 830 € (ce qui équivaut, sur l'ensemble des parcelles, à un prix moyen au mètre carré de 60 €), auquel s'ajoute une indemnité de remploi de 4 383 €, soit un total de 38 213 €.

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

**DECIDE** d'acquérir les parcelles A236, A243 et A258 pour le prix de 38 213 € indemnité de remploi incluse.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition

**3/ Requalification du Chef-Lieu : autorisation d'échange de terrain**

M. le Maire informe le Conseil municipal qu'un accord a été trouvé avec M. Lorenzon pour un échange de terrain. Ce dernier cèdera à la Commune une surface de 20 m<sup>2</sup> prises sur les parcelles cadastrées A 278p et A 280p, et la Commune lui cèdera en retour 20 m<sup>2</sup> sur la parcelle A 281p, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération. Cet échange ne donnera pas lieu à paiement, mais pour les besoins des formalités de publication foncière, les biens sont estimés à 40 €/m<sup>2</sup>)

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

**DECIDE** de procéder à l'échange de terrain avec M. Lorenzon

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires cet échange, et notamment la promesse de vente annexée à la présente délibération

#### **4/ Requalification du Chef-Lieu : autorisation d'achat de terrain**

M. le Maire informe le Conseil municipal que M. Hubert DUNAND a accepté la proposition de la Commune de lui racheter une partie de sa parcelle n° A 905, pour une surface de 29 m<sup>2</sup>, en vue de la réalisation des travaux de requalification du Chef-Lieu. Le prix est fixé à 493 € (soit un prix au mètre carré de 17 €), auquel s'ajoute une indemnité de remploi de 99 €, soit un total de 592 €.

M. Hubert DUNAND, concerné par l'affaire, sort de la salle du Conseil pendant les délibérations et ne prend pas part au vote.

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

**DECIDE** d'acquérir 29m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée A 905 au prix de 592 €, indemnités comprises.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition

#### **5/ Requalification du Chef-Lieu : autorisation d'ester en justice pour la procédure d'expropriation**

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, « le maire peut par délégation du conseil municipal être chargé en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

(...)

12° De fixer dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes.

16° D'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le Conseil Municipal.»

Dans le cadre du projet de requalification du chef-lieu, la commune de PRESILLY a obtenu la Déclaration d'Utilité Publique par arrêté n°2012058-0013 du 27/02/2012, portant sur le périmètre du projet.

En l'absence d'accord amiable sur la totalité des emprises concernées, la commune pourra avoir recours à la procédure d'expropriation (demande d'arrêté de cessibilité, demande d'ordonnance d'expropriation, notification des offres aux personnes concernées, saisine du Juge de l'Expropriation afin qu'il fixe une indemnité définitive,...). En conséquence,

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur Alain BULLAT, Maire, à ester en justice au nom de la commune de PRESILLY dans la procédure d'expropriation relative au projet de requalification du chef-lieu, et à signer tous les actes y afférant. Cette autorisation donnée pour l'action en première instance vaut également pour l'exercice éventuel des voies de recours.

#### **6/ Requalification du Chef-Lieu : désignation d'un adjoint pour représenter la commune dans la signature des actes administratifs**

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'en qualité d'officier public, il a le pouvoir de recevoir et authentifier les actes concernant les droits immobiliers de la commune.

Il explique que lorsque le Maire reçoit et authentifie l'acte, il ne peut pas représenter la collectivité.

C'est pourquoi il convient de désigner un adjoint pour représenter la commune dans les actes administratifs.

Ainsi,

VU l'article L. 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales qui habilite les maires, les présidents des conseils généraux et les présidents des conseils régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au bureau des hypothèques, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public parti à l'acte est représentée, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination.

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité de régulariser certaines transactions immobilières par acte administratif

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

**DESIGNE** M. Guy VIGNY pour représenter la commune dans les actes reçus et authentifiés par Monsieur le Maire en la forme administrative

**7/ Requalification du Chef-Lieu : non purge des privilèges et hypothèques pour les achats inférieurs à 7 700 €.**

Ce point est reporté à la prochaine réunion.

**URBANISME**

**8/ Autorisation de signature d'une convention de financement avec le SIVU Beaupré**

M. le Maire explique que des projets immobiliers sont à l'étude dans le secteur de Pré Bosson, aux Hôteliers. Concrètement, trois tènements représentant environ 10 117 m<sup>2</sup> sont concernés et peuvent potentiellement accueillir au 22 nouveaux logements.

Dans le même temps, le SIVU Beaupré a engagé un projet d'extension du groupe scolaire afin de répondre aux besoins croissants en salles de classes. Deux nouvelles classes sont prévues dans une première tranche.

Une demande de permis de construire de 8 logements a été déposée sur le premier tènement (parcelles ZB 19p et ZB 20p).

Il apparaît que la réalisation d'équipements publics est rendue nécessaire par ce projet :

- extension du réseau d'eau potable : 55 991 € HT
- agrandissement de l'école (une classe) : 400 000 € HT

Soit un total de **455 991 € HT**.

Ces équipements publics permettront la réalisation de cette opération.

M. le Maire propose de mettre à la charge du promoteur la part de ces équipements publics nécessaires à l'opération, et ce par le biais du projet urbain partenarial (PUP). Pour ce faire une convention sera passée entre la Commune et l'aménageur, qui précisera toutes les modalités de ce partenariat.

Cependant, l'extension du groupe scolaire étant de la compétence du SIVU Beaupré, une convention doit également être signée avec ce dernier afin de définir les modalités de reversement de la participation recueillie par la Commune au SIVU.

M. le Maire donne lecture des dispositions du projet de cette convention qui fixe la participation demandée au promoteur au titre de l'extension du groupe scolaire à 40 000 €. La Commune percevra cette somme, puis la reversera intégralement, et en une seule fois, au SIVU Beaupré. Cette somme sera ensuite intégrée dans le calcul de la part de l'investissement à la charge de la Commune.

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil municipal,  
A l'unanimité,**

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de financement avec le SIVU Beaupré

**9/ Autorisation de signature d'une convention de PUP pour le secteur des Hôteliers**

M. le Maire explique que des projets immobiliers sont à l'étude dans le secteur de Pré Bosson, aux Hôteliers. Concrètement, trois tènements représentant environ 10 117 m<sup>2</sup> sont concernés et peuvent potentiellement accueillir au 22 nouveaux logement.

Une demande de permis de construire de 8 logements est notamment sur le point d'être déposée sur le premier tènement (parcelles ZB 19p et ZB 20p).

Il apparaît que la réalisation d'équipements publics est rendue nécessaire par le projet :

- extension du réseau d'eau potable : 55 991 € HT
- agrandissement de l'école : 400 000 € HT

Soit un total de **455 991 € HT**.

Ces équipements publics permettront la réalisation de cette opération.

M. le Maire propose de mettre à la charge du promoteur la part de ces équipements publics nécessaires à l'opération, et ce par le biais du projet urbain partenarial (PUP). Pour ce faire une convention doit être passée entre la Commune et l'aménageur, qui précise toutes les modalités de ce partenariat.

M. le Maire donne lecture des dispositions du projet de cette convention de PUP. Le calcul de la participation de l'opérateur est réalisé proportionnellement à la surface constructible des terrains d'assiette (pour la participation à l'extension du réseau d'eau potable) et au nombre de logements créés (pour la participation à l'agrandissement de l'école). Elle est fixée à 57 917 €.

M. le Maire précise par ailleurs que la convention de PUP exonère les signataires de taxe d'aménagement pendant une durée qui ne peut excéder 10 ans. La durée d'exonération prévue par les conventions est fixée à 6 ans.

*Ainsi,*

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 332-11-3 et suivants et R332-25-1 et suivants,

VU le projet de convention de financement avec le SIVU Beaupré,

VU le projet de conventions relatif au projet urbain partenarial,

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil municipal,  
A l'unanimité,**

**DECIDE** de mettre en œuvre la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du Code de l'Urbanisme,

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec l'opérateur du projet situé aux Hôteliers et figurant sur le plan ci-annexé.

**AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces administratives, techniques ou financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**PRECISE** que l'exonération de la taxe d'aménagement sera de 6 ans.

**10/ Information sur les projets en cours**

M. le Maire informe le Conseil municipal du dépôt d'un permis de construire de 10 logements au Petit-Châble.

### **11/ Construction de logements sociaux au Chef-Lieu : modalités du bail emphytéotique**

M. le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération du 8 avril 2010 approuvant le principe de réalisation d'un programme de logements locatifs aidés au Chef-Lieu et son montage financier.

Suite à cela, un architecte a été désigné et les études de phase Projet ont été effectuées. M. le Maire présente le projet définitif, qui comprend 11 logements et un local commercial, le tout réparti en deux petits bâtiments.

Toutefois, il s'avère que les effets combinés d'une baisse de la participation des partenaires publics (Etat, Conseil Général, Région) et du surcoût entraîné par les contraintes géologiques du terrain ont modifié l'équilibre financier de l'opération. I

Par ailleurs, la commune a revu à la hausse la surface du local communal dont elle a besoin (153 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup>).

Il est donc proposé de réviser les modalités juridiques et financières de la manière suivante :

- le bail emphytéotique est porté de 55 ans à 65 ans
- acquisition du local commercial par Commune pour la somme estimative de 219 000 € HT (ce montant sera réajusté à l'issue des appels d'offre)
- ajout d'un logement PLAI (davantage subventionné) en lieu et place d'un logement PLUS

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal,  
A l'unanimité,**

**APPROUVE** le projet de logements locatifs aidés au Chef-Lieu présenté par Haute Savoie Habitat

**ACCEPTE** la mise à disposition du terrain à Haute Savoie Habitat par un bail emphytéotique de 65 ans en contrepartie d'un loyer canon de 160 000 €

**DECIDE** d'inclure dans l'ensemble un espace commercial à réaliser en même temps que les logements et que la Commune acquerra au prix estimé de 219 000 € HT, sur la durée du bail qui reste à courir.

**AUTORISE** le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier

## **DIVERS**

### **12/ Entretien de voirie : choix de l'entreprise**

M. le Maire rappelle au Conseil municipal qu'un avis d'appel public à concurrence a été lancé pour l'entretien de la voirie communale. Il s'agit d'un marché à bons de commande, dont le montant annuel est compris entre 20 000 € HT et 120 000 € HT.

L'avis d'appel public à concurrence a été publié dans le Dauphiné Libéré du 12 avril 2012 ainsi que sur le site [www.collectivitesdugenevois74.net](http://www.collectivitesdugenevois74.net)

La date limite de réception des offres était fixée au 23 avril à 12h00.

A cette date, 3 offres étaient parvenues en mairie :

- SCREG
- Colas
- Eiffage

Après analyse, il s'avère que l'offre la plus avantageuse, sur la base d'un chantier-type de réfection de voirie, est celle de la SCREG (45 937 € HT, contre 49 731,40 € HT pour Colas et 60 982,50 € HT pour Eiffage).

Il est donc proposé de retenir l'entreprise SCREG

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,  
A l'unanimité,**

**DECIDE** de retenir l'entreprise SCREG pour les travaux d'entretien de la voirie communale  
**AUTORISE** le Maire à signer les marchés et documents afférents à ce dossier

**13/ Point sur les travaux**

- *hangar technique* : le bardage est toujours en attente de livraison. Par ailleurs, des difficultés techniques entraînent un retard dans le coulage de la dalle.
- *protection des captages* : les travaux sont terminés.
- *Enfouissements des lignes aériennes* : les travaux avancent. Les enrobés au Chef-Lieu devraient être terminés la semaine prochaine.
- *Requalification du Chef-Lieu* : les travaux commenceront le 11 juin.
- *Haie de Pomier* : une haie a été plantée à proximité du rond-point de Pomier afin de protéger l'espace d'information touristique de la RD 1201.

**14/ Actualité intercommunale**

- Maison du Salève : une nouvelle exposition de peinture florale sur ardoise est actuellement en cours.
- Communauté de Communes : M. Richard PETTITT est désigné pour représenter la Commune dans la commission « tramway »

**15/ Questions diverses**

- *Course cycliste* : le prix cycliste féminin Rhône-Alpes de Présilly aura lieu le 3 juin sur le circuit habituel (Chef-Lieu – Petit-Châble).
- *Exercice de sécurité dans le tunnel du Mont-Sion* : une réunion de bilan a été organisée en Préfecture avec tous les services. La Commune a reçu des félicitations pour son implication et son organisation. Quelques améliorations à apporter ont été identifiées.
- *Information* : la Commune envisage d'installer un ou deux panneaux d'information lumineux 'ici la fin de l'année.
- *Arrivée du gaz* : les travaux sont terminés et le réseau est en service. Une réunion publique est prévue le 16 mai à 20h00 en mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Le Maire,

  
Alain BULLAT

