

**COMPTE-RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2012**

Nombre de Conseillers :

en exercice : 13

présents : 9

votants : 10

L'an deux mille douze, le cinq juillet, 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 : 28 juin 2012.

Conseillers présents : A. BULLAT, C. GAZEL, B. TREMBLET, H. DUNAND, F. VULLIET, D. DUNAND,  
G. VIGNY, V. BLONDIN, P. JACQUEMAIN,

Conseillers excusés : N. DUPERRET, R. PETTITT

Procurations : N. DUPERRET donne pouvoir à F. VULLIET

Conseillers absents : X. SPRUNGLI, D. GENOUD,

**1/ Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 14 juin 2012**

Le procès- verbal est approuvé à l'unanimité.

**2/ Bilan de la fête des Rappes**

M. le Maire se félicite du succès de la fête de la Saint-Jean aux Rappes le 23 juin, et remercie tous les élus et bénévoles qui ont participé à son organisation, et notamment François VULLIET, responsable de l'animation au sein du Conseil municipal.

**URBANISME**

**2/ Réalisation de logements sociaux au Chef-Lieu : garantie des emprunts de l'OPH 74**

Comme cela a été fait pour le bâtiment de la SA Mont-Blanc au Petit-Châble, il est proposé que la Commune garantisse les emprunts réalisés par Haute-Savoie Habitat pour la construction des bâtiments du Chef-Lieu.

Ces emprunts sont au nombre de 4, car on distingue d'une part les emprunts correspondant au foncier de ceux correspondant aux travaux, et d'autre part les emprunts correspondant aux logements PLAI de ceux correspondant aux logements PLUS (qui sont 2 catégories différentes de logements sociaux). Nous avons ainsi :

Emprunt PLUS travaux : 652 740 € sur 40 ans

Emprunt PLUS foncier : 280 730 € sur 50 ans

Emprunt PLAI travaux : 147 870 € sur 40 ans

Emprunt PLAI foncier : 67 220 € sur 50 ans

Cette opération n'entraîne aucune dépense pour la Commune, et permet à celle-ci de récupérer sur son contingent le logement du Conseil Général.

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

**ACCORDE** sa garantie pour la durée totale des prêts évoqués ci-dessus

### **3/ Réalisation de logements sociaux au Chef-Lieu : mise en place d'un bail emphytéotique et achat d'un local en état futur d'achèvement**

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 en état futur d'achèvement 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

### **4/ Majoration des droits à construire : détermination des modalités de concertation**

M. le Maire informe le Conseil municipal que la loi Vu la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire, prévoit la majoration automatique et générale de 30% des possibilités de construction (surface de plancher, hauteur) à partir du 1er janvier 2013. Le Conseil municipal peut prendre la décision de ne pas appliquer cette mesure, mais doit avant cela organiser une concertation auprès de la population avec note explicative des conséquences de cette mesure et registre pour recueillir les avis.

Au vu de l'enjeu, il est proposé de faire une information par le biais des panneaux d'affichage et du site internet et de laisser un registre en mairie. Cette concertation doit commencer avant le 15 septembre prochain. Elle doit durer 1 mois minimum.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire,

Vu le POS approuvé le 17 juin 1993,

**CONSIDERANT** que, comme le prévoit la loi susvisée, le Conseil municipal doit mettre à la disposition du public une note d'information synthétisant les conséquences de la mise en œuvre de la majoration des droits à construire sur le territoire,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de préciser les modalités de la consultation du public et du recueil et de la conservation de ses observations,

**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.

#### **6/ Plan d'Occupation des Sols : mise en révision et détermination des modalités de concertation**

Ce point est reporté à la prochaine réunion.

### **DIVERS**

#### **7/ Réalisation du hangar technique : avenants aux contrats des lots « maçonnerie » et « aménagements intérieurs »**

M. VIGNY explique que certaines prestations (cloisons du bloc sanitaire) ont été transférées du lot maçonnerie vers le lot « aménagements intérieur ». En effet, initialement prévues en béton, il est jugé préférable de les réaliser en Placoplatre.

Par ailleurs, il est apparu utile, pour des raisons notamment de résistance des réseaux au gel hivernal, de réaliser également des cloisons supplémentaires autour du bloc sanitaire, avec la pose d'une porte.

Ainsi, deux avenants sont proposés au Conseil municipal :

- un avenant en moins-value de 5 379 € HT au lot n°2 – Gros œuvre-maçonnerie
- un avenant en plus-value de 7 6 96,36 € HT au lot n°6 – aménagements intérieurs, pour la réalisation du bloc sanitaire, des cloisons extérieures du bloc vestiaire repas ainsi que des plafonds.

Le total de ces deux avenants représente une plus-value globale de 2 317,36 € HT

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

**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n° 1 au contrat du lot « Gros œuvre-maçonnerie »

**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat du lot « Aménagements intérieurs »

#### **8/ Point sur les travaux**

- **hangar technique** : les travaux de finition prennent un peu de retard. Les cloisons intérieures vont être réalisées, puis les abords seront finalisés (clôture, portail, enrobés)
- **Enfouissements des lignes aériennes** : le secteur de Beauregard est quasiment terminé : la plupart des poteaux ont été enlevés et les branchements terminés. Concernant le Chef-Lieu, des retards ont été pris en raison de difficultés avec France Telecom. Les câbles souterrains ont été tirés et les tranchées sont refermées. Il reste des branchements à faire et tous les poteaux à enlever.
- **Requalification du Chef-Lieu** : Les travaux vont se faire en deux phases : le secteur Route de Beauregard/Rue de l'église sera le premier à être réaménagé. La fondation de la route, très mauvaise, va être refaite. Les travaux ont commencé et se poursuivront jusqu'à début août. Ensuite, c'est le secteur de la Route du Bé d'Lé qui débutera. Fin septembre-début octobre, l'ensemble des travaux seront finalisés par la réalisation des enrobés.

En parallèle seront également menés les travaux de réalisation du square à côté de la salle des fêtes.

Le projet prévoit la réalisation en certains points (carrefour du Bourillon, devant la mairie) de plateaux en béton désactivé sur l'ensemble de la largeur de voirie. Or ce matériau nécessite 3 semaines de séchage avant de pouvoir être ouvert à la circulation. Cela entraînera quelques perturbations dans la circulation, que l'entreprise s'efforcera de réduire au maximum.

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

**DECIDE** de mettre en œuvre les modalités de consultation du public suivantes :

- la consultation du public aura lieu du lundi 3 septembre 2012 au jeudi 4 octobre 2012 ;
- les modalités de la consultation seront rendues publiques au moins 8 jours avant par affichage sur les panneaux administratifs ;
- la note d'information sera consultable en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public pendant la durée de la consultation, et sera mise en ligne sur le site [www.presilly.fr](http://www.presilly.fr);
- les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public,
- à la fin de la consultation et après que le Conseil municipal en a établi la synthèse et délibéré, la note d'information, la synthèse des observations du public et la délibération du Conseil seront consultables en mairie.

#### **5/ Projet de 8 logements à Beaugard : autorisation de signature d'une convention de PUP**

M. le Maire explique qu'un permis de construire pour un ensemble de huit logement à été déposé en mairie dans le secteur de Beaugard, sur le terrain cadastré A959 d'une surface de 4 725 m<sup>2</sup>.

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

- agrandissement de l'école : 400 000 € 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 en fonction du nombre de logements créés. Elle est fixée à 40 000 €.

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 à Beaugard et figurant sur le plan ci-annexé.

## 9/ Actualité intercommunale

- SIVU Beaupré : le permis de construire de l'extension du groupe scolaire sera posé fin septembre.
- Communauté de Communes du Genevois : le projet d'agglomération du Grand Genève a été signé. Le fait que toutes les parties, des deux côtés de la frontière, se mettent d'accord sur un projet global d'aménagement de la région est un évènement historique.
- SIVU petite Enfance : les crèches connaissent quelques difficultés à trouver du personnel, en raison notamment de la concurrence de la Suisse.

## 10/ Questions diverses

- Travaux en forêt : le Conseil décide de demander à l'ONF une opération de plantation en lieu et place des dégagements de semis proposés.
- Attribution des logements au Préau : la commission d'attribution se tiendra le 10 juillet.
- Bois à vendre : la Commune vend 50 m3 de bois pour la somme de 1 500 €. Renseignements en mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Le Maire,

Alain BULLAT



