

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2023**

PROCÈS -VERBAL VALANT COMPTE RENDU

Nombre de membres :

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 22

Le 11 septembre deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de CESSY, régulièrement convoqué le 5 septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christophe BOUVIER, **Maire**.

Présents : M. SCHIAVONE Alexandre, Mme REVELLAT Patricia, M. LAROUR Pascal, Mme TEXIER Evelyne, M. PRUDENTINO Vincent, Mme DE CHAIGNON Mélanie, **adjoints au Maire**.

M. TARAN Cyril, M. GAVAGGIO Emmanuel, M. MORVAN Rodolphe, M DELLENBACH Christian, Mme LIABAT-ESCARMENT Séverine, M. BRODIER Romain, Mme DELOISON Cécile, Mme MIRAILLET Chantal, M. HERNIOLE Denis, M. GUILLAUMARD Xavier, **conseillers municipaux**.

Procurations :

M. MARIE Jean-Noël donne pouvoir à M. SCHIAVONE Alexandre ;

Mme VIPREY Serenella donne pouvoir à Mme TEXIER Evelyne ;

Mme COTTRON Marie donne pouvoir à Mme DE CHAIGNON Mélanie ;

M. COMMUNAL Jean-Paul donne procuration à Mme MIRAILLET Chantal ;

Mme MULLER Lauryne donne procuration à M. HERNIOLE Denis

Absents /Excusés : Mme MAILLARD Monique M. BONCOUR Philippe, Mme GIROD Célia, M. DAVID Laurent, M. NICOD Thierry

Secrétaire de séance : Monsieur Romain BRODIER

FOLIO 440

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00, et remercie les membres présents.

Monsieur le Maire procède à la lecture des procurations et de l'ordre du jour et demande au Conseil Municipal de nommer un secrétaire de séance.

Après un appel à candidature, Monsieur Romain BRODIER est désigné secrétaire de séance.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 3 juillet 2023

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée si le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2023 appelle des observations.

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

- **ADOpte** le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2023.

2 - Suppression et création de 4 emplois - modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Monsieur Pascal LAROUR

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8,

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique susvisé, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

- Afin d'ajuster les emplois aux besoins liés à l'augmentation continue du nombre d'enfants accueillis à la cantine et durant les temps scolaires, périscolaires, extrascolaires, de les rendre plus attractifs et limiter la précarité des agents occupants ses emplois :

Il serait nécessaire de supprimer les emplois suivants :

- 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 21h15 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation
- 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 24h00 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation
- 1 emploi d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 26h00 hebdomadaire en période scolaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques
- 1 emploi d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 22h00 hebdomadaire en période scolaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques

Il serait nécessaire de créer les emplois suivants :

- 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 21h30 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation
- 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 25h00 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation
- 2 emplois d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 28h00 hebdomadaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **de supprimer** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 21h15 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **de supprimer** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 24h00 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **de supprimer** 1 emploi d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 26h00 hebdomadaire en période scolaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques ;
- **de supprimer** 1 emploi d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 22h00 hebdomadaire en période scolaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques ;
- **de créer** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 21h30 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **de créer** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 25h00 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **de créer** 2 emplois d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 28h00 hebdomadaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques ;
- **d'approuver** le tableau des emplois annexé à la présente délibération.

Monsieur LAROUR précise qu'il s'agit d'un rééquilibrage horaire des emplois pour faire face à l'augmentation du nombre d'enfant.

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des suffrages exprimés

Le Conseil Municipal,

- **Supprime** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 21h15 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **Supprime** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 24h00 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **Supprime** 1 emploi d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 26h00 hebdomadaire en période scolaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques ;
- **Supprime** 1 emploi d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 22h00 hebdomadaire en période scolaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques ;

- **Créer** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 21h30 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **Créer** 1 emploi d'agent périscolaire à raison de 25h00 par semaine relevant du cadre d'emploi des agents territoriaux d'animation ;
- **Créer** 2 emplois d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 28h00 hebdomadaire relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques ;
- **Approuve** le tableau des emplois annexé à la présente délibération.

3 - Convention de mise à disposition entre l'EPF de l'AIN et la Commune de Cessy des 1/4 de la nue-propriété et des 3/4 en usufruit des biens du Château au 1553 Rue du Jura à Cessy

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a la volonté d'acquérir le quart en pleine propriété et les trois quart en usufruit de la propriété au 1553 Rue du Jura (parcelles AE 46, AE 47, AE, 48, AE 50, AE 51, AE 52, AE 83 et AE 85) détenue par Madame GROSFILLEX.

FOLIO 443

La propriété bâtie composée d'un parc avec un étang, d'un ensemble de 3 bâtiments (une demeure dénommée « Le Château », une ancienne ferme et ses dépendances) et d'un espace vert aménagé entre la demeure et le lotissement « Le Clos du Château » représente une superficie totale de 32 564m²,

Des échanges ont eu lieu entre la Commune et Madame GROSFILLEX en vue d'acquérir le quart en pleine propriété et les trois quart en usufruit des biens susmentionnés.

Monsieur le Maire rappelle que la cession va se réaliser entre l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, qui va porter les biens pour le compte de la Commune, et Madame GROSFILLEX. Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain a délibéré le 28 février 2023 en faveur de l'acquisition des biens décrits ci-dessus pour le compte de la Commune. Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de 525 000 € HT (frais de notaire et autres en sus).

Monsieur le Maire informe qu'une promesse a été signée le vendredi 12 mai 2023 entre Madame GROSFILLEX et l'Etablissement Public Foncier de l'Ain. La vente définitive devra intervenir au plus tard le 31 octobre 2023.

Monsieur le Maire soumet au Conseil municipal la convention de mise à disposition entre la commune de CESSY et l'Etablissement Public Foncier de l'Ain qui prévoit les conditions suivantes :

- L'EPF de l'Ain met à disposition de la Commune la propriété à titre gratuit ;
- La Commune s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien de ce tènement et devra en assumer toutes les charges induites ;
- La Commune s'engage à n'entreprendre aucuns travaux autres que ceux nécessaires à la préservation des biens mis à disposition, sauf à avoir recueilli l'accord express et préalable de l'EPF de l'Ain ;
- La Commune pourra mettre en location les biens objets des présentes et percevoir directement les loyers, après autorisation expresse de l'EPF de l'Ain ;
- La convention de mise à disposition est consentie jusqu'à la fin du portage de l'EPF de l'Ain, soit dans 8 ans à compter de la prise d'effet du portage ;

Il est demandé au conseil municipal :

- **D'approuver** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus ;
- **D'accepter** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain en ce qui concerne le mode de portage de l'opération décrite ci-dessus et ses modalités financières ;
- **De charger** Monsieur le Maire de signer tous les actes et conventions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

FOLIO 444

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

- **Approuve** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus ;
- **Accepte** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain en ce qui concerne le mode de portage de l'opération décrite ci-dessus et ses modalités financières ;
- **Charge** Monsieur le Maire de signer tous les actes et conventions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

4 - Réitération par acte notarié à la convention de servitudes avec ENEDIS

Rapporteur : Monsieur Vincent PRUDENTINO

Il est porté à la connaissance du conseil municipal la convention de servitudes régularisée entre la société ENEDIS et le maire de la Commune de Cessy le 05/04/2023 pour constituer les droits réels nécessaires aux besoins de la distribution publique d'électricité sur les parcelles suivantes appartenant à notre commune :

Commune de Cessy,
Section : AP 171
Moyennant une indemnité de 15€

Cette convention prévoit une réitération par acte notarié et pour des questions de commodité, il est proposé une représentation du maire par procuration de ce dernier (ci-après « MANDANT ») au profit de tout collaborateur de l'office de Maître Antoine RODRIGUES, notaire à 74000 ANNECY, 4 Route de Vignières (ci-après « MANDATAIRE »), à l'effet de :

- SIGNER tout acte contenant convention de servitudes et/ou de mise à disposition créant des droits réels pour les besoins de la distribution publique d'électricité au profit de la société dénommée ENEDIS, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 270 037 000 EUROS, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92079), 34, place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444608442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92000), à la charge de toute parcelle lui appartenant.
- FAIRE toutes déclarations ;
- PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire ;

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Il est demandé au conseil municipal :

FOLIO 445

- **D'approuver** la présente réitération par acte notarié à la convention de servitudes avec ENEDIS ;
- **D'autoriser** le maire à signer l'acte notarié constituant ces droits et tous autres documents nécessaires à l'opération, personnellement ou pour des questions de commodité, **par procuration** au profit de tout collaborateur de l'office de Maître Antoine RODRIGUES, notaire 74000 ANNECY, 4 route de Vignières ;

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

- **Approuve** la présente réitération par acte notarié à la convention de servitudes avec ENEDIS ;
- **Autorise** le maire à signer l'acte notarié constituant ces droits et tous autres documents nécessaires à l'opération, personnellement ou pour des questions de commodité, **par procuration** au profit de tout collaborateur de l'office de Maître Antoine RODRIGUES, notaire 74000 ANNECY, 4 route de Vignières ;

5 - Travaux de rénovation de la fontaine située rue Joseph Léger - Validation du plan de financement pour l'aide département

Rapporteur : Monsieur Alexandre SCHIAVONE

Monsieur SCHIAVONE rappelle que la commune souhaite rénover la fontaine située rue Joseph Léger. Les travaux pourraient être lancés dans les prochains mois.

La Département de l'Ain, dans le cadre de ses missions de soutien aux communes, a défini un champ de subventions dénommé Patrimoine Bâti public non protégé pour favoriser la reprise sans délai de ces rénovations.

Le projet communal entrant pleinement dans ce cadre, Monsieur SCHIAVONE indique à l'assemblée sa volonté de solliciter le Département de l'Ain à ce titre.

Monsieur SCHIAVONE demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur le plan de financement pour des travaux à venir comme suit :

DEPENSES		FINANCEMENT		
Estimation prévisionnelle de l'opération en € HT	6 412,40	Origine du financement	En euros HT	%
		Département de l'Ain	1 923,72	30
		Financement communal (autofinancement)	4 488,68	70
		TOTAL	6 412,40	100

VU la délibération du conseil municipal du 2 juin 2020 permettant au maire de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions quelle que soit la nature de l'opération susceptible d'être subventionnée (article 26) ;

Monsieur SCHIAVONE précise que le bois qui entoure la fontaine est pourri sur 20 cm et indique que la détérioration se situe à l'intérieur et ne se voit pas de l'extérieur.

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

- **Approuve** le plan de financement ci-dessus pour les travaux de la fontaine ;

6 - Approbation du projet de Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Lieu-Dit Belleferme » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la commune de Cessy

Rapporteur : Madame Patricia REVELLAT

Madame REVELLAT rappelle que la SA ALLIADE HABITAT représentée par Monsieur GIRAUD Sylvain, a déposé un permis d'aménager N°00107123B0002 pour une opération immobilière de 169 logements, dont 59 logements locatifs sociaux, lieu-dit Belleferme, sur les parcelles cadastrées section AA 151, AA 155, AA 156p et AA 158.

Cette opération va impliquer la réalisation de divers équipements publics, de maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale, pour répondre aux besoins des futurs habitants et notamment la construction d'une école élémentaire et d'un gymnase et de ses annexes.

FOLIO 447

Une convention de projet urbain partenarial a donc été conclue le 11 avril 2023 entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, qui porte la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et la SA ALLIADE HABITAT afin de la faire participer au financement desdits équipements au prorata du nombre d'habitants générés par son projet.

Madame REVELLAT explique qu'il convient d'organiser les rapports entre Pays de Gex aggro, signataire de la convention de projet urbain partenarial citée ci-dessus, et la Commune de Cessy, notamment en ce qui concerne le reversement des sommes dues au titre des futurs équipements communaux.

Elle détaille le contenu du projet de « Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Lieu-Dit Belleferme » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Commune de Cessy.

Celle-ci détermine :

- Les équipements de maîtrise d'ouvrage communale liés aux besoins de l'opération SA ALLIADE HABITAT correspondant aux travaux :

- de construction d'une école élémentaire comprenant 8 classes, les locaux annexes, la cour et les stationnements extérieurs nécessaires au fonctionnement de l'école ;

- de construction d'un gymnase et de ses annexes, y compris les acquisitions foncières, sur le site de Belleferme ;

- La participation à hauteur des bénéfices retirés par les futurs habitants des projets

- Le montant de la participation reversée à la Commune par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex :

Dans la mesure où l'utilité des équipements excède les besoins de l'opération, la société finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **18.25 %** du coût total de la construction d'une école élémentaire, **soit 629 481.01 € HT**

- **16.28 %** du coût de la construction du gymnase et ses annexes y compris l'acquisition foncière, **soit 1 001 750.88 € HT**

- Les modalités de versement de la participation :

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex procédera au paiement des sommes dues à la commune dans le mois suivant leur encaissement effectif, à savoir :

- **Apport foncier de 700 000.00 € HT** à partir de la signature de la convention par le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;

FOLIO 448

- **279 369.57 € HT** à partir du sixième (6) mois après la date de délivrance du permis de construire et après transfert de la propriété du terrain à ALLIADE HABITAT.
- **325 931.16 € HT** à partir du treizième (13) mois après la date de délivrance du permis de construire.
- **325 931.16 € HT** à partir du dix-neuvième (19) mois après la date de délivrance du permis de construire.

- Les délais de réalisation des équipements publics

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements publics dont elle a la maîtrise d'ouvrage aux échéances suivantes :

- école élémentaire : fin 2028
- gymnase : 31 décembre 2026

La convention précise que la commune prendra les dispositions nécessaires pour respecter les échéances susmentionnées.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Aménagement Foncier du 5 septembre 2023 ;

Madame REVELLAT soumet donc au vote du Conseil Municipal le projet de convention annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire précise que la particularité de ce PUP est que le promoteur donne le terrain à la commune sous forme de convention.

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des suffrages exprimés

Le Conseil Municipal,

➤ **Approuve** les termes de la Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue de Belleferme », dont un exemplaire est joint à la présente délibération ;

➤ **Autorise** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document relatif à ce dossier.

7 - Approbation du projet de Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Chemin de Dessous les Murs » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la commune de Cessy

Rapporteur : Madame Patricia REVELLAT

FOLIO 449

Madame REVELLAT rappelle que la Commune a délivré le 5 août 2021 et le 2 août 2022 à la société AQUARELLE représentée par Monsieur BLINET Thierry, un permis de construire N°00107121B0009 et son modificatif N°00107121B0009M01 pour la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 20 logements dont 6 logements sociaux et un en accession sociale, répartis sur 7 bâtiments, Chemin de Dessous les Murs, sur les parcelles cadastrées Section AP200, AP 85 et AP 84.

Cette opération va impliquer la réalisation de divers équipements publics, de maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale, pour répondre aux besoins des futurs habitants et notamment l'aménagement d'un cheminement piéton agrémenté d'arbres et équipé de l'éclairage public le long du Chemin de Dessous les Murs, la construction d'une école élémentaire, d'un gymnase et de ses annexes, des travaux d'extension du réseau électrique.

Une convention de projet urbain partenarial a donc été conclue le 07 avril 2021 et son avenant n° 1 le 9 juillet 2021 entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, qui porte la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et la Société AQUARELLE afin de la faire participer au financement desdits équipements au prorata du nombre d'habitants générés par son projet.

Madame REVELLAT explique qu'il convient d'organiser les rapports entre Pays de Gex agglo, signataire de la convention de projet urbain partenarial citée ci-dessus, et la Commune de Cessy, notamment en ce qui concerne le reversement des sommes dues au titre des futurs équipements communaux.

Elle détaille le contenu du projet de « Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Chemin de Dessous les Murs » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Commune de Cessy.

Celle-ci détermine :

- Les équipements de maîtrise d'ouvrage communale liés aux besoins de l'opération AQUARELLE correspondant aux travaux :
 - de construction d'une école élémentaire comprenant 8 classes, les locaux annexes, la cour et les stationnements extérieurs nécessaires au fonctionnement de l'école ;
 - d'aménagement d'un cheminement piéton agrémenté d'arbres et équipé de l'éclairage public le long du Chemin de Dessous les Murs ;
 - de construction d'un gymnase et de ses annexes, y compris les acquisitions foncières, sur le site de Belleferme ;
 - des travaux d'extension du réseau électrique.

- La participation à hauteur des bénéfices retirés par les futurs habitants des projets

- Le montant de la participation reversée à la Commune par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex :

FOLIO 450

Dans la mesure où l'utilité des équipements excède les besoins de l'opération, la société finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **2.26%** du coût total de la construction d'une école élémentaire, **soit 78 038.40 € HT**
- **10.70 %** du coût de la création d'un acheminement piéton, **soit 7 609.62 € HT**
- **1.27 %** du coût de la construction du gymnase et ses annexes y compris l'acquisition foncière, **soit 70 500.00 € HT**
- **100 %** du coût des travaux d'extension du réseau électrique, **soit 3 719.18 € HT**

- Les modalités de versement de la participation :

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex procédera au paiement des sommes dues à la commune dans le mois suivant leur encaissement effectif, à savoir :

- **7 610.00 € HT** à partir du troisième (3) mois de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours ;
- **76 128.60 € HT** à partir du treizième (13) mois de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours ;
- **76 128.60 € HT** à partir du vingt-cinquième (25) mois de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours.

- Les délais de réalisation des équipements publics

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements publics dont elle a la maîtrise d'ouvrage aux échéances suivantes :

- école élémentaire : fin 2025
- cheminement piéton : 31 mars 2022
- gymnase : 31 décembre 2026

La convention précise que la commune prendra les dispositions nécessaires pour respecter les échéances susmentionnées.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Aménagement Foncier du 5 septembre 2023 ;

Madame REVELLAT soumet donc au vote du Conseil Municipal le projet de convention annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des suffrages exprimés

Le Conseil Municipal,

FOLIO 451

- **Approuve** les termes de la Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Chemin de Dessous les Murs », dont un exemplaire est joint à la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document relatif à ce dossier.

8 - Approbation du projet de Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue de la Fruitière » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la commune de Cessy

Rapporteur : Madame Patricia REVELLAT

Madame REVELLAT rappelle que la Commune a délivré le 21 avril 2022 et le 27 juillet 2023 à la société AQUARELLE représentée par Monsieur BLINET Thierry, un permis de construire N°00107121B0030 et son modificatif N°00107121B0030M01 pour la rénovation d'une grange existante et sa division en 5 logements sociaux ainsi que la construction de 12 maisons individuelles mitoyennes, dont 2 en accession sociale, Rue de la Fruitière, sur les parcelles cadastrées Section AT 85, AT 83 et AT 255.

Cette opération va impliquer la réalisation de divers équipements publics, de maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale, pour répondre aux besoins des futurs habitants et notamment la construction d'une école élémentaire et d'un gymnase et de ses annexes.

Une convention de projet urbain partenarial a donc été conclue le 9 novembre 2021 entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, qui porte la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et la Société AQUARELLE afin de la faire participer au financement desdits équipements au prorata du nombre d'habitants générés par son projet.

Madame REVELLAT explique qu'il convient d'organiser les rapports entre Pays de Gex agglomération, signataire de la convention de projet urbain partenarial citée ci-dessus, et la Commune de Cessy, notamment en ce qui concerne le reversement des sommes dues au titre des futurs équipements communaux.

Elle détaille le contenu du projet de « Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue de la Fruitière » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Commune de Cessy.

FOLIO 452

Celle-ci détermine :

- Les équipements de maîtrise d'ouvrage communale lié aux besoins de l'opération AQUARELLE correspondant aux travaux :
 - de construction d'une école élémentaire comprenant 8 classes, les locaux annexes, la cour et les stationnements extérieurs nécessaire au fonctionnement de l'école ;
 - de construction d'un gymnase et de ses annexes, y compris les acquisitions foncières, sur le site de Belleferme ;
- La participation à hauteur des bénéfices retirés par les futurs habitants des projets
- Le montant de la participation reversée à la Commune par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex :

Dans la mesure où l'utilité des équipements excède les besoins de l'opération, la société finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **1.92 %** du coût total de la construction d'une école élémentaire, **soit 66 311.08 € HT**
- **1.08 %** du coût de la construction du gymnase et ses annexes y compris l'acquisition foncière, **soit 59 925.00 € HT**
-
- Les modalités de versement de la participation :

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex procédera au paiement des sommes dues à la commune dans le mois suivant leur encaissement effectif, à savoir :

 - **10 000.00 € HT** à partir du troisième (3) mois à compter de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours ;
 - **58 118.04 € HT** à partir du treizième (13) mois à compter de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours ;
 - **58 118.04 € HT** à partir du vingt-cinquième (25) mois à compter de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours.
- Les délais de réalisation des équipements publics

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements publics dont elle a la maîtrise d'ouvrage aux échéances suivantes :

FOLIO 453

- école élémentaire : fin 2025
- gymnase : 31 décembre 2026

La convention précise que la commune prendra les dispositions nécessaires pour respecter les échéances susmentionnées.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Aménagement Foncier du 5 septembre 2023 ;

Madame REVELLAT soumet donc au vote du Conseil Municipal le projet de convention annexée à la présente délibération.

Madame REVELLAT précise qu'un avenant sera rédigé, celui-ci modifiera le délai de réalisation de l'école élémentaire.

Madame MIRAILLET souhaite revenir sur la précédente délibération. Elle indique que le cheminement piéton devait être réalisé avant le 31 mars 2022 et que celui n'a pas été fait. Monsieur le Maire explique que compte tenu des travaux des vestiaires, il a été décidé de reporter ce projet qui sera repris à l'issue des travaux. Le cheminement ira dans la continuité du vestiaire. Il précise que dans le cadre d'un PUP, la commune a 10 ans pour réaliser les travaux.

Monsieur SCHIAVONE explique que le montant des travaux du cheminement est prévu dans le budget. La Région proposait une subvention de 30 000 € pour la réalisation du cheminement. Le montant de 30 000 € sera alloué lorsque le cheminement sera effectué. Monsieur SCHIAVONE précise qu'il aurait été dommage de construire le cheminement et de devoir le démolir à cause de la construction des vestiaires.

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

- **APPROUVE** les termes de la Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue de la Fruitière », dont un exemplaire est joint à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document relatif à ce dossier.

9 - Approbation du projet de Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue du Jura » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la commune de Cessy

Rapporteur : Madame Patricia REVELLAT

Madame REVELLAT rappelle que la Commune a délivré le 24 mai 2022 à la SAS ARTIS représentée par son président, Monsieur THIAFFEY-RENCOREL Roland, un permis de construire N°00107121B0038 pour la construction de 13 villas répartis en 5 groupes de 2 à 3 villas, Rue du Jura, sur la parcelle cadastrée Section AB 248.

Cette opération va impliquer la réalisation de divers équipements publics, de maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale, pour répondre aux besoins des futurs habitants et notamment l'aménagement de trottoirs Chemin de la Tate et Chemin Sur Ville, la construction d'une école élémentaire.

Une convention de projet urbain partenarial a donc été conclue le 4 mai 2022 entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, qui porte la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et la Société ARTIS SAS afin de la faire participer au financement desdits équipements au prorata du nombre d'habitants générés par son projet.

Madame REVELLAT explique qu'il convient d'organiser les rapports entre Pays de Gex aggro, signataire de la convention de projet urbain partenarial citée ci-dessus, et la Commune de Cessy, notamment en ce qui concerne le reversement des sommes dues au titre des futurs équipements communaux.

Elle détaille le contenu du projet de « Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue Du Jura » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Commune de Cessy.

Celle-ci détermine :

- Les équipements de maîtrise d'ouvrage communale liés aux besoins de l'opération ARTIS correspondant aux travaux :
 - de construction d'une école élémentaire comprenant 8 classes, les locaux annexes, la cour et les stationnements extérieurs nécessaires au fonctionnement de l'école ;
 - d'aménagements de sécurité (trottoirs) le long du chemin de la Tate et le long du chemin Sur Ville.

- La participation à hauteur des bénéfices retirés par les futurs habitants des projets

FOLIO 455

- Le montant de la participation reversée à la Commune par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex :

Dans la mesure où l'utilité des équipements excède les besoins de l'opération, la SAS ARTIS finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **1.41 %** du coût total de la construction d'une école élémentaire, **soit 48 547.65 € HT**
- **90 %** du coût total des travaux d'aménagement de sécurité (trottoirs), **soit 11 766.60 € HT**

- Les modalités de versement de la participation :

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex procédera au paiement des sommes dues à la commune dans le mois suivant leur encaissement effectif, à savoir :

- **12 062.85 € HT** à partir du sixième (6) mois après la date de délivrance du permis de construire et après transfert de la propriété du terrain à la SAS ARTIS ;
- **24 125.70 € HT** à partir du treizième (13) mois après la date de délivrance du permis de construire.
- **24 125.70 € HT** à partir du dix-neuvième (19) mois après la délivrance du permis de construire.

- Les délais de réalisation des équipements publics

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements publics dont elle a la maîtrise d'ouvrage aux échéances suivantes :

- école élémentaire : fin 2025
- trottoirs : 31 décembre 2024

La convention précise que la commune prendra les dispositions nécessaires pour respecter les échéances susmentionnées.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Aménagement Foncier du 5 septembre 2023 ;

Madame REVELLAT soumet donc au vote du Conseil Municipal le projet de convention annexée à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

FOLIO 456

- **Approuve** les termes de la Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue du Jura », dont un exemplaire est joint à la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document relatif à ce dossier.

10 - Approbation du projet de convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue de Belleferme » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la commune de Cessy

Rapporteur : Madame Patricia REVELLAT

Madame REVELLAT rappelle que la Commune a délivré le 29 juin 2022 à la SAS TERR'ALTA représentée par Monsieur DESMONTAIS Gilles, un permis de construire N°00107121B0039 pour la construction 80 logements, dont 32 logements locatifs sociaux, Rue de Belleferme, sur les parcelles cadastrées Section AA 105, AA 108, AA 137 et AA 139.

Cette opération va impliquer la réalisation de divers équipements publics, de maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale, pour répondre aux besoins des futurs habitants et notamment la construction d'une école élémentaire et d'un gymnase et de ses annexes, ainsi que la création d'un trottoir chemin de Belleferme.

Une convention de projet urbain partenarial a donc été conclue le 22 juin 2022 entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, qui porte la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et la SAS TERR'ALTA afin de la faire participer au financement desdits équipements au prorata du nombre d'habitants générés par son projet.

Madame REVELLAT explique qu'il convient d'organiser les rapports entre Pays de Gex aggro, signataire de la convention de projet urbain partenarial citée ci-dessus, et la Commune de Cessy, notamment en ce qui concerne le reversement des sommes dues au titre des futurs équipements communaux.

Elle détaille le contenu du projet de « Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue de Belleferme » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Commune de Cessy.

FOLIO 457

Celle-ci détermine :

- Les équipements de maîtrise d'ouvrage communale lié aux besoins de l'opération TERR'ALTA correspondant aux travaux :
 - de construction d'une école élémentaire comprenant 8 classes, les locaux annexes, la cour et les stationnements extérieurs nécessaire au fonctionnement de l'école ;
 - de construction d'un gymnase et de ses annexes, y compris les acquisitions foncières, sur le site de Belleferme ;
 - création d'un trottoir chemin de Belleferme.
- La participation à hauteur des bénéfices retirés par les futurs habitants des projets
- Le montant de la participation reversée à la Commune par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex :

Dans la mesure où l'utilité des équipements excède les besoins de l'opération, la société finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **69.26 %** du coût total de la construction d'une école élémentaire, **soit 298 615.45 € HT ;**
 - **7.15 %** du coût de la construction du gymnase et ses annexes, y compris l'acquisition foncière, **soit 440 043.20 € HT ;**
 - **90 %** du coût total des travaux de création d'un trottoir, **soit 20 600.71 € HT.**
- Les modalités de versement de la participation :

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex procédera au paiement des sommes dues à la commune dans le mois suivant leur encaissement effectif, à savoir :

- **151 851.87 € HT** à partir du sixième (6) mois de la date du permis de construire purgé de tout recours et après transfère de la propriété du terrain à la SAS TERR'ALTA ;
- **303 703.75 € HT** à partir du treizième (13) mois de la date du permis de construire purgé de tout recours ;
- **303 703.74 € HT** à partir du dix-neuvième (19) mois de la date du permis de construire purgé de tout recours.

FOLIO 458

- Les délais de réalisation des équipements publics

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements publics dont elle a la maîtrise d'ouvrage aux échéances suivantes :

- école élémentaire : fin 2028
- gymnase : 31 décembre 2026
- trottoirs : 31 mars 2025

La convention précise que la commune prendra les dispositions nécessaires pour respecter les échéances susmentionnées.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Aménagement Foncier du 5 septembre 2023 ;

Madame REVELLAT soumet donc au vote du Conseil Municipal le projet de convention annexée à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

- **Approuve** les termes de la Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue de Belleferme », dont un exemplaire est joint à la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document relatif à ce dossier.

11 - Demande de garantie d'emprunt formulée par 3 F Immobilière pour la réalisation de 28 logements

Rapporteur : Monsieur le Maire

3F Immobilière s'est portée acquéreur, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, de 28 logements collectifs situés 204 Rue de la Bergerie, « Les Villages d'Or »

Pour financer cette opération, le montant total prévisionnel des emprunts que 3F Immobilière doit souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations représente 3 265 040.00 €.

FOLIO 459

Les emprunts prévus sont les suivants :

- CPLS Complémentaire au PLS 2023, d'un montant de trois-cent-six mille quatre-cent-soixante-trois euros (306 463,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-cinq mille cent-quarante-sept euros (385 147,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-quatre-vingt-deux mille trois-cent-quatre-vingt-huit euros (482 388,00 euros) ;
- PLS PLSSDD 2023, d'un montant de deux-cent-cinquante mille sept-cent-soixante-huit euros (250 768,00 euros) ;
- PLS foncier PLSSDD 2023, d'un montant de cent-trente-et-un mille trois-cent-vingt-trois euros (131 323,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de neuf-cent-neuf mille quatre-cent-quatre-vingt-neuf euros (909 489,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille quatre-cent-soixante-deux euros (799 462,00 euros) ;

Afin d'obtenir le financement et mener à bien cette opération, 3F Immobilière sollicite un accord de la commune portant sur la garantie des emprunts définis ci-dessus à hauteur de 100% au vu du contrat de prêt signé avec la Caisse des Dépôts, annexé à la présente délibération, précisant les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Il est demandé au conseil municipal de

DECIDER :

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des Collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 146146 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 Cessy accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **3 265 040.00 €** 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° 148545 constitué de 7 lignes du 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 et dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

FOLIO 460

Sur notification de l'impayé par lettre simple 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 municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des suffrages exprimés
Le Conseil Municipal,**

DECIDE :

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des Collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 146146 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 Cessy accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **3 265 040.00 €** 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° 148545 constitué de 7 lignes du 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 et dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple 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 municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

12 - Compte-rendu des actes passés en vertu de la délégation de compétences du 2 juin 2020

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en application de la délégation de compétences accordée par le conseil municipal en séance du 2 juin 2020.

Actes signés par Monsieur Christophe BOUVIER, Maire dans le cadre des délégations de fonction et de signature accordées en date du 12 juin 2020

- Signature le 10 juillet 2023 d'un devis de fouille pour caméras de surveillance pour un montant de 6 067,00 € HT soit 7 280,40 € TTC.
- Signature le 12 juillet 2023 d'un devis de formation à l'utilisation de la pointeuse pour un montant de 2 990,00 € HT soit 3 588,00 € TTC.
- Signature le 3 août 2023 d'un devis pour le contrôle de 115 poteaux incendie sur 3 ans pour un montant de 11 651,00 € HT soit 13 981,20 € TTC.

Actes signés par Monsieur Alexandre SCHIAVONE, 1er adjoint dans le cadre des délégations de fonction et de signature accordées en date du 12 juin 2020

- Signature le 19 juin 2023 d'un devis pour l'achat d'une autolaveuse pour un montant de 5 550,00 € HT soit 6 660,00 € TTC.
- Signature le 21 juillet 2023, d'un devis pour l'achat de 3 photocopieurs pour la mairie comprenant la maintenance pour un montant de 5 252,34 € HT soit 6 302,81 € TTC.
- Signature le 21 juillet 2023, d'un devis pour l'achat de 3 photocopieurs pour l'école élémentaire comprenant la maintenance pour un montant de 4 048,61 € soit 4 858,33 € TTC.

Vu la délibération en date du 2 juin 2020 ;

- **PREND ACTE** des actes passés en vertu de la délégation de compétences, cités ci-dessus.

Questions diverses

Monsieur HERNIOLE informe les membres du conseil municipal que certains écoliers de Cessy doivent prendre le Bus F pour se rendre dans leur école. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un choix de la Région qui a la compétence du transport scolaire.

FOLIO 462

Il indique que c'est une très bonne chose et que cela permet aux élèves de pouvoir se déplacer dans le pays de Gex à travers le bus scolaire.

Monsieur HERNIOLE souhaite savoir si un nouveau Directeur des Services Techniques a été nommé. Monsieur le Maire indique qu'un nouveau Directeur a pris son poste le 1^{er} septembre 2023 en remplacement de Monsieur GOUNA qui a été nommé Directeur des Services Techniques Adjoints. Monsieur le Maire signale que Monsieur GOUNA a signifié son souhait de ne pas rester à Cessy.

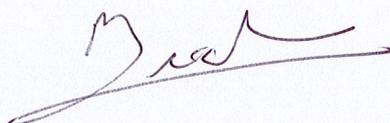
Aucune autre question diverse n'est posée.

La séance est levée à 20H32.

La date du prochain Conseil Municipal sera communiquée ultérieurement.

Le Secrétaire de Séance

Romain BRODIER



Le Maire

Christophe BOUVIER

