

PROCES-VERBAL DES DECISIONS du CONSEIL MUNICIPAL du 18 janvier 2021

Etaient présents : Monsieur BOSLAND, Maire - Mesdames et Messieurs BLOUIN – VINCENT – BOGET – CROISIER – PASSAQUAY – ANCHISI – FIGUIERE (arrivé au point 4) – MAITRE – SIMON – PIGNY R. – CORNEC – PIERRE – GAVARD-RIGAT – CURTIL – PIGNY A. – FOURNIER – SIMULA – JUGET – CHAPPEL – MULLER – BARBOTIN – LE PRIOL – MAGDELAINE – DEGUIN – RIUZ – FAVRELLE – GALLICE – CLERICI

Etaient absents représentés : Procuration de Mme LOMBARD à Mme MAITRE – de M. PATRIS à Mme ANCHISI – de Mme HAMEL à Mme FAVRELLE

Etaient absents : Mme KAMANDA

1) Appel et désignation d'un secrétaire de séance

Après avoir constaté que le quorum était atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h31 et invite l'assemblée à désigner un secrétaire de séance.

Mme MULLER propose sa candidature. Celle-ci est acceptée à l'unanimité.

2) Approbation du procès-verbal de la séance du 14 décembre 2020

Ce procès-verbal ne faisant l'objet d'aucune remarque, il est approuvé à l'unanimité.

3) Compte rendu des décisions du maire prises dans le cadre des délégations du Conseil Municipal

↳ Association Espace Femme Geneviève D, mise à disposition de locaux municipaux

↳ Signature d'un contrat de mise disposition d'un logement à usage d'habitation à titre précaire et révocable avec Monsieur Francis BRÉHÉRET

↳ Prémption d'un appartement Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 37 000 €

↳ Prémption d'un appartement et d'une cave Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 29 000 €

↳ Prémption d'un appartement et d'une cave Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 39 000 €

↳ Prémption d'un appartement et d'une cave Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 39 000 €

↳ Non prémption maison 16 rue du 18 Août pour un prix de 474 000 €

↳ Non prémption maison 5 rue Robert Desbiolles pour un prix de 610 000 €

↳ Non prémption appartement + cave + box 5 cours de la République pour un prix de 138 648 €

↳ Non prémption appartement + cave rue du Lieutenant Yvan Genot pour un prix de 82 000 €

↳ Non prémption appartement + cave 44 rue des Vignes pour un prix de 168 000 €

↳ Non prémption appartement + 2 caves + parking + garage 119b rue de Genève pour un prix de 400 000 €

↳ Non prémption appartement + cellier 108 rue de Genève – 2 rue de l'Aubépine pour un prix de 175 000 €

↳ Non prémption appartement + cave 19 rue du Lieutenant Yvan Genot pour un prix de 77 000 €

↳ Non prémption appartement + cave 4 allée des Terreaux pour un prix de 85 000 €

↳ Non prémption maison 12 rue des Rainettes pour un prix de 553 000 €

↳ Non prémption appartement + cave rue du Lieutenant Yvan Genot pour un prix de 60 000 €

↳ Non prémption appartement + cave rue du Lieutenant Yvan Genot pour un prix de 60 000 €

↳ Non prémption appartement + cave rue du Lieutenant Yvan Genot pour un prix de 60 000 €

↳ Non prémption maison 10 rue des Bellosses pour un prix de 504 808 €

↳ Non prémption 2 parkings 113 rue de Genève pour un prix de 36 000 €

↳ Non prémption appartement + cave 2 rue Marcel Dégerine pour un prix de 110 000 €

↳ Non prémption maison 6b rue de l'Espérance pour un prix de 525 000 €

↳ Non prémption pour la vente de part sociale d'un appartement + garage 19 rue du Lieutenant Yvan Genot pour un prix de 2 100 €

↳ Non prémption appartement + cave + garage 106 rue de Genève pour un prix de 200 000 €

↳ Non prémption appartement + cave + garage 56 rue de la Libération pour un prix de 257 000 €

↳ Non prémption appartement + cave + garage 134 rue de Genève pour un prix de 117 000 €

↳ Non prémption appartement + cave 24B rue de la Libération pour un prix de 312 000 €

↳ Non prémption appartement + garage + lingerie 3 allée de la Bédière pour un prix de 240 000 €

↳ Non prémption appartement + cave + garage 106 rue de Genève pour un prix de 175 000 €

↳ Non prémption appartement + cave + garage 5 cours de la République pour un prix de 275 000 €

↳ Non prémption appartement 12 impasse des Bossonnets pour un prix de 123 000 €

↳ Non prémption maison 6 rue du Bosquet pour un prix de 459 000 €

↳ Non prémption appartement + cave + garage 56 rue de la Libération pour un prix de 210 000 €

- ↳ Non préemption appartement + cave 25 rue du Lieutenant Yvan Genot et 1 allée de la Bédière pour un prix de 85 000 €
- ↳ Non préemption appartement + cave + garage 112 rue de Genève pour un prix de 232 500 €
- ↳ Non préemption garage 105 rue de Genève pour un prix de 15 000 €
- ↳ Non préemption appartement + cave + parking 8 rue du Châtelet pour un prix de 340 000 €
- ↳ Non préemption appartement + cave 24B rue de la Libération pour un prix de 195 000 €
- ↳ Non préemption appartement + cave 25 rue du Lieutenant Yvan Genot pour un prix de 90 200 €
- Préemption d'un garage Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 12 000 €
- ↳ Tarifs municipaux 2021
- ↳ Préemption d'un appartement et d'une cave Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 29 000 €
- ↳ Préemption d'un appartement et d'une cave Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 29 000 €
- ↳ Préemption d'un garage Les Feux Follets 18 rue de la Paix pour un prix de 12 000 €
- ↳ Signature d'un contrat de service PAYZEN C208746 avec la société ARPEGE pour un montant d'hébergement de 558,14 € TTC (Espace Citoyens Prénium Payzen forfait 2 400 transactions / an) et de 578,06 € (Espace Citoyens Prénium Payzen abonnement régie)
- ↳ Non préemption 2 appartements + 2 caves + 2 parkings couverts 8 rue de la Libération pour un prix de 276 914,39 €

4) Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées réunie le 5 octobre 2020 à l'occasion du transfert de la bibliothèque Michel Butor et du manoir des livres

Le IV de l'article 1609 nonies C du CGI prévoit la création entre l'EPCI et ses communes membres d'une commission chargée d'évaluer le montant des charges transférées (CLECT).

Cette évaluation est un préalable nécessaire à la fixation du montant de l'attribution de compensation (AC) entre une commune et son EPCI.

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) se réunit la première année d'application du régime de la fiscalité professionnelle unique et à chaque nouveau transfert de charges entre les communes et l'EPCI.

Une fois que la CLECT a adopté son rapport indiquant le montant des charges transférées, celui-ci est transmis par le Président de la CLECT aux communes, qui doivent délibérer sur le montant des charges transférées proposées.

Le rapport de la CLECT, et donc le montant des charges transférées, doit être approuvé à la majorité qualifiée des communes « membres » de la communauté, soit la moitié des communes représentant les deux tiers de la population ou les deux tiers des communes dépassant la moitié de la population.

Cette procédure de droit commun d'évaluation des charges transférées, codifiée à l'article 1609 nonies C-IV du Code Général des Impôts a été modifiée par l'article 148 de la loi de finances pour 2017 (loi 2016-1917 du 29 décembre 2016). Elle prévoit désormais une approbation par les conseils municipaux à la majorité qualifiée dans les 3 mois suivant la transmission du rapport de la CLECT.

Lors de sa séance du 16 septembre 2020, le Conseil communautaire d'Annemasse Agglo a approuvé la création de la CLECT et a désigné les membres amenés à siéger.

La Commission s'est réunie le 5 octobre 2020 en vue notamment d'examiner transfert de la bibliothèque Michel Butor et du Manoir des livres, deux équipements situés sur la commune de Lucinges.

A la suite de cette réunion, la CLECT a approuvé l'évaluation des charges telles que récapitulées dans le rapport rédigé à son issue.

Il est proposé d'approuver ledit rapport reprenant les éléments détaillés ci-après :

Charges transférées au titre de la bibliothèque Michel Butor

Investissement :

La dotation annuelle de renouvellement retenue pour le transfert de la Bibliothèque s'élève à **10 509 €**. Pour les années 2020 et 2021, elle s'élèvera à 13 136 € pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1^{er} juillet 2019.

A la demande de la commune, et en application de l'article 1609 nonies C du CGI cette charge sera imputée en investissement.

Annemasse Agglo reversera jusqu'en 2027 un crédit de 6 742,62 € (8 428,28 € en 2020 et en 2021 pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1^{er} juillet 2019) à la Commune correspondant à la part de l'annualité des emprunts remboursés.

Fonctionnement :

Annemasse Agglo prélèvera chaque année sur un crédit de 60 384 € correspondant aux charges de fonctionnement. (75 480 € en 2020 et en 2021 pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1^{er} juillet 2019).

Annemasse Agglo reversera à la commune, titulaire des contrats de maintenance un crédit de 3 528 € et 7 436 € respectivement au titre de la maintenance de l'ascenseur, des dépenses d'électricité et des charges de ménage soit au total 10 964 €/an (13 705 en 2020 et en 2021 pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1^{er} juillet 2019).

Charges transférées au titre du Manoir des Livres :

La dotation annuelle de renouvellement retenue pour le transfert de la Bibliothèque s'élève à **15 906 €**. Pour les années 2020 et 2021, elle s'élèvera à 19 882 € pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1^{er} juillet 2019. A la demande de la commune, et en application de l'article 1609 nonies C du CGI cette charge sera imputée en investissement.

Annemasse Agglo reversera jusqu'en 2039 un crédit de 11 921,38 € (14 901,73 € en 2020 et en 2021 pour tenir compte du transfert effectif de la compétence au 1^{er} juillet 2019) à la Commune correspondant à la part de l'annualité des emprunts remboursés.

PJ : Rapport de la CLECT du 5 octobre 2020

- Arrivée de M. FIGUIERE -

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 1609 nonies C du Code général des impôts,

VU l'arrêté préfectoral n° 2019-004 du 18 janvier 2019 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération Annemasse Les Voirons,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n° C-2020-0109 du 16 septembre 2020 portant composition de la Commission d'évaluation des charges transférées (CLECT),

VU le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), approuvé à l'unanimité en séance le 5 octobre 2020,

CONSIDERANT les travaux menés par la Commission et l'évaluation des charges transférées contenue dans son rapport,

APRES AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE le rapport de la CLECT du 5 octobre 2020 tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 2 : APPROUVE l'évaluation des charges transférées pour les montants tels que définis ci-dessus.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

5) INTERMEDE, réseau des bibliothèques, modification de la charte et du règlement intérieur communs

La Charte du réseau Intermède prévoit que sa pertinence soit revue en Comité de Pilotage tous les ans au moment du bilan d'évaluation du Réseau.

Toute modification de son contenu fera l'objet d'un avenant qui devra être approuvé en Bureau des Maires, dans les Conseils Municipaux et association (s) avant son adoption ».

Après une année d'activité, des ajustements à la Charte et au règlement intérieur du réseau sont nécessaires.

Concernant le règlement intérieur, il s'agit

- de simplifier en la rendant plus visuelle la liste des conditions de prêt ;
- de modifier les conditions de prêt concernant les DVD ;
- de clarifier la hiérarchie des avis et relances envoyés aux usagers en cas de retard ;

et d'ajuster la grille des tarifs forfaitaires applicables en cas d'absence de restitution ou de détérioration importante de tout ou partie d'un document.

Pour la Charte, les modifications concernent des clarifications ainsi que des mises à jour de temporalité et terminologie.

Ces modifications, proposées par les agents des bibliothèques et les membres du Comité d'Exploitation d'Intermède, doivent être approuvées unanimement par Annemasse Agglo ainsi que par toutes les communes et l'association gestionnaire de la bibliothèque de Juvigny avant d'entrer en vigueur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la décision du Président n° D_2020_0374 d'Annemasse Agglo portant modification de la charte et du règlement intérieur d'INTERMEDE, réseau des bibliothèques de l'Agglomération,

APRES AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité,

Article 1 : **APPROUVE** le nouveau règlement intérieur du Réseau et les nouveaux tarifs (indépendamment de la délibération annuelle pour tous les tarifs de la collectivité)
 APPROUVE l'avenant à la Charte du Réseau

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents y afférents.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

6) Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2021 dans le cadre du projet de sécurisation et de mise aux normes des bâtiments et équipements publics, mise en accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (PMR)

L'Etat, à travers la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR), accompagne les collectivités du département dans la mise en œuvre de projets d'investissement structurants au service de la population et du développement du territoire.

La circulaire d'appel à projets 2021, datée du 8 décembre 2020, vise notamment à encourager les projets d'investissement portant une démarche de développement durable, de transition énergétique et de construction de bâtiments publics favorisant la sobriété énergétique, ou encore, notamment, de sécurisation et de mise aux normes des bâtiments et équipements publics.

Dans le cadre de la sécurisation et de la mise aux normes des bâtiments et équipements publics, la Ville de Gaillard a le projet de réaliser des travaux de mise en conformité de l'accessibilité de ses établissements recevant du public et de mise en accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Onze bâtiments ont fait l'objet d'études et d'un diagnostic afin de relever les écarts entre les conditions actuelles d'accessibilité aux personnes handicapées et les obligations réglementaires en vigueur.

De ces diagnostics, il en ressort des préconisations de travaux à effectuer.

Les travaux de mise en conformité, suivant les sites, consistent à la mise en place :

- d'une signalétique visuelle,
- d'une signalétique sonore,
- d'une signalisation verticale plus adaptée,
- de bande d'éveil de vigilance,
- d'un système de transmission du signal acoustique,
- de seuil chanfreiné,
- de mobilier adapté (sanitaires, accueils...).

et en outre, doivent comprendre :

- la mise en place et la prolongation de mains courantes,

- la reprise de rampes d'accès et la création d'espaces manœuvre,
- la mise en œuvre d'un dispositif pour refermer la porte (sanitaires),
- le remplacement de portes existantes,
- la pose et le repositionnement des éléments sanitaires (dérouleurs, barre d'appui ...),
- le fait de revoir ou de renforcer l'éclairage,
- la prévision et le repositionnement des systèmes de communication (interphone...).

Les sites concernés par les travaux précités de mise en conformité de l'accessibilité sont les suivant :

- mairie,
- le pavillon « Stéphane Hessel » (« Le Château »),
- l'église,
- le centre de la petite enfance,
- l'espace « Walter Comelli »,
- l'espace « Louis Simon »,
- le restaurant « Les Hutins »,
- l'école « Les Bossonnets »,
- le groupe scolaire « Le Châtelet »,
- le groupe scolaire « Le Salève »,
- l'école « Les Voirons ».

La répartition estimée du coût des travaux par site en € hors taxes se présente comme suit :

SITES	Montant Travaux € HT
MAIRIE	11 200,00
PAVILLON STEPHANE HESSEL (le Château)	20 760,00
EGLISE	9 550,00
CENTRE DE LA PETITE ENFANCE	12 150,00
ESPACE WALTER COMELLI	8 700,00
ESPACE LOUIS SIMON	141 650,00
RESTAURANT "LES HUTINS"	6 100,00
ECOLE BOSSONNETS	5 500,00
GROUPE SCOLAIRE DU CHÂTELET	184 300,00
GROUPE SCOLAIRE DU SALÈVE	67 150,00
ECOLE DES VOIRONS	92 400,00
TOTAL Travaux € HT	559 460,00

Les travaux se dérouleraient à compter du 1^{er} avril 2021 et seraient réceptionnés fin 2026.

Au montant estimé des travaux se portant à 559 460 € HT, s'ajoutent les études à hauteur de 3 900 € HT et la maîtrise d'œuvre est estimée à environ 56 900 € HT.

Ainsi, le coût global du projet se porterait à 620 260 € HT soit 744 312 € TTC.

Plan de financement :

En application de la circulaire, quel que soit le coût total du projet, le montant de la dépense subventionnable est plafonné à 1 million d'euros et le montant de la subvention à 500 000 euros.

La Collectivité souhaite toutefois que son projet puisse être éligible, à titre tout à fait exceptionnel, à une bonification appliquées aux bâtiments publics répondant aux critères d'efficacité énergétique.

LE PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL					
Ressources (origine du financement)	Type d'aide	Montant HT	taux	Obtention du financement	
				date de la demande	date de la décision
ETAT					
D.E.T.R.	D.E.T.R.	310 130	50%	15/01/2021	
CONSEIL REGIONAL					
CONSEIL DEPARTEMENTAL					
- FDDT					
- Fonds genevois...					
Autres financeurs publics (collectivités locales, Ademe, Agence de l'eau...)					
Caisse d'Allocations Familiales (CAF)	Subvention d'équipement				
TOTAL des subventions publiques		310 130	50 %		

Financement privé (assurance, don, legs, souscription, mécénat...)		
--	--	--

Autofinancement	310 130	50 %
dont l'emprunt		

TOTAL GENERAL	620 260 €	100,00%
----------------------	------------------	----------------

Ainsi, la Ville de Gaillard, afin de permettre la réalisation du projet de travaux de mise en conformité de l'accessibilité de ses établissements recevant du public, sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la DETR 2021 et au taux maximum.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité,

Article 1 : **APPROUVE** le lancement de l'opération de travaux de mise en conformité de l'accessibilité de ses établissements recevant du public et les personnes à mobilité réduite.

Article 2 : **SOLLICITE**, auprès des services de l'Etat, les subventions au taux maximum au titre de la DETR 2021 en faveur de l'opération précitée.

Article 3 : **AUTORISE** le Maire à constituer et à déposer auprès des services de l'Etat et des autres partenaires éventuels les dossiers de demande de subvention afférents à cette opération.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire.

7) Modification de la date d'ouverture dominicale suite au report des soldes d'hiver 2021

La réglementation de l'emploi de salariés du commerce le dimanche relève de la législation sociale. Ses dispositions figurent dans le code du travail (art. 3132-1 et suivants).

Cependant, des dérogations de droit sont prévues notamment pour le commerce au détail de denrées alimentaires qui bénéficie d'une dérogation de droit le dimanche matin : « Dans les commerces de détail alimentaire, le repos hebdomadaire peut être donné le dimanche à partir de treize heures ». Les commerces qui n'emploient pas de salariés peuvent ouvrir le dimanche à leur convenance sauf s'il existe un arrêté préfectoral de fermeture le dimanche des établissements d'une branche particulière.

Dans le cadre de cette dernière dérogation plus particulièrement, l'article L 3132-26 du Code du Travail précise que « dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder cinq par an ».

Depuis 2016, les maires peuvent accorder, après avis du conseil municipal, jusqu'à 12 dimanches, 5 selon leur propre choix, les 7 autres après avis conforme d'Annemasse-Agglomération après délibération en bureau communautaire.

Lors de sa séance du 27 octobre 2020, le Bureau Communautaire d'Annemasse Agglomération a décidé à l'unanimité de donner la possibilité aux communes pour 2021 d'autoriser l'ouverture dominicale des commerces pour le premier dimanche des soldes d'hiver prévu initialement le 10 janvier, le premier dimanche des soldes d'été (le 27 juin 2021) et les dimanches du mois de décembre (soit les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021).

Lors de sa séance du 14 décembre 2020, le Conseil Municipal de Gaillard a émis un avis favorable sur l'ouverture dominicale des commerces pour l'année 2021.

En raison du contexte de crise sanitaire lié au Coronavirus (Covid-19) et de la levée du second confinement prévue le 20 janvier 2021, la date de démarrage des soldes prévue initialement le 6 janvier 2021 a été reportée au 20 janvier 2021.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2020.97 du 14 décembre 2020 relative à l'ouverture dominicale des commerces 2021,

APRES AVOIR DELIBERE,

Par 28 voix pour, une voix contre (Mme CLERICI) et 3 abstentions (Mmes FAVRELLE, HAMEL et M. RIUZ),

Article 1 : **EMET** un avis favorable à l'ouverture dominicale des commerces à la date du premier dimanche des soldes d'hiver le 24 janvier 2021.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire.

8) Participation colonies de vacances UFOVAL 74, demande de subvention partenariat FOL 74 pour l'année 2021

La Commune de Gaillard participe depuis de nombreuses années au coût de journée des enfants gaillardins qui fréquentent les centres de vacances UFOVAL 74.

La participation de la ville, qui vient en déduction de la participation des familles, est fixée pour l'année 2021 à 2,70 € par journée et par enfant. Pour l'année 2020, elle était de 2,65 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

APRES AVOIR DELIBERE,
A l'unanimité,

Article 1 : **ACCEPTE** de verser, au titre de l'année 2021, une participation à hauteur de 2,70 € par jour et par enfant de Gaillard fréquentant les centres de vacances de l'UFOVAL.

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document, et notamment l'avenant avenant à la convention centres de vacances avec la Fédération des Œuvres Laïques de Haute-Savoie, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

9) Cession du terrain « Decroux » rue des Rainettes, désignation d'un lauréat à l'appel à projet et autorisation de signature d'un avant contrat de cession

La commune est propriétaire d'un tènement situé rue des Rainettes, cadastré section A n° 5200, 5202, 5203, 5204, d'une superficie totale de 4 789 m².

Ce bien, libre de construction, a fait l'objet d'un appel à projet en vue de sa vente à un tiers pour la réalisation de logements individuels.

3 professionnels de l'immobilier y ont répondu.

L'analyse des offres a porté sur le prix d'achat proposé, la qualité des références et la qualité de l'aménagement global.

Le groupement de sociétés YTEM AMENAGEMENT et SAS 4G EDEN HOME apparaît le mieux disant.

YTEM AMENAGEMENT basée à St Priest (69800) est spécialisée dans l'aménagement foncier. L'entreprise fait partie du groupe Hexaom (Camif habitat, maison France confort...)

La SAS 4G EDEN HOME basée à St Martin Bellevue (74370) est une entreprise de construction-vente de maisons sur catalogue, essentiellement en ossature bois.

Le prix proposé pour l'achat du foncier communal est de 1 400 000 euros net vendeur (avec un régime de TVA sur marge), pour un programme de 8 maisons individuelles.

Les conditions suspensives demandées par le preneur pour procéder à l'achat du terrain sont :

- une pré-commercialisation de 3 lots,
- une absence de recours contre le permis d'aménager,
- une absence de fouilles archéologiques,
- la non réalisation de logements sociaux

Les conditions suspensives demandées par la commune sont :

- la réalisation de 8 maisons non jumelées, correspondant à 8 logements individuels maximum,
- des constructions correspondant à du moyen/haut de gamme,
- des achats privilégiés des lots par des ménages souhaitant s'installer durablement sur notre commune,
- la rétrocession des voiries et du chemin piéton à la commune, qui aura préalablement donné son accord sur les emplacements, les largeurs et les matériaux de finition

Un compromis de vente sera dressé par un notaire en amont de la finalisation de l'acte notarié qui interviendra à l'issue de la levée des conditions suspensives. Cette signature définitive d'acte devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2021.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'appel à projet,

CONSIDERANT l'analyse des offres,

APRES AVOIR DELIBERE,

Par 26 voix pour, 4 voix contre (Mmes FAVRELLE, CLERICI, HAMEL et M. GALLICE) et 2 abstentions (MM. DEGUIN et RIUZ),

- Article 1 : **DESIGNE** le groupement composé des sociétés YTEM AMENAGEMENT ET SAS 4G EDEN HOME comme lauréat de l'appel à projet portant sur la vente du tènement situé rue des Rainettes, cadastré section A n° 5200, 5202, 5203, 5204, d'une superficie totale de 4 789 m².
- Article 2 : **DIT** que le prix de cession est de 1 400 000 € net vendeur.
- Article 3 : **AUTORISE** le Maire à signer un compromis de vente du tènement susvisé entre la commune de Gaillard et le groupement visé à l'article 1.
- Article 4 : **DECIDE** que cet avant contrat intégrera les conditions suspensives demandées par le groupement lauréat.
- Article 5 : **DECIDE** que cet avant contrat intégrera, a minima, les conditions suspensives suivantes demandées par la commune :
- la réalisation de 8 maisons non jumelées, correspondant à 8 logements individuels maximum,
 - des constructions correspondant à du moyen/haut de gamme,
 - des achats privilégiés des lots par des ménages souhaitant s'installer durablement sur notre commune,
 - la rétrocession des voiries et du chemin piéton à la commune qui aura préalablement donné son accord sur les emplacements, les largeurs et les matériaux de finition.
- Article 6 : **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux personnes suivantes :
- Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Julien-en-Genevois
 - la société YTEM AMENAGEMENT
 - la société 4G EDEN HOME
- Article 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, 38000 GRENOBLE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

10) Achat de deux appartements (lots n° 1 et 28) et leur cave appartenant à Monsieur Jean-Paul BONIN dans la copropriété les Feux Follets 18 rue de la Paix

La copropriété Les Feux Follets est l'une des plus dégradées du département de la Haute Savoie. Elle concentre un grand nombre de dysfonctionnements mettant en cause la salubrité, la sécurité et la tranquillité publique.

L'Etat a par conséquent engagé une procédure au titre de l'insalubrité remédiable. Elle porte sur la totalité de l'ensemble immobilier et a débouché sur la prise d'arrêtés d'insalubrité mettant en demeure la copropriété d'engager des travaux de mise aux normes.

Un des axes d'action de la commune consiste à acheter des studios de manière à les transformer par la suite en logements sociaux. Cette stratégie contribue par ailleurs au respect des obligations de production de logements sociaux assignés à la commune par les lois SRU et ALUR.

Dans ce contexte il est proposé au conseil municipal d'accepter l'acquisition par la commune de :

- l'appartement (lot n°1) d'une surface d'environ 18 m², et de sa cave, avec locataire, au prix de 31 000 €
- l'appartement (lot n°28) d'une surface d'environ 18 m², et de sa cave, avec locataire, au prix de 31 000 €

Le prix d'acquisition de 31 000 euros par biens immobiliers est conforme aux valeurs moyennes des transactions opérées dans cet ensemble immobilier soumis à déclaration d'insalubrité.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.1331-26 et suivants du code de la santé publique ;

VU la proposition d'achat des biens faite par la commune au prix de 31 000 € par studio ;

VU l'acceptation de Monsieur BONIN en date du 20 décembre 2020 informant de l'acceptation de la vente de ses biens au prix proposé par la commune le 17 décembre 2020, soit 31 000 € par studio ;

CONSIDERANT les valeurs moyennes du marché immobilier dans cette copropriété ;

CONSIDERANT que ces valeurs seront impactées à la baisse par la procédure d'insalubrité réparable en cours ;

APRES AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité,

- Article 1 : **APPROUVE** l'acquisition dans la copropriété Les Feux Follets de :
- l'appartement (lot n°1) d'une surface d'environ 18 m², et de sa cave, avec locataire, au prix de 31 000 €
 - l'appartement (lot n°28) d'une surface d'environ 18 m², et de sa cave, avec locataire, au prix de 31 000 €
- Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire pour la bonne conclusion du dossier.
- Article 3 : **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux personnes suivantes ainsi qu'à Monsieur le sous-préfet de Saint-Julien-en-Genevois
- Monsieur Jean-Paul BONIN
- Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, 38000 GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h10.

Le Secrétaire de séance,
Françoise MULLER

