



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE
DE
NEYDENS

HAUTE-SAVOIE

74160

du mardi 18 février 2014

L'an deux mille quatorze, le dix-huit février le Conseil Municipal de la Commune de NEYDENS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean VERDEL, Maire de NEYDENS.

Nombre de Conseillers en exercice :	14
Nombre de Présents :	10
Nombre de Votants :	13
Date de Convocation du Conseil Municipal :	12 février 2014

PRESENTS :

Monsieur Jean VERDEL, Maire
Madame Marie-Christine LAMOUILLE, Maire Adjointe,
Messieurs René TAGAND et Roger GUILLON, Maires Adjoints,
Mesdames Caroline LAVERRIERE et Christine GUERRET, Conseillères Municipales,
Messieurs Laurent BAUDET, Gilbert FOUVY, Joël CHAUTemps et Yves FELIX, Conseillers Municipaux

POUVOIRS :

Madame Pascale BULLAT-DESPRES donne pouvoir à Mme Christine GUERRET,
Madame Karine LACHENAL donne pouvoir à Mr René TAGAND,
Monsieur Michel BUZENET donne pouvoir à Mme Caroline LAVERRIERE

ABSENT :

Monsieur Eric VILAIN, Conseiller municipal.

Madame Caroline LAVERRIERE a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'auditionner M. et Mme Julien FELIX au sujet de la construction d'un logement dans un bâtiment d'exploitation agricole. Ils exposent au conseil municipal leurs arguments quant à leur demande de permis de construire sur leur parcelle située en zone A au PLU de la commune de Neydens. Ils souhaitent pouvoir construire sur le terrain agricole où ils exercent leur activité de travaux forestiers et lombriculture, dans la continuité du hangar, afin de pouvoir quitter rapidement le logement petit et insalubre et beaucoup trop petit qu'ils occupent avec leur quatre enfants.

Monsieur le Maire précise que la construction d'un logement sur une parcelle agricole doit répondre à des contraintes d'exploitation fortes, liées avec l'activité principale de l'exploitant ; d'autre part le logement doit être inclus dans le bâtiment d'exploitation lui-même. Monsieur GUILLON précise qu'il s'agirait là d'une dérogation au PLU et que la chambre d'agriculture n'est pas en général favorable à ces autorisations particulières.

Le conseil municipal a pris bonne note de la requête de M. Julien Felix et prendra une décision après consultation des services de la chambre d'agriculture, des services de la DDT et du conseil juridique de la Commune

I – DELIBERATIONS

I.- DIA

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de se prononcer sur ces trois ventes :

- terrain non bâti répertorié section B 896 et 1397 d'une superficie respective de 0ha23a48ca et 0ha01a29ca, situés 337 chemin des Vignes et Mouvis ;

- terrain non bâti répertorié section B 848 d'une superficie de 0ha18a59ca, situé Les Mouilles Nord
- terrain bâti répertorié section A 1426 – 1734 et 1428 d'une superficie respective de 27a43ca, 01a01ca et 02a76ca, situé 27 impasse Barth et Verrières.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide de ne pas exercer son droit de préemption sur ces ventes.

II. - Agrandissement du bâtiment scolaire – Choix de l'architecte

Monsieur le Maire rappelle :

- la décision du conseil municipal de procéder à l'agrandissement du bâtiment scolaire ;
- les délibérations N° 2013-42 et 65 concernant l'agrandissement du bâtiment scolaire et la constitution d'un jury de concours ;
- l'avis de concours en date du 20 juin 2013.

Le 24 septembre 2013, le jury s'est réuni et a choisi 3 cabinets admis à concourir :

- le cabinet DESVALLEES/DUPUIS-BALDY/RAIMOND,
- le cabinet DESPRES/ROCQUES,
- l'atelier Catherine BOIDEVAIX.

Lors de sa séance en date du 14 janvier 2014, le jury a jugé les trois projets et a porté son choix sur le projet de cabinet l'atelier Catherine BOIDEVAIX.

Après négociation, l'Atelier Catherine BOIDEVAIX a proposé les honoraires suivants :

- | | |
|----------------------|---------|
| - Complexité : | 0.99 |
| - Taux de base : | 10.70 % |
| - Taux EXE : | 1.55 % |
| - Taux global : | 12.25 % |
| - Taux OPC : | 1.70 % |
| - Total honoraires : | 13.95 % |

Le Conseil municipal, à l'unanimité, accepte les taux d'honoraires précités et autorise Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à ce dossier.

III.- Carrefour des Mouilles : Attribution du lot N°3 «Espaces verts et mobilier urbain»

Un appel d'offres ouvert pour un marché à procédure adaptée pour les travaux d'aménagement de la RD 1201 – Carrefour des Mouilles, a été lancé. Le Maître d'œuvre du projet, PROFILS ETUDES, a préparé une consultation dans le cadre d'un marché à procédure adaptée comportant un lot « Espaces verts et mobilier urbain »

La publicité du marché a été effectuée avec les moyens suivants :

- affichage municipal,
- mise en ligne sur le site mp74.fr,
- mise en ligne sur le site internet de la mairie,
- publicité dans un journal d'annonces légales.

La date limite de réception des offres était fixée au vendredi 31 janvier 2014 à 12h00. La Commission d'appel d'offres s'est réunie le mardi 4 février 2014 à 18 h, et toutes les offres ont été analysées : sept (7) entreprises ont soumissionné et ont été retenues.

Il a été procédé à l'analyse technique et financière des 7 offres en fonction des critères précisés dans le règlement de consultation.

N° Pli reçu	Entreprises	Prix 40 %	Note technique 60 %	Note globale	Classement final
1	BERLIOZ	2.43	3.40	5.83	6
2	NATUR'DECOR	1.69	2.00	3.69	7
3	PERNOLLET / JACQUET	2.69	3.55	6.24	5
4	ALPES JARDINS PAYSAGES	2.93	3.95	6.88	4
5	MILLET / CHOLAT	4.00	5.15	9.15	1
6	ISS ESPACES VERTS	3.99	4.80	8.79	2
7	TARVEL	4.00	4.60	8.60	3

Au vu du mémoire d'analyse des offres, il est proposé d'attribuer le lot N° 3 à l'entreprise présentant l'offre la plus avantageuse, soit :

AMENAGEMENT de la RD 1201 Carrefour des Mouilles Lot N° 3 « Espaces verts et mobilier urbain »		
	Entreprise retenue	Montant du marché H.T.
Lot n°3	Groupement solidaire MILLET - CHOLAT	275 853.14 €

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur l'attribution de ce marché.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **accepte** le choix de la commission d'appel d'offres,
- **mandate** le Maire ou l'Adjoint délégué pour signer le marché et toutes les pièces se rapportant au dossier,
- **prévoit** la dépense correspondante au budget.

IV.- APPROBATION DU COMTE ADMINISTRATIF 2013 – ZAC des ENVIGNES

Les membres du Conseil Municipal,

Délibérant sur le compte administratif du budget primitif ZAC des ENVIGNES 2013,

- dressé par Monsieur Jean VERDEL, Maire de la Commune de NEYDENS ;
- après s'être fait présenter le budget primitif ZAC des ENVIGNES 2013 et les décisions modificatives de l'exercice considéré,
- une fois que Monsieur le Maire ait quitté la salle, lui donnent acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

BUDGET ZAC des ENVIGNES

FONCTIONNEMENT

Résultat 2012	2 436 025,44 €
Dépenses 2013	4 954 789,05 €
Recettes 2013	4 954 789,05 €
Résultat 2013	0,00 €

Résultat cumulé 2013

2 436 025.44 €

INVESTISSEMENT

Résultat 2012	-2 273 933,43 €
Dépenses 2013	4 954 789,05 €
Recettes 2013	4 935 199,43 €
Résultat 2013	-19 589,62 €

Résultat cumulé 2013 -2 293 523.05 €

Résultat Global de l'exercice 2013 142 502,39 €

- constatent aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications des comptes de gestion relative au report à nouveau, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,
- reconnaissent la sincérité des restes à réaliser,
- arrêtent les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,
- approuvent le Compte Administratif 2013 du budget ZAC des ENVIGNES 2013,

à l'unanimité des membres du conseil municipal présents et représentés, soit 12 voix.

V.- APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2013 – ZAC des ENVIGNES

Les membres du Conseil Municipal, après s'être fait présenter le budget primitif 2013 du Budget ZAC des Envignes et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2013.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant des bilans de l'exercice 2013 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant l'exactitude des comptes présentés :

1°) Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013 y compris celles relatives à la journée complémentaire,

2°) Statuant sur l'exécution des budgets de l'exercice 2013 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,

3°) Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Déclarent, à l'unanimité, que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2013 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de leur part.

VI.- GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL INCLUS DANS LE PROJET DE CONSTRUCTION BOUYGUES CHEMIN NEUF - PRET PLUS TRAVAUX – 177 670 €

L'assemblée délibérante de la commune de Neydens accorde sa garantie à hauteur de **25 %** pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 177 670 Euros souscrit par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt « PLUS TRAVAUX » est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, de 3 logements PLUS, à NEYDENS, Chemin neuf.

Caractéristiques du prêt:

- Montant : 177 670.00 Euros
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de - 1.75 % à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de la Haute-Savoie dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'OPH de la Haute-Savoie pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Le Conseil municipal soumet cette garantie à certaines réserves :

- l'OPH de la HAUTE-SAVOIE devra fournir l'information par écrit de la manière dont il satisfait à ses obligations vis-à-vis de l'établissement prêteur ;
- la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du contrat de prêt ;
- la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du tableau d'amortissement.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

VII.- GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL INCLUS DANS LE PROJET DE CONSTRUCTION BOUYGUES CHEMIN NEUF - PRET PLUS TRAVAUX - 130 796 €

L'assemblée délibérante de la commune de Neydens accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 130 796.00 euros souscrit par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ce prêt PLUS FONCIER est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, de 3 logements PLUS, à NEYDENS, Chemin neuf.

Caractéristiques du prêt:

- Montant: 130 796.00 euros
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de - 1.75 % à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de la Haute-Savoie dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'OPH de la Haute-Savoie pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Le Conseil municipal soumet cette garantie à certaines réserves :

- **l'OPH de la HAUTE-SAVOIE devra fournir l'information par écrit de la manière dont il satisfait à ses obligations vis-à-vis de l'établissement prêteur ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du contrat de prêt ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du tableau d'amortissement.**

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

VIII.- GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL INCLUS DANS LE PROJET DE CONSTRUCTION BOUYGUES CHEMIN NEUF - PRET PLUS TRAVAUX - 60 095 €

L'assemblée délibérante de la commune de Neydens accorde sa garantie **à hauteur de 25 %** pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 60 095.00 euros souscrit par l'OPH de la Haute-Savoie auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLAI TRAVAUX est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, d'un logement PLAI, à NEYDENS, Chemin neuf.

Caractéristiques du prêt:

- Montant : 60 095.00 euros
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de - 1.75 % à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de la Haute-Savoie, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'OPH de la Haute-Savoie pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Le Conseil municipal soumet cette garantie à certaines réserves :

- l'OPH de la HAUTE-SAVOIE devra fournir l'information par écrit de la manière dont il satisfait à ses obligations vis-à-vis de l'établissement prêteur ;
- la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du contrat de prêt ;
- la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du tableau d'amortissement.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

IX.- GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL INCLUS DANS LE PROJET DE CONSTRUCTION BOUYGUES CHEMIN NEUF - PRET PLAI FONCIER - 42 366 €

L'assemblée délibérante de la commune de Neydens accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 42 366 euros souscrit par l'OPH de la Haute-Savoie auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLAI FONCIER est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, d'un logement PLAI, à NEYDENS, Chemin neuf.

Caractéristiques du prêt:

- Montant : 42 366.00 euros
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de - 1.75 % à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de la Haute-Savoie, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'OPH de la Haute-Savoie pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Le Conseil municipal soumet cette garantie à certaines réserves :

- **l'OPH de la HAUTE-SAVOIE devra fournir l'information par écrit de la manière dont il satisfait à ses obligations vis-à-vis de l'établissement prêteur ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du contrat de prêt ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du tableau d'amortissement.**

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

X.- GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL INCLUS DANS LE PROJET DE CONSTRUCTION BOUYGUES CHEMIN NEUF PRET PLS TRAVAUX – 72 580 €

L'assemblée délibérante de la commune de Neydens accorde sa garantie **à hauteur de 100 %** pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 72 580 Euros souscrit par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLS TRAVAUX est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, d'un logement PLS, à NEYDENS, Chemin neuf.

Caractéristiques du prêt :

- Montant du prêt : 72 580.00 Euros
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb
- Taux annuel de progressivité : de - 1.75 % à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de la Haute-Savoie dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'OPH de la Haute-Savoie pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Le Conseil municipal soumet cette garantie à certaines réserves :

- **l'OPH de la HAUTE-SAVOIE devra fournir l'information par écrit de la manière dont il satisfait à ses obligations vis-à-vis de l'établissement prêteur ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du contrat de prêt ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du tableau d'amortissement.**

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

XI.- GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL INCLUS DANS LE PROJET DE CONSTRUCTION BOUYGUES CHEMIN NEUF PRET PLS FONCIER – 48 895 €

L'assemblée délibérante de la commune de Neydens accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 48 895.00 euros souscrit par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLS FONCIER est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, d'un logement PLS, à NEYDENS, Chemin neuf.

Caractéristiques du prêt :

- Montant du prêt : 48 895.00 euros
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb
- Taux annuel de progressivité : de - 1.75 % à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de la Haute-Savoie dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'OPH de la Haute-Savoie pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Le Conseil Municipal soumet cette garantie à certaines réserves :

- **l'OPH de la HAUTE-SAVOIE devra fournir l'information par écrit de la manière dont il satisfait à ses obligations vis-à-vis de l'établissement prêteur ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du contrat de prêt ;**
- **la fourniture par l'OPH de la HAUTE-SAVOIE du tableau d'amortissement.**

Le Conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

XII.-SERVICE PERISCOLAIRE – Accueil : tarif à la demi-heure

Madame LAMOUILLE, Maire-Adjointe, informe les conseillers municipaux de la demande de parents souhaitant que la facturation soit établie à la demi-heure pour l'accueil du périscolaire. Cette demande qui a reçu un avis favorable de la commission PERISCOLAIRE.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver la facturation de l'accueil du périscolaire à la demi-heure selon le barème suivant :

Tranche 1 : 1.00 €
Tranche 4 : 2.00 €

Tranche 2 : 1.25 €
Tranche 5 : 2.25 €

Tranche 3 : 1.50 €
Tranche 6 : 2.50 €

Cette disposition s'appliquera à compter du 17 mars 2014.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'adopter ces nouveaux tarifs à la demi-heure pour l'accueil du périscolaire et autorisent Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document relatif à ce dossier.

XIII.- Autorisation de dépenses d'investissement préalable au vote du budget primitif 2014

Monsieur le Maire rappelle que, conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent. Cette autorisation précise le montant et l'affectation des crédits.

Il s'agit d'autoriser à utiliser des crédits sur les imputations :

Imputation	Libellé	Montant en €
1641	Emprunts en euros	50 000.00
2111	Terrains nus	30 000.00
2135	Installations générales, agencements	5 000.00
2188	Autres immobilisations corporelles	2 000.00
2152	Installations de voirie	2 000.00
2313	Constructions	30 000.00
	TOTAL	119 000.00

Après avoir délibéré Le Conseil Municipal,, à l'unanimité, décide d'autoriser l'utilisation des dépenses d'investissement inscrites dans le tableau ci-dessus.

XIV.- Choix du lauréat promoteur constructeur par la Commission chargée d'assister le Maire. Ilot A – ZAC des ENVIGNES – Cession de charges foncières pour la construction de programmes de logements.

RAPPEL DU CONTEXTE

En 1997, la Commune de Neydens s'est engagée dans la mise en place d'une ZAC d'environ 23 hectares sur un ensemble de parcelles bordant la RN 201 en continuité de la discothèque du Macumba, en vue de réaliser des logements, des services, des commerces et des espaces publics.

Le 23 novembre 2000, le Conseil municipal approuvait le dossier de création de la ZAC des Envignes.

Le PAZ était divisé en 6 secteurs :

- Z1 : Zone réservée à l'activité de tourisme et de loisirs
- Z2 : zone réservée aux stationnements automobiles
- Z3 : zone réservée aux activités économiques et touristiques
- Z4 : Zone réservée à l'activité artisanale
- Z5 : Zone réservée à l'habitation
- Z6 : zone réservée à l'aménagement paysager et aux infrastructures.

Ultérieurement, plusieurs modifications du P.O.S de la Commune, approuvé en 1991, étaient réalisées afin d'intégrer l'aménagement de la ZAC des Envignes et de permettre la réalisation du projet de la MIGROS avec la création du Vitam Parc, et notamment :

- Révision simplifiée n°1 approuvée le 30 août 2004 afin de créer trois sous-secteurs a, b, c dans la zone réservée aux activités économiques et touristiques (Z3) ;
- Révision simplifiée n°3 approuvée le 18 octobre 2007 afin de modifier le règlement pour le secteur Z6 de façon à autoriser l'aménagement en surface de places de stationnement ;

Par ailleurs, le 24 janvier 2012, la révision du P.O.S en P.L.U était approuvée suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur. Cette délibération a été attaquée par le Préfet dans le cadre de son contrôle de légalité, mais sans lien avec la ZAC.

Le 8 janvier 2013, le Conseil municipal prescrivait la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal afin, notamment, d'assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec le Grenelle II et le S.C.O.T de la Communauté de communes du Genevois.

Dans le cadre de la ZAC des Envignes, trois îlots situés en secteur Z5 destinés au logement sont à aménager dans le cadre défini par le programme de la ZAC. Pour déterminer les conditions d'aménagement de ce secteur, la commune a lancé une étude d'urbanisme réalisée par le cabinet Axe-Saône, qui montre l'intérêt d'un aménagement structuré et échelonné pour insérer harmonieusement ce nouveau quartier d'habitat de la ZAC des Envignes dans le tissu urbain existant.

Le projet est situé sur un tènement de 3,24 hectares dont la partie Nord, d'un hectare et environ, est réservée à un usage paysager et environnemental. La première phase de réalisation (« Ilot A ») portera sur un nombre maximum de 40 logements pour une surface de plancher maximale de 3 200 m², y compris les éventuels locaux destinés aux services.

Les phases ultérieures («Ilot 2» et «Ilot 3») porteront chacune sur une surface de plancher maximale de 2 400 m² de surface de plancher et 30 logements au maximum. L'ensemble des trois îlots comprendra donc au final 100 logements.

L'îlot dit «Ilot A», le plus au Sud de la zone Z5, sera le premier des trois îlots à être aménagé. Il comprend, sur une assiette de 6 130 m² :

- 3 200 m² de surface de plancher de logements et services ;
- 75 places de stationnement gérées en sous-sol ;
- 20 places visiteurs gérées en surface.

Une activité de service recevant du public doit être possible au rez-de-chaussée d'un des bâtiments. En l'état, la commune maîtrise complètement l'assiette foncière globale du projet soit 3,24 hectares.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, les conditions étaient réunies pour lancer une consultation promoteurs avec des groupements composés d'un promoteur immobilier, d'un architecte et d'un bailleur social. Le groupement lauréat de la consultation aura l'obligation de réaliser le programme annoncé en termes de logements.

Par délibération du 9 octobre 2013, le Conseil municipal a décidé :

- D'approuver le processus de vente foncière avec charges ;
- De lancer une consultation avec appel à candidatures de groupement promoteurs pour la cession du lot dit « Ilot A » de la ZAC des Envignes à Neydens.

Le 3 décembre 2013, la Commission chargée d'assister le Maire dans la procédure de consultation s'est réunie pour examiner dans le cadre du premier tour de la consultation promoteurs les 20 groupements candidats ayant déposé leur dossier dans les délais fixés par le règlement de consultation.

Au vu de l'analyse des offres, le Conseil municipal sur proposition de la Commission retenait trois groupements candidats :

- VINCI IMMOBILIER ;
- AKERYS PROMOTION ;
- GROUPE BREMOND.

Les documents complémentaires étaient transmis aux groupements en vue de préparer leurs offres fermes. Le 11 février 2014, les groupements candidats ont été auditionnés individuellement en Mairie par la Commission chargée d'assister le Maire pour la consultation promoteurs.

Monsieur le Maire rappelle les critères de sélection des candidats mentionnés dans le règlement de consultation du 2^{ème} tour.

« Article 4 : Jugement des offres fermes »

Les critères de sélection des offres fermes sont les suivantes :

- 30 % - *Qualité du projet avec justification, répartition et localisation du nombre de logements, y compris sociaux. Diversité et intégration des différents produits proposés, et du local destiné à accueillir des services (pôle médical,...), pour l'ensemble du projet et par tranche opérationnelle envisagée ;*
- 20 % - *Pertinence de la note méthodologique, conduite de projet, qualité architecturale et intégration du projet dans le site ;*
- 50 % - *Prix nature, qualité et caractère ferme du financement, modalités de versement de la charge foncière, et échéance de règlements »*

La notation en vue de l'analyse des offres proposées par les trois groupements se décompose de la manière suivante :

- 50 % : Prix, nature, qualité et caractère ferme du financement, modalités de versement de la charge foncière, et échéance de règlements ;
- 30 % :
 - 15 % : Qualité du projet (justification, répartition et localisation du nombre de logements, y compris sociaux à
 - 15 % : Diversité et intégration des différents produits proposés et du local destiné à accueillir des services (pôle médical)
- 20 % - Pertinence de la note méthodologique et conduite de projet
 - 8 % : Pertinence de la note méthodologique et conduite de projet
 - 12 % : Qualité architecturale et intégration du projet dans le site

Au regard de ces critères et pour chacune des équipes, la Commission a examiné les réponses et procédé à l'analyse des offres.

A l'issue de cette analyse, la Commission propose à l'unanimité de retenir l'offre de **AKERYS PROMOTION/BABYLONE** avec une offre ferme de prix fixée à la somme de 2.570.000 €, et de le désigner lauréat de la consultation lancée le 9 octobre 2013.

Le projet se décompose de la manière suivante :

- 40 logements ;
- 3200 m² de surface de plancher ;
- 351,9 m² de logements sociaux ;
- 2261,5 m² en logements libres, dont 1161,1 m² en logements à prix maîtrisés ;
- 85 m² d'activité se service et/ou libérale/médicale

Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission chargée d'assister Monsieur le Maire dans le cadre de la consultation promoteurs,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré ,

- **DECIDE** de retenir l'offre du groupement AKERYS PROMOTION/Babylone, son offre ferme de prix étant fixée à la somme de 2.570.000 €, et de le désigner lauréat de la consultation promoteur lancée le 9 octobre 2013 ;
- **MANDATE** le Maire ou son représentant pour effectuer toutes les démarches et signer tous les actes nécessaires dans le cadre de la négociation et la conclusion de la vente des terrains de l'îlot A de la zone Z5 de la ZAC des Envignes.

XV.- Budget primitif 2014 – ZAC DES ENVIGNES

Le Conseil Municipal prend connaissance du Budget Primitif 2014 établi par la Commission des finances qui s'établit comme suit :

- En section de Fonctionnement	7 840 814.49 €
- En section d'Investissement	7 698 312.10 €

Le Conseil Municipal, après en avoir pris connaissance, à l'unanimité, vote le Budget Primitif 2014 de la ZAC des Envignes.

XVI.- Convention GRDF

La délibération concernant la convention avec GrDF pour la mise en place de dispositifs de relevé téléométrique des compteurs de gaz est reportée afin de pouvoir réunir plus d'informations sur les obligations de la commune dans le cadre de cette convention.

II. INFORMATIONS

I.- ZAC des ENVIGNES

Mme Christine GUERRET demande si la délibération concernant le choix du lauréat promoteur constructeur peut attendre la nouvelle équipe municipale. Monsieur le Maire précise qu'en début de mandat de la présente assemblée, de nombreux dossiers étaient en cours et qu'ils ont été naturellement repris et assumés par l'équipe municipale élue.

Un débat s'engage où plusieurs conseillers estiment que cette décision est l'aboutissement d'une réflexion et d'un travail d'équipe de plusieurs années et qu'il est normal que l'équipe qui a instruit ce dossier mène son travail jusqu'à son terme.

Il est également estimé que ce projet a fait l'objet de toutes les attentions quant à la qualité de ce futur quartier. Un report du projet, étant donné la situation du marché immobilier et les évolutions législatives en cours en matière d'urbanisme, peut avoir un impact très défavorable pour le secteur des Envignes.

II. VOIRIE

Chemin des Vignes :

Monsieur Gilbert FOUVY fait remarquer qu'il y a deux (2) routes qui se nomment « Chemin des Vignes » et que cela entraîne des erreurs de parcours, notamment pour les livreurs qui se servent du GPS.

Aménagement du Carrefour des Mouilles :

Le marché paysager a été attribué au groupement MILLET/CHOLAT et il est précisé que les plantes utilisées sont des plantes issues de la région, ce critère important était énoncé dans le règlement de consultation.

Syane :

Monsieur le Maire explique qu'il faudrait envisager la mise en place de à l'éclairage public sur le chemin du Stade et le renouvellements de les équipements en place sur la voirie de l'Orée du Bois. Un courrier sera être dressé au Syane pour le lancement d'un projet de travaux sur ces deux voiries nouvellement incluses dans la voirie communale.

III.- URBANISME

M. René TAGAND présente la liste des dossiers de DP et PC instruits du 21janvier au 18 février :

Numéro	Pétitionnaire	Description du projet	Arrêté
DECLARATIONS PREALABLES			
074 201 13 A0060	M. BIDAUT Eric	Création d'un plancher + velux 43, clos les Peupliers	FAVORABLE
074 201 14 A 0001	M. MOMPO Richard	Panneaux photovoltaïque/Solaire 15, Clos le Martagon	FAVORABLE
074 201 14 A0002	M. EXCOFFIER Serge	Rénovation toiture,Rénovation façade 760, Route de la Forge	FAVORABLE
074 201 14 A0003	Françoise TREGOAT	Création d'un accès sur la voie publique 116, chemin des Arales	FAVORABLE
PERMIS DE CONSTRUIRE			
074 201 12 h0014-M02	Mme FRANKE et M. YUAN	615, chemin de la Chapelle Modification aspect extérieur et ajout d'une ouverture	FAVORABLE
074 201 13 H 0012	Jean Cœur Promotion SARL	Création de 15 logements Chemin d'Huffin	REFUS
074 201 13 H 0013	MRS SANSA et GAUDREE	Maison individuelle 46, Impasse du Grand Champ	ANNULE
074 201 13 H0014	NEYD LOISIRS	500, rte des envignes Solarium	FAVORALBE
074 201 13 H 0007 - M01	M. LAVOREL Michel	Vers les Moulins Ajout d'ouvertures	FAVORABLE

Les cessions en cours :

- Chemin du stade : Dossier terminé
- Monsieur LABHART : Dossier terminé
- La Colombière : Date arrêtée
- Chemin de l'Aire : Dossier en attente

IV.- VIE SCOLAIRE

Voyage classe de neige du 3 au 7 février :

Ce voyage s'est parfaitement déroulé.

V.- ESPACE RURAL

Les travaux d'aménagement foncier suivent leur cours malgré une météo hivernale peu favorable.

III. QUESTIONS DIVERSES

Fiscalité Professionnelle Unique :

- Le principe général de la Fiscalité Professionnelle Unique a été voté le 16 décembre 2014 par le Conseil Communautaire et la commission d'évaluation des charges transférées (CLECT) a retenu la proposition de la commune de Neydens de retenir les bases de calcul pour l'indemnité compensatoire Année N sur l'année N-1 et d'asseoir la base de calcul de la compensation sur la somme des trois taxes CFE,CVAE et TASCOM.
- La rétrocession de 2 % des fonds frontaliers devrait être votée malgré de fortes divergences et oppositions.

Syndicat de la maison du Salève :

Les conseillers déplorent la très forte augmentation de la participation communale qui passe de 9.37 € / habitant à 10.37 €/habitant €, soit une hausse de 11,5 %. Monsieur le Maire précise que ces élus qui siègent au SMS devront apprendre à faire des choix et devront renoncer à certaines dépenses qui grèvent le budget du syndicat.

Elections municipales :

Il faudra élire 19 conseillers et conseillères au scrutin de liste complète, sans rature ni ajout, avec une parité hommes/femmes. Le nombre d'électeurs inscrits sur la liste électorale de Neydens est de 1 053.

Date des Prochains conseils municipaux : Mardi 18 mars 2014 à 18h00

Neydens, le 28 février 2014



Le Maire, Jean VERDEL