



JUVIGNY

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2018

Réf. : CR 2018-02
Date : 05/03/2018

Nombre de Conseillers : 13
En exercice : 13
Présents : 12

Date de convocation du conseil municipal : 18 janvier 2018

Présents : Denis MAIRE, Guilhem BEDOIAN, Catherine FRAISEAU, Raphaël SPINELLI, Georges DELEVAL, Pascal PLANTARD, Alexandre GROBEL, Sylvain COLLIAT, Pascale GUIGONNAT, Marie-Dominique RYCKEBOER, Aurélie CATTEAU, Emilie CLERC-ROGUET.

Absents excusés : Véronique HUARD

Arrivée de Madame RYCKEBOER à 19h55

ORDRE DU JOUR

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Raphaël SPINELLI

2. APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 23 JANVIER 2018.

Point 8 « Questions diverses – Réforme de la carte judiciaire »

La phrase «...Monsieur DELEVAL ne souhaite pas se prononcer » est remplacée par « ...Monsieur DELEVAL ne souhaite pas prendre part au vote. »

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité avec la modification demandée.

3. DÉCISIONS DU MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS RECUES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Néant

4. DÉLIBÉRATIONS

4.1- Projet d'un poste électrique – Mesures de compensation

VU le **projet de création d'un poste électrique 225000/63000 Volts** sur la commune de Juvigny portée par RTE Réseau de Transport d'électricité.

Vu le **projet de convention de partenariat parcelle 0B0700** concernant la création d'un aménagement favorable à la biodiversité sur la parcelle 0B0700 de la commune de Juvigny.

Vu le **Projet de convention de partenariat parcelle 0B0350** concernant la rétrocession à la commune de Juvigny du délaissé de cette parcelle 0B0350 et la création d'un aménagement favorable à la biodiversité.

Vu le **projet de convention Ilots de sénescence** concernant la rétrocession sous condition à la commune de Juvigny de parcelles situées dans le bois des Allongets.

Attendu que les parcelles concernées sont classées en zone naturelle et en espace boisé classé, que les dispositions proposées sont conformes au plan d'aménagement durable de la commune.

Le conseil municipal donne le pouvoir à monsieur le Maire de Juvigny de signer les conventions présentées au nom des citoyens de la commune de Juvigny.

Réf. : CR 2018-02
Date : 05/03/2018

4.2- Gestion et pouvoir de police sur les parkings du site Altéa

Afin d'améliorer les conditions de stationnement sur le site Altéa tout en ne dénaturant pas le projet de parking relais, il a été construit un parking à proximité du nouveau bâtiment de service le Nausicaa qui accueillera la crèche, le restaurant et des activités tertiaires.

A cette occasion, il est nécessaire de définir les modalités de gestion des parkings situés sur le site Altéa.

Il apparaît que la mise en place de zones bleues soit la solution adaptée pour permettre l'utilisation des parkings situés au 985, route des bois et au début de la rue Georges Charpak, par les différents visiteurs de la crèche, du restaurant, des activités industrielles et tertiaires de la zone Altéa ainsi que les pratiquants du stand de tir.

Il convient donc de signer une convention d'utilisation des parkings entre Annemasse-agglo, propriétaire des tenements, qui s'engage à permettre son usage public et la commune de Juvigny qui usera de ses pouvoirs de police pour réglementer le stationnement.

Après avoir délibéré, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire :

- **A signer** la convention d'utilisation du parking entre Annemasse-Agglo et la commune de Juvigny,
- **De prendre** toutes les dispositions nécessaires à la bonne utilisation des lieux.

Arrivée de Madame RYCKEBOER.

4.3- Désignation d'un opérateur pour la réalisation du projet de la Savoie.

Le contexte du projet

Le projet La Savoie est situé au centre-Bourg de Juvigny, sur un secteur bénéficiant d'une situation stratégique à l'articulation entre le centre-bourg et l'Eglise, et la zone d'équipements avec l'école et la Mairie.

L'opération dans son ensemble porte sur un périmètre total de 18 200 m² (comprenant le foncier communal et le foncier appartenant à la SA Mont-Blanc).

Le programme envisagé mêle à la fois construction de logements et d'un commerce, ainsi que l'aménagement d'espaces publics et de voiries en continuité du chef-lieu. Ce projet reprend les principes fondamentaux correspondant aux orientations d'aménagement et plus globalement au projet d'aménagement et de développement durable souhaité par la commune dans le cadre de son PLU.



JUVIGNY

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2018

Réf. : CR 2018-02

Date : 05/03/2018

En Août 2016, la commune a lancé une consultation visant à la désignation d'un opérateur-investisseur-concepteur en mesure d'assurer la mise en œuvre du projet à la fois en termes de programmation, de conception et de montage, notamment financier. Les parcelles formant l'assiette du projet feront l'objet d'une cession de charges foncière.

Les principales obligations de l'attributaire de cette consultation sont :

- Réaliser les études techniques et procédures nécessaires à la réalisation et à la mise en œuvre du projet ;
- Réaliser les travaux et aménagements permettant de rendre les terrains aptes à recevoir les constructions futures (affouillements, terrassement, démolitions, dépollutions, déplacement et création des réseaux, traitements paysagers, etc.).
- Réaliser les constructions immobilières ;
- Assurer la commercialisation des logements.

La procédure de consultation

Suite à la publicité parue en Août 2016, 4 candidatures ont été retenues en mars 2017 au regard des critères suivants :

- Qualité du projet proposé
 - adéquation du programme aux objectifs
 - intégration urbaine et paysagère et fonctionnalité
 - qualité architecturale et environnementale
- Faisabilité économique du projet
 - programme souhaité
 - niveau de charges foncières proposé pour la commune
 - engagements de prix de sortie
- Fiabilité des intervenants et leur organisation
 - organisation de l'équipe de maîtrise d'oeuvre
 - organisation générale
 - qualité de la méthode de travail proposée avec la collectivité et le bailleur
- Solidité des engagements et garanties

Le dialogue a été mené avec chacun des 4 candidats entre mars 2017 et octobre 2017. Au cours du dialogue, la commune a discuté de tous les aspects des projets.

A l'issue de la procédure de dialogue compétitif, l'offre du groupement IMAPRIM – ARCANE – DEN HENGST s'avère la meilleure au regard des attentes de la commune formulées dans le règlement de consultation.

Cette proposition comprend :

- Une programmation bâtie conforme aux objectifs de la collectivité soit un total de 95 logements;
- Une qualité de greffe architecturale et urbaine par rapport au chef-lieu de la commune, notamment par un travail sur la complémentarité des formes bâties ;
- Des niveaux de charge foncière acceptables, soit 1 200 000,00 euros HT et des prix de sortie des logements conformes au marché (4150€ TTC pour le libre et 3300€ TTC pour l'abordable) ;
- Une fiabilité des intervenants et de l'organisation conforme aux attentes de la commune.

Dans les conditions du règlement de consultation, cette entreprise devrait être la plus à même d'assurer la qualité de la réalisation de l'opération.

Au regard de ces éléments,

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

Réf. : CR 2018-02
Date : 05/03/2018

D'APPROUVER le choix de l'entreprise IMAPRIM en tant qu'aménageur-promoteur du projet La Savoie,

D'APPROUVER les termes des promesses de vente de terrain,

D'AUTORISER le Maire à signer les promesses de vente avec l'entreprise IMAPRIM et à signer tous documents nécessaires à sa bonne exécution,

D'AUTORISER le versement d'une indemnité d'un montant de 8 000 euros HT aux équipes candidates non retenues ayant remis une offre conforme et ayant participé à toutes les étapes de la consultation,

DE DONNER tous pouvoirs au Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

4.4- Dispositif « logement abordable » délibération opérationnelle pour le Savoie

VU la délibération du Conseil Communautaire d'Annemasse Agglo n° C-2012-107 du 23 mai 2012, qui approuve le PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) dont l'une des actions vise à favoriser l'accession abordable à la propriété (Action n°4),

VU la délibération du Conseil communautaire n° C-2016-0120 du 22 juin 2016 qui approuve le DISPOSITIF LOGEMENT ABORDABLE,

Le projet La Savoie est situé au centre-Bourg de Juvigny, sur un secteur bénéficiant d'une situation stratégique à l'articulation entre le centre-bourg et l'Eglise, et la zone d'équipements avec l'école et la Mairie.

Les parcelles formant l'assiette de projet feront l'objet d'une cession de charge foncière dans le cadre d'une consultation visant à sélectionner un concepteur et un opérateur immobilier lancée en Août 2016.

Il est prévu que l'assiette foncière de l'opération soit cédée au prix de 1 200 000 € HT.

Le programme envisagé mêle à la fois construction d'un programme de logements et d'un commerce, ainsi que l'aménagement d'espaces collectifs et de voiries. Ce projet reprend les principes fondamentaux correspondant aux orientations d'aménagement et plus globalement au projet d'aménagement et de développement durable souhaité par la commune dans le cadre de son PLU.

Les logements seront réalisés à l'échelle de l'opération avec des formes urbaines, typologies et prix variés pour participer à la mise en œuvre du PLH, notamment en matière de mixité sociale : environ la moitié de l'opération en logements sous maîtrise d'ouvrage bailleur (dont 2/3 de logements locatifs sociaux et 1/3 d'accession sociale à la propriété), et la moitié de l'opération décomposée en 85% de logements libres et 15% de logements abordables.

Pour permettre la réalisation de la part abordable de la programmation, le prix de vente des charges foncières de la programmation de logements fait l'objet d'une minoration. Le montant de cette minoration s'élève à 120 €/m² de surface de plancher soit 850 €/m² de surface habitable (TTC hors parking). Il est calculé selon la différence entre le prix de vente de la charge foncière pour des logements abordables et le prix de vente de la charge foncière pour des logements à prix non réglementés.



JUVIGNY

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2018

Réf. : CR 2018-02

Date : 05/03/2018

En contrepartie de cette minoration, le prix de vente retenu pour la commercialisation des logements abordables de La Savoie est de 3300 € TTC/m² SHAB hors parking.

Le dialogue a été mené avec quatre candidats promoteurs entre octobre 2016 et février 2018.

La présente délibération sera annexée aux actes de mutation successifs à titre gratuit ou onéreux ainsi qu'à tout acte emportant transfert de propriété du bien intervenant au cours des 15 années suivant la signature de l'acte authentique de vente par le promoteur aux ménages acquéreurs d'un logement.

Le document annexé à la présente délibération précise les modalités de mise en œuvre du dispositif « logement abordable » sur cette opération. Y sont indiqués les engagements et attendus du promoteur ainsi que les engagements des ménages preneurs.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

-D'approuver la déclinaison du dispositif logement abordable pour l'opération La Savoie, dont les caractéristiques et modalités de mise en œuvre sont précisées en annexe.

5. URBANISME

5.1. Permis de construire

PC 074 145 18 H 0001 déposé par Monsieur Fabrice MOSSUZ pour la réhabilitation d'une maison située au 274, route de la Trélavilla.

PC 074 145 18 H 0002 déposé par Monsieur Marco SILVA MESQUITA pour la construction d'une villa individuelle, route de la Plantaz.

5.2. Déclaration préalable

Néant

6. EXAMEN DES TRAVAUX, AMENAGEMENTS ET PROJETS EN COURS

- Projet de la Savoie

Le prochain Copil se tiendra le 26 mars prochain.

Le conseil sera sollicité pour les questions d'énergie, il devra faire un choix entre la solution proposée par Imaprim ou celle par Forestener.

- Aménagement des trottoirs route de la Plantaz

Néant

- Rallye transfrontalier

Le maire de la Commune de Puplinge souhaite organiser un rallye transfrontalier en partenariat avec les communes de Présinge, Machilly, Saint Cergues et Juvigny. La date est fixée au 2 juin 2018. Il est demandé au conseil de préparer la participation de la commune.



JUVIGNY

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2018

Réf. : CR 2018-02

Date : 05/03/2018

- ViaRhôna

Une prochaine réunion technique aura lieu le 1^{er} mars en mairie de Juvigny.

Dans l'éventualité d'un tracé longeant le Foron, il a été demandé par Monsieur le maire de prévoir une traversée sécurisée de la voie ferrée.

Le projet est en parti financé par des subventions de la région et du département. Néanmoins, il est précisé que la part de l'autofinancement par l'agglo s'accroît, puisque le département finance très peu les sites dédiés.

- Travaux dans la maison du garde barrière

La maçonnerie intérieure est achevée, la porte du garage posée. La réception des travaux est à prévoir.

- Les Curtines

Les travaux sont prévus pour 2019.

Le cabinet AKÊNE doit rendre un avant projet du carrefour modifié afin de le soumettre au conseil départemental.

Monsieur FERRAGUT a élaboré un cahier des charges pour permettre de sélectionner un maître d'œuvre. Celui-ci sera sélectionné en fonction du prix et aussi de la qualité du projet et de l'aménagement proposés.

7. RÉUNIONS COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

- Rythmes scolaires

Une réunion à l'attention des parents d'élèves a été organisée pour expliquer le positionnement de la commune. L'ensemble des parents présents (soit 1/3) semblaient favorable au maintien à la semaine des 4.5 jours.

- Conseil d'école

L'effectif prévisionnel pour la rentrée 2018 sera équivalent à celui de cette année (environ une trentaine d'élèves). Monsieur Le maire indique qu'il souhaite rencontrer les représentants de l'éducation nationale pour présenter les projets et perspectives de la commune.

Le thème de cette année pédagogique de l'école pour l'année 2017-2018 est la santé ; les élèves ont rencontré des membres de l'Etablissement Français du Sang et devraient prochainement visiter la caserne des pompiers du Perrier.

- Commission cohésion sociale, politique de la ville

Peu de sujets concernant à ce jour la commune.

A retenir : les conditions de travail sont de plus en plus difficiles dans les Ehpad de l'agglo.

La maison Coluche a été rénovée.



JUVIGNY

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2018

Réf. : CR 2018-02

Date : 05/03/2018

Logements des Roms : L'agglo s'est engagée à financer le recrutement de deux personnes chargées d'assurer le suivi des 7 familles identifiées comme étant intégrables. Néanmoins, il reste nécessaire de pouvoir s'appuyer sur les aides de l'Etat et du Département.

Il est à noter l'existence de deux squats dans l'agglo dont l'un particulièrement dangereux pour la sécurité des occupants. En tout, on dénombre 140 personnes de cette communauté dans l'agglo.

Monsieur BOSSON, Maire d'Etrembières a fait un appel pour la mise à disposition de terrains et de locaux.

- Commission économie

Projet de démolition des immeubles derrière château-rouge pour permettre l'installation d'un centre dédié à l'accueil de petites entreprises et ceci dans le cadre de la politique de la ville.

Réorganisation et redéfinition des objectifs pour les Monts de Genève après la fusion des deux offices de la communauté d'agglomération d'Annemasse et celui du Genevois.

8. QUESTIONS DIVERSES

- Vidéosurveillance

Deux devis ont été reçus en mairie. Pour le 1^{er} qui est assez onéreux, la récupération des images se ferait en ligne via la police municipale. Pour le deuxième système, moins onéreux, le relevé d'image se fait au pied des caméras par wifi.

Le secrétariat est chargé de se renseigner auprès de l'entreprise SPIE qui propose également des solutions.

- Déchets

Certains habitants de la Vy des chênes se sont plaints d'avoir régulièrement des déchets jetés le long de la voirie. Il demande la pose d'une poubelle.

La maison MUS fait l'objet de remarques à ce sujet, de nombreux déchets sont jetés sur le terrain à l'arrière.

- Repas des aînés

Il sera organisé le 7 avril 2018 à la salle communale

Le secrétaire,

Raphaël SPINELLI

- **Prochain conseil municipal : 5 avril 2018**

- **Fin du conseil 22h30**



JUVIGNY

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2018

Réf. : CR 2018-02
Date : 05/03/2018

Signatures

Denis MAIRE

Guilhem BEDOIAN

Catherine FRAISEAU

Georges DELEVAL

Marie-Dominique RYCKEBOER

Aurélie CATTEAU

Pascale GUIGONNAT

Sylvain COLLIAT

Alexandre GROBEL

Emilie CLERC-ROGUET.

Pascal PLANTARD