
COMPTE-RENDU DU BUREAU DU 14 MAI 2018 - 18h00

Membres présents

ARCHAMPS	PIN X,
BEAUMONT	ETCHART C,
BOSSEY	
CHENEX	CRASTES P-J,
CHEVRIER	CUZIN A,
COLLONGES-SOUS-SALEVE	ETALLAZ G,
DINGY-EN-VUACHE	ROSAY E,
FEIGERES	ROGUET G,
JONZIER-EPAGNY	MERMIN M,
NEYDENS	LAVERRIERE C,
PRESILLY	DUPAIN L,
ST-JULIEN-EN-GNEVOIS	VIELLIARD A,
SAVIGNY	FOL B,
VALLEIRY	
VERS	VILLET R,
VIRY	BONAVENTURE A,
VULBENS	BUDAN F,

Membre représenté DE SMEDT M par CRASTES P-J,

Membres absents PECORINI J-L, MARX C, MUGNIER F,

Invités Membres de la commission Aménagement/Habitat
L Alcaras, T Sablé, EPF

Points traités

I - Information/débat

1. Présentation par l'EPF de l'Office Foncier Solidaire
2. Conclusions du rapport d'analyse du projet de PLU de la commune de Chênex
3. Échanges sur la tarification eau
4. Point d'information sur le schéma d'accueil des gens du voyage

IV - Délibérations

1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de la commune de Chênex
2. Administration : convention de gestion en matière de voirie avec la Ville de Saint-Julien
3. Eau/Assainissement : lancement de la consultation marché de travaux réseaux humides au Fort Songy à Viry
4. Eau : attribution marché travaux aménagement carrefour Chotard/Vovray/Arvillard - Archamps
5. Economie : avenant n°2 au bail MP Bois suite à l'acquisition de parcelles auprès de la société SSD

Le Président ouvre la séance.

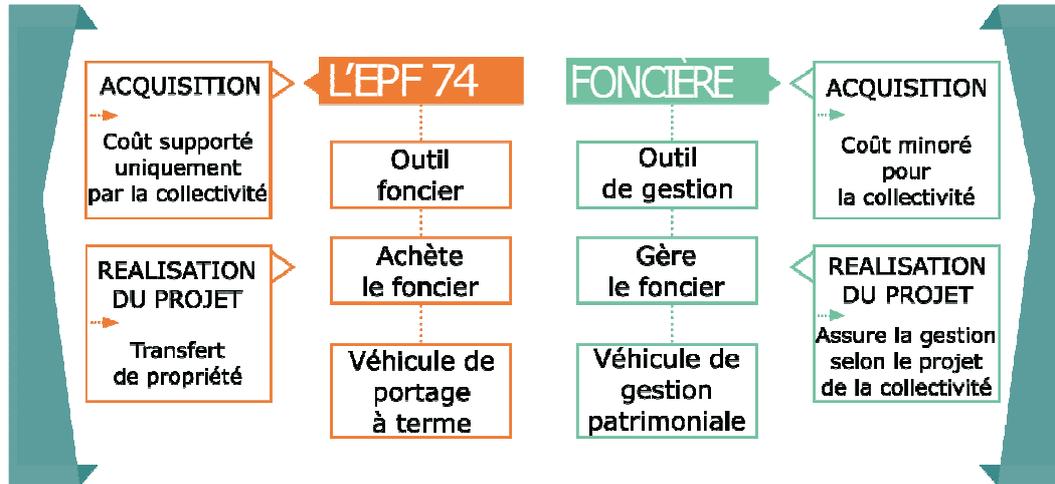
Monsieur Guy Roguet est désigné secrétaire de séance.

I - Information/débat

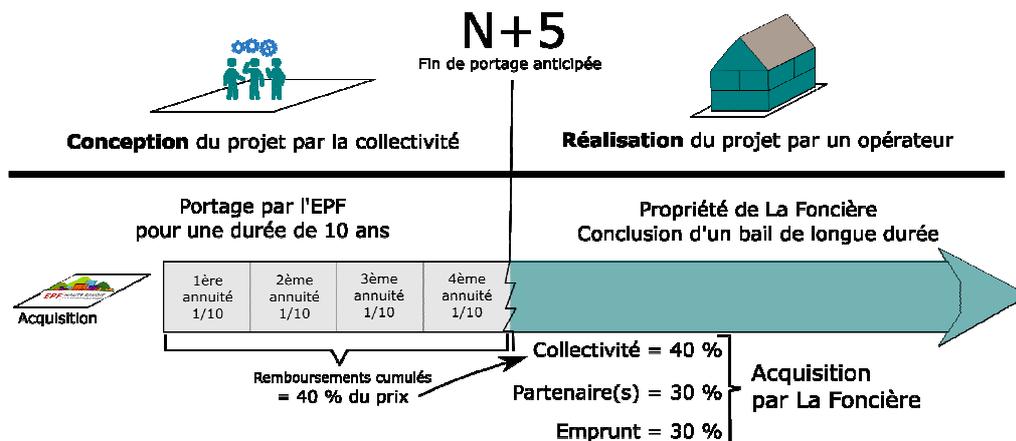
1. Présentation par l'EPF de l'Office Foncier Solidaire

a. La foncière

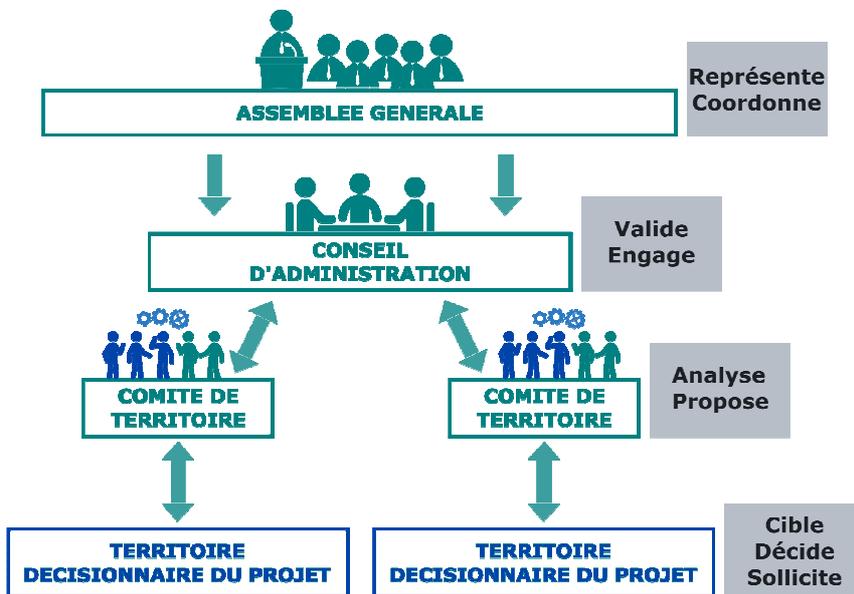
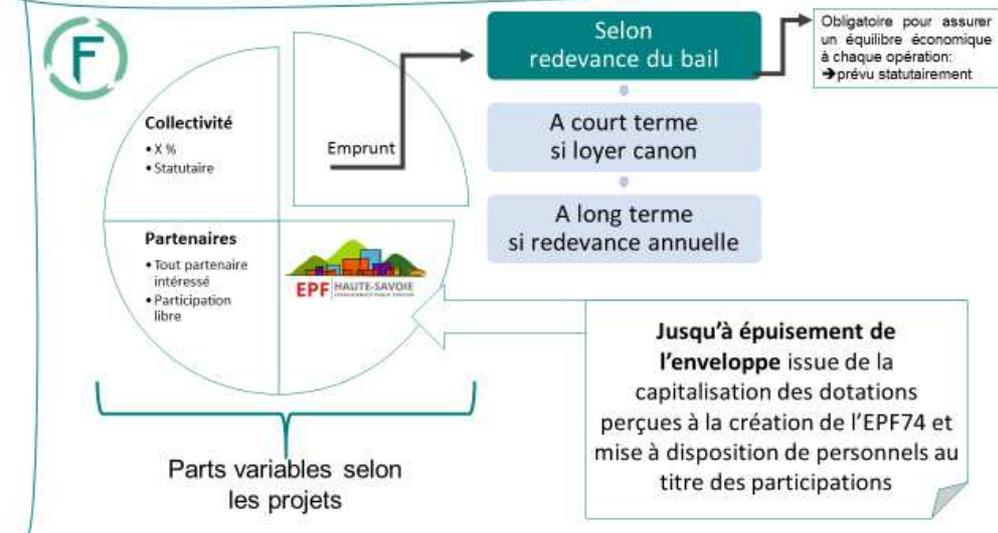
*complémentarité avec l'outil EPF



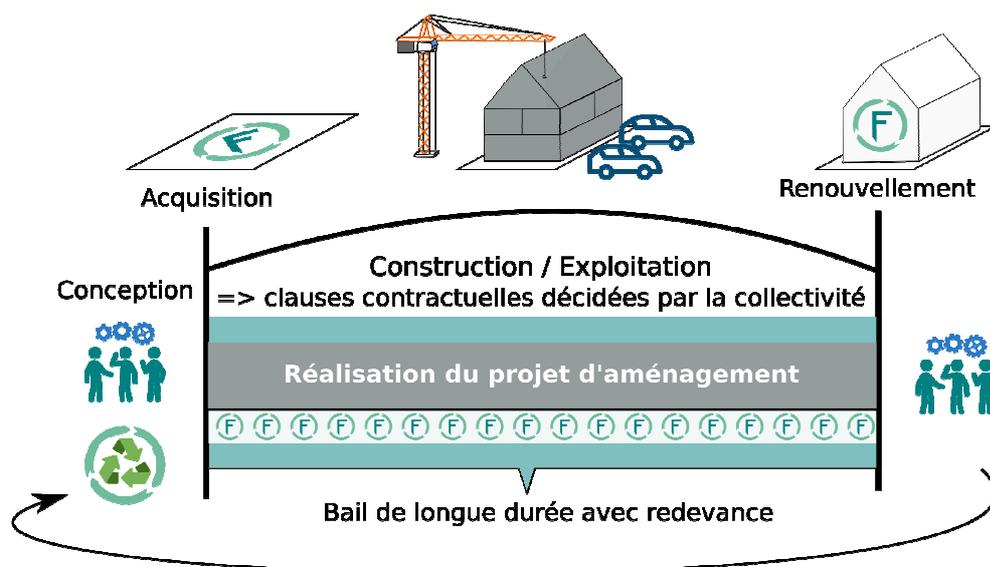
*financement, régime, gouvernance



Le financement de l'acquisition par La Foncière



*principes de gestion : le démembrement de la propriété



*gestion du risque financier

3 mécanismes de gestion cumulatifs le cas échéant :

- validation économique du dossier par le comité de territoire : analyse des apports des partenaires, calculs de la redevance nécessaire et de l'emprunt adéquat
- redevance obligatoire avec prise en compte du risque d'impayé : hypothèse de 10% ; obligation statutaire de dossiers économiquement équilibrés par le biais de la redevance
- mise en œuvre de la garantie d'emprunt afin de cloisonner individuellement le risque.

T Sablé précise que l'EPF travaille depuis 2 ans à la préfiguration de cet outil qui se veut complémentaire à l'action de l'EPF.

b. L'office foncier solidaire

*origine du projet

Constats : être propriétaire pour décider ; baisse des budgets et renchérissement du marché

Objectifs : faciliter la patrimonialisation et la valorisation du foncier public, minorer et pérenniser l'investissement des collectivités.

*le projet social et sa déclinaison en objectifs

Il s'agit d'offrir une solution adaptée (coût du logement adapté au revenu, adéquation entre la taille du ménage et le logement, lutte contre la délocalisation des ménages), en segmentant le marché immobilier (pérennisation du parc de logements abordables par la pérennité des clauses, permettre une fluidité au sein du parc), pour faciliter le parcours résidentiel (le ménage capitalise ses loyers ; il perçoit une plus-value à la revente).

Capacité de remboursement des ménages : il est nécessaire qu'un ménage ait un revenu minimum de 5 600 €/mois pour accéder au logement libre (coût au m² de 1 850 €) alors qu'un ménage qui a un revenu minimum de 3 435€/mois peut accéder par bail réel et solidaire (coût au m² de 1 145€).

*sélection des candidats et accompagnement des ménages

Création d'une commission d'attribution dans laquelle siège le territoire.

La sélection s'effectuerait en tenant compte des éléments suivants : le ménage devra faire état de ressources suffisantes pour subvenir à l'ensemble des charges ; les profils des ménages seront déterminés en fonction de la taille des logements ; appréciation de la situation administrative et patrimoniale.

Accompagnement des ménages :

- rencontre avec les institutions bancaires
- pour les ménages cédant, accompagnement pour faciliter la transaction
- pour les ménages en difficulté, prise de contact et rencontre dès les premières alertes
- à l'acquisition : rencontre avec le ménage pour la pédagogie du mécanisme BRS

- pour la gestion de l'immeuble, proposition d'un syndicat des co-preneurs
- s'adosser à l'ADIL et aux bailleurs sociaux du territoire
- aider les ménages lors de la cession pour évaluer la valeur du BRS

*le statut juridique et sa gouvernance

Création d'un groupement d'intérêt public : il peut inclure des personnes de droit privé mais ce n'est pas une obligation ; il est à but non lucratif, avec une durée illimitée.

L Breuille précise que des simulations ont été réalisées avec un exemple pris sur le territoire : Vulbens : tènement de 6 600 m² pour un coût de foncier de 1,3 M €. Le prix du foncier à la sortie est de 2 500 € pour les ménages. L'opération devient excédentaire pour l'OFS à partir de la 37^{ème} année.

T Sablé précise qu'il est possible pour les communes qui le souhaitent de réaliser des simulations sur des tènements identifiés de leur territoire.

G Etallaz observe que ces opérations ne pourront être réalisées que de manière ciblée. Il s'interroge sur les modalités d'actions de la foncière en cas de vente d'un tènement et de l'exercice du droit de préemption.

L Alcaras répond que la préemption est un outil que l'EPF manipule déjà actuellement ; ses projets concernent à plus de 50 % la thématique logement. Les préemptions représentent 5 à 10 % des dossiers. L'EPF négocie en premier lieu à l'amiable avec les propriétaires. Une fois le projet arrivé à maturation, c'est la foncière qui interviendra.

L Breuille ajoute que le PLU peut prévoir la mise en place d'une servitude pour logement abordable sur certains secteurs, à l'image de ce qui est fait pour le logement social.

G Etallaz note que l'exposé met en avant la nécessité d'être propriétaire du foncier pour développer les projets de logements mais le PLU reste néanmoins l'outil de base pour permettre la réalisation de ces opérations, avec l'identification de secteurs et l'établissement de contraintes.

M Mermin indique qu'il s'agit d'une formule pour se rendre propriétaire des terrains pour faire du logement abordable par le biais de la Foncière.

L Alcaras souligne que cet outil permettra d'avoir une vision à long terme de l'aménagement du territoire, et ainsi anticiper dès aujourd'hui le renouvellement urbain de certains secteurs. C'est aussi se prémunir de situations où la collectivité a vendu à un prix minoré le foncier et doit le racheter plusieurs années plus tard, au prix du marché.

T Sablé rappelle que la Foncière achète au prix du marché immobilier, avec un financement mutualisé. Ainsi, les propriétaires vendeurs ne sont pas lésés.

E Rosay observe qu'il appartiendra aux élus d'anticiper les tènements susceptibles d'accueillir ce type d'opération.

M Mermin note que l'EPF se rend propriétaire du terrain et lorsque le projet est suffisamment avancé, il est transféré à la Foncière et la commune contribue à son financement. Ensuite un bail réel et solidaire est passé avec un opérateur.

L Alcaras souligne que dans le cadre d'un tènement public, la collectivité revendrait à la Foncière le terrain à hauteur de 75% de son prix. Elle peut ainsi récupérer de la trésorerie sans perdre la main.

A Vielliard signale que St Julien a mis en place dans son PLU des servitudes de logement social et abordable non pas sur des tènements fonciers mais par le biais de pourcentages appliqués aux opérations. Il souhaite savoir la logique applicable dans ce cas.

L Breuille répond par l'affirmative, la durée d'amortissement changera alors et l'opération sera plus complexe.

L Alcaras observe qu'il est préférable d'avoir des montées bien séparées entre bail réel et solidaire et pleine propriété, pour des questions juridiques notamment (problème de propriété car le bail réel et solidaire n'est pas soumis à la copropriété).

A Vielliard souligne qu'il sera alors difficile de créer du logement abordable sur St Julien car cela nécessiterait alors l'élaboration d'opérations importantes en volume pour dédier une montée au logement abordable.

Il ajoute que la même problématique de gestion se pose avec les logements sociaux présents au sein de copropriétés.

L Bachmann souhaite savoir pourquoi les opérations bénéficient d'une TVA à 5,5%.

L Alcaras répond qu'il s'agit d'une disposition légale.

L Bachmann demande si les équipes sont suffisantes pour la mise en œuvre de la Foncière.

L Alcaras répond qu'a priori oui.

Il rappelle que le but est de limiter les frais de fonctionnement de la structure et d'utiliser les ressources en interne. Il pourra également être fait appel à l'ADIL.

M Mermin souhaite connaître le planning de mise en place de la Foncière.

L Alcaras répond que le Conseil d'Administration de l'EPF votera le 25 mai prochain la proposition de statuts, lesquels seront ensuite adressés à l'ensemble des membres. L'assemblée constitutive devrait se tenir à l'automne pour être opérationnel début 2019.

PJ Crastes demande qui pourra adhérer à la Foncière et si une collectivité qui a un projet doit obligatoirement être adhérente.

L Alcaras indique que les collectivités adhérentes seront les EPCI mais une commune faisant partie du périmètre couvert par un EPCI adhérent pourra bénéficier de l'outil. Il n'y a aucune obligation pour une commune d'être membre individuel du groupement. L'adhésion se traduit par la signature d'une convention constitutive.

Il ajoute que le GIP qui portera l'office foncier solidaire sera créé sans capital.

G Etallaz souhaite savoir si la Foncière intervient uniquement pour les acquisitions.

L Alcaras répond qu'elle peut également avoir un rôle à jouer en locatif.

Il ajoute que les commercialisateurs rencontrés se sont montrés favorables à la démarche.

F Budan indique que la commune a travaillé avec l'EPF sur l'élaboration de l'exemple présenté. Il s'agit d'un outil souple, qui s'adapte à chaque opération.

L Dupain constate que le point mort est situé à 37 ans et demande si les frais de rénovations ont été intégrés à ce calcul.

L Alcaras répond qu'ils sont à la charge du syndicat de co-preneurs, et non à la Foncière. De même, le partage de la plus-value et la part revenant à la Foncière en cas de cession n'a pas été intégré.

2. Conclusions du rapport d'analyse du projet de PLU de la commune de Chênex

M Mermin rappelle que Chenex compte actuellement 730 habitants et a connu la plus forte augmentation du territoire avec la commune de Valleiry. Le projet prévoit une augmentation de 2,5% de la population entre 2014 et 2023, soit 204 habitants supplémentaires, correspondant à 105 logements. La moitié est située dans le tissu urbain existant.

La commission aménagement a émis un avis favorable sur le projet présenté.

E Rosay note que le projet prévoit la possibilité de créer un logement au sein d'un bâtiment agricole, pour une surface n'excédant pas 40 m², ce qui semble peu.

M Mermin indique que cette prescription a été émise par la Chambre d'Agriculture.

Il ajoute que le logement doit être créé au sein du bâtiment, et ne doit pas constituer une annexe.

Cf délibération.

3. Échanges sur la tarification eau

Assainissement - prix au m³

Pas d'augmentation du prix de l'assainissement en 2018 : 1,75 € HT/m³.

Il est proposé de mettre en place une indexation de ce tarif à partir du 1^{er} janvier 2019 pour compenser l'inflation de 1,5% chaque année.

Assainissement - frais de contrôle

Lors de la commission du 19 mars dernier, il avait été proposé de mettre en place une facturation sur les contrôles de raccordements à l'assainissement collectif uniquement sur les ventes d'immeubles.

Le montant forfaitaire proposé est de 130€ par intervention (163 contrôles en 2017).

Chaque rendez-vous fera l'objet d'une confirmation écrite dans laquelle il sera précisé que toute absence à celui-ci sera facturée 50 € HT.

Eau - vente en gros

Dans le cadre du nouveau contrat de DSP qui débutera au 1^{er} juillet 2018, il est prévu que toute la production passe dans le périmètre de la régie. Le délégataire aura donc à sa charge l'achat de tous les volumes d'eau qui seront mis en distribution sur le périmètre de la délégation.

L'intégration de cette nouvelle charge dans le compte d'exploitation du délégataire avec le tarif actuel (0,71€/m³) entraînerait une rémunération du délégataire au prix de vente du m³ aux abonnés supérieure au tarif cible initial (1,43€/m³). Il est donc indispensable de revoir ce tarif pour le mettre en cohérence avec le coût réel de production.

Le tarif proposé, et utilisé dans le cadre du compte prévisionnel du délégataire est de 0,40 € HT/m³.

Pour les contrats en cours, l'actualisation de la rémunération du délégataire par le nouveau prix de vente en gros fera baisser celle-ci, ce qui augmentera par différence celle de la CCG.

Eau - Bordereau de prix unitaire

Dans le cadre du nouveau contrat de DSP à paiement public, il est prévu la mise en place d'un bordereau des prix unitaires pour l'exécution de travaux et interventions diverses auprès des abonnés. Ce dernier s'appliquera sur tout le territoire de la collectivité (Régie ou DSP).

Le délégataire facturera au nom et pour le compte de la CCG ces différentes prestations selon un tarif qui doit être déterminé par la CCG dans un BPU, il reversera ensuite les montants encaissés à la collectivité. Cette dernière rémunérera le délégataire sur la base de son BPU annexé au contrat de DSP.

Pour permettre la cohérence et le suivi comptable, les articles de ce BPU seront identiques à ceux proposés par le délégataire, avec un tarif de base identique, indexé sur la formule d'actualisation liée au contrat de DSP.

Il suffit donc de définir un coefficient pour prendre en compte les frais généraux de la collectivité dans le suivi administratif et comptable de ces opérations.

Il est proposé une majoration de 10 % des prix unitaires du BPU - DSP

G Etallaz demande si les frais de branchement tels que proposés par le délégataire correspondent au prix de revient.

P Bloch répond qu'il conviendra d'attendre quelques mois de pratique. En tout état de cause, les branchements de 7 ml ont un prix de revient plus élevé que le tarif proposé par le délégataire. Le but est de travailler à une forfaitisation pour que les usagers soient sur un même pied d'égalité.

G Roguet ajoute qu'il serait intéressant d'arriver à un prix forfaitaire pour la mise en place du chantier puis un prix au linéaire.

P Bloch signale qu'il sera nécessaire d'avoir un équilibre financier général sur la totalité des branchements.

Eau - prix au m3

Il a été décidé par les élus de mettre en place un tarif unique pour tous les abonnés du territoire de la CCG à compter du 1^{er} juillet 2018. Le tarif cible avait été fixé à 1,43€ HT/m3.

Compte-tenu des perspectives présentées en Bureau du 22 février 2018, une augmentation de ce tarif de convergence était indispensable pour permettre d'intégrer les travaux supplémentaires nécessaires au renforcement et à la pérennisation des infrastructures.

Renouvellement 1% canalisations réseaux secondaire (4 km) : prévu dans le schéma	900 000 €/an
Renouvellement 1% canalisations réseau primaire (1 km):	250 000 €/an
Renouvellement canalisations - Opérations voirie (700 ml):	150 000 €/an
Infrastructures SDAEP sur cinq ans :	600 000 €/an
Réhabilitation et mise en conformité des ouvrages :	100 000 €/an
Mise en place sectorisation et pré-localisation fuites :	50 000 €/an
Création d'un poste technicien travaux supplémentaire :	45 000 €/an
Soit un total de 1 200 000 € HT /an de charges supplémentaires par rapport aux objectifs précédents...	

Schéma directeur eau potable - investissements indispensables à moins de 5 ans

✓ Distribution de Viry par SP3 (réserve insuffisante)	900 000 €
✓ Amélioration de la distribution de Malchamp (Feigères) (réserve insuffisante, manque de pression importants) (Construction d'un nouveau réservoir...) :	1 248 000 €
✓ Amélioration de la désinfection de l'eau et utilisation ponctuelle de la canalisation primaire comme réseau de distribution Mise en place de désinfections au chlore :	260 000 €
✓ Sécuriser et augmenter la capacité de production de Matalilly (Phase 2 - 4 forages) (pas de pompe de secours) (Hors SDAEP mais indispensable suite vulnérabilité de la nappe du Genevois) :	550 000 €
Soit un total de 2 958 000 € HT	

La dernière prospective effectuée qui intègre ces travaux ainsi que le nouveau tarif de la DSP a permis d'affiner ce tarif cible. Il est donc proposé une augmentation de 0,10 € HT/m3.

Prix abonné : 1,53 €/m3 au 1^{er} juillet 2018 avec une indexation de ce tarif sur la base de 1,5% chaque année à compter du 1^{er} janvier 2019.

Comparatif - prix au m3

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CC Genevois	HT/m3					1,53 €	1,55 €	1,58 €
Moyenne Haute Savoie	HT/m3		1,53 €					
CC Genevois	TTC/m3					1,99 €	2,02 €	2,04 €
CC Pays de Gex	TTC/m3				1,98 €			
Anemasse Agglo	TTC/m3				2,01 €			
CC Fier et Usses	TTC/m3				2,04 €			
Syndicat Rocaille Bellecombe	TTC/m3				2,23 €			
Syndicat des Eaux Moises et Voisins	TTC/m3				2,60 €			
CC Cruseilles	TTC/m3				3,15 €			
Moyenne France	TTC/m3	2,03 €	2,05 €					

Il est proposé de répartir ce tarif moyen 120 m3 entre une part fixe annuelle et une part variable au m3 de la façon suivante :

	Tarif régie 2017	Tarif cible 2018	Tarif DSP 2018
Part Fixe annuelle	37,89 €/an	40,00 €/an	31,00 €/an
Part variable	1,0856 €/m3	1,2000 €/m3	0,80 €/m3
Prix moyen	1,40 €/m3	1,53 €/m3	1,06 €/m3

B Fol indique qu'elle a été interpellée par des agriculteurs sur le maintien de périmètres de protection autour de sources qui ne sont plus exploités. Elle demande où en est la réflexion.

P Bloch répond que la commission eau du 7 mai dernier a évoqué cette question. Il sera proposé lors d'un prochain Conseil Communautaire de régulariser la situation des captages. Certaines sources demandent des investigations complémentaires et des travaux à réaliser avant d'être rendues au milieu naturel. Chaque source sera étudiée au cas par cas afin de ne pas engorger les fossés.

B Fol souligne l'importance de rentrer en discussion avec les agriculteurs sur cette question car ils pourraient notamment utiliser l'eau dans le cadre de leur activité.

P Bloch précise que la collectivité ne peut pas mettre à disposition ces sources qui ne sont plus exploitées ; elle doit les rendre au milieu naturel.

G Roguet souligne que lorsque l'eau est abandonnée, elle n'est plus contrôlée ; il est nécessaire de faire attention à l'utilisation qui pourrait en être faite.

PJ Crastes propose qu'une présentation spécifique soit organisée sur ce sujet.

G Roguet constate que la commission eau/assainissement se réunit souvent avec peu d'élus alors que des sujets importants sont traités. Il est difficile d'avancer sur de tels projets avec une présence limitée des élus.

G Etallaz demande combien de m3 d'eau sont vendus chaque année.

P Bloch répond que le chiffre est de l'ordre de 3 millions de m3.

F Budan note que le budget eau 2017 présentait d'importants excédents, expliqués par un décalage entre la programmation et le réalisé. Il souhaite que l'augmentation de 1,5% soit appréciée chaque année au vu d'un bilan et ne soit pas systématisée.

Il constate par ailleurs qu'il est prévu de créer un poste supplémentaire alors qu'il avait été dit qu'il n'y aurait pas de poste supplémentaire lors du transfert.

E Rosay note que la CCG a subi le retard pris par les communes pour réaliser leurs propres travaux, car bon nombre de programmes sont calés sur ceux des communes, notamment pour les rénovations de voirie.

PJ Crastes observe qu'il convient effectivement de distinguer la prospective et les besoins.

R Villet partage les propos de F Budan : l'augmentation de 1,5 % doit être décidée chaque année, en fonction des besoins.

P Bloch souligne que les éléments présentés aujourd'hui sont issus de prospectives bâties sur la base d'hypothèses, qui seront ajustées. Néanmoins, les charges sont appelées à augmenter, avec l'inflation, d'où la proposition d'appliquer une augmentation basée sur l'inflation.

PJ Crastes constate des écarts entre la prospective présentée aujourd'hui et celle de 2011-2012 faite au moment du transfert de la compétence eau. Bien qu'une nouvelle programmation de travaux soit nécessaire, il avait été proposé en 2012 de financer ces investissements pour partie par l'autofinancement et pour partie par l'emprunt. Il souhaite que le schéma de 2012 soit porté à la connaissance de l'ensemble des élus. L'augmentation de 10 centimes est due aux travaux supplémentaires à réaliser par rapport au schéma de 2012 et mis en évidence par le SDAEP en cours de finalisation. Il convient à présent de savoir si elle est gérée par une augmentation du prix de l'eau, par l'emprunt, ou par une solution mixte. Il indique que le poste supplémentaire doit permettre de gérer les 1,2 M € d'investissement à réaliser.

G Roguet signale que le bilan du schéma directeur n'était pas connu au moment de la détermination du tarif cible.

PJ Crastes rappelle que les élus se sont positionnés en février dernier en faveur d'une convergence maintenue en juillet. Il s'agit aujourd'hui de savoir si les élus sont prêts à appliquer dès juillet le tarif de 1,53 €.

A Bonaventure souligne qu'en février dernier le tarif de 1,50 € était évoqué ; il est aujourd'hui affiné à 1,53 € au vu des éléments issus de la DSP.

F Budan observe qu'il est important de mettre en corrélation ce nouveau tarif avec les budgets de fonctionnement et d'investissement des trois dernières années.

G Roguet rappelle que le budget eau peut s'avérer délicat à gérer. Pour preuve, l'année dernière une avance a été faite du budget assainissement vers le budget eau.

C Etchart souligne qu'il faut bien différencier la trésorerie du budget.

E Rosay note que la programmation des travaux est une chose mais il convient d'avoir les moyens techniques et financiers suffisants pour qu'ils soient réalisés.

La question du tarif cible sera réabordée lors du prochain Bureau.

4. Point d'information sur le schéma d'accueil des gens du voyage

A Vielliard indique que la commission consultative créée dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma d'accueil des gens du voyage s'est réunie dernièrement. Le bilan du schéma actuel a été présenté : le Genevois et le Chablais sont plutôt en bonne situation, a contrario d'Annecy et de la vallée de l'Arve qui ont pris du retard sur les aménagements à réaliser.

Le diagnostic fait apparaître un besoin croissant sur le territoire du Pôle. Il est préconisé la création d'une aire supplémentaire classique ainsi que deux aires d'accueil de délestage. Concernant les grands passages, il est préconisé l'identification d'une aire fixe dans le département, d'une surface moindre que celles tournantes inscrites au schéma actuel.

Il lui semble que la mise en place de 3 aires de plus soit beaucoup eu égard à la situation existante ; 2 supplémentaires (1 aire d'accueil + 1 aire de délestage) semble suffisantes. Il n'est par ailleurs pas obligatoire que l'aire de grands passages soit située à proximité de la frontière, ce qui pourrait donc soulager le territoire.

Concernant les sédentaires, il serait souhaitable d'identifier davantage d'espaces pour soulager les aires classiques car certains groupes sont en voie de sédentarisation.

La procédure d'élaboration du schéma va se poursuivre avec la tenue d'entretiens avec les différents arrondissements. Le SIGETA sera chargé, pour le territoire, de faire un retour sur les propositions effectuées. Ensuite, un plan pluriannuel sera élaboré.

A Bonaventure observe que des possibilités de tènements sont offertes avec des délaissés d'autoroute. Il propose que des contacts soient pris dans ce sens avec ATMB.

Il évoque les difficultés rencontrées par Viry avec la présence de l'aire d'accueil sur son territoire, et les nuisances engendrées, particulièrement avec le groupe qui occupe actuellement le terrain. Une expulsion devrait avoir lieu à partir du 14 mai. Par ailleurs il indique que le poste d'instituteur dédié à la prise en charge des enfants des gens du voyage sera supprimé sur Viry en septembre prochain.

Il souligne l'importance que les communes qui accueillent les aires puissent bénéficier d'un accompagnement.

C Laverrière indique que les agents chargés de la collecte des déchets font régulièrement valoir leur droit de retrait eu égard aux conditions d'hygiène aux abords des conteneurs.

PJ Crastes note que l'aire de Reignier est mieux gérée. Il semble que l'aire de Viry soit victime d'une défaillance ; des discussions ont été engagées avec le SIGETA à ce sujet.

Concernant l'élaboration du nouveau schéma, la chambre d'agriculture est mobilisée pour identifier une aire fixe de grand passage.

Il ajoute que le groupe présent sur Viry est difficile à gérer et a créé de nombreux désordres sur les communes du territoire la précédente saison.

II - Compte-rendu des commissions

Néant.

III - Approbation compte-rendu du Bureau du 09 avril 2018

Le point sera réinscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance.

IV - Délibérations

1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de la commune de Chênex

Considérant les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de Chênex en date du 19 décembre 2017 ;

Considérant les statuts de la Communauté de communes du Genevois (CCG), par lesquels la CCG est compétente pour l'élaboration, l'évolution et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), respectivement approuvés le 16 décembre 2013 et le 30 septembre 2013 ;

Considérant la réception par courrier en recommandé avec avis de réception n° 1A 154 378 6532 0 du projet de PLU de la commune de Chênex le 2 février 2018 ;

Considérant la délibération n°20150330_cc_adm32 du Conseil communautaire déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « *Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire* » ;

A. Remarques générales

La CCG relève que le projet de PLU favorise :

- l'optimisation du foncier et la densification du tissu existant ;
- la mixité sociale ;
- les dispositifs de performances énergétiques.

En 2014, la commune accueillait environ 730 habitants.

Le projet de PLU prévoit, sur la période 2014-2023, une croissance démographique de 2,5 % par an, soit 204 habitants supplémentaires.

Le projet de PLU identifie un besoin de 105 logements supplémentaires, couvert quasiment pour moitié par le potentiel issu du tissu urbain existant (dents creuses, division parcellaire et réhabilitation). Dont 85 logements pour la croissance démographique et 23 pour maintenir la population existante (baisse de la taille des ménages suite à desserrement, de 2,7 personnes par ménage en 2014 à 2,5 en 2023). 108 logements supplémentaires correspondent à une augmentation de 61 % du parc de logements actuel.

Le projet fixe un objectif, intégré aux 105 logements supplémentaires, de création de 11 logements locatifs sociaux et 6 en accession sociale, ce qui respecte les prescriptions du SCoT 2 et du PLH 2.

Entre 2014 et 2016, 6.000 m² ont été urbanisés pour un total de 5 logements.

Capacités d'urbanisation	2014-2016	Projet de PLU 2014-2023						
		Dents creuses	Division parcellaire	Réhabilitation de bâtis anciens	OAP Bataillard	OAP Esplaces 1	OAP Esplaces 2	OAP Grand Champ
Surface (en m ²)	6.000	7.300	5.400		6.595	4.675	3.926	3.695
Nombre				2				
Équivalent logement	5	30 (soit 23 logmt par ha)		20	25	10	8	
Total (en nb de logmt)	5	50			25	10	8	

Le projet de PLU prévoit ainsi une densité comprise entre 28 et 29 logements par ha, ce qui respecte la prescription du SCoT 2.

Le projet de PLU définit 2,99 ha en extension urbaine, dont 1.89 encadrés par des OAP, ce qui respecte la prescription du SCoT 2.

OAP	Densité (logements par ha)	Nombre de logements	Mixité sociale	Locatif social	Accession sociale
Bataillard	38 à 40	25	45 % = 11 logements	6	5
Les Esplaces 1	25	10	20 % = 2 logements		
Les Esplaces 2	20	8	25 % = 2 logements		
Le Grand Champ					
Totaux	28	43	35 % = 15 logements		

OAP Bataillard

La CCG demande à inscrire :

- le rappel de l'interdiction de construire à moins de 10 m du sommet des berges du ruisseau bordant le secteur à l'ouest ;
- l'obligation de délimiter le nord, l'ouest et le sud-ouest du secteur par un traitement végétal dense (haie locale variée, arbres de haute tige ...), afin de traiter la transition avec la zone agricole au nord et avec la ripisylve à l'ouest au sud-ouest.

B. Rapport de présentation

Pages 9 à 11, les compétences de la CCG ont été étendues. Il vaudrait mieux ne pas les détailler (petite enfance, GEMAPI, etc.).

Page 17, la CCG invite, en supprimant la phrase, la Commune à ne pas éveiller la curiosité sur l'espèce d'écrevisse remarquable, afin de ne pas la mettre en danger.

Page 39, dernier paragraphe, un itinéraire modes doux, Via Rhône, est en projet, tel que cité en page 8 du PADD.

Page 119, la CCG doit le raccordement au réseau eau potable et eaux usées uniquement pour les zones desservies, tel que défini aux annexes sanitaires.

- L'alimentation en eau potable de nouvelles constructions n'est pas forcément obligatoire pour le service eau, dans la mesure où la zone n'est pas dans le schéma d'alimentation en eau produit en annexe. La CCG demande donc à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.
- Par défaut, l'assainissement des eaux usées devra être conforme (ANC si impossibilité de raccordement au réseau privé existant).

C. Mixité sociale

La CCG relève que le projet de PLU, et notamment le règlement, intègre cette question.

La CCG recommande de supprimer le terme « logements aidés » et de le remplacer par « logement locatif social » et/ou « accession sociale à la propriété », ainsi que « logement intermédiaire/abordable » (page 6 du règlement). Et d'accompagner cette modification en ajoutant leur définition à l'article 2 du Titre I - Dispositions générales, en faisant référence aux articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation. Les OAP couvrent pour partie l'objectif du SCoT 2 : 6 locatifs sociaux et 5 logements en accession sociale. Le règlement permet de compléter l'objectif, en zone U. La CCG souhaiterait que la Commune fixe également un objectif en matière de logements abordables.

D. Règlement écrit

Pour toutes les zones

- La CCG demande à la Commune de préciser, à l'article 4 relatif à la desserte par les réseaux :

1) Eau potable

L'alimentation en eau potable de nouvelles constructions n'est pas forcément obligatoire pour le service eau, dans la mesure où la zone n'est pas dans le schéma d'alimentation en eau produit en annexe. La CCG demande donc à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.

2) Assainissement

Par défaut, l'assainissement des eaux usées devra être conforme (ANC si impossibilité de raccordement au réseau privé existant).

La gestion des eaux pluviales doit respecter les trois règles du SCoT :

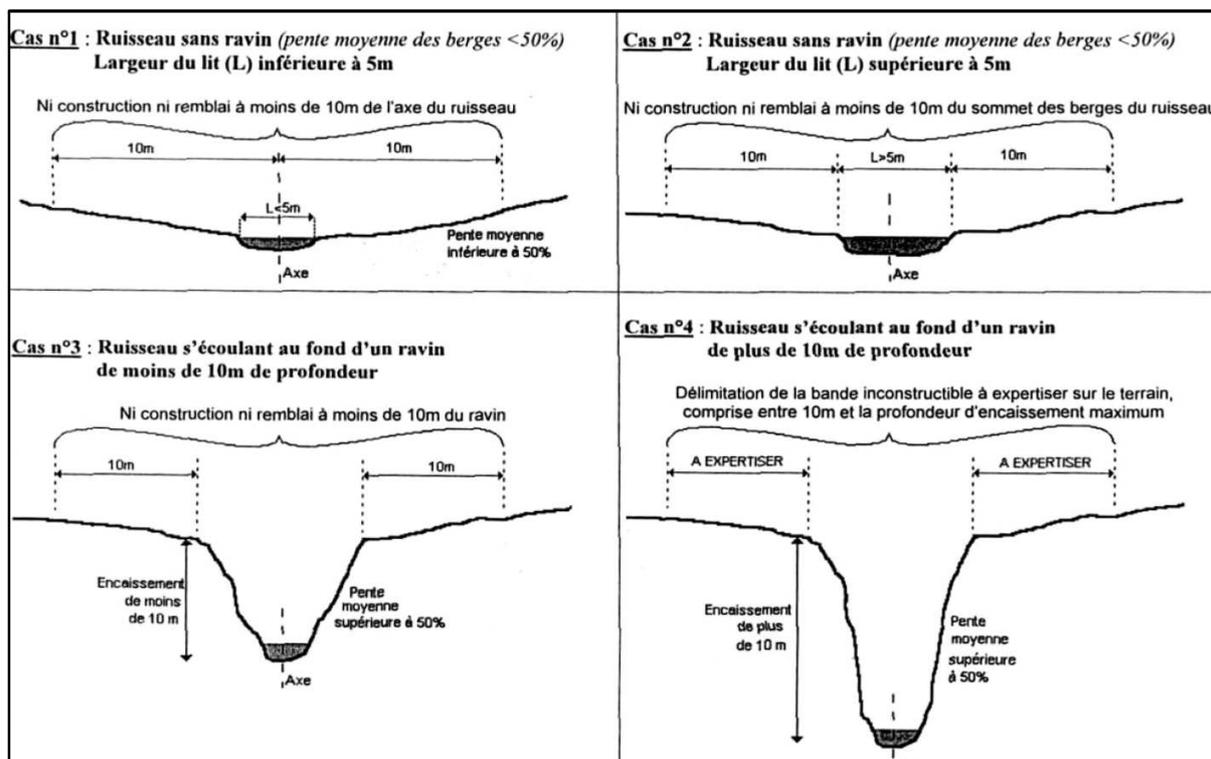
- limiter l'imperméabilisation ;
- favoriser l'infiltration ;
- faire de la rétention avant rejet au réseau, avec un rejet contraint à 15 l/s/ha pour une pluie de temps de retour 10 ans.

3) Ordures ménagères

Pour les modalités d'implantation des points de collecte, le pétitionnaire doit se référer au règlement de collecte de la Communauté de communes du Genevois.

- Articles 6 et 7

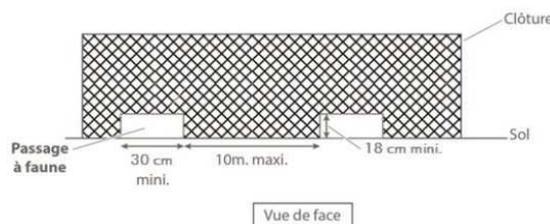
La CCG recommande d'ajouter le schéma ci-dessous aux dispositions relatives aux cours d'eau.



- La CCG demande à ajouter à l'article 11 (clôture), une disposition pour favoriser le passage de la petite faune. Celle-ci pourrait être rédigée ainsi :

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édiflée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin ...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

Et de compléter le texte par un schéma du type ci-contre.



Zone UA

- Article 2

La CCG recommande de supprimer le terme « logements aidés » et de le remplacer par « logement locatif social » et/ou « accession sociale à la propriété », ainsi que « logement intermédiaire/abordable » (page 6 du règlement). Et d'accompagner cette modification en ajoutant leur définition à l'article 2 du Titre I - Dispositions générales, en faisant référence aux articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation.

- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 8 : la CCG recommande fortement à la Commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités.
- Article 11 : cf. ci-dessus.

Zone UB

- Article 2

La CCG recommande de supprimer le terme « logements aidés » et de le remplacer par « logement locatif social » et/ou « accession sociale à la propriété », ainsi que « logement intermédiaire/abordable » (page 6 du règlement). Et d'accompagner cette modification en ajoutant leur définition à l'article 2 du Titre I - Dispositions générales, en faisant référence aux articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation.

- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 7 : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé, ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite.
- Article 11 : cf. ci-dessus.

Zone UC

- Article 2

La CCG recommande de supprimer le terme « logements aidés » et de le remplacer par « logement locatif social » et/ou « accession sociale à la propriété », ainsi que « logement intermédiaire/abordable » (page 6 du règlement). Et d'accompagner cette modification en ajoutant leur définition à l'article 2 du Titre I - Dispositions générales, en faisant référence aux articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation.

- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 6

La CCG recommande d'imposer un recul compris entre 3 et 5 m, afin de favoriser les implantations de construction favorables aux apports solaires (cas des terrains pouvant être desservis par le nord).

- Article 7 : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé, ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite.
- Article 11 : cf. ci-dessus.
- Article 12

Le nombre de places exigé pour l'habitation ne tient pas compte des opérations de plus de 8 logements, contrairement au règlement des zones UA et UB. Est-ce un oubli ?

Zone UX

- À l'article 2, la CCG demande à limiter la surface de plancher à 40 m².
- L'article 2 ne définit pas d'occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 6 : à défaut d'alignement aux constructions existantes, la CCG demande à imposer un recul compris entre 3 et 4 m, afin de favoriser l'optimisation du foncier.
- Article 7 : la CCG demande à imposer un recul compris entre 3 et 4 m, afin de favoriser l'optimisation du foncier.
- Article 11 : cf. ci-dessus.

Zone IAU

- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 8 : la CCG recommande fortement à la Commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités.
- Article 11 : cf. ci-dessus.

Zone A

- Article 2 : la CCG demande à la Commune d'y interdire la construction de nouvelles habitations, et en tenant lieu d'y autoriser uniquement un local de surveillance, intégré totalement au bâtiment agricole, avec surface de plancher maximum de 40 m². En effet, dans le cadre de cessation d'activité, le logement est dissocié du bâtiment agricole et cela entraîne des problématiques de voisinage et met en péril l'activité agricole (règlement

sanitaire départemental). Par ailleurs, la philosophie de la profession agricole évolue : de plus en plus, les agriculteurs apprécient que leur lieu d'habitation soit séparé physiquement de leur exploitation.

- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 11 : cf. ci-dessus.

Zone Al

- Article 2 : la CCG demande de limiter la surface de plancher du logement de fonction à 40 m².
- Article 2 : concernant les constructions existantes à usage d'habitation situées aux abords de l'autoroute, la CCG suggère qu'un changement de destination puisse être autorisé. Cette localisation n'étant pas propice à l'usage d'habitation, le développement, dans le volume existant, voire avec extension modérée, d'une activité artisanale pourrait s'envisager.
- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 11 : cf. ci-dessus.

Zone N

- Articles 6 et 7 : cf. ci-dessus.
- Article 6 : la CCG demande à imposer un recul au sommet des berges des cours d'eau au moins égal à 10 m.
- Article 11 : la CCG demande à imposer et interdire les clôtures, sauf à déterminer par schéma ou image celles autorisées. Et d'imposer la délimitation par plantation de haies locales variées et/ou d'arbres d'essence locale.

E. Règlement graphique

- La CCG demande à classer la parcelle ZA 17 en zone Aa, ou à défaut de classer en zone UC uniquement jusqu'au droit du bâtiment situé au fond de la parcelle ZA 49.
- Les parcelles A 138, A 150, B 53, ZD 16 et une partie de la B 18 sont boisées.
- Les parcelles ZI 1 et 2 sont partiellement boisées.
- La CCG demande à identifier et préserver au titre l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les haies bocagères aux lieux-dits À Crully / Lachaux.

F. Annexes

La CCG demande à ajouter aux SUP celle relative au forage de Matailly-Moissey.

Concernant l'annexe eaux pluviales, la Commune n'a pas réalisé de zonage, seulement une annexe sanitaire. La notice et le plan règlement ne reprennent pas correctement dans l'ordre les trois règles du SCoT :

- limiter l'imperméabilisation ;
- favoriser l'infiltration ;
- faire de la rétention avant rejet au réseau, avec un rejet contraint à 15 l/s/ha pour une pluie de temps de retour 10 ans.

Au plan travaux, la CCG conseille à la Commune de ne pas afficher des travaux qui s'imposeraient ensuite à la Commune.

G. Erreurs

Rapport de présentation

- Pages 68 et 74, dernier paragraphe, il manque le nombre de PLS à réaliser a minima pour atteindre l'objectif du PLH 2, soit 1 logement.
- Page 72 (transports en commun) et page 83 (premier paragraphe), la commune est desservie par la ligne N, et non pas Dn.
- Page 117 (pollutions et qualité des milieux), la totalité des zones U et AU n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Règlement

- Article 13 : espaces libres et plantations

L'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme a été abrogé et remplacé par l'article L. 113-1.

- Zone UX - article 13 : supprimer « ou » à la dernière ligne.

La Commission Aménagement du territoire et Habitat a analysé le projet de PLU le 30 avril 2018 et émis un avis favorable, en demandant à la commune de Chênex de prendre en compte les remarques énoncées dans la présente délibération.

Compte tenu de l'ensemble de ces observations, définies dans la présente délibération, le Bureau, réuni en séance le 14 mai 2018, émet l'avis suivant sur le projet de PLU de la commune de Chênex : FAVORABLE en demandant à la commune de Chênex de prendre en compte les remarques énoncées dans la présente délibération.

Pierre-Jean Crastes ne participe pas au vote.

- Adopté à l'unanimité -

Départ A Bonaventure.

2. Administration : convention de gestion en matière de voirie avec la Ville de Saint-Julien

Au regard de sa compétence en mobilité, la Communauté de Communes du Genevois a fait appel, à la fin de l'année 2017, aux ressources humaines de la ville pour permettre à des projets de voirie de passer en phase travaux, et notamment la réalisation d'une voie bus sur l'Avenue de Genève ainsi que la réalisation d'un arrêt de bus sur l'avenue Louis Armand.

Ainsi, par délibération n° 20171002_b_mob76 en date du 2 octobre 2017, le Bureau Communautaire a approuvé la mise en place d'une convention permettant la mise à disposition ponctuelle de 20 % du temps de travail d'un agent de catégorie B de la Ville de Saint-Julien, jusqu'à la date de recrutement d'un conducteur d'opération et de sa reprise du dossier en fonction de sa date d'arrivée et de son plan de charge.

Par ailleurs, dans le cadre du transfert de la compétence ZAE à la CCG, un besoin d'ingénierie et de mise en œuvre opérationnelle en matière de voirie inhérente aux zones est également identifié. Ce support technique peut être assuré par les services de la Ville de Saint-Julien.

C'est pourquoi, la perspective d'un travail partenarial dans le secteur de la voirie s'inscrit dans une réflexion plus large d'évolution vers un mode de travail plus intégré. Ce dernier vise à aboutir à des services plus étoffés avec une continuité davantage garantie, des agents aux profils complémentaires et une meilleure transversalité des projets entre la CCG et la Ville centre.

La Communauté de Communes et la Ville proposent donc, après discussions entre les deux collectivités et concertation des agents concernés, que la Commune procède au recrutement d'un agent au sein du service Voirie (suite au départ d'un agent de la CCG) et que l'équivalent d'un temps plein prévisionnel soit consacré aux missions de la Communauté de Communes au titre de l'ingénierie et suivi de projets.

Le périmètre d'intervention, les modalités ainsi que le remboursement sont prévus dans la convention.

La présente convention a vocation à se substituer aux conventions existantes (mobilité, ZAE, P+R gare).

Aussi, le Bureau Communautaire décide :

- d'approuver la convention de gestion avec la commune de Saint-Julien-en-Genevois concernant le service voirie, pour une mise en œuvre au 1^{er} mai 2018,
- d'abroger les conventions existantes en matière de mobilité, ZAE, P+R gare,
- d'autoriser le Président à signer la convention ainsi que tous les actes correspondants.

- Adopté à l'unanimité -

3. Eau/Assainissement : lancement de la consultation marché de travaux réseaux humides au Fort Songy à Viry

Les travaux d'extension d'eaux usées et de renouvellement d'eau potable sur le hameau du Fort Songy à Viry, sont inscrits aux budgets 2018 et 2019.

La maîtrise d'œuvre est assurée par le groupement IMB/ATIE.

Les travaux consistent à :

- créer un réseau d'eaux usées sur un linéaire de 3 615 ml pour un montant estimé à 1 052 129,63 euros HT avec création de 74 branchements,
 - renouveler le réseau d'eau potable et sortir les compteurs sur un linéaire de 1 490 ml pour un montant estimé à 382 591,18 euros HT,
- soit un total estimé à 1 434 720,81 euros HT. Ces travaux sont échelonnés sur 2 exercices budgétaires.

Il importe que les travaux démarrent à l'automne. Par conséquent, il est proposé de lancer une consultation, selon la procédure adaptée ouverte, en application des articles 27 et 34 du décret 2016-360 relatif aux marchés publics, dans les meilleurs délais, afin de pouvoir débiter les travaux dès le mois de septembre 2018.

Par conséquent, le Bureau communautaire décide :

- de lancer la procédure de consultation, sur la base d'une procédure adaptée ouverte, pour l'attribution du « Marche travaux réseaux humides au Fort Songy à Viry »,
 - d'autoriser le Président à solliciter les subventions auprès des financeurs éventuels,
 - d'autoriser le Président à attribuer et signer le marché et toutes pièces s'y rapportant.
- Adopté à l'unanimité -

Départ A Vielliard.

4. Eau : attribution marché travaux aménagement carrefour Chotard/Vovray/Arvillard - Archamps

La Communauté de Communes du Genevois a inscrit à son programme de travaux 2018, l'opération de renouvellement d'une canalisation d'eau potable de la Route de Vovray et de la Route de Chotard, situées sur la Commune d'Archamps.

Parallèlement et simultanément à ces travaux, la Commune d'Archamps a souhaité profiter des travaux pour réaménager ses voiries, sécuriser les carrefours et améliorer la desserte locale pour les transports en commun.

Afin de rechercher les meilleures conditions techniques, financières et de délai de réalisation des travaux, un groupement de commandes a été conclu en date du 22 août 2016 entre la CCG et la commune d'Archamps. La Communauté de Communes du Genevois est Coordonnateur du Groupement.

La maîtrise d'œuvre est confiée au bureau d'études Profils Etudes par Lettre de Commande du 20 mars 2017.

Les travaux sont définis en deux lots :

- Lot 1 : renforcement du réseau AEP, avec une tranche ferme (RD 145 et Route de Vovray) et une tranche optionnelle (Chemin d'Arvillard),
- Lot 2 : Travaux généraux d'aménagements / réfection des tranchées / bordures / enrobés.

La Communauté de Communes du Genevois est Maître d'Ouvrage pour la totalité du Lot 1 et pour une part des terrassements du Lot 2 (Lot 2A).

La Commune d'Archamps est Maître d'Ouvrage pour les travaux d'aménagement et de sécurisation des voiries (Lot 2B).

Le montant estimatif des travaux est de 698 934,15 euros HT décomposés ainsi :

- CCG :
 - . Lot 1 Tranche Ferme : 152 568,87 euros HT
 - . Lot 1 Tranche Optionnelle : 56 451,18 euros HT
 - . Lot 2A : 42 006,20 euros HT

Soit un montant total estimatif de 251 026,25 euros HT pour la CCG

- Commune d'Archamps :
 - . Lot 2B : 447 907,90 euros HT

Soit un montant total estimatif de 447 907,90 euros HT pour la Commune d'Archamps.

Une consultation a été lancée par avis d'appel public à la concurrence, envoyé le 22 mars 2018 au BOAMP avec mise en ligne du dossier de consultation sur : www.collectivitesdugenevois74.net. La date limite de dépôt des offres était fixée au lundi 23 avril 2018 à 12h00. Cinq offres ont été réceptionnées dans les délais pour ce qui concerne le Lot 1 et trois offres ont été réceptionnées dans les délais pour le Lot 2. Les plis ont été ouverts le 23 avril 2018 à 14h00.

Le maître d'œuvre a procédé à une analyse approfondie des offres conformément aux critères de jugement des offres fixés dans le Règlement de la Consultation. Les résultats de cette analyse ont été présentés, pour avis, à la Commission Achats du Groupement, le 14 mai 2018.

Au vu de l'analyse des offres, la Commission Achat du Groupement propose de retenir :

- Pour le Lot 1 : l'offre de l'entreprise BESSON, économiquement la plus avantageuse, selon les prix du bordereau des prix unitaires de l'offre, pour un montant estimatif des travaux de 173 503,73 € HT (dont 125 675,64 € HT pour la Tranche Ferme et 47 828,09 € HT pour la Tranche Optionnelle)
- Pour le Lot 2 : l'offre de l'entreprise EUROVIA ALPES, économiquement la plus avantageuse, selon les prix du bordereau des prix unitaires de l'offre, pour un montant estimatif des travaux de 457 826,14 € HT dont 42 587,14 € HT pour la part CCG.

En conséquence, le Bureau communautaire décide :

- pour le Lot 1 de retenir l'offre de l'entreprise BESSON, économiquement la plus avantageuse, pour un montant estimatif des travaux de 173 503,73 € HT pour la part CCG,
- pour le Lot 2 de retenir l'offre de l'entreprise EUROVIA ALPES, économiquement la plus avantageuse, pour un montant estimatif des travaux de 42 587,14 € HT pour la part CCG,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le marché ainsi que toutes pièces annexes,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter les subventions auprès des financeurs éventuels.
- Adopté à l'unanimité -

5. Economie : avenant n° 2 au bail MP Bois suite à l'acquisition de parcelles auprès de la société SSD

Par délibération du 11 septembre 2017, le Conseil Communautaire a validé l'acquisition des propriétés de la société SSD sur la zone des Grands Champs Sud à Viry.

Parmi les parcelles achetées en date du 16 janvier 2018, la société SSD louait les parcelles ZC533 et ZC535 à la Société MP BOIS en vertu d'un bail signé en date du 14 mars 2013. Ce bail a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 1^{er} octobre 2013, portant sur la location pour le stationnement de véhicules à l'intérieur d'un bâtiment.

Les conditions au bail sont les suivantes :

Le loyer est de 9 000 € HT par an, pour une surface de 1 400 m². Le bail a été conclu le 1^{er} janvier 2013 pour une durée de 3 ans renouvelable pour deux périodes de trois ans supplémentaires.

Suite de la passation de cet acte d'acquisition, certaines clauses du bail initial nécessitent d'être modifiées : sur la qualité du bailleur (CCG), la nature du plan des choses louées et le caractère caduc du 1^{er} avenant.

Aussi, le Bureau Communautaire décide d'approuver l'avenant n°2 au bail et d'autoriser le Président à signer ledit avenant.

- Adopté à l'unanimité -

V - Divers

1. Fermeture cabinet infirmier à St Julien

C Laverrière informe les élus de la fermeture du cabinet infirmier à St Julien.

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

Rédigé par Séverine Ramseier le 22 mai 2018.

Vu par le Président