

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 MARS 2020**

L'an deux mille vingt, le **12 mars** à 20 heures 15 minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Machilly, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques BOUVARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 mars 2020

Date d'affichage : 6 mars 2020

Conseillers présents : BOUVARD Jacques, DEREMBLE Catherine, STEHLE Gérard, MOUCHET Jean-François, BEGUIN Eve, PLAGNAT-CANTOREGGI Pauline, ANSELMETTI Nathalie, LA ROSA Fabrice, PETIT Alain, WILLEN Benjamin, DEREMBLE Grégory, BESSON Virginie, DE SAINTE MARIE Jasmine.

Conseillers absents Excusés : MORAND Karine, PICCOT Corinne.

Madame PICCOT Corinne a donné pouvoir à Madame BEGUIN Eve.

Madame DEREMBLE Catherine est désignée par le Conseil Municipal en qualité de secrétaire

DEROULEMENT DE LA SEANCE

- Ouverture de la séance par le Président de l'assemblée (quorum, excusés et procurations) ;
Le quorum est atteint.

- Désignation d'un secrétaire de séance ;
Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame DEREMBLE Catherine est désignée par le Conseil Municipal en qualité de secrétaire de séance.

- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 février 2020 ;
Le Conseil approuve à l'unanimité le procès-verbal ;

- Relevé des décisions du Maire ;

- Ordre du jour du Conseil Municipal ;

- Questions diverses.

ORDRE DU JOUR

RELEVÉ DES DÉCISIONS DU MAIRE

Décisions prise en application de l'article L.2122-22 du CGCT depuis le dernier Conseil Municipal.

**DECISION N°2020-02- DROIT DE PREEMPTION URBAIN/VENTE SCI L.M INVESTMENTS
MACHILLY/BERNARD**

**QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR ET FAISANT L'OBJET
D'UNE DELIBERATION**

- 1. DELIBERATION N° 2020_0301- REMBOURSEMENT DES FRAIS DE SCOLARITE A LA COMMUNE DE DOUVAINE POUR UN ELEVE EN CLASSE ULIS**
- 2. DELIBERATION N° 2020_0302 – CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT-VALIDATION DES DOCUMENTS DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION INTERCOMMUNALE**
- 3. DELIBERATION N° 2020_0303 – RECRUTEMENT DE DEUX AGENTS CONTRACTUELS NON PERMANENTS POUR LES SERVICES TECHNIQUES POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIE A UN ACRROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITES EN JUILLET ET AOUT 2020**
- 4. DELIBERATION N° 2020_0304 – DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION MACHILLY PETANQUE AU TITRE DE L'ANNEE 2020**
- 5. DELIBERATION N° 2020_0305 – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN RECONSTRUCTION PROGRAMME 2020 AVEC LE SYANE**
- 6. DELIBERATION N° 2020_0306 – AVIS D'APPEL A PROJETS POUR LA CESSION D'UNE CHARGE FONCIERE EN VUE DE LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS ET D'ACTIVITES- DESIGNATION DU BENEFICIAIRE DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LA COMMUNE**
- 7. DELIBERATION N° 2020_0307 – DISPOSITIF « LOGEMENT ABORDABLE »- DELIBERATION OPERATIONNELLE POUR LE QUARTIER GARE**

QUESTIONS DIVERSES

- 1. FINALISATION DU BUREAU DE VOTE POUR LES ELECTIONS MUNICIPALES DU 15 MARS 2020 (1^{er} TOUR)**
- 2. DATE DU FLEURISSEMENT DE LA COMMUNE**

LES DECISIONS DU MAIRE

DECISION N° 2020-02 – DROIT D EPREEMPTION URBAIN/VENTE SCI L.M INVESTMENTS MACHILLY/BERNARD

La commune de Machilly n'exerce pas son droit de préemption sur la parcelle cadastrée : section parcelle n°3248 (comprenant les lots 1 et 4) « 91 route du Crêt Muset » consistant en une parcelle d'une superficie totale de 160 m².

LES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2020-0301 – REMBOURSEMENT DES FRAIS DE SCOLARITE A LA COMMUNE DE DOUVAINE POUR UN ELEVE EN CLASSE ULIS

La commune de Douvaine sollicite la commune de Machilly pour le remboursement des frais de scolarité pour l'année 2019-2020, pour un élève habitant la commune de Machilly, qui est en classe d'intégration ULIS (unité localisée pour inclusion scolaire).

La prise en charge des frais de scolarité s'élève à 550,00 € par an et par enfant.

Lorsqu'un enfant a fait l'objet d'une décision d'affectation dans une classe d'intégration scolaire, cette décision s'impose à la commune de résidence, laquelle est tenue de participer dans les conditions définies par l'article 23 de la loi du 22 juillet 1983.

Après un délibéré contradictoire, le Conseil Municipal vote en scrutin public, à l'unanimité (14 voix pour dont un pouvoir) :

ARTICLE 1 : Autorise le remboursement des frais de scolarité pour l'année 2019-2020 s'élevant à 550,00 € à la commune de Douvaine. Ces frais concernent un élève habitant Machilly et inscrit à l'école élémentaire de Douvaine en classe ULIS.

ARTICLE 2 : Atteste que les crédits seront inscrits au budget 2020 à la ligne correspondante.

ARTICLE 3 : Invite Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2020-0302 – CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT – VALIDATION DES DOCUMENTS DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION INTERCOMMUNALE

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et relative à la définition d'un nouveau cadre d'action intercommunale des politiques d'attributions des logements locatifs sociaux,
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Considérant que ces nouvelles dispositions s'imposent aux EPCI dotés d'un plan local de l'habitat (PLH) approuvé et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville sur le territoire,
Considérant, l'adoption du contrat de ville 2015-2020 par Annemasse Agglo,

Considérant les délibérations du conseil communautaire n°C-2012-107 en date du 23 mai 2012 adoptant le PLH, et n°C-2018-0030 en date du 2 mars 2018 portant prorogation du PLH 2017-2017 jusqu'en 2020, Par conséquent, Annemasse agglomération de par sa compétence en matière de PLH, ainsi que la présence d'un quartier prioritaire sur son territoire est concernée par lesdites dispositions.

Considérant la délibération du conseil communautaire n°C-2015-0230 en date du 14 octobre 2015 relative à la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),

Considérant, l'arrêté conjoint de composition n°A-2015-1005 de la CIL en date du 29 février 2016,

Considérant la délibération du conseil communautaire n°C-2015-0229 en date du 14 octobre 2015 pour l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Informations des Demandeurs,

Les politiques d'attribution de logements sociaux font l'objet d'une réforme en profondeur, initiée en 2014 par la loi pour l'Accès à un urbanisme Rénové (ALUR) puis renforcée en 2017 par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ainsi qu'en 2018 par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) :

- La loi Alur dans son article 97, pose le cadre d'une politique intercommunale d'attributions visant plus de transparence dans la gestion de la demande et place l'intercommunalité comme pilote de la politique d'attribution de logements sociaux ;

- La loi Egalité et Citoyenneté, dans son titre II réforme les dispositifs d'attribution des logements sociaux en fixant notamment des objectifs d'équilibres territoriaux ;

- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique vise à faciliter la construction de nouveaux logements et à protéger les plus fragiles.

La politique en matière de gestion de la demande de logement social et celle en matière d'attributions de logements sociaux sont indissociables. **Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID), le Document Cadre des Orientations d'Attribution (DCOA), et la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA),** forment donc les parties inséparables d'un même dispositif.

Ces documents constitutifs de la politique de gestion et d'attribution de logements sociaux d'Annemasse Agglomération ont été élaborés au sein de la Conférence Intercommunale du Logement, mise en place le 29 février 2016, et validés le 9 novembre 2018. Le Document Cadre des Orientations d'attribution (DCOA), la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) ont ensuite été validés par l'État lors du Comité responsable du Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDLHAPD) du 30 avril 2019. Ils doivent maintenant être validés par le Conseil Communautaire.

La loi ALUR dans son article 97 prévoit que tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un Programme Local de l'Habitat a l'obligation d'élaborer un **Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID).**

1. Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) :

Son objectif est d'améliorer les conditions de dépôt et de gestion des demandes d'attributions de logements sociaux pour davantage de transparence, d'efficacité et d'équité dans les politiques publiques de logement. Il vient compléter la CIA.

Ce plan contient les orientations retenues en matière de gestion de la demande de logement social et précise les mesures applicables au niveau intercommunal :

Orientation n°1 : Organisation du service d'information et d'accueil

Action 1 – Création d'un service mutualisé d'accueil et d'information des demandeurs en logement social

Action 2 – Formalisation du système d'information et d'accueil

Action 3 – Réseau et formation des agents d'accueil

Orientation n°2 : Information du demandeur

Action 4 – Plaquette d'information

Action 5 – Site internet

Action 6 – La qualification et la cartographie du parc locatif social

Orientation n°3 : Constitution des dossiers et partage des informations du demandeur

Action 7- Convention de gestion partagée

Orientation n°4 : Améliorer le rapprochement offre/demande

Action 8 – Pérenniser l'application d'aide à la mixité sociale

Action 9 – Création d'une Instance Multi partenariale d'Attributions

Action 10 – Création d'une Instance d'examen des cas justifiant d'un examen particulier

Action 11 - Améliorer la prise en charge des mutations

Action 12 – Construire une cotation de la demande

Orientation n°5 : Mesure facultative : dispositif de location voulue.

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attributions de logements sociaux lui comporte :

2. Le diagnostic du parc social et des attributions présente les caractéristiques principales du parc en termes d'offres, de demande, d'attributions et de fragilité.

Le parc social est composé de **7 464 logements locatifs sociaux**. En 2016, 4 506 ménages sont recensés comme demandeurs de logement pour seulement 662 logements attribués. Le territoire subit une pression locative forte : **6,8 demandeurs pour un logement libéré**. De plus, sur l'ensemble des demandes, près d'un tiers sont des mutations.

Les demandeurs ont des revenus très faibles : 66 % ont des revenus relevant du plafond de ressources PLAI.

Concernant les logements demandés une pression est constatée sur les petits (45%) et les grands logements (21 % des demandes contre 17 % des attributions).

Plus que la structure du stock de logements, les logements qui se libèrent dans le parc déterminent les types d'attributions possibles sur le territoire. Alors que le parc de logements compte 15 % de logements ayant un loyer inférieur à 5€/m² habitable, seul 2 % de ces logements se sont libérés en 2016 hors QPV, soit 11 logements.

3. Le Document Cadre des Orientations d'Attributions

Il fixe :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions et les mutations, en tenant compte du quartier prioritaire en politique de la ville (QPV),

- Les modalités de relogement des personnes prioritaires, des ménages reconnus prioritaires au titre de DALO et ceux relevant des projets de rénovation urbaine (Charte de relogement),

- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Les documents de la CIL ont été validés lors de la CIL de novembre 2018.

AXE n°1: poursuivre une politique de production de logements sociaux ambitieuse et équilibrée

- Action 1 : animer un groupe de travail et de suivi sur l'adéquation entre les niveaux de loyers des ménages et des demandeurs.

AXE n°2 : préserver les secteurs fragiles par une vigilance particulière sur les attributions et la déclinaison

des objectifs d'attributions

- Action 7 : relancer une instance Vie de quartier et la généraliser à l'ensemble de l'agglomération

AXE n°3 : amplifier la prise en charge des demandes de mutations

- Action 2 : mobiliser les acteurs et les outils pour favoriser les parcours résidentiels dans le parc social

AXE N°4 : contribuer à accueillir les ménages les plus fragiles et les accompagner dans leurs parcours résidentiels

- Action 5 : expérimenter un système de cotation de la demande

- Action 3 : améliorer la connaissance des publics prioritaires et DALO à l'échelle intercommunale

- Action 4 : permettre à tous les réservataires de faire face à leurs nouvelles obligations lors du choix des logements de leur contingent dans les opérations neuves

AXE N°5 : créer des instances partenariales, lieux d'échanges permettant de répondre aux nouveaux enjeux

- Action 6 : construire une Instance Multipartenariale d'Attribution

AXE N°6 : Suivre et évaluer les orientations et actions

- Action 8 : consolider et pérenniser le dispositif d'observation intercommunal de connaissance de l'occupation.

Ensuite, la Convention Intercommunale d'Attributions traduit sous forme d'engagements quantifiés et territorialisés, les orientations déclinées dans le document cadre et énumérées ci-dessus.

4. Convention intercommunale d'attributions (CIA)

La convention intercommunale d'attributions traduit sous forme d'engagements quantifiés et

territorialisés, les orientations déclinées dans le document cadre et énumérées ci-dessus.

La convention intercommunale d'attributions, établie pour une durée de 6 ans, fixe un cadre de travail partenarial autour d'objectifs chiffrés à atteindre collectivement (Etat, bailleurs sociaux, action Logement collectivités).

La convention intercommunale des attributions comporte :

- Les engagements des bailleurs :

Les objectifs d'attribution hors QPV ne sont pas différenciés par bailleur et par territoire.

Chaque année, 25 % de l'ensemble des attributions des bailleurs seront dévolues aux ménages du 1^{er} quartile en dehors des QPV.

Pour Halpades et Haute-Savoie Habitat, les deux bailleurs concernés par le programme de renouvellement urbain Perrier-Livron-Château Rouge, cet objectif s'entend hors relogement des ménages de la barre Château-Rouge.

L'objectif de consacrer 75 % des attributions en QPV aux demandeurs des quartiles 2, 3 et 4 est répartie de façon uniforme entre ces deux organismes.

- Les engagements des autres réservataires :

Les collectivités locales (Communes et Conseil départemental), Action Logement et les bailleurs, doivent désormais consacrer au moins 25 % de leurs attributions annuelles :

- aux prioritaires DALO en 1er lieu
- à défaut, aux autres ménages prioritaires au sens de l'article 441-1 du CCH.

5. La charte de relogement

Dans le cadre de l'opération renouvellement urbain Perrier-Livron-Château Rouge 140 logements vont être détruit. La charte de relogement qui a été élaborée en concertation avec les acteurs et financeurs du programme, décrit les modalités de relogement et les engagements de chacun.

Elle constitue le volet relogement de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Après un délibéré contradictoire, le Conseil Municipal vote en scrutin public, à l'unanimité (14 voix pour dont un pouvoir) :

ARTICLE 1 : Approuve les documents de la CIL, soit :

- Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID),
- Le diagnostic du parc social et des attributions,
- Le Document Cadre des Orientations d'Attributions,
- Convention intercommunale d'attributions (CIA),
- La charte de relogement.

ARTICLE 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble de ces documents.

<p><u>DELIBERATION N° 2020-0303 – RECRUTEMENT DE DEUX AGENTS CONTRACTUELS NON PERMANENTS POUR LES SERVICES TECHNIQUES POUR FAIRE FACE A</u></p>
--

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3 – 2°;

Considérant qu'en prévision de la période estivale, il est nécessaire de renforcer les services techniques pour l'entretien des espaces verts et des massifs fleuris pour les périodes suivantes :

- du 01/07/2020 au 31/07/2020

- du 01/08/2020 au 31/08/2020

Procès-verbal du Conseil Municipal du 12 mars 2020

COMMUNE DE MACHILLY

par deux emplois à temps complet non permanents dans le grade d'adjoint technique territorial relevant de la catégorie C,

Considérant qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité en application de l'article 3 – 2° de la loi n°84-53 précitée ;

Considérant que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint technique territorial au 1^{er} échelon ;

Après un délibéré contradictoire, le Conseil Municipal vote en scrutin public, à l'unanimité (14 voix pour dont un pouvoir) :

ARTICLE 1 : **Autorise** Monsieur le Maire à recruter deux agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité pour la période du 01/07/2020 au 31/07/2020 et pour la période du 01/08/2020 au 31/08/2020 en application de l'article 3 – 2° de la loi n°84-53 précitée.

A ce titre, est créé deux emplois à temps complet non permanents dans le grade d'adjoint technique territorial de relevant de la catégorie C pour exercer les fonctions aux services techniques pour la période du 01/07/2020 au 31/07/2020 et pour la période du 01/08/2020 au 31/08/2020.

ARTICLE 2 : **Atteste** que les crédits seront inscrits au budget 2020 à la ligne correspondante.

ARTICLE 3 : **Invite** Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2020-0304 – DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION MACHILLY PETANQUE

Vu la demande du Président de Machilly Pétanque reçue par courrier en date du 29 février 2020, L'association Machilly Pétanque souhaite développer son école labellisée, renforcer sa section handisport et développer des ateliers, des rencontres qui permettront aux jeunes d'être préparés pour les concours départementaux, régionaux ou nationaux.

L'association sollicite une subvention pour 2020 de 1 500,00 € pour poursuivre ces objectifs. Pour mémoire, une subvention d'un montant de 1500,00 € a été alloué en 2018 et en 2019.

Après un délibéré contradictoire, le Conseil Municipal vote en scrutin public, à l'unanimité (14 voix pour dont un pouvoir) :

ARTICLE 1 : **Accepte** le versement d'une subvention pour l'année 2020, à l'association Machilly Pétanque, pour un montant de 1 500,00 €.

ARTICLE 2 : **Autorise** Monsieur le Maire à procéder au paiement de cette subvention et signer toutes les pièces correspondantes.

ARTICLE 3 : **Atteste** que les crédits seront inscrits au budget 2020 à la ligne correspondante.

ARTICLE 4 : **Invite** Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2020-0305 – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN RECONSTRUCTION PROGRAMME 2020 AVEC LE SYANE

Le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie (SYANE) envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2020 des travaux de gros entretien figurant sur le tableau en annexe :

D'un montant global estimé à :	6 796,00 €
Avec une participation financière communale s'élevant à :	3 983,00 €
Et des frais généraux s'élevant à :	204,00 €

Afin de permettre au syndicat de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la commune de Machilly

1. Approuve le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe et notamment la répartition financière proposée.
2. S'engage à verser au syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie sa participation financière à cette opération.

Après avoir pris connaissance du plan de financement de l'opération figurant en annexe et après un délibéré contradictoire, le Conseil Municipal vote en scrutin public, à l'unanimité (14 voix pour dont un pouvoir) :

ARTICLE 1 : Approuve le plan de financement et sa participation financière :

D'un montant global estimé à :	6 796,00 €
Avec une participation financière communale s'élevant à :	3 983,00 €
Et des frais généraux s'élevant à :	204,00 €

ARTICLE 2 : S'engage à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie 80% du montant des frais généraux (3% du montant TTC) des travaux et des honoraires divers, soit : 163,00 € sous forme de fonds propres après réception par le SYANE de la première facture de travaux.

Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération.

ARTICLE 3 : S'engage à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie, sous forme de fonds propres, la participation (hors frais généraux) à la charge de la commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le SYANE de la première facture de travaux, à concurrence de 80% du montant prévisionnel, soit : 3 186,00 €.

Le solde sera régularisé lors du décompte définitif.

ARTICLE 4 : Invite Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2020-0306 – AVIS D'APPEL A PROJETS POUR LA CESSION D'UNE CHARGE FONCIERE EN VUE DE LA REALISATION D'UN EPROGRAMME DE LOGEMENTS ET D'ACTIVITES- DESIGNATION DU BENEFICIAIRE DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LA COMMUNE

COMMUNE DE MACHILLY

Monsieur le Maire expose que la commune a lancé une consultation en janvier 2018 tendant à la désignation d'un concepteur / promoteur / investisseur pour la cession de gré à gré d'un tènement foncier d'environ 7200 m² appartement à la Commune et situé à proximité directe de la gare CEVA de Machilly.

L'opérateur économique retenu devra être en mesure d'assurer la mise en œuvre d'un programme de logements sociaux, libres et abordables, d'activités commerciales et de services en rez-de-chaussée et d'espaces extérieurs connexes.

Le code de la commande publique n'est pas applicable à la consultation engagée avant le 1^{er} avril 2019.

Le projet n'est pas non plus soumis à l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et au Décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession, à l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et au Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics et aux articles R. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet en cause constituant un projet d'intérêt communal de mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, la cession est cependant soumise aux obligations de publicité et de mise en concurrence résultant des principes généraux du droit de la commande publique.

Afin de répondre aux obligations issues de ces principes, la commune a fait paraître un avis d'appel à projets le 18 janvier 2018.

La date et l'heure limites de réception des candidatures étaient fixées au 2 mars 2018 à 12h00.

Les sociétés suivantes ont présenté un dossier de candidature avant la date et l'heure précitées :

Numérotation par ordre d'arrivée	Opérateur	Numérotation par ordre d'arrivée	Opérateur
Candidature 1	OGIC	Candidature 10	EDOUARD DENIS DEVELOPPEMENT
Candidature 2	PRIAMS	Candidature 11	EUROPEAN HOMES
Candidature 3	SAGEC	Candidature 12	NEXITY
Candidature 4	KAUFMAN & BROAD	Candidature 13	EDELIS
Candidature 5	VINCI IMMOBILIER	Candidature 14	BART
Candidature 6	SOGERIM	Candidature 15	JK PROMOTION
Candidature 7	EDIPHIS/ LAMOTTE	Candidature 16	AXCESS PROMOTION
Candidature 8	COGEDIM	Candidature 17	TECCELIA/VILLES ET VILLAGES
Candidature 9	MARCORY PROMOTIONS	Candidature 18	MIPROM

Après analyse des dossiers de candidature au regard des critères mentionnés dans l'avis d'appel à projets, les 3 candidats suivants ont été admis à présenter une offre et à négocier :

- 1) Société OGIC
- 2) Société COGEDIM
- 3) Société BART

Les dossiers présentés par ces groupements intègrent en effet :

- Les compétences requises attendus dans le règlement de consultation ;

COMMUNE DE MACHILLY

- Une note d'intention démontrant une bonne appropriation des enjeux de l'opération et la motivation des membres de l'équipe à intervenir sur l'opération ;
- Un groupement de partenaires constitué en rapport avec l'opération, de façon solide et adéquate ;
- Des références de bonne qualité et en rapport avec les enjeux du projet (mixité sociale, insertion urbaine, qualité énergétique, confortement de centre-bourgs...).

L'invitation à présenter une offre initiale été adressée aux trois candidats le 23 mai 2018.

La date limite de réception des offres initiales a été fixée au 24 août 2018 à 12h00 puis reporté au 28 septembre 2018 à 12h00. Par courrier en date du 6 novembre 2018, les candidats ont été invités à compléter leur offre initiale au plus tard le 10 décembre 2018 à 12h00.

Les discussions ont été menées avec chacun des trois candidats en avril 2019. Tous les aspects du projet ont été discutés avec les candidats.

La date et l'heure limites de réception des offres finales étaient fixées au 11 octobre 2019 à 12h00.

Seuls les candidats BART et OGIC ont fait parvenir une offre finale avant la date et l'heure indiquée.

Les projets remis dans le cadre de cette phase de la consultation ont été analysés de manière comparative selon les critères mentionnés dans le règlement de consultation (classés par ordre décroissant d'importance) :

1°) Qualité du projet proposé.

2°) Capacité à apprécier la faisabilité économique du projet selon le programme souhaité et le contexte local, niveaux de charges foncières proposés et prix de sortie auxquels le candidat s'engage en matière de commercialisation

3°) Fiabilité des intervenants et de leur organisation

4°) Solidité des engagements et des garanties

Après examen des offres finales, le comité de sélection a proposé de retenir le candidat OGIC pour la phase de mise au point définitive du projet.

Le projet du candidat OGIC répond en effet davantage aux attentes de la Commune concernant « l'esprit village » avec une proposition de parc paysager et l'attractivité de ses placettes.

Sur le plan économique, la proposition du candidat OGIC a semblé plus intéressante (la proposition de BART faisant porter un risque à la commune sur le proto-aménagement estimé à 1 million d'euro a été jugé inacceptable).

La méthode de travail interne du candidat OGIC a également été appréciée et a fait la différence.

Deux réunions de mise au point ont été organisées avec les représentants du candidat OGIC : le 7 et le 28 février 2020

A l'issue de la phase de mise au point, l'offre du candidat OGIC s'avère la meilleure au regard des attentes de la commune formulées dans le règlement de consultation.

Les principales caractéristiques de la promesse unilatérale de vente sont les suivantes :

1°) Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section B numéro 248 lieudit 149 rue de la Libération pour une contenance de 12a 93ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

COMMUNE DE MACHILLY

- La parcelle cadastrée section B numéro 3307 d'une contenance de 2a 91ca.
- La parcelle vendue cadastrée section B numéro 3308 d'une contenance de 9a 57ca.
- La Commune conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section B numéro 3307.

La parcelle originairement cadastrée section B numéro 1343 lieudit Vers le Pont pour une contenance de 2a 70ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section B numéro 3309 d'une contenance de 2a 54ca.
- La parcelle cadastrée section B numéro 3310 d'une contenance de 16ca.
- La Commune conserve la propriété des parcelles cadastrées section B numéros 3309 et 3310.

La parcelle originairement cadastrée section B numéro 1344 lieudit Vers le Pont pour une contenance de 5a 30ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section B numéro 3311 d'une contenance de 3a 03ca.
- La parcelle cadastrée section B numéro 3312 d'une contenance de 2a 19ca.
- La parcelle cadastrée section B numéro 3313 d'une contenance de 06ca.
- La Commune conserve la propriété des parcelles cadastrées section B numéros 3311, 3312 et 3313.

La parcelle originairement cadastrée section B numéro 2964 lieudit Vers la gare pour une contenance de 13a 14ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section B numéro 3314 d'une contenance de 13a 03ca.
- La parcelle cadastrée section B numéro 3315 d'une contenance de 11ca.
- La Commune conserve la propriété de la parcelle cadastrée section B numéro 3315.

Le domaine public non cadastrée a fait l'objet d'une division. De cette division est issue la parcelle cadastrée section B numéro 3316, lieudit Vers le pont d'une contenance de 02a 71ca

Le Commune conserve la propriété de la parcelle cadastrée B numéro 3316.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la SARL CANEL géomètre expert à Bons-en-Chablais, le 29 mai 2019 sous le numéro 638F.

2°) Projet de la Société OGIC

La société dénommée OGIC est désignée afin de réaliser sur l'ensemble du tènement immobilier, conformément à son offre finale mise à jour annexée à la promesse.

- 1432.19 m² de surface de plancher de logements en accession libre ;
- 716.10 m² de surface de plancher dédiées à des logements locatifs sociaux ;
- 260.40 m² de surface de plancher dédiées à des logements en accession sociales / PSLA ;
- 455.70 m² de surface de plancher dédiées à des logements abordables, soit environ 7 logements, destinés à des personnes respectant les plafonds de ressources figurant en annexe de la promesse ; en outre, des critères de sélection des candidats et un dispositif anti-spéculatif seront mis en place, comprenant des critères obligatoires adoptés par la Commune et la société OGIC ;

COMMUNE DE MACHILLY

- 470.50 m² de surface utile dédiées à des locaux d'activités de commerces et de services (notamment locaux médicaux aménagés selon le cahier d'expression des besoins qui demeure annexé à la promesse ou des locaux aménageables, soit brut de béton et fluides en attente).

La surface utile mentionnée ci-avant relative à chaque catégorie de biens (accession libre, LLS, PSLA, locaux commerciaux) sera cristallisée en fin de première période.

3°) Destination

L'ensemble immobilier à réaliser est destiné à usage mixte d'habitation, professionnel et commercial ainsi qu'il est expliqué ci-après :

- Le rez-de-chaussée exclusivement à usage commercial ou professionnel ;
- Les étages supérieurs exclusivement à usage d'habitation ou professionnel.

L'exercice de ces activités et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins, et notamment pour les lots à usage commercial, il ne pourra pas être exercé, sans que cette liste soit limitative, de bar, ou toutes activités malodorantes, bruyantes et nocturnes, toutefois, les restaurants et restaurations rapides à l'emporter sont acceptés.

Les livraisons et approvisionnements de ces commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'ensemble immobilier.

4°) Servitudes

Afin d'assurer l'accès à la gare depuis la route la Libération, la Société OGIC s'engage à consentir à la Commune une servitude de passage publique uniquement piétonnière.

Un droit de passage d'une noue paysagère servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement et/ou à l'infiltration des eaux pluviales issues du domaine public sera également constitué.

5°) Participation financière publique

Afin de permettre la réalisation des 7 logements abordables, hors stationnements, la Commune a accepté de vendre la quote-part du terrain correspondant à ces biens, à un prix inférieur à sa valeur. Le prix de vente tient ainsi compte d'un effort financier de la Commune, correspondant à une baisse du prix de vente du terrain par rapport à ce que la Commune aurait pu en obtenir si l'opération avait été réalisée hors logements abordables, estimé à trois cent vingt-cinq mille euros hors taxes (325.000,00 € H.T), soit 758,71€ H.T/ m² de SHAB et 713,18 € H.T/ m² de SP.

Du fait de l'effort financier consenti par la Commune et comme condition essentielle et déterminante de la vente, la société OGIC s'engage à insérer un dispositif anti spéculatif concernant le logement abordable dans les actes de vente en l'état futur d'achèvement aux acquéreurs du programme en accession abordable. Cette clause est reprise dans la promesse.

6°) Phasage de la promesse

Deux périodes ont été prévues.

Une première période qui expirera dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse, soit le 13 septembre à seize heures. Cette première période sera mise à profit notamment par la Société OGIC pour vérifier la faisabilité et la cristallisation de son projet.

COMMUNE DE MACHILLY

Les parties sont convenues que dans le cas où le coût de dépollution des sols, le coût du désamiantage, le coût de la démolition et du déplombage et en cas d'existence des sujétions particulières (travaux confortatifs) ou des prescriptions techniques particulières d'un coût supérieur à 445.000,00 Euros HT, elles se rapprocheront, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la dernière des pièces (rapports, devis ou étude), pour en étudier les incidences sur la promesse.

En dessous de 445.000,00 euros HT, la Société OGIC en supportera les conséquences financières et les parties seront amenées à se revoir comme indiqué au paragraphe cristallisation des engagements des parties.

Dans le délai de l'expiration de la première période, le cas échéant prorogé d'un commun accord par simple échange de lettre, la Commune s'engage à obtenir une délibération du conseil municipal autorisant la présente vente si elle accepte les modifications induites par les rapports, devis et étude réalisées à la demande de la société OGIC.

Par suite, à l'expiration de la période n°1, quatre hypothèses seront envisageables :

- 1^{ère} hypothèse : soit les études ne révèlent aucun coût supplémentaire et le rendez-vous de cristallisation des engagements n'a apporté aucune modification substantielle aux présentes, ici définie comme une modification de l'équilibre de l'opération en faveur de la société OGIC d'une manière qui n'était pas prévue dans la présente promesse, alors la commune et OGIC devront adresser au notaire soussigné une lettre confirmant l'entrée en seconde période ;
- 2^{ème} hypothèse : soit les études ci-avant visées ne révèlent aucun coût supplémentaire mais le rendez-vous de cristallisation des engagements a apporté des modifications substantielles aux présentes, telles que définies ci-dessus, il sera alors procédé à la régularisation d'un avenant entre les parties et la commune devra adresser au notaire soussigné la délibération du conseil municipal ci-avant visée ;
- 3^{ème} hypothèse : soit les études ci-avant visées révèlent des surcoûts, les parties se mettent d'accord sur de nouvelles modalités dans les délais ci-avant prévus il sera alors procédé, le cas échéant, à la régularisation d'un avenant entre les parties et la commune devra adresser au notaire soussigné la délibération du conseil municipal ci-avant visée.
- 4^{ème} hypothèse : soit les études ci-avant visées révèlent des surcoûts ou appellent des modifications substantielles au sens qui est donné ci-dessus et les parties ne se mettent pas d'accord sur de nouvelles modalités ; dans cette hypothèse la commune n'a pas l'obligation de délibérer et la promesse est nulle et non avenue sans indemnité de part ni d'autre.

Une seconde période de quatorze mois expirera le treize novembre 2021 ayant pour objet de permettre la réalisation des conditions suspensives, principalement l'obtention et la purge du permis de construire nécessaire à la réalisation du projet.

7°) Prix

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de neuf cent mille euros (900.000,00 €) TTC, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

COMMUNE DE MACHILLY

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à sept cent cinquante mille euros (750.000,00 €)

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à cent cinquante mille euros (150.000,00 €).

Cette somme sera stipulée payable selon les modalités suivantes :

- à hauteur de 842.400,00 € TTC comptant le jour de la signature de l'acte authentique,
- à hauteur de 57.600,00 € TTC les parties conviennent de convertir et de nover l'obligation de paiement du solde du prix de la vente en l'obligation prise par la Société OGIC de faire construire et remettre à titre de dation en paiement 12 places de stationnement

En terme de trésorerie, la recette nette pour la Commune sera donc à 702 000 € HT.

8°) Garanties

La Société OGIC apporte quelques garanties concernant l'indemnité d'immobilisation (non versée au moment de la signature de la promesse mais au stade de l'entrée en seconde période), les pénalités de retard (plafonnées à 75 000 €), et l'achèvement de l'ensemble immobilier (convention de cautionnement telle que prévue à l'article R261-21b du code de la construction et de l'habitation)

Après un délibéré contradictoire, le Conseil Municipal vote en scrutin public, à l'unanimité (14 voix pour dont un pouvoir) :

ARTICLE 1 : Approuve le choix de la société OGIC pour la vente du tènement foncier de 7101 m² appartement à la Commune et situé à proximité directe de la gare CEVA de Machilly.

ARTICLE 2 : Approuve les termes de la promesse unilatérale de vente des parcelles et ses annexes.

ARTICLE 3 : Autorise le maire à signer la promesse unilatérale de vente avec la Société OGIC et à signer tous les documents nécessaires à son exécution.

ARTICLE 4 : Autorise le maire à mandater la prime d'un montant de 8 000 euros H.T soit 9 600 euros TTC qui sera versée à la société BART.

ARTICLE 5 : Donne pouvoir au Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

DELIBERATION N° 2020-0307 – DISPOSITIF « LOGEMENT ABORDABLE » - DELIBERATION OPERATIONNELLE POUR LE QUARTIER GARE

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),

COMMUNE DE MACHILLY

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

Le projet immobilier du quartier gare CEVA est situé sur un secteur bénéficiant d'une situation stratégique à proximité immédiate d'une halte ferroviaire du Léman Express et le centre-Bourg.

Les parcelles formant l'assiette de projet feront l'objet d'une cession de charges foncière dans le cadre d'une consultation visant à sélectionner un concepteur et un opérateur immobilier lancée en janvier 2018.

Il est prévu que l'assiette foncière de l'opération soit cédée au prix de 750 000 HT.

Cette proposition financière sera à cristalliser lors de la première période de la promesse de vente.

La promesse de vente sera consentie pour une première période de 6 mois pour vérifier la faisabilité et la cristallisation du projet d'OGIC. A l'issue de l'expiration de la première période, la commune s'engage à obtenir une deuxième délibération autorisant la vente en cas de fiabilisation du projet.

Le programme envisagé mêle à la fois construction d'un programme de logements et d'activités, ainsi que l'aménagement d'espaces extérieurs 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 25% de l'opération en logements locatifs sociaux, 10% en accession sociale, 15% en logements abordables et la moitié de l'opération en logements libres.

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 713,18 €/m² H.T de surface de plancher. 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.

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

Le dialogue a été mené avec chacun des trois candidats en avril 2019. Au cours du dialogue, la commune a discuté de tous les aspects du projet.

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 un délibéré contradictoire, le Conseil Municipal vote en scrutin public, à l'unanimité (14 voix pour dont un pouvoir) :

ARTICLE 1 : Approuve la déclinaison du dispositif logement abordable pour l'opération du quartier de la Gare, dont les caractéristiques et modalités de mise en œuvre sont précisées en annexe.

Questions diverses

1. Finalisation du bureau de vote pour les élections municipales du 15 mars 2020 (1^{er} tour)

Le bureau de vote et les permanences ont été définis pour le 1^{er} tour des élections municipales le dimanche 15 mars 2020.

2. Date du fleurissement de la commune

La date du fleurissement a été fixée au samedi 16 mai 2020.

Informations complémentaires :

Les journées citoyennes de l'environnement sont annulées.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22H20.

Prochain Conseil Municipal : Date en fonction des résultats des élections municipales.

La Secrétaire de séance
Catherine DEREMBLE

Monsieur le Président de séance
Jacques BOUVARD