

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 12 FEVRIER 2020

L'an **deux mil vingt** et le **12 février à 19 heures**, le Conseil Municipal de SALES s'est réuni en session publique ordinaire, en Mairie, sous la présidence de M. Pierre BLANC, Maire.

Titulaires présents : M. Pierre BLANC, Maire, Mmes et MM., Guy BARBIERI, Catherine AMBROSIONI-RABASSO, Roger CHARVIER, Michel TILLIE, Mylène TISSOT, Adjoint au Maire, Sylvain BISTON, Geneviève BOUCHET, Jean-Luc FALGUERE, René FOUQUET, Estelle MARCHAIS, Conseillers Municipaux.

Absents : M. Hugues ALLARD, Mme Marie-Christine BLONDEL, Mme Fabienne BROISSAND, M. Luc BUNOZ, Mme Marie-Lyne CHAPEL, Mme Delphine COUTEAUX, Mme Emilie MAGNIN, M. Yohann TRANCHANT

Secrétaire de séance : Mme Estelle MARCHAIS

Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITE : **APPROUVE** le compte rendu de la séance du 15 janvier 2020.

POINT N° 1 : BUDGET PRINCIPAL 2019 – DECISION MODIFICATIVE N° 5

Rapporteur : Mr Guy BARBIERI – Maire-Adjoint responsable des finances.

Monsieur le rapporteur informe le Conseil Municipal que suite aux travaux d'aménagement de deux logements dans le bâtiment de l'ancienne mairie, il est nécessaire que la commune de Sâles contracte un emprunt pour financer ces travaux.

Ainsi, la commune de Sâles est invitée à souscrire auprès du CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE un contrat de prêt pour un montant de 100 000.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Montant du prêt : 100 000.00 €

Déblocage des fonds : premier débloqué des fonds à la réception de la 1^{ère} facture

Durée : 120 mois

Taux nature : fixe

Taux niveau : 0.50 %

Périodicité des échéances : trimestrielle

Mode amortissement : échéances constante intérêts perçus à terme échu proportionnel

Frais de dossier : 150.00 €

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

- **DECIDE** de solliciter le Crédit Agricole des Savoie, aux conditions de taux en vigueur à la date de l'établissement du contrat, l'attribution d'un prêt de 100 000 euros destiné à financer les travaux précités, et dont le remboursement s'effectuera en échéances trimestrielles dégressives sur une durée de 120 mois, au taux suivant : 0.50 %
- **PREND** l'engagement toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les contributions directes nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances.
- **DONNE** son accord pour que soit réglé sans mandatement préalable, par l'intermédiaire des Services du Trésor, le montant des échéances du prêt dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessus.
- **CONFERE**, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Monsieur le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du ou des contrats de prêts à passer avec l'établissement prêteur, et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Arrivée de M. Luc Bunozy, conseiller municipal, au point n°2.

POINT N° 2 : PROJET « AMENAGEMENT CHEF-LIEU » - PHASE N°1 - PRIAMS

Rapporteur : Monsieur Guy BARBIERI, Adjoint aux Finances.

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION D 2019 11 05 70, projet « aménagement chef-lieu » Lot n°1 ET LA DELIBERATION D 2019 12 11 88, projet « aménagement chef-lieu » désaffectation et déclassement du parking situé sur la parcelle cadastrée B n°3082

Monsieur le rapporteur explique que le Conseil doit à nouveau délibérer sur la phase n°1 concernant l'aménagement du chef-lieu avec le promoteur PRIAMS pour les raisons suivantes :

- désaffectation permettant le déclassement de la parcelle B 3082 – parcelle à usage de parking provisoire et doit faire référence à l'article L 3112-4 du code de la Propriété des Personnes Publiques. Cette parcelle utilisée comme parking provisoire est considérée comme une annexe à la voirie (donc pas nécessité de faire une enquête publique). Le conseil doit délibérer sur cette désaffectation en précisant un délai fixé par la promesse de vente soit au mois de décembre 2020 et doit préciser en cas de révocation de la commune une indemnité qui sera versée au promoteur. A préciser qu'une deuxième délibération devra être prise suite au déclassement et préciser la réalisation d'une étude d'impact.

- L'acquisition par la commune de 6 places de parking en sous-sol au prix de 15 000 € TTC par place.

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

- **PREND ACTE** de l'obligation de procéder à la désaffectation permettant le déclassement du parking provisoire, situé sur la parcelle cadastrée B n°3082 et destiné à être remplacé par un nouveau parking situé sur le projet d'aménagement du Chef-Lieu, dans le cadre de la cession du lot n°1.

- **DECIDE**, compte-tenu des nécessités pour le public que justifient son utilisation, que la désaffectation permettant le déclassement du parking provisoire, situé sur la parcelle cadastrée B n°3082, ne prendra effet que dans un délai fixé par la promesse de vente du lot n°1, à savoir au plus tard au mois de décembre 2020.

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à cette décision relative à la prise d'effet de la désaffectation permettant le déclassement du parking provisoire, situé sur la parcelle cadastrée B n°3082, dans le cadre de la cession du lot n°1 sur le projet d'aménagement du Chef-Lieu.

- **APPROUVE** la cession du lot n°1 d'une superficie de 16 147 m² au profit de la société PRIAMS CONSTRUCTION ou toute société de son groupe qu'elle se substituera au prix de 914 575,58 € HT pour la réalisation du projet immobilier comprenant :

La réalisation de 80 logements (64 en accession et 16 logements sociaux sur la base des nouvelles dispositions du PLUi approuvé) répartis en T2, T3 et T4.

La construction de 5 661 m² de Surfaces de Plancher totale répartis en 5 040 m² de logement et 621 m² de locaux d'activité (professionnels ou commerciaux).

Les travaux complémentaires de réalisation du bassin de rétention, de ses abords, de la voie d'accès au site et des parkings latéraux.

La réalisation de 100 places de parking en sous-sol et de 107 places de stationnement en surface (dont 10 places en sous-sol et 37 places en surfaces pour les professionnels), nécessaires pour le calcul réglementaire.

- **AUTORISE** le Maire à signer le compromis de vente, dont le projet est joint à la présente délibération, ainsi que l'acte authentique à intervenir ainsi et tout document afférent à cette cession du lot n°1 d'une superficie de 16 147 m² au profit de la société PRIAMS CONSTRUCTION ou toute société de son groupe qu'elle se substituera au prix de 914 575,58 € HT.

- **APPROUVE** la rétrocession à titre gratuit en fin d'opération au profit de la commune de SÂLES des emprises publiques (espaces verts, bassin de rétention, voies d'accès, stationnements, cheminements piétons,...).

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à cette rétrocession à titre gratuit en fin d'opération au profit de la commune de SÂLES.

- **APPROUVE** la cession au profit de la commune de SÂLES de environ 400 m2 de surface de plancher de locaux professionnels ou commerciaux livrés bruts de gros œuvre avec fluides en attente (sans aménagement intérieurs avec menuiseries extérieures) – au prix de 1 100 €/HT/m2 de surface utile, ainsi que la cession de 6 places en sous-sol (pour les professionnels) au prix de 15 000€ TTC par place, soit 90 000 € TTC. Les stationnements en partie commune font partie des espaces qui seront cédés à la commune.

- **AUTORISE** le Maire à signer le compromis de vente, l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette cession au profit de la commune de SÂLES de environ 400 m2 de surface de plancher de locaux professionnels ou commerciaux livrés bruts de gros œuvre avec fluides en attente au prix de 1 100 €/HT/m2 de surface utile, ainsi que la cession de 6 places en sous-sol au prix de 15 000€ TTC par place, soit 90 000 € TTC.

- **AUTORISE** la société PRIAMS à déposer une demande de permis de construire sur le terrain précité avant le 30 Juillet 2020 et à pénétrer sur le terrain pour faire réaliser à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages géotechniques, archéologiques et études nécessaires à la constitution du dossier de permis de construire.

- **PREND ACTE** , qu'en cas de révocation de son engagement de vendre sur le fondement de l'alinéa 2 de l'article 3112-4, la Commune de SÂLES sera redevable envers l'acquéreur, d'une indemnité correspondant aux frais engagés par lui pour la réalisation de l'opération en fonction de la période de la révocation, parmi les frais suivants : Etudes PC (Honoraires des équipes d'ingénierie de conception, Etude géotechnique, Géomètre, Huissier, Avocat), DCE (Honoraires des équipes d'ingénierie), Commercialisation (30% du budget de commercialisation).

Arrivée de Mme Fabienne BROISSAND, conseillère municipale, à la fin du point n°2.

POINT N° 3 : PROJET « AMENAGEMENT CHEF-LIEU » - PHASE N°2 – Loft & Habitat (SCI La Haie des Chenes)

Rapporteur : Monsieur Guy BARBIERI, Adjoint aux Finances.

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION D 2019_11_05_71, projet « aménagement chef-lieu » Lot n°2

Monsieur le rapporteur informe l'assemblée que dans le cadre du projet d'aménagement du Chef-Lieu, la société SCI LA HAIE DES CHENES - Loft & Habitat, a souhaité faire une offre pour l'acquisition du lot n°2 en vue de la réalisation d'une opération de promotion-construction.

La superficie du terrain du lot n°2 est estimée à 5 966 m2 et fait partie d'un tènement foncier d'une superficie globale de 26 229 m2 situé en centre-bourg de la commune de Sâles route du Chef-Lieu.

La surface de plancher autorisée sur ce lot est de 2 400 m2 de SP et le prix d'acquisition proposé par la société SCI LA HAIE DES CHENES est de 600 000 € soit 250 € m2 et avec les conditions particulières suivantes :

- La vente sera réitérée à la réalisation des conditions suspensives stipulées à la promesse de vente
- Le prix sera intégralement payé à terme au plus tard le 31/12/2021.
- L'Acquéreur ne pourra commencer la commercialisation de son opération qu'à compter du 31/12/2021

La signature de la promesse sera conditionnée par la validation par le Conseil Municipal du projet d'aménagement et de construction qui devra être présenté prochainement par la société SCI LA HAIE DES CHENES.

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

- **DONNE** son accord de principe à la cession du lot n°2 (d'une superficie estimée 5 966 m2 et d'une surface de plancher de 2400 m2) au profit de la société SCI LA HAIE DES CHENES au prix de 600 000 € pour la réalisation de l'opération immobilière précitée avec les conditions particulières : paiement à terme en totalité au plus tard le 31/12/2021 contre engagement de l'Acquéreur de ne pas démarrer la commercialisation de l'opération avant cette date.

- **AUTORISE** le Maire à signer la promesse de vente et la vente aux conditions précitées et plus généralement tout acte nécessaire à la réalisation de cette opération.
- **PRECISE** que la signature de la promesse de vente est conditionnée par la validation du projet d'aménagement et de construction à présenter au Conseil Municipal.

POINT N° 4 : CONSTRUCTION SALLE EVOLUTION : MODIFICATIONS DU MARCHE DE TRAVAUX N°22

Rapporteur : Monsieur Michel TILLIE, Adjoint aux travaux – Voirie - Bâtiments.

Monsieur le rapporteur rappelle la délibération n° D_2018_03_28_15 du 28 mars 2018 attribuant le marché de travaux :

- à la société MEGA ELECTRIC – Lot 14 ELECTRICITE COURANTS FAIBLES : pour un montant de 57 551.46 € HT (marché modifié par l'avenant n°1 d'un montant de + 1 913.87 € HT, par l'avenant n°2 d'un montant de + 296.96 € HT et pour l'avenant n°3 d'un montant de + 2 458.88 € HT)

Au fil de l'exécution du marché, quelques modifications sont apportées, sans changer la nature globale du marché public :

- Pour le Lot 14 ELECTRICITE COURANTS FAIBLES : Modifications des modèles de luminaires en plafond suite à rupture fournisseur = - 123.00 € HT

Considérant que ces modifications sont indispensables à la continuité des travaux.

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

- **VALIDE** les modifications ci-dessus énoncées pour le lot n°14 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les fiches travaux modificatifs n° 22 ainsi que l'avenant correspondant,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Primitif du Budget Principal 2019.

POINT N° 5 : CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE SAVOIE DE PARCELLES SITUEES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE.

Rapporteur : Monsieur Michel TILLIE, Adjoint aux travaux – Voirie - Bâtiments.

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION D 2016 23 « Cession au profit de la Communauté de Communes du canton de Rumilly de parcelles situées dans les périmètres de protection des ressources en eau potable »

Monsieur Michel TILLIE, Maire-Adjoint responsable Travaux, rappelle au Conseil Municipal le transfert de la compétence « eau et assainissement », depuis le 01 janvier 2011, à la Communauté de Communes Terre de Savoie. Pour favoriser l'aménagement et l'évolution des pratiques agricoles au niveau des périmètres de protection des ressources en eau potable sur la commune de Marcellaz-Albanais, la Communauté de Communes Terre de Savoie souhaiterait acquérir l'ensemble des terrains situés dans les périmètres. Cette délibération a été prise en 2016 cependant elle n'est pas valable car l'acquisition de ces parcelles ne peut être à titre gracieux mais à l'euro symbolique.

Ainsi, une nouvelle délibération doit être prise et doit mentionner que la commune de SALES est propriétaire de plusieurs parcelles dans les périmètres de protection des captages « Rosset-Contentenaz », « La Rue » et « Chez Nanche » et ainsi elle cède ces parcelles à titre de l'euro.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de céder, à l'euro, à la Communauté de Communes Terre de Savoie, l'ensemble des parcelles ci-dessus énumérées.

- **PRECISE** que les frais de notaire seront à la charge de la Communauté de Communes Terre de Savoie
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous les documents s'y afférents.

Arrivée de M. Hugues Allard, conseiller municipal, au point n°6.

POINT N° 6 : PERSONNEL : SUPPRESSION D'UN POSTE EDUCATRICE DE JEUNES ENFANTS 1ERE CLASSE

Rapporteur : Mme Mylène TISSOT, Adjointe aux Services Jeunesse - Scolaire - Cantine - Petite enfance.

Madame TISSOT rappelle la situation de l'agent concerné. Directrice du multi-accueil, l'agent a bénéficié par voie de promotion interne d'un avancement de grade EJE de Cadre Exceptionnelle. Il convient donc de supprimer dans le tableau des emplois le poste d'EJE de 1^{ère} classe.

Ainsi, Madame TISSOT Mylène, 1^{ère} adjointe, propose à l'assemblée de délibérer sur la suppression d'un poste d'EDUCATEUR DE JEUNES ENFANTS 1^{ère} classe.

Filière	Grade	Temps de travail	A SUPPRIMER
Sociale	Educateur de jeunes enfants de 1 ^{ère} classe	35h	X

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** le tableau ci-dessus concernant la suppression du poste EJE de 1^{ère} classe
- **DIT** que les crédits budgétaires sont prévus au budget primitif du budget principal 2020,

Arrivées de Mme Delphine Couteaux et M. Yohann Tranchant, conseillers municipaux.

DIVERS :

POINT 1 : PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF 2020

Voir en annexe la présentation du budget primitif 2020

LA SEANCE EST LEVEE A 21H20

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2020

ORDRE DU JOUR

Points soumis à délibération :

Finances :

Opération d'aménagement de logements dans l'ancienne mairie

- ✓ Demande d'emprunt

Projet aménagement du chef-lieu

- ✓ Cession du lot n°1, réalisation d'une opération de promotion-construction avec la société Priams et désaffectation, déclassement parking
- ✓ Cession du lot n°2, réalisation d'une opération de promotion-construction avec la société Loft Habitat

Travaux :

Salle évolution :

- ✓ Modification du marché de travaux n°22

Cession de parcelles :

- ✓ Cession au profit de la Communauté de Communes Terre de Savoie, de parcelles situées dans le périmètre de protection des ressources en eau potable

Personnel :

- ✓ Suppression poste Educatrice de Jeunes Enfants 1^{ère} classe à la structure Petite Enfance

Points non soumis à délibération :

- Présentation du budget
- Urbanisme.

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2020

Le Maire
Pierre BLANC

Mylène TISSOT

Guy BARBIERI

Catherine AMBROSIONI-
RABASSO

Roger CHARVIER

Michel TILLIE

Hugues ALLARD
Arrivé au point n°6

Sylvain BISTON

Marie-Christine BLONDEL
Absente excusée

Geneviève BOUCHET

Fabienne BROISSAND
Arrivée à la fin du point n°2

Luc BUNOZ
Arrivé au point n°2

Marie-Lyne CHAPEL
Absente excusée

Delphine COUTEAUX
Arrivée aux points divers

Jean-Luc FALGUERE

René FOUQUET

Emilie MAGNIN
Absente excusée

Estelle MARCHAIS

Yohann TRANCHANT
Arrivé aux points divers