

FOLIO 411

**CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 2 SEPTEMBRE 2024**

**PROCÈS -VERBAL VALANT COMPTE RENDU**

Nombre de membres :

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 21

Le huit juillet deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de CESSY, régulièrement convoqué le deux juillet deux mille vingt-quatre, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christophe BOUVIER, **Maire**.

Présents : M. SCHIAVONE Alexandre, Mme REVELLAT Patricia, M. LAROUR Pascal, Mme TEXIER Evelyne, M. MARIE Jean-Noël, Mme VIPREY Serenella, M. PRUDENTINO Vincent, Mme DE CHAIGNON Mélanie, **adjoints au Maire**.

Mme COTTRON Marie, M. GAVAGGIO Emmanuel, Mme DELOISON Cécile, M. MORVAN Rodolphe, M. TARAN Cyril, M. BRODIER Romain, M. HERNIOLE Denis, Mme MIRAILLET Chantal, Mme MULLER Lauryne, M. GUILLAUMARD Xavier, Mme BURCKEL Mégane, **conseillers municipaux**.

Procurations :

Mme LIABAT-ESCARMENT Séverine donne procuration à Mme REVELLAT Patricia

Absents /Excusés : M. DAVID Laurent, Mme MAILLARD Monique, M. BONCOUR Philippe, Mme GIROD Célia, M. DELLENBACH Christian, M. COMMUNAL Jean-Paul

Secrétaire de séance : Madame Cécile DELOISON

FOLIO 412

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00, et remercie les membres présents.

Monsieur le Maire procède à la lecture des procurations et à la lecture de l'ordre du jour et demande au Conseil Municipal de nommer un secrétaire de séance.

Après un appel à candidature, Madame Cécile DELOISON est désignée secrétaire de séance.

## **1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2024**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée si le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2024 appelle des observations.

**Après en avoir délibéré,  
À l'unanimité des suffrages exprimés  
Le Conseil Municipal,**

- **ADOpte** le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2024.

## **2 - Acquisition des 10 logements sociaux par la Commune dans le projet de LP Promotion situé au 925 Rue du Jura**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire explique sa volonté d'acquérir en VEFA un bâtiment collectif composé de 10 logements sociaux, dans le but d'impliquer activement la commune dans la gestion et la fourniture de logements sociaux à ses habitants.

Cette volonté a amené des discussions entre le promoteur LP Promotion et la commune pour acheter les 10 logements sociaux dans leur projet de construction de 29 logements situés au 925 Rue du Jura.

Les logements que la commune souhaite acquérir sont composés de 4 T2, 3 T3, 1 T4 et 2 T5 pour une surface habitable totale de 709.22 m<sup>2</sup>.

Le prix convenu pour la surface habitable résulte de l'application d'un prix « Hors Taxes » au mètre carré de surface habitable qui s'élève à :

- \* Deux mille trois cent cinquante euros (2 350,00€) pour les logements PLAI et PLUS, ce qui correspond aux prix plafonnés pour l'acquisition de ces logements ;
- \* Deux mille neuf cents euros (2 900,00€) pour le logement PLS.

## FOLIO 413

Les financements de ces logements sont répartis comme suit :

- 2 T2 et 2 T3 pour une superficie habitable totale de 217.93 m<sup>2</sup> de type PLAI au prix de 2 350€HT/m<sup>2</sup>, ces logements sont évalués à la somme de cinq cent quarante mille trois cent deux euros et quatre-vingt-quinze centimes (540 302,95 €) avec une Taxe sur la Valeur Ajoutée de 5,5%, soit un prix Hors Taxes de cinq cent douze mille cent trente-cinq euros et cinquante centimes (512 135,50 €) ;
- 2 T2, 1T3,1 T4 et 1 T5 pour une superficie habitable totale de 368.45 m<sup>2</sup> de type PLUS au prix de 2 350€HT/m<sup>2</sup>, ces logements sont évalués à la somme de neuf cent cinquante-deux mille quatre cent quarante-trois euros et vingt-cinq centimes (952 443,25€) avec une Taxe sur la Valeur Ajoutée de 10%, soit un prix Hors Taxes de huit cent soixante-cinq mille huit cent cinquante-sept euros et cinquante centimes (865 857,50 €) ;
- 1 T5 pour une superficie habitable totale de 122.84 m<sup>2</sup> de type PLS au prix de 2 900€HT/m<sup>2</sup>, ce logement est évalué à la somme de trois cent quatre-vingt-onze mille huit cent cinquante-neuf-euros et soixante centimes (391 859,60€) avec une Taxe sur la Valeur Ajoutée de 10% soit un prix Hors Taxes de trois cent cinquante-six mille deux cent trente-six euros (356 236,00€) ;

Le prix de vente total des logements sociaux est donc d'un million sept cent trente-quatre mille deux cent vingt-neuf euros (1 734 229,00 €) Hors Taxes et Toutes Taxes Comprises d'un million huit cent quatre-vingt-quatre mille six cent cinq euros et quatre-vingt centimes (1 884 605,80 €). Ce prix de vente intègre également 10 places de stationnement.

La commune souhaite acheter 7 places de stationnement supplémentaires aux prix de vente de 34 000 € hors taxe l'unité, soit pour 7 places de stationnement, un prix total Hors Taxes de 238 000 € et toutes taxes comprises de 285 600 € (taux de TVA applicable de 20%).

Le prix de vente ferme, définitif et non révisable est donc d'un million neuf cent soixante-douze mille deux cent vingt-neuf euros (1 972 229,00 €) Hors Taxes et Toutes Taxes Comprises de deux millions cent soixante-dix mille deux cent cinq euros et quatre-vingt centimes (2 170 205,80 €).

En parallèle, une demande d'agrément est en cours pour que la Commune puisse gérer ces logements sociaux.

Monsieur le Maire précise que dans le cas d'un ensemble immobilier de 10 logements, 7 logements seraient réservés à la mairie et 3 réservés à l'Etat. Il indique que si ces logements n'étaient pas acquis par la commune, seuls 2 ou 3 logements auraient été réservés pour la commune en ayant préalablement prit une garantie d'emprunt.

## FOLIO 414

Le coût des logements neufs à Cessy varie de 4700,00 € et peut monter jusqu'à 5 500,00 € le mètre carré, le fait d'acheter ces logements en logement sociaux permet de les acquérir beaucoup moins cher. Monsieur le Maire précise que ces logements serviront en partie pour loger les agents de commune dans le cadre de futurs recrutements. L'Etat aide à l'acquisition notamment avec la caisse des dépôts notamment avec un taux défini et révisable. Un équilibre budgétaire devrait se faire au bout de 15 ans à quelques années près.

Monsieur le Maire précise qu'il faudra suivre la gestion des logements. Il y aura moins de risques d'avoir des impayés de loyers du fait de la sélection des locataires. Celle-ci sera soit externalisée ou sera réalisée par une structure communale qui sera rattachée à l'adjoint au logement et CCAS.

Monsieur le Maire signale qu'il y aura une faible marge budgétaire au début de la gestion de ces logements mais qu'avec les années à venir, notamment lorsque les logements seront remboursés, il sera possible d'en retirer des bénéfices, en les vendant ou en continuant la gestion des logements sociaux.

Madame MIRAILLET souhaite savoir s'il y a des chances que l'agrément soit refusé. Monsieur le Maire précise que l'agrément est en bonne voie d'être attribué à la commune et indique que celui-ci fait partie des clauses suspensives de l'acquisition des logements sociaux.

Monsieur HERNIOLE souhaite savoir ce qu'il en est en terme de calendrier. Monsieur le Maire précise qu'il y a des périodes intermédiaires notamment pendant celle de construction et indique que la commune commencera à payer les intérêts à partir du moment où la commune commencera à louer les logements.

Ce projet permettra, à l'issue, d'obtenir des revenus complémentaires pour la commune. Les prochains élus ; s'ils le souhaitent pourront acquérir des nouveaux logements. Monsieur le Maire signale que des économies seront faites sur les frais liés aux charges de personnels qui seront inexistantes car les tâches seront accomplies par les agents communaux, que ce soit en administratif ou technique. Monsieur le Maire explique que la commune deviendra bailleur social au même titre que les structures comme SEMCODA, ALLIADE etc ...

Monsieur MORVAN souhaite savoir comment ce projet sera géré budgétairement. Monsieur le Maire indique avoir reçu le Conseiller aux Décideurs Locaux Pays de Gex de la DDFIP de l'Ain et que celui-ci a proposé soit de créer un budget annexe ou un chapitre budgétaire identifié qui fonctionnera comme un budget annexe autonome pour le logement social, cela permettra de bien différencier les entrées et les sorties. Si le projet devient trop lourd on se posera la question du recrutement d'agent supplémentaires ou éventuellement de l'externalisation.

Monsieur HERNIOLE souhaite savoir si le fait d'acquérir des logements sociaux fera baisser le pourcentage obligatoire des logements sociaux sur la commune.

## FOLIO 415

Monsieur le Maire précise que dans le cas de l'acquisition de ces logements sociaux, cela fera augmenter le pourcentage de la commune.

Madame MULLER souhaite savoir comment seront attribués les logements. Monsieur le Maire précise qu'il sera créée une commission, que c'est une obligation réglementaire. Il précise que l'attribution sera liée à la qualité de ressources non pas à la qualité de fonction. Madame MULLER précise qu'il y a un risque sur l'augmentation des ressources des locataires s'ils vont travailler en Suisse. Monsieur le Maire explique qu'il est impossible d'expulser les locataires dont les revenus changent. Mme REVELLAT précise qu'il est possible de faire payer un surloyer.

Monsieur TARAN souhaite savoir pourquoi la commune a fait le choix d'acquérir des parkings supplémentaires. Monsieur SCHIAVONE précise qu'il est nécessaire d'acquérir tout le bâtiment et non pas juste une partie et que les places de parking sont souvent en sous nombre. Elles pourront servir à la commune ou pourront être loués aux locataires.

### **Il est donc demandé au conseil municipal :**

- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer le contrat de réservation, dont le projet est joint en annexe, portant sur l'acquisition de 10 logements sociaux, pour une surface totale de 709.22 m<sup>2</sup> situés au 925 Rue du Jura, pour un prix total Hors Taxes et hors frais de notaire de 1 972 229,00 €, et Toutes Taxes Comprises et hors frais de notaire de 2 170 205,80 € ;
- **DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur Le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer l'acte authentique ultérieur ainsi que tous les documents se rapportant à cette acquisition.

**Après en avoir délibéré,  
À l'unanimité des suffrages exprimés  
Le Conseil Municipal,**

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le contrat de réservation, dont le projet est joint en annexe, portant sur l'acquisition de 10 logements sociaux, pour une surface totale de 709.22 m<sup>2</sup> situés au 925 Rue du Jura, pour un prix total Hors Taxes et hors frais de notaire de 1 972 229,00 €, et Toutes Taxes Comprises et hors frais de notaire de 2 170 205,80 € ;
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur Le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer l'acte authentique ultérieur ainsi que tous les documents se rapportant à cette acquisition.

## FOLIO 416

Monsieur le Maire remercie l'assemblée d'avoir voté favorablement pour ce projet. Il précise que celui-ci est d'un très grand intérêt pour la commune et qu'il est heureux de la solidarité de tous pour cette acquisition.

### **3 - Compte-rendu des actes passés en vertu de la délégation de compétences du 2 juin 2020**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

*Conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en application de la délégation de compétences accordées par le conseil municipal en séance du 2 juin 2020.*

#### **Actes signés par Monsieur Christophe BOUVIER, Maire dans le cadre des délégations de fonction et de signature accordées en date du 2 juin 2020**

- Signature le 9 août 2024 d'une décision relative à l'exercice du droit de préemption urbain sur un bien foncier situé à Cessy, sur un ensemble de parcelles cadastrées section AT numéros 333,335,336.
- Signature le 23 août 2024 d'une convention de mise à disposition des salles communales (Petite salle du Vidolet,) avec l'association PostureCo à compter du 26 août 2024 jusqu'au 4 juillet 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.
- Signature le 9 juillet 2024 d'une convention de mise à disposition des salles communales (Mezzanine de la salle du Vidolet,) avec l'association Capoeira Arte Popolar Gex Energie à compter du 26 août 2024 jusqu'au 4 juillet 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.
- Signature le 9 juillet 2024 d'une convention de mise à disposition des salles communales (Maison du Patrimoine) avec l'association Les Métiers d'Autrefois dans le Pays de Gex à compter du 26 août 2024 jusqu'au 4 juillet 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.
- Signature le 9 juillet 2024 d'une convention de mise à disposition des salles communales (Espace Mont Blanc, Salle du Môle) avec l'association La Gexoise à compter du 26 août 2024 jusqu'au 4 juillet 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.
- Signature le 9 juillet 2024 d'une convention de mise à disposition des salles communales (Mezzanine de la Salle du Vidolet) avec l'association Aïkido Club de Cessy à compter du 26 août 2024 jusqu'au 11 juillet 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

## FOLIO 417

- Signature le 9 juillet 2024 d'une convention de prêt du véhicule Renault Trafic 9 places de type media city bus à l'association "Aïkido Club de Cessy" à compter du 29 août 2024 jusqu'au 7 juillet 2025
- Signature le 9 juillet 2024 d'une convention de prêt du véhicule Renault Trafic 9 places de type media city bus à l'association "La Gexoise" à compter du 29 août 2024 jusqu'au 4 juillet 2025
- Signature le 9 juillet 2024 d'une convention de prêt du véhicule Renault Trafic 9 places de type media city bus aux Pompiers de Cessy à compter du 29 août 2024 jusqu'au 4 juillet 2025
- Signature le 16 juillet 2024 d'une convention de mise à disposition des deux terrains de tennis avec chalet avec l'association "FOYER MULTI-LOISIRS" à compter du 26 août 2024 jusqu'au 25 juillet 2025. Cette mise à disposition est consentie pour un montant forfaitaire de 2 295.00 €
- Signature le 9 juillet 2024 d'un bon de commande de chèque Bimpli (chèque déjeuner du personnel) pour un montant de 6 784,00 € TTC
- Signature le 15 juillet 2024 d'un devis pour l'achat de mobilier pour l'école maternelle pour un montant de 5 043,00 € HT soit 6 148,10 € TTC
- Signature le 29 juillet 2024 d'une convention de mise à disposition des salles communales (Espace Mont Blanc, Salle de l'Estelette) avec l'association Yoga, Un art de soi à compter du 28 août 2024 jusqu'au 5 juillet 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

### **Actes signés par Monsieur Alexandre SCHIAVONE, 1er adjoint dans le cadre des délégations de fonction et de signature accordées en date du 12 juin 2020**

- Signature le 1<sup>er</sup> juillet 2024 d'un devis relatif au réaménagement du site des Panissières pour un montant de 4 400,00 € HT soit 5 280,00 € TTC
- Signature le 6 août 2024 d'un bon de commande de chèque Bimpli (chèque déjeuner du personnel) pour un montant de 6 120,00 € TTC

Vu la délibération en date du 2 juin 2020 ;

- **PREND ACTE** des actes passés en vertu de la délégation de compétences, cités ci-dessus.

## FOLIO 418

### Questions diverses

Monsieur le Maire souhaite informer l'assemblée qu'un droit de préemption a été présenté dans le courant de l'été. Il s'agit du terrain qui jouxte la ferme BLANC. Il explique son choix de préempter afin d'obtenir la servitude de passage. Le terrain avait été proposé il y a quelques années à la mairie au double du prix proposé aujourd'hui. Il précise qu'il est intéressant de posséder les terrains alentours dans le cadre de futurs projets (médiathèque ou autre).

Monsieur le Maire indique aux membres du conseil municipal qu'il a déposé une plainte auprès du Procureur de la République cet été contre une dame nommée Mme BOBOC. Il précise que celle-ci insulte et profère des menaces contre le Maire et la commune après chaque manifestation organisée dans la salle du Vidolet. Il explique qu'elle a été convoquée par la gendarmerie.

Monsieur le Maire indique qu'il a profité de cet écrit au Procureur pour en ajouter un second. Il informe que M. LEGER a pris une photo du tuyau qui sort du site de Chauvilly. Ledit courrier a également été envoyé à la sous-préfecture, et à la DREAL. Il indique que suite à celui-ci, la DREAL a contacté la commune pour avoir de plus amples explications concernant cette photo. La photo sera publiée dans l'essentiel afin que la population se rende compte de l'étendue de cette pollution. Le procureur n'a pas répondu à ce jour.

Monsieur HERNIOLE informe l'assemblée que la presse régionale a fait un reportage sur la Mairie de Gex qui a mis en place un système de vidéoverbalisation pour les personnes qui font des dépôts sauvages d'ordures, il souhaite savoir ce que la commune envisage de faire à cet effet. Monsieur le Maire indique qu'il est choqué que le Maire de Gex applique cela sur sa commune alors que le ramassage des ordures est de la compétence de la communauté d'agglomération dont il est le président. Monsieur le Maire précise que l'installation des 5 caméras a coûté 100 000 € à la commune de Gex et il attend de voir les résultats et les amendes qui en découleront. Monsieur le Maire indique que les gens verbalisés sont les personnes dont les véhicules sont identifiés et que les autres incivilités ne seront pas punies car non identifiées. Il estime que c'est l'Agglomération qui devrait prendre en charge cette dépense pour les communes.

Monsieur HERNIOLE souhaite savoir si le repreneur de l'auberge a été désigné. Monsieur SCHIAVONE indique qu'une réunion se tiendra ce mercredi et qu'un candidat sera retenu. Madame MIRAILLET souhaite avoir connaissance des critères de choix. Monsieur le Maire indique qu'il a demandé notamment une ouverture du commerce le dimanche matin, une cuisine française ainsi que des prix attractifs.

Monsieur HERNIOLE indique qu'il a constaté lors du vide grenier que l'idée d'un nouveau parking à proximité de la maison du patrimoine « avait fait son chemin ». Monsieur SCHIAVONE précise qu'il peut oublier l'idée et que le projet n'est pas du tout envisagé. Monsieur HERNIOLE signale qu'il y a un problème de stationnement sur la commune. Monsieur le Maire précise qu'il y a un peu de difficulté de stationnement mis à part parfois le matin à proximité de l'école mais uniquement pour une très courte période et explique que le parking se vide ensuite.



FOLIO 419

Plus personne ne souhaite prendre la parole, la séance est levée à 20h55

La date du prochain Conseil Municipal est fixée le 30 septembre 2024.

La Secrétaire de Séance

Cécile DELOISON



Le Maire

Christophe BOUVIER

