

### Nombre de conseillers

En exercice : **23**  
Présents : **17**  
Votants : **21**

### Date de réunion

**08/03/2011**

### Date de convocation

**02/03/2011**

### Date d'affichage

**17/03/2011**

Le **08/03/2011** à 20h00, les membres du conseil municipal de la commune de Viry convoqués conformément aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M Jean-Pierre BUET, Maire.

### Présents :

BUET Jean-Pierre, Maire, DECARRE Gilles, BURRIN Maryline, MENU Jean, adjoints, DURAND Claude, SAUTIER Pierre, BETEMPS Véronique, LENARDON Nadine, PERREARD Damien à partir du point n°2, TREMBLAIS Alain, BARBIER Lucien, MASSIN Marie-Christine, SERTELON Anne, VELLUT Denis, LAVAUD Christiane, CHEVALIER Laurent, BARBIER Claude, conseillers, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de vingt-trois membres.

### Procuration(s) :

BONAVENTURE André à DURAND Claude, DERONZIER Martine à LENARDON Nadine, ANDREANI Xavier à BUET Jean-Pierre, FORTI Françoise à Maryline BURRIN.

Absent(s) : BONAVENTURE André, DERONZIER Martine, ANDREANI Xavier, CATRY Benoît, FORTI Françoise, PERREARD Damien pour le point n°1, DUPENLOUP Joël.

Secrétaire de séance : TREMBLAIS Alain.

Les comptes-rendus des séances du 1<sup>er</sup> février 2011 et du 15 février 2011 sont entérinés à l'unanimité.

## 0 DELEGATIONS AU MAIRE (article L. 2122-22 du C.G.C.T.) – *Compte-rendu*

- 0.1 **Décision n°2011-014**: portant approbation d'un contrat de prestations de services logiciel « CIVIL NET ENFANCE » - logiciel périscolaire - pour un montant de 2 355 € TTC.
- 0.2 **Décision n°2011-015** : portant approbation pour l'année 2011:
- d'une convention d'adhésion à l'Association AGIRE 74 pour un coût de 40 €/an ;
  - d'une convention de partenariat avec la commune de Valleiry et l'Association Agire 74 dans le cadre du chantier d'insertion pour un montant de 12 989 €/an.

## 1 ZAC DU CENTRE – CESSIONS FONCIERES – SED 74 – *Parcelles B 2304 - B 2289 - B2288 - B2285 - B2291 et B 1886*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal, notamment :

- Aux termes de la délibération n°021/2002 du 12 mars 2002, le conseil municipal a décidé la création de la ZAC du Centre ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation ou à usage d'activité de commerce ou de service ;
- Aux termes de la délibération n°012/2008 du 12 février 2008, après un appel public à la concurrence, le conseil municipal a désigné la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE (SEDHS) concessionnaire de la ZAC du Centre, a approuvé le traité de concession ainsi que la participation financière de la Commune.

Le traité de concession d'aménagement, d'une durée de douze années, précise les missions de la SEDHS, le concessionnaire-aménageur, et notamment, savoir :

« Pour réaliser cet aménagement, le CONCESSIONNAIRE aura en charge les missions suivantes à l'intérieur du périmètre de la ZAC :

*Acquérir, auprès du CONCEDANT, la propriété des immeubles bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de la zone et localisés sur le tableau et le plan parcellaire annexés aux présentes (...) »*

Pour la réalisation de partie de la première tranche de la ZAC DU CENTRE, la Commune doit céder à la SEDHS, aménageur, les parcelles suivantes pour une superficie totale de 874 m<sup>2</sup> :

- B 2304 (40 m<sup>2</sup>), B 2289 (320 m<sup>2</sup>), B 2288 (17 m<sup>2</sup>), B 2285 (249 m<sup>2</sup>), B 2291 (242 m<sup>2</sup>) et B 1886 (6 m<sup>2</sup>).

Ces parcelles sont toutes comprises dans le périmètre de ladite ZAC et correspondent aux zones de parking du SHOPI. Une condition particulière est donc ajoutée à la présente cession : « L'assiette des terrains vendus constituant le parking du magasin SHOPI, un parking transitoire sera aménagé par le concessionnaire sur les propriétés voisines (ex Gal et Nanzer) jusqu'à la réinstallation du commerce dans le bâtiment Brémond ».

L'assemblée, à l'unanimité,

- décide de vendre les parcelles cadastrées B2304, B 2289, B2288, B2285, B2291 et B 1886 à la SED74 ;
- désigne l'Office Notarial de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Bernard BARRUCAND, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER et Isabelle VIVANCE, Notaires », sis à ANNECY (Haute-Savoie), 1 Rue Paul Cézanne, pour accomplir les différentes formalités nécessaires à cette opération ;
- autorise M. le Maire à signer le(s) acte(s) de vente distinct(s) et successif(s) desdites parcelles de terrain au profit de la SEDHS d'un montant total de 297 000 €, suivant les modalités principales ci-dessus énoncées.

## 2

### NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE – *Approbation du programme de construction et lancement du concours*

En 2006 la commune a lancé un diagnostic et une étude de faisabilité pour l'extension et la réorganisation de l'école maternelle et de la cantine situées à l'arrière de la mairie.

Le but de l'étude était de permettre de faire un diagnostic sur le groupe scolaire existant, d'en définir l'évolution, d'envisager des scénarios de développement (groupe scolaire existant réhabilité + extension ou construction nouveau groupe scolaire) et enfin de mesurer les impacts de l'extension.

L'école maternelle actuelle a été construite en 3 phases. L'ensemble des locaux (sous-sol + RDC + Mezzanine + logement) représentent une superficie de 1 190 m<sup>2</sup>.

Le diagnostic réalisé par le cabinet DEDALES fait ressortir quelques avantages (absence de voie automobile à proximité, volumétrie agréable des salles de classes) mais de nombreux inconvénients :

- Mauvaise distribution intérieure des locaux (2 classes déconnectées des circulations, un sous-sol et des mezzanines inaccessible aux PMR, un étage peu exploitable, difficultés de livraison de la cantine) ;
- Un éclairage naturel insuffisant pour certains locaux (salle de motricité, cantine) ;
- Des ouvertures trop importantes pour les locaux orientés à l'ouest (surchauffe estivale) ;
- Un chauffage ancien hétéroclite (radiateurs hydrauliques + plancher chauffant + convecteurs électriques) ;
- Une volumétrie générant des consommations d'énergie importantes et des problèmes d'acoustique ;
- Absence de VMC ;
- Fenêtres à simple vitrage et isolation insuffisante pour la partie ancienne.

Suite à ce diagnostic, 3 scénarios différents ont été étudiés et chiffrés :

1. Construction d'un nouveau groupe en extension de l'école existante qui serait réhabilité ;
2. Construction d'un nouveau groupe scolaire sur le site actuel et démolition de l'école actuelle ;
3. Construction d'un nouveau groupe scolaire sur une autre assise foncière.

A l'issue de cette démarche, le scénario n°1 ne permettait de résoudre les problématiques liées à la conception même du bâtiment existant (absence de circulations entre les classes, mezzanine et sous-sol inaccessibles aux PMR, volumétrie du bâtiment difficilement modifiable, respect de la réglementation thermique BBC incertaine, etc.).

Le choix s'est porté sur le scénario n°2 qui permettait – avec un coût sensiblement identique au 1<sup>er</sup> scénario – de résoudre les problématiques liées au bâtiment existant avec l'avantage pour la commune de posséder un foncier hors circulation automobile (par rapport au scénario n°3).

L'estimation prévisionnelle coût des travaux a été réactualisée en 2011. Elle s'élève actuellement à environ 4,55 millions d'euros HT pour la construction d'un groupe scolaire d'une superficie d'environ 2 740 m<sup>2</sup>.

Le programme prévisionnel rédigé par les services municipaux prévoit :

- La construction d'un **groupe scolaire de 10 classes**, de 5 ateliers, 2 salles de repos, 2 salles d'activités sportives, d'une BCD, d'une salle des professeurs, de 2 salles d'ATSEM, de sanitaires, de rangements et de locaux d'entretien ;
- La construction d'un **restaurant scolaire** capable d'accueillir de 400 à 450 rationnaires. Les salles de restauration seraient réparties en 4 unités distinctes pour offrir une acoustique agréable aux enfants.

- Cette répartition permettrait en outre d'utiliser les 4 salles du restaurant en dehors du temps cantine, notamment dans le cadre des activités **de la garderie périscolaire** (matin et soir) et des **centres de loisirs** (mercredi + vacances scolaires) ;
- La conception du bâtiment devra également permettre d'utiliser les **2 salles d'activités sportives** en dehors du temps scolaire notamment pour les activités de la garderie périscolaire et du centre de loisirs ;
- Aucune zone de parking n'est prévue puisque parents et enseignants pourront utiliser les stationnements de l'espace culturel situés à proximité immédiate de l'école ;
- Enfin, un **logement** de type 3 ou 4 sera construit.

La bâtiment atteindra au minimum les performances énergétiques BBC (Bâtiment Basse Consommation) et une attention particulière sera portée sur les matériaux utilisés avec une préférence pour les matériaux « naturels ».

L'estimation du coût d'opération s'élève à **6 000 000 € H.T.**, valeur janvier 2011, et se décline comme suit :

<i>Intitulé</i>	<i>Dépenses H.T.</i>	<i>Dépenses T.T.C.</i>
<b>Dépenses préalables à la construction</b>		
Géomètre	2 000 €	2 392 €
Frais d'investigation géotechnique	5 000 €	5 980 €
<b>Sous-total</b>	<b>7 000 €</b>	<b>8 372 €</b>

<b>Bâtiments V.R.D.</b>		
Travaux	4 550 000 €	5 441 800 €
Branchement - VRD	30 000 €	35 880 €
Taxes de branchement	15 000 €	17 940 €
Tolérance / Imprévus sur la construction	8,00% 364 000 €	435 344 €
<b>Sous-total</b>	<b>4 959 000 €</b>	<b>5 930 964 €</b>

<b>Consultation (MO + entreprises)</b>		
Indemnités concours + jury	80 000 €	95 680 €
Tirage appel d'offres + Avis (MO + AO)	30 000 €	35 880 €
<b>Sous-total</b>	<b>110 000 €</b>	<b>131 560 €</b>

<b>Honoraires et assurances</b>			
Maîtrise d'œuvre	15,00%	743 850 €	889 645 €
Contrôle technique	0,80%	39 672 €	47 448 €
Coordination sécurité	0,80%	39 672 €	47 448 €
Assurance DO et TRC	2,00%	99 180 €	118 619 €
<b>Sous-total</b>		<b>922 374 €</b>	<b>1 103 159 €</b>

<b>Prix de revient prévisionnel de l'opération</b> (hors mobilier et équipements spécifiques)	<b>5 998 374 €</b>	<b>7 174 055 €</b>
--	--------------------	--------------------

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Concours de maîtrise d'œuvre : mars à juillet 2011
- Études de maîtrise d'œuvre : juillet à décembre 2011
- Consultation des entreprises : janvier à mars 2012
- Démarrage des travaux : mai 2012
- Livraison du bâtiment : juillet 2013

Le montant prévisionnel des honoraires du maître d'œuvre nécessite de lancer un concours de maîtrise d'œuvre.

Le conseil municipal, à 19 voix pour et 2 contre (Claude BARBIER et Laurent CHEVALIER ; M. Laurent CHEVALIER vote contre le projet tel que présenté ce soir considérant n'avoir pas eu en sa possession une projection démographique permettant de voir si ce projet correspond aux besoins. M. Gilles DECARRE lui rappelle que cette projection a fait l'objet d'une réunion de travail du conseil municipal le 18 novembre 2010 avec un envoi, le 22 novembre 2010 aux conseillers municipaux, du document présenté en séance, intitulé « Evolution des écoles du chef-lieu),

- Approuve le programme de construction du nouveau groupe scolaire pour un montant prévisionnel

d'opération de 6 000 000 € HT ;

- Autorise le lancement de la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre en application du Code des marchés publics ;
- Autorise M. le Maire ou son représentant à :
  - régler les indemnités des membres du jury ;
  - régler les indemnités de concours fixée à 20 000 € HT par candidat retenu conformément à l'article 74 III du Code des marchés publics ;
  - déposer le permis de construire et/ou de démolir ;
- Autorise M. le Maire ou son représentant à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions auprès des partenaires concernés. A cet effet il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

### 3 NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE – *Jury de concours*

En application de l'art. 24 du Code des marchés publics, le jury de concours relatif à l'opération de construction du nouveau groupe scolaire est composé de 5 élus titulaires et 5 élus suppléants élus au sein du conseil municipal selon le mode de scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste et à bulletin secret.

M. le Maire en est le président et il peut désigner à ce titre « *comme membres du jury des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, sans que le nombre de ces personnalités puisse excéder cinq* ». En outre, dans le cadre d'un jury de maîtrise d'œuvre, au moins 1/3 des membres du jury doivent être des maîtres d'œuvre désignés par le président.

A l'issue du scrutin, les conseillers suivants ont été élus membres du jury de concours pour le nouveau groupe scolaire, à 18 voix pour, 2 blancs et 1 nul :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
DECARRE Gilles	MENU Jean
ANDREANI Xavier	MASSIN Marie-Christine
BETEMPS Véronique	FORTI Françoise
BURRIN Maryline	BONAVENTURE André
DURAND Claude	LAVAUD Christiane

### 4 RESEAU DE CHALEUR – « BIOMASSE » – *Raccordement des bâtiments publics*

La France s'est engagée à satisfaire, à l'horizon 2020, 23% de part d'énergie produite par des sources renouvelables dans la consommation d'énergie finale. Cette volonté politique s'est traduite dans les dispositions des lois dites « Grenelle I » et « Grenelle II » qui doivent permettre l'émergence de politiques locales de réduction des consommations d'énergie, de limitation des émissions de gaz à effet de serre et de développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

Parmi les solutions identifiées pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux en matière d'énergies renouvelables, les réseaux de chaleur occupent une place prépondérante, qui représente à elle seule la moitié de l'objectif global de développement des énergies renouvelables en France d'ici 2010 (Arrêté du 15 décembre 2009 relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production de chaleur).

Parmi les différentes solutions techniques permettant de renforcer l'efficacité énergétique et mobiliser les énergies renouvelables, les réseaux de chaleur se voient fixer d'ambitieux objectifs de développement à l'horizon 2020 : triplement du nombre d'équivalents-logements raccordés (objectif : 6 millions) et utilisation majoritaire d'énergies renouvelables et de récupération (Voir rapport « Programmation pluriannuelle des investissements de production de chaleur – Période 2009-2020 » rédigé par la direction générale de l'énergie et du climat – Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire).

Du fait de la centralisation et de la mutualisation les chaufferies bois – dites « biomasse » – permettent de concentrer en un lieu unique les opérations de livraison, stockage et manipulation du combustible. Elles présentent de meilleurs rendements que les systèmes individuels, et sont en outre équipées de dispositifs de traitement des fumées (un électro filtre dans le cadre de la chaufferie de VIRY) qui permettent de préserver la qualité de l'air.

En plus d'être renouvelables et faiblement émettrices de gaz à effet de serre, le bois qui alimente le réseau de

chaleur présente l'intérêt de pouvoir être produit localement (filière jurassienne dans le cadre de la chaufferie de VIRY). Les réseaux de chaleur renouvelable contribuent ainsi au développement d'une activité économique locale de production et distribution d'énergie. Au plan national, ils permettent de contribuer à la réduction de la dépendance énergétique.

Dans le cadre de la réalisation de l'écoquartier « Ecovela » sur la commune de Viry, un réseau de chaleur « biomasse » bois est en cours de réalisation par la société privée Chaleur des Alpes. Ce réseau de Chaleur bois sera ensuite exploité par la société IDEX. L'objectif de ce réseau est d'alimenter en chauffage et en eau chaude l'ensemble des logements de l'écoquartier à partir d'une énergie renouvelable : le bois. Cette réalisation s'inscrit donc pleinement dans la politique de réduction des gaz à effet de serre initiée par les lois Grenelle I et II.

Ce réseau de chaleur a d'ailleurs été jugé exemplaire par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et Rhône-Alpes Energie Environnement (RAEE) qui ont apporté leur soutien financier à ce projet. En contrepartie, l'exploitant a une obligation de fourniture de chaleur par biomasse avec un taux de couverture de 80%, le complément étant assuré par le fuel.

La commune de Viry a la volonté de marquer son engagement fort vis-à-vis des problématiques environnementales. La volonté de raccorder ses équipements publics, à proximité immédiate de ce réseau de chaleur, s'inscrit dans une démarche exemplaire et volontariste de la commune. Elle lui permettra de réduire de manière substantielle les émissions de gaz à effet de serre de ses bâtiments publics, qui sont actuellement chauffés à partir d'énergie fossile.

Ce réseau biomasse est unique sur Viry, et répond ainsi de manière unique aux exigences techniques et environnementales de la commune.

En conséquence, dans le cadre de sa démarche d'amélioration des performances énergétiques de ses équipements et de réduction de leur empreinte écologique, la commune de Viry souhaite consulter le groupement « Chaleur des Alpes et IDEX » dans le cadre d'une procédure négociée sans publicité et mise en concurrence préalable sur le fondement de l'article 35 II 8° du Code des marchés publics permettant le raccordement de l'école primaire, l'école maternelle et l'espace culturel à ce réseau de chaleur.

Le conseil municipal, à 19 voix pour et 2 contre, (Claude BARBIER indiquant qu'il considère que le choix de la société IDEX se fait dans l'opacité totale et Laurent CHEVALIER indiquant qu'il ne sait pas à quoi il s'engage), autorise Mr le Maire à consulter le groupement « Chaleur des Alpes et IDEX » dans le cadre d'une procédure négociée prévue à l'article 35 II 8° du Code des marchés publics précité, tendant au raccordement de l'école primaire, école maternelle et espace culturel au réseau de chaleur construit par la société Chaleur des Alpes et exploité par la société IDEX.

**5**

#### **BIEN COMMUNAL – PARCELLES D 63 ET D 64 – *Convention d'occupation précaire – Maison d'habitation***

Dans le cadre de la Z.A.C. du « Centre », la commune a fait l'acquisition d'une maison d'habitation au 42, rue Villa Mary (parcelles D 63 et D 64). Ce projet d'aménagement prévoit la démolition de l'immeuble à court terme en vue d'y réaliser des équipements et des infrastructures publics.

Considérant que la commune doit pouvoir reprendre rapidement la jouissance de cet immeuble lorsqu'elle en éprouvera le besoin, elle ne peut le donner en bail classique (loi du 6 juillet 1989) au risque d'être liée pour une durée minimale de 6 ans. De plus, dans un souci de bonne gestion financière et dans le contexte actuel de crise du logement, il apparaît peu opportun de laisser les locaux vacants dans l'attente de leur destruction.

M. le Maire propose donc de conclure une « convention d'occupation précaire » qui présente l'avantage pour la collectivité de pouvoir donner congé au locataire à tout moment moyennant un préavis de 6 mois.

Aussi, pour limiter au maximum les nuisances occasionnées par la précarité de l'occupation et les problèmes liés au logement des occupants, M. le Maire souligne que les locataires choisis par la commune devront être en situation « temporaire », c'est-à-dire dans l'attente d'un nouveau logement.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la « convention d'occupation temporaire » relative au bail de la maison d'habitation située au 42 Rue Villa Mary, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2011 pour un loyer de 1 000 €/mois.

**6**

#### **CHEMIN RURAL DIT « DES ROSATS » - ELUISET – *Bilan de l'enquête publique***

Il est rappelé à l'assemblée qu'une enquête publique a été prescrite du 7 au 21 février 2011 dans le cadre de la désaffectation, pour 102 m<sup>2</sup>, du chemin rural dit « des Rosats » à l'Eluset. En effet, M. Bernard JACQUET souhaite acquérir cette partie du chemin constitué d'une bande herbeuse et jouxtant sa propriété.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de désaffecter et de déclasser à l'usage du public une partie du chemin rural dit « des Rosats » et de procéder à la vente relative aux échanges fonciers prévus dans la délibération du 4 novembre 2010. Les frais de géomètre et d'enquête publique seront partagés entre les deux parties au prorata des mètres carrés récupérés. Les frais de notaire seront pris en charge par chaque partie pour le terrain acquis. M. le Maire est autorisé à effectuer les démarches nécessaires aux cessions à venir.

#### **7** ECHANGES FONCIERS- ESSERTET – *Chemin rural*

M. Frédéric GAUBERT, habitant d'Essertet, souhaite procéder à des échanges fonciers avec la Commune. Ces échanges se situent le long d'un chemin au droit des parcelles C 248 et C 249, propriétés de M. Frédéric GAUBERT.

Le Conseil Municipal, doit se prononcer sur le principe de cet échange et demander le cas échéant à M. le Maire de mettre en place une procédure d'enquête publique relative au déclassement d'une partie de ce chemin.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le principe d'échanges fonciers proposé et décide de mettre en place l'enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement d'une partie du domaine public au droit des parcelles cadastrées C 248 et C 249. Les frais liés à ces échanges : frais de géomètre (levés et document d'arpentage), et frais notariaux seront supportés par moitié par les deux parties.

#### **8** ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER 74 – *Convention de mise à disposition de bâtiments*

Dans le cadre de l'acquisition par l'EPF des parcelles D 921 et D 1194 (entrepôt Chevalier), il est proposé à l'assemblée que ces bâtiments soient mis à la disposition de la commune de manière gratuite et immédiate.

La commune s'engagera à prendre en charge la gestion, l'entretien, la mise en sécurité des biens pendant toute la durée de portage (4 ans) sachant que les biens considérés resteront la propriété de l'EPF 74.

Dans l'attente de son affectation définitive, la Commune sera autorisée, sous son contrôle et sa responsabilité :

- à procéder à tous travaux de rénovation, aménagement, démolition ou dépollution ;
- et/ou à en faire usage ;
- et/ou à louer sous sa responsabilité ;
- à en assurer l'entretien courant.

L'assemblée, à l'unanimité, approuve la convention de mise à disposition telle que présentée et autorise M. le Maire ou son représentant à la signer.

#### **9** HAUTE-SAVOIE HABITAT – *Avenant de réaménagement d'emprunt*

Haute-Savoie Habitat nous a fait parvenir un avenant de réaménagement d'un contrat de prêt pour lequel la commune s'était porté garante en 1987 pour la construction de logements à Viry.

Ce réaménagement intervient suite à un remboursement de leur part de stock d'intérêts. Le capital prêté s'élève à ce jour à 349 939,81 €, la Commune se porte garante à hauteur de 60 % et le Département de la Haute-Savoie à hauteur de 40 %.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant au contrat de prêt et autorise M. le Maire ou son représentant à le signer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30

Le Maire

**SIGNE**

Jean-Pierre BUET