

Nombre de conseillers

En exercice : **27**
Présents : **18**
Votants : **23**

Le **10/12/2014** 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 le **03/12/2014**, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. André BONAVENTURE, Maire.

Date de réunion

10/12/2014

Présents : BONAVENTURE André, STUDER André, DUVERNEY Rebecca, POIRIER Patrice, DURAND Patrick, LENARDON Nadine, adjoints, DUVERNEY Pierre, TEXIER Mireille, BETEMPS Véronique, VELLUT Denis, BARTHASSAT Jean-Luc, FAVRE Emmanuelle, DE VIRY Henri, LEMAIRE Caroline, DUCREY Emmanuel, BELLAMY David, BARBIER Claude, CHEVALIER Laurent, conseillers, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de vingt-sept membres.

Date de convocation

03/12/2014

Procurations : DERONZIER Martine à LENARDON Nadine, HERRERO Sabine à BONAVENTURE André, CATRY François-Philippe à DUVERNEY Rebecca, SECRET Michèle à CHEVALIER Laurent, DUPELOUP Joël à BARBIER Claude.

Date d'affichage

19/12/2014

Absents : HURATHOR Sabine, DERONZIER Virginie, GUIDO Virginie, MICHALOT Sandrine.

Secrétaire de séance : BETEMPS Véronique

Le compte-rendu du 12 novembre 2014 est entériné à l'unanimité.

0

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

- 0.1 **Décision n°2014- 031** : portant souscription au service DI@LEGE internet avec Electricité de France (EDF) pour un coût de 384,00 € TTC/an et pour une durée de deux ans fermes à compter de la signature.

1

ZAC DU CENTRE Avenant n°6 au Traité de concession

Par convention approuvée par délibération en date du 12 février 2008, la commune de Viry a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC du CENTRE à la société TERACTION, dans le cadre d'un Traité de Concession d'Aménagement, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, pour une durée de 10 années à compter de son entrée en vigueur.

Le traité de concession a fait l'objet de 4 avenants préalables :

- L'avenant n° 1 approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mars 2010,
- L'avenant n° 2 approuvé par délibération du conseil municipal du 29 juin 2010,
- L'avenant n° 3 approuvé par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2011,
- L'avenant n° 4 approuvé par délibération du conseil municipal du 6 novembre 2012,
- L'avenant n° 5 approuvé par délibération du conseil municipal du 26 novembre 2013.

Le présent avenant n°6 a pour objet de :

- Prendre en considération un surcôt travaux sur le chantier de la place central, relatif à une demande d'équipement spécifique de la part de la commune, en vertu de l'article 13.2.1 du traité de concession, ainsi qu'une moins-value foncière ;
- Modifier le montant et l'échéancier du versement de la participation financière à l'opération d'aménagement due par commune à la société Teractem ;
- Convenir du planning prévisionnel des dépôts de permis de construire, démarrage des travaux et arrivée des habitants.

1. REGULARISATION DE PLUS-VALUES ET MOINS-VALUES (ART 13.2)

1.1 – PLUS-VALUES

- **Travaux complémentaires « Place des aviateurs »** à la demande de la commune. Les travaux consistent en la mise en place de prises pour le marché, des illuminations, d'un dispositif de sonorisation et de fourreaux pour l'installation de panneaux d'information lumineux. Le montant des travaux s'élève à **20 660,50 €**.

- **Travaux complémentaires « Monuments aux morts »** à la demande de la commune de Viry concernant l'aménagement des abords du Monument. Le montant de ces travaux s'élève à 58 572,52 €.
- Le montant alloué pour ce secteur, prévu dans le marché travaux passé par Teractem avec l'entreprise, s'élève à 33 275,21 €. Teractem propose de prendre à sa charge 12 297,31 € supplémentaires, ce qui laisserait à la charge de la collectivité une somme de **13 000 €** sur les 58 572,52 € de travaux complémentaires.

Ces sommes, d'un montant total de **33 660,50 €**, viendront en augmentation de la quote-part de participation à verser par la commune de Viry à Teractem.

1.2 – MOINS-VALUE

Une moins-value foncière est à régulariser relativement aux acquisitions foncières de la tranche 2 de l'opération puisque les parcelles B 1957 et B 1958 ne seront pas acquises par Teractem. Il convient donc de déduire la valeur de ces terrains qui se porte à **2 500 €** du montant de la participation versée par la commune de Viry à Teractem.

2. REDUCTION DE LA PARTICIPATION ET MODIFICATION DE L'ECHEANCIER

Le montant global de la participation est ajusté en fonction des plus-values et moins-values exposées au point précédent.

Par ailleurs, de manière prévisionnelle, et en anticipation du bon déroulement de la fin de l'opération d'aménagement, il a été décidé entre la commune de Viry et Teractem de réduire la participation de **600 000 € HT** par rapport au montant total figurant dans le dernier CRACL approuvé par la collectivité (délibéré par la Commune de Viry en date du 23/04/2014).

Cette réduction est liée au planning présenté ci-après, et compte tenu de la trésorerie positive actuelle du bilan d'aménagement. Elle s'applique aux échéances dont le versement était prévu en 2014, 2015 et en partie en 2016.

Pour mémoire, à l'issue de l'avenant n°5, la participation de la commune s'élève à 6 895 491 euros. A ce jour, 5 428 484 € ont déjà été perçus par Teractem et 1 467 007 € restaient à verser. Ainsi, compte tenu de ce qui précède, et sur la base du dernier CRACL, la somme restant à percevoir est ramenée à **898 167,50 €** par le biais du présent avenant

L'échéancier de versement de la participation restant à acquitter par le CONCEDANT évolue donc de la manière suivante : 2014 : **20 660,50 €**, / 2015 : **0 €** / 2016 : **144 004 €** / 2017 : **244 501 €** / 2018 : **244 501 €** et 2019 : **244 501 €**.

3. ECHEANCIER DES PROJETS DE LA TRANCHE 2

Le planning prévisionnel des projets restants à commercialiser sur la tranche 2, à respecter par les parties sauf aléa indépendant de leur volonté, est le suivant :

	ilots	dépôt PC	démarrage travaux prévisionnel *	arrivée habitants prévisionnelle **	logements estimés
H	parcelle S5A (kaufman & broad)	mai-13	courant 2e trimestre 2014	courant 3e trimestre 2015	30 logements
F	parcelle S5B (bocion)	nov-13	courant 4e trimestre 2014	courant 2e trimestre 2016	25 logements
C	parcelle S7C (SA mont blanc)	déc-13	courant 1er trimestre 2015	courant 4e trimestre 2016	60 logements
E	parcelle S6 B (le long du groupe scolaire)	courant 4e trimestre 2014	courant 4e trimestre 2015	courant 2e trimestre 2017	70 logements
D	parcelle S6A (face aux coulerins)	courant 2e trimestre 2015	courant 2e trimestre 2016	courant 1er trimestre 2018	60 logements
A	parcelle S7A - découpage exact de la parcelle à affiner (avec ou sans bâtiment 4)	courant 4e trimestre 2015	courant 4e trimestre 2016	courant 2e trimestre 2018	50 logements
B	parcelle S7B - découpage exact de la parcelle à affiner (avec ou sans bâtiment 4)	courant 1er trimestre 2016 ou bien en même temps que S7A selon configuration	courant 1er trimestre 2017	courant 2e semestre 2018	60 logements
G	parcelle S6C	courant 1er trimestre 2017	courant 1er semestre 2018	courant 2e semestre 2019	30 logements

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'avenant n°6 au Traité de Concession de la ZAC du Centre tel qu'annexé à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à le signer.

Dans le cadre de la réalisation de l'écoquartier « Ecovela » sur la commune de Viry, un réseau de chaleur « biomasse » bois a été construit par la société privée Chaleur des Alpes. Ce réseau de chaleur est exploité par la société Idex Énergies. 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. 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. 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 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 raccordé en 2011 ses équipements publics au réseau de chaleur : les écoles maternelles et primaires, l'Ellipse et l'EHPAD « Les Ombelles ». Cela a permis de réduire de manière substantielle les émissions de gaz à effet de serre de ses bâtiments publics, qui étaient chauffés à partir d'énergie fossile.

Le réseau « biomasse » de Viry est unique et est exploité par un opérateur unique (le groupement « Chaleur des Alpes » et « Idex Énergies »). Il 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 a consulté le groupement « Chaleur des Alpes - Idex Énergies » 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 du nouveau groupe scolaire à ce réseau de chaleur.

Suite à cette consultation, la société Chaleur des Alpes a transmis son offre le 17 juillet 2014 :

- Description des modalités de raccordement au réseau de chaleur ;
- Description des limites de prestations entre le gestionnaire du réseau et l'abonné ;
- Montant des frais de raccordement au réseau de chaleur.

Suite à la réception de cette proposition, il a été demandé à la société, par courrier en date du 08 septembre 2014, de fournir les éléments techniques et financiers relatifs à ce marché et notamment les modalités de calcul des frais de raccordement. Chaleur des Alpes et Idex Énergies ont transmis les éléments demandés par mail en date du 18 novembre 2014 et par courrier en date du 21 novembre 2014 :

- Modalités de calcul des frais de raccordement au réseau de chaleur :
- Police d'abonnement – « Conditions générales »
- Police d'abonnement « Conditions particulières »

Suite à la réception de ces documents, la Commission d'appel d'offres, saisie de la proposition de Monsieur le Maire tendant à retenir, les sociétés Chaleur des Alpes et Idex Énergies pour desservir en chaleur le nouveau groupe scolaire, a choisi d'attribuer ce marché à ces 2 entreprises lors de sa réunion en date du 02 décembre 2014.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée de l'autoriser à signer :

- la demande de raccordement du nouveau groupe scolaire au réseau de chaleur de l'écoquartier avec la société Chaleur des Alpes ;
- les polices d'abonnement (« conditions générales » et « conditions particulières ») relatives à la fourniture de chaleur du nouveau groupe scolaire avec la société Idex Énergies.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte de la décision de la commission d'appel d'offres d'attribuer le marché de raccordement au réseau de chaleur de Viry et de fourniture de chaleur aux sociétés Chaleurs des Alpes et Idex Énergies et autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer les marchés.

Par délibération du 17 septembre 2013 et par décisions municipales des 17 décembre 2013 et 5 mars 2014, le Conseil Municipal a attribué les marchés de travaux dans le cadre de la construction d'un groupe scolaire à Viry.

Des modifications s'avèrent nécessaires dans le cadre de la réalisation de ces travaux. Parmi les 3 avenants présentés, 1 a été soumis pour avis à la commission d'appels d'offres puisqu'ils étaient supérieurs à 5 % du marché initial, 2 sont compris entre 0 et 5% :

Lots	Titulaire	Avenant n°	Montant	%
Lot n°4 "Menuiseries intérieures bois "	DDM	1	5 143,71 €	+ 1,79
Lot n°7 "Cloisons / Doublages / Plafonds"	PONCET	2	3 117,34 €	+ 6,80
Lot n°15 "Plomberie - Chauffage - Ventilation"	AQUATAIR	2	1 376,00 €	+ 3,27

La commission d'appel d'offres, réunie le 2 décembre 2014, a émis un avis favorable à la conclusion des avenants aux marchés de travaux pour le lot n°4 dont la variation en pourcentage est supérieure à 5 %.

- **LOT N°04 – Menuiseries intérieures bois** : l'avenant présenté concerne :
 - Commande boitier à chaîne électrique + bavettes sur portes extérieures
 - Habillage sous auge et réalisation de caissons pour cacher les tuyaux dans les sanitaires,
 - Bandeau poignée ventouse,
 - Habillage chauffe-eau,
 - Fourniture et pose de deux bancs circulaires,
 - Caisson habillage sur descente EU.
- **LOT N°07 - Cloisons – doublages – plafonds – isolation** : l'avenant présenté concerne :
 - WC RDC caisson collecteur eaux usées au plafond
 - WC RDC caisson bac à douche en liaison avec collecteur eaux usées en plafond
 - WC RDC cloison centrale
 - WC étage habillage tuyau évacuation dans WC handicapé
 - Plus-value pour habillage bâti support WC.
- **LOT N°15 - Plomberie Chauffage Ventilation Climatisation** : l'avenant présenté concerne la réalisation de caissons pour cacher les tuyaux dans les sanitaires.

Les trois avenants présentés n'ont aucune incidence sur les délais d'exécution.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les termes des avenants aux marchés de travaux joints en annexe de la présente délibération et autorise la société TERACTEM, mandataire de l'opération, à signer ces avenants correspondants ainsi que tout document nécessaire au bon déroulement de cette opération.

4

ZAC CENTRE – SA D'HLM « LE MONT-BLANC »

Servitude de passage public piétonnier au profit de la commune de Viry

M. le Maire présente le projet de servitude de passage public piétonnier consentie par la SA d'HLM « LE MONT-BLANC » au profit de la commune de Viry :

- L'assiette consiste en un chemin aménagé entre les trois bâtiments du programme de constructions de la société d'HLM « LE MONT-BLANC ».
- L'assiette foncière de cette servitude de passage figure sous pointillés roses sur le plan annexé dressé par le cabinet D. Rostand, le 24 novembre 2014.
- En ce qui concerne le public, seuls les piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite pourront circuler sur cette servitude. Toute circulation et/ou stationnement de véhicules y sont interdits ainsi que tout dépôt de matériaux, marchandises ou autres.

➤ Ouvrage public ouvert à la circulation du public :

S'agissant d'un ouvrage public ouvert à la circulation du public, M. le Maire pourra exercer son rôle de police de circulation sur la voie qui sera réalisée. Le code de la route s'appliquera sur ladite voirie et la police municipale pourra intervenir.

➤ Réalisation et aménagement du chemin :

La réalisation et l'aménagement originaires du chemin incomberont intégralement et exclusivement à la SA D'HLM LE MONT-BLANC, propriétaire du fonds servant. Les travaux devront être réalisés dans le respect des règlements en vigueur.

En outre, un procès-verbal d'état de mise en circulation de la servitude sera établi avec un plan de recollement des ouvrages réalisés. Au plan de recollement seront annexés les dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

Le projet de réseau d'éclairage sur l'assiette de cette servitude sera présenté à la Commune de VIRY et ledit réseau d'éclairage devra être différencié du réseau privé et être au niveau des normes de circulation des personnes à mobilité réduite.

Enfin, les éléments d'équipement, de sécurité, de signalisation et d'éclairage devront répondre à des caractéristiques anti-vandalisme et être conformes aux normes en vigueur à leur réalisation.

➤ Nettoyage

La Commune de VIRY aura à sa charge le nettoyage, l'entretien, le retrait des boues et le déneigement de la

surface extérieure de la voie de circulation publique piétonne faisant l'objet de la présente constitution de servitude, ainsi que l'alimentation, la consommation électriques, l'entretien, la réparation et le remplacement, ainsi que les ampoules, de l'éclairage avec comptage séparé destiné exclusivement à l'éclairage de la voie de circulation publique piétonne faisant l'objet de la présente constitution de servitude.

La présente servitude de passage public sera constituée à titre réel, définitif et perpétuel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la constitution de servitude de passage public piétonnier consentie par la SA d'HLM « LE MONT-BLANC » au profit de la commune de VIRY et telle que présentée et annexée à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

5 ACQUISITION FONCIERE – CONSORTS MERMIER *Parcelles A1817, A1826, et A1823 – « Le Fort »*

Madame Rebecca DUVERNEY, adjointe déléguée à la voirie, explique que les Consorts MERMIER, propriétaires des parcelles A 1817, 1826, 1823, 1824, 1815, 1822, 1825, 1816, 1820, 1818, 1827, 1819 et 1821 proposent de céder à titre gratuit à la Commune de Viry les parcelles A 1817, 1826, et 1823, pour une surface de 94 m², qui jouxte le chemin « dit des bois » et le chemin « Sainte Catherine » au Fort. Les tènements cédés constituant une emprise de la chaussée existante « Chemin Ste Catherine ». Cette cession permettrait la régularisation d'une situation de fait.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte la cession gratuite des parcelles A 1817, 1826 et 1823 de la part des Consorts MERMIER, dit que les frais de notaire seront à la charge de la Commune de Viry et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes correspondants ou tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

6 CHEMIN DIT « CHEMIN DES GRANGES » *Bilan de l'enquête publique – Désaffectation à l'usage du public et aliénation*

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Viry, a décidé, lors du conseil municipal du 20/08/14 d'établir des cessions consistant dans le fait que :

- la commune cède 1 361 m² du chemin dit « Chemin des Granges » à la famille d'Humilly de Chevilly
- la famille d'Humilly de Chevilly cède à la commune de Viry 1 066 m² issus des parcelles 636 et 635 permettant d'aménager le chemin latéral et sa sortie sur la route de la Maison Blanche. Le delta de surface de 295 m² au profit de la famille d'Humilly de Chevilly sera acquis au prix de 1 €/m² selon l'estimation de France Domaines.

Le déclassement du chemin dit «des granges », d'une superficie de 1361 m², a fait l'objet d'une enquête publique, pour désaffectation, qui s'est déroulée du 05 au 21 novembre 2014. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a reçu aucune remarque et a émis un avis favorable à ce déclassement. Ce tènement situé en zone A du PLU, a été estimé par le service France Domaine à 1 € le m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte du rapport et conclusions, et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur, en date du 24 novembre 2014, tire le bilan de l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 novembre au 21 novembre 2014, décide de désaffecter à l'usage du public le Chemin rural dit « des Granges », pour une surface de 1 361 m², dit que les frais de géomètre et de notaire seront pris en charge par moitié par la famille d'Humilly de Chevilly et la Commune de Viry et autorise M. le Maire ou son représentant à effectuer les démarches nécessaires aux cessions et notamment à signer les actes authentiques à venir.

7 M.J.C. DE VIRY *Remboursement des actions de juillet et août 2014*

Dans le cadre du contrat « enfance et jeunesse », il est proposé de rembourser à la MJC les actions de juillet et d'août 2014 :

Actions	Montant
C.E.J. secteur Jeunes	6 384.31 €
C.E.J. secteur Enfants - bénéfice	- 4 478.05 €
TOTAL	1 906.26 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de verser à la M.J.C. de VIRY la somme de **1 906.26 €** relative aux actions du contrat « enfance et jeunesse » de juillet et août 2014 et dit que cette dépense sera imputée à l'article 6574 de la section de fonctionnement du budget primitif.

1 - ZAC des Grands Champs Sud - Subvention d'équilibre

M. STUDER explique qu'une prévision de 849 723,87 € avait été inscrite au budget primitif aux comptes 3351-040 (en dépenses d'investissement) et 7133-042 (en recettes de fonctionnement) pour la comptabilisation du stock final au 31/12/2014 :

Valeur du stock initial du 01/01/2014	1 335 277,87 €
+ des dépenses prévisionnelles de l'année	+ 129 754,00 €
- Valeurs des terrains commercialisés (12 368 m ² x 49,75 €)	- 615 308,00 €
Total :	849 723,87 €

Or aucune vente n'a été comptabilisée sur l'année 2014. Le stock final estimé au 31/12/2014 sera donc le suivant :

Valeur du stock initial du 01/01/2014	1 335 277,87 €
+ des dépenses prévisionnelles de l'année	+ 2 458,57 €
- Valeurs des terrains commercialisés	- 0,00 €
Total :	1 337 736,44 €

soit une différence de 488 012,57 € supplémentaires qui implique d'alimenter les comptes 3351-040 et 7133-042 de 488 012,57 €.

Monsieur STUDER propose de procéder à :

1.1/ des virements suivants à l'intérieur de la section de fonctionnement du budget ZAC des Grands Champs Sud à hauteur de 488 012,57 €

Section de fonctionnement – Virements de crédits		
Articles	Dépenses	Recettes
7785-042 "Excédent d'investissement transféré au compte de résultat"	-	- 254 971,15 €
7015 "Vente de terrains aménagés"	-	- 233 041,42 €
7133-042 "Variation de stocks"	-	488 012,57 €
Total	-	-

1.2/ au virement suivant à l'intérieur de la section d'investissement du budget ZAC à hauteur de 254 971,15 €

Section d'investissement – Virements de crédits		
Articles	Dépenses	Recettes
1068 "Excédent de fonctionnement capitalisé"	- 254 971,15 €	-
3351-040 "Travaux en cours - terrains"	254 971,15 €	-
Total	-	-

Une somme de 233 041,42 € de crédits doit être encore portée sur l'article 3351-040 pour atteindre les 488 012,57 €, d'où la nécessité d'une subvention du budget principal au budget annexe de la ZAC « Des Grands Champs Sud ».

1.3/ un virement à l'intérieur du budget principal pour alimenter le compte 276341 « autres créances immobilisées » à hauteur de 233 041,42 €

M. Studer propose de prélever la somme de :

- **219 710,28 €** sur l'article 2041582 « subvention d'équipement versées ». En effet le versement de la participation 2014 de la commune à Teractem sera seulement de 24 792,60 € TTC (20 660,50 € HT) alors qu'une enveloppe de 244 502,88 avait été inscrite au budget primitif ;
- **10 000 €** sur l'article 202 « Frais de réalisation du PLU ». En effet, une enveloppe de 10 000 € avait été inscrite au budget primitif, mais aucune dépense n'a été réalisée sur l'année ;
- **3 331,14 €** sur l'article 2116 « Cimetière ». En effet, une enveloppe de 6 000 € avait été inscrite au budget primitif, mais aucune dépense n'a été réalisée sur l'année.

Section d'investissement – Virements de crédits		
Articles	Dépenses	Recettes
204182-8 "Subvention d'équipement versée"	- 219 710,28 €	-
202-0 « frais de réalisation PLU »	-9 000,00 €	-
2116-0 « Cimetière »	-4 331,14 €	-
276341-8 "Autres créances immobilisées"	233 041,42 €	-
Total	-	-

1.4/ une ouverture de crédit à l'intérieur de la section d'investissement du budget ZAC de 233 041.42 €

Section d'investissement – Virements de crédits		
Articles	Dépenses	Recettes
168741 "Autres emprunts et dettes - Commune"	-	233 041,42 €
3351-040 "Travaux en cours - terrains"	233 041,42 €	-
Total	233 041,42 €	233 041,42 €

2 – Budget principal – reversement du F.N.C. 2012 au Centre des Finances de St Julien

M. STUDER informe l'assemblée que Mme la perceptrice de St Julien en Genevois demande le remboursement par la commune du « Fonds National de Compensation du Supplément Familial de Traitement » de l'année 2012 d'un montant de 3 760 €, versé à tort sur le compte de la collectivité en juillet 2013. En effet, cette somme concerne le SIVU et non la commune de Viry.

Pour ce faire, un mandat de 3 760 € doit être émis sur le compte 673 « annulation des titres émis sur les années antérieures ». Or, le crédit restant sur cet article s'élève à 1 667,10 €. Il convient de procéder à un virement complémentaire de 2 100 € qui pourrait être prélevé sur le compte 63512 « Taxes foncières » :

Section de fonctionnement – Virements de crédits		
Articles	Dépenses	Recettes
6355-0 "Taxes foncières"	- 2 100.00 €	- €
673-0 "Annulation des titres émis sur les années antérieures"	2 100.00 €	-
Total	- €	- €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les virements de crédits tels que proposés.

9 GARANTIE D'EMPRUNTS – SA D'HLM « LE MONT-BLANC » Prêt PLUS CONSTRUCTION et prêt PLUS FONCIER Prêt PLAI CONSTRUCTION et prêt PLAI FONCIER

Dans le cadre de la réalisation de l'opération « Les Balcons d'Icare », la SA d'HLM "LE MONT BLANC" sollicite la garantie des emprunts contractée par elle auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour la construction de logements. Cette garantie est demandée pour les prêts locatifs aidés d'intégration (P.L.A.I.) et les prêts locatifs à usage social (P.L.U.S.) dans les conditions fixées ci-dessous.

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

Article 1

Précise que la garantie d'emprunts prévue aux articles ci-dessous ne sera accordée par la commune à la SA d'HLM « LE MONT-BLANC » qu'à compter de la signature par la SA d'HLM « Le MONT-BLANC » de la convention de « garantie d'emprunt avec promesse d'affectation hypothécaire » annexée à la présente délibération accompagnées de l'ensemble des pièces justificatives prévues dans ladite convention.

Article 2 :

Accorde sa garantie, sous réserve des dispositions de l'article 1, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **4 926 900,00 €** souscrit par la SA d'HLM "LE MONT BLANC" auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt, constitué de 4 lignes du prêt est destiné à financer les 41 logements locatifs - 25 PLUS et 16 PLAI, de l'opération « Les Balcons d'Icare », située Rue du Vuache, à VIRY (74580).

Article 3 :

Les caractéristiques financière de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

➤ Ligne du prêt 1 - « PLUS CONSTRUCTION »

- Montant de la ligne du prêt : **2 444 600,00 €**
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- Durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pts de base. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.
- Modalité de révision : double révisabilité (DR).
- Taux annuel de progressivité : de -3% à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A

➤ Ligne du prêt 2 - « PLUS FONCIER »

- Montant de la ligne du prêt : **650.100,00 €**
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- Durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pts de base. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.
- Modalité de révision : double révisabilité (DR).
- Taux annuel de progressivité : de -3% à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A

➤ Ligne du prêt 3 - « PLAI CONSTRUCTION »

- Montant de la ligne du prêt : **1.515.400,00 €**
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- Durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pts de base. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.
- Modalité de révision : double révisabilité (DR).
- Taux annuel de progressivité : de -3% à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

➤ Ligne du prêt 4 - « PLAI FONCIER »

- Montant de la ligne du prêt : **316.800,00 €**
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- Durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pts de base. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.
- Modalité de révision : double révisabilité (DR).
- Taux annuel de progressivité : de -3% à + 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

Article 4 :

Accorde sa garantie pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci ; garantie qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM "LE MONT BLANC", dont elle ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par la SA d'HLM "LE MONT BLANC" est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM "LE MONT BLANC" opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 5 :

S'engage, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à la SA d'HLM "LE MONT BLANC", pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 6 :

Précise qu'en cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par la commune constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement par la SA d'HLM "LE MONT BLANC".

Article 7 :

S'engage, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 8 :

Autorise le Maire, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM "LE MONT BLANC".

Article 9 :

Autorise le Maire, ou son représentant, à signer la convention de garantie d'emprunt avec promesse d'affectation hypothécaire annexée à la présente délibération.

10

GARANTIE D'EMPRUNTS – SA D'HLM « LE MONT-BLANC » Prêt « PLS CONSTRUCTION » et prêt « PLS FONCIER »

Dans le cadre de la réalisation de l'opération « Les Balcons d'Icare », la SA d'HLM "LE MONT BLANC" sollicite la garantie des emprunts contractée par elle auprès de la Caisse Agricole des Savoie. Cette garantie est demandée pour le prêt locatif social (P.L.S.) dans les conditions fixées ci-dessous.

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

Article 1

Précise que la garantie d'emprunts prévue aux articles ci-dessous ne sera accordée par la commune à la SA d'HLM « LE MONT-BLANC » qu'à compter de la signature par la SA d'HLM « Le MONT-BLANC » de la convention de « garantie d'emprunt avec promesse d'affectation hypothécaire » annexée à la présente délibération accompagnées de l'ensemble des pièces justificatives prévues dans ladite convention.

Article 2 :

Accorde sa garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **1.848.300 €** souscrit par la SA "LE MONT BLANC" auprès du Crédit Agricole des Savoie.

Ce prêt, constitué de 2 lignes de prêt, est destiné à financer les 13 logements locatifs PLS de l'opération « Les Balcons d'Icare », située Rue du Vuache, ZAC du Centre Bourg à VIRY (74580).

Article 3 :

Les caractéristiques financière de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

➤ Ligne du prêt « PLS CONSTRUCTION »

- Montant de la ligne du prêt : **1 498 100,00 €**
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- Durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle / Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 points de base. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.

➤ Ligne du prêt « PLS FONCIER »

- Montant de la ligne du prêt : **350.200,00 €**
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- Durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle / Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 points de base. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.

Article 4 :

Accorde sa garantie pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci ; garantie qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM "LE MONT BLANC", dont elle ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par la SA d'HLM "LE MONT BLANC" est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM "LE MONT BLANC" opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 5 :

S'engage, sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole des Savoie, à se substituer à la SA d'HLM "LE MONT BLANC", pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 6 :

Précise qu'en cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par la commune constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement par la SA d'HLM "LE MONT BLANC".

Article 7 :

S'engage, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 8 :

Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole des Savoie et la SA d'HLM "LE MONT BLANC".

Article 9 :

Autorise le Maire, ou son représentant, à signer la convention de garantie d'emprunt avec promesse d'affectation hypothécaire annexée à la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Le Maire

signé

André BONAVENTURE