



CONSEIL MUNICIPAL DE FERNEY-VOLTAIRE

PROCES-VERBAL DE SEANCE ORDINAIRE

MARDI 1er OCTOBRE 2013 - 20 H 30

Sous la présidence de monsieur François MEYLAN,
maire de Ferney-Voltaire.

Présents	MMES ET MM. MEYLAN, FRANQUET, RIGAUD, LACROUX, TRAN DINH, EL JAOUHARI, TARPIN, MELAOUCH, BERTHIER, KIENTZLER (à compter du point 2), LISACEK, FORTI, DUBUISSON, VANSON, MARINO, RAPHOZ, MICHAUT, LANDREAU.			
Pouvoirs	MME SACCHI-HASSANEIN	à	MME EL JAOUHARI	
	MME KAHN-ESTEVEES	à	MME FRANQUET	
	M. NGUYEN	à	M. TRAN DINH	
	M. PAILLARD	à	M. RAPHOZ	
	MME YOFFOU-ORIEUX	à	M. MICHAUX.	
Excusée	MME GROBON.			
Absents	MME et MM. VERCAUTEREN, PHILIPPS, MOUNY.			
Secrétaire de séance	M. TRAN DINH.			

Ordre du jour :

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Société publique locale *Territoire d'Innovation* : approbation des statuts et souscription au capital social.
3. Promesse de vente par la commune au profit de la société IMAPRIM des parcelles communales cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387, et constitution d'une servitude de passage piétonnier au profit du domaine public sur le terrain d'assiette du projet de construction.
4. Déclassement du domaine public des parcelles communales cadastrées AI n°601, 602 et 603, et échange de terrain avec la société IMAPRIM.
5. Convention à intervenir entre le conseil général de l'Ain et la commune précisant les engagements respectifs vis-à-vis du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire provisoire au croisement Rue de Genève / Chemin de Colovrex.
6. Choix de l'entreprise pour la réfection de la toiture du bâtiment A de la Maison Saint-Pierre.
7. Questions diverses.

DELIBERATIONS

1. Désignation d'un secrétaire de séance.

Le maire ayant fait l'appel nominal, il est procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Thao TRAN DINH est désigné pour remplir cette fonction.

2. Société publique locale *Territoire d'Innovation* : approbation des statuts et souscription au capital social.

Christine FRANQUET rappelle le contenu de la note de synthèse reçue par les conseillers municipaux sur le projet de création de la société publique locale *Territoire d'Innovation*.

Par délibération en date du 29 novembre 2012, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Gex a décidé de lancer une étude de faisabilité pour la création d'une société publique locale (SPL). Cette dernière doit notamment avoir en charge de conduire les opérations d'aménagement du projet de ZAC situées sur la commune de Ferney-Voltaire en déclinaison de l'instruction du Projet Stratégique de Développement (PSD) Ferney-Voltaire/Grand-Saconnex.

Les sociétés publiques locales, créées par la loi du 28 mai 2010, sont un nouveau mode d'intervention à la disposition des collectivités locales, après la création des sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA) par la loi ENL du 13 juillet 2006.

Les SPL sont des sociétés anonymes créées et entièrement détenues par au moins deux collectivités locales. Comme les sociétés d'économie mixte (SEM), elles sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement et de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toutes autres activités d'intérêt général. Elles ne peuvent travailler que pour leurs actionnaires publics, dans leurs domaines de compétences et sur leurs seuls territoires. Considérées comme des opérateurs internes, elles n'ont pas à être mises en concurrence par leurs actionnaires publics. Elles ont vocation à permettre aux collectivités locales d'optimiser la gestion de leurs services publics locaux.

Ainsi, les SPL proposent une véritable gestion d'entreprise, source de performance et de réactivité.

Par délibération du 28 février 2013, le conseil communautaire a validé le projet de statuts à porter à la connaissance des communes membres de la communauté de communes du Pays de Gex et autres collectivités possibles partenaires publiques.

Après avoir porté à connaissance le projet de statuts et le dispositif d'action aux différentes communes et collectivités partenaires publiques, les communes de Ferney-Voltaire, Gex, Saint-Genis-Pouilly, Prévessin-Moens, Ornex et Divonne-les-Bains ont fait part de leur intérêt à devenir actionnaire de la SPL, intérêt qui reste à confirmer par une délibération explicite de leur conseil municipal.

Par délibération du 18 juillet 2013, le conseil communautaire de la communauté de communes a approuvé la création de la SPL dénommée *Territoire d'Innovation* ainsi que les statuts de la société aux conditions définies ci-après :

1. Objet de la SPL

La SPL a pour objet l'exercice, tel que précisé à l'article 3 des statuts, pour le compte exclusif et sur le territoire de ses actionnaires publics, des activités d'intérêt général suivantes, relevant de la compétence desdits actionnaires :

1. *Toutes opérations d'aménagement au sens des dispositions de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (à savoir les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels) comprenant les études préalables nécessaires, la réalisation des travaux et équipements afférents, ainsi que toute mission s'y rapportant, y compris l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont confiées, le cas échéant par voie d'expropriation ou de préemption, sur délégation.*

2. *Toute action ou opération relative à la promotion, la vente, la location ou la concession des biens immobiliers compris dans les périmètres des opérations d'aménagement confiées à la société.*

3. *La création et la gestion d'opérations immobilières en faveur des entreprises, et, de manière plus générale, le développement et la promotion économique et sociale des territoires de ses actionnaires.*

4. *Plus généralement, la réalisation de toutes opérations qui sont compatibles avec ces activités, s'y rapportent directement ou indirectement, et/ou contribuent à leur réalisation.*

2. Capital social et conseil d'administration

La SPL est constituée avec un capital social de départ de 250 000 €, montant correspondant au besoin en fonds de roulement (BFR).

La SPL est constituée de la communauté de communes du Pays de Gex et des communes qui confirmeront leur volonté à entrer au capital.

Sous réserve de délibérations concordantes de l'ensemble des communes pressenties, la répartition du capital proposée serait la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital
CCPG	1750	175 000 €
Ferney-Voltaire	125	12 500 €
Gex	125	12 500 €
Saint-Genis-Pouilly	125	12 500 €
Prévessin-Moens	125	12 500 €
Ornex	125	12 500 €
Divonne-les-Bains	125	12 500 €
Total	2500	250 000 €

Ainsi, le capital de la SPL serait détenu par la communauté de communes, actionnaire majoritaire à hauteur de 70%, et les communes de Ferney-Voltaire, Gex, Saint-Genis-Pouilly, Prévessin-Moëns, Ornex et Divonne-les-Bains représentant à elles six, à part égale, les 30% restant.

La SPL sera gérée par un conseil d'administration composé uniquement d'élus des collectivités actionnaires. Le nombre de sièges dont dispose chaque actionnaire devant être proportionnel au capital qu'il détient, le conseil d'administration sera composé de 18 membres dont 12 représentants de la communauté de communes et d'un membre par commune actionnaire.

Les sièges seront répartis comme suit :

CCPG :	12 représentants désignés par le conseil communautaire ;
Ferney-Voltaire :	1 représentant désigné par le conseil municipal ;
Gex :	1 représentant désigné par le conseil municipal ;
Saint-Genis-Pouilly :	1 représentant désigné par le conseil municipal ;
Prévessin-Moens :	1 représentant désigné par le conseil municipal ;
Ornex :	1 représentant désigné par le conseil municipal ;
Divonne-les-Bains :	1 représentant désigné par le conseil municipal.

3. Contrôle analogue

Afin de satisfaire aux exigences de la jurisprudence administrative en matière de contrôle analogue, les statuts de la SPL retiennent l'option d'un comité de contrôle.

Ce comité de contrôle est composé des représentants des collectivités territoriales actionnaires. L'actionnaire majoritaire dispose au sein de ce comité de contrôle de la moitié des sièges plus un. Chaque autre actionnaire dispose d'un siège au comité de contrôle.

Le comité de contrôle est composé pour l'actionnaire majoritaire, de son Président, et des représentants désignés parmi les membres de son organe délibérant en dehors des membres du Conseil d'administration.

Pour les autres actionnaires, le comité de contrôle est composé des exécutifs ou de leurs représentants désignés parmi les membres de son organe délibérant en dehors des membres du conseil d'administration.

Le Président de ce comité est désigné par le comité de contrôle parmi les représentants de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités actionnaire majoritaire.

Christine FRANQUET annonce que le conseil municipal est appelé à délibérer pour:

- APPROUVER les statuts tels qu'annexés à la note de synthèse,
- SOUSCRIRE au capital de la société publique locale dénommée *Territoire d'Innovation* aux conditions définies ci-dessus,
- VERSER la somme de 12 500 € sur le compte de la SPL *Territoire d'Innovation* au titre du versement au capital de la SPL,
- DESIGNER un représentant de la commune pour siéger au conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur,
- DESIGNER un représentant de la commune pour siéger au comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*.
- AUTORISER le Maire ou son représentant, à signer tous actes utiles.

Le maire suspend la séance pour permettre aux deux agents présents du service aménagement de la communauté de communes du Pays de Gex, Mme Mathilde BERRYER et M. Gilles BOUVARD, de s'exprimer sur l'état d'avancement du PSD et la constitution de la SPL, d'une part, et de répondre aux questions des élus municipaux, d'autre part.

Les propos tenus hors séance ne sont pas retranscrits au procès-verbal.

Le maire rouvre la séance.

Arrivée de François KIENTZLER.

Daniel RAPHOZ souligne que « l'intérêt ferneysien et l'intérêt communautaire ont été parfois divergents » et en veut pour preuve la « coupe des bois ». Les présumées garanties que présenterait la SPL, de par son actionnariat 100% public, sont donc discutables. Il souligne qu'il ne faut pas opposer gestion privée et gestion publique car l'une et l'autre sont intéressantes. Daniel RAPHOZ relève que la commune ne possèdera que 5% du capital de la SPL. Elle ne pèsera pas beaucoup dans certaines décisions, par exemple quand il s'agira d'examiner une augmentation de capital ou un changement de statuts.

Le maire répond que les statuts prévoient explicitement les modalités d'augmentation de capital. Celle-ci est subordonnée à la décision des membres de la SPL qui disposent d'un droit de préférence. A défaut d'exercice du droit de préférence, d'autres partenaires publics peuvent entrer au capital de la SPL. Les règles régissant les modifications du capital social de la SPL sont les mêmes que dans les sociétés anonymes.

Christian LANDREAU estime que « dans une société, la société est maîtresse chez elle », ce qui ne sera pas le cas de la ville de Ferney-Voltaire. Il pose la question de savoir si le rythme de construction de nouveaux logements sera décidé par l'autorité municipale ou par des autorités extérieures. Il rappelle les antécédents comme le projet de Rectangle d'Or qui n'ont, heureusement, pas aboutis. Il souligne que les actionnaires extérieurs pourront prendre des décisions contraires aux intérêts ferneysiens. Pour Christian LANDREAU il sera difficile d'expliquer à la population que des décisions les concernant ont été prises par des représentants extérieurs à la commune. S'adressant au maire, il pose la question : « vous êtes le patron ou vous n'êtes pas le patron de Ferney-Voltaire ? ».

Le maire expose que la SPL est un outil d'aménagement mais que les règles de constructibilité seront définies dans un document d'urbanisme qui s'appelle la ZAC. Il existe aussi des règlements communautaires qui déterminent les rythmes auxquels les communes peuvent construire. Le maire rappelle que l'instruction des permis de construire relèvera toujours, *in fine*, de la mairie. Seules les demandes de permis de construire conformes aux différents règlements d'urbanisme (SCOT, ZAC, PLU ou PLU intercommunal) pourront déboucher sur une autorisation. Il indique que le dossier de ZAC est le résultat d'une négociation entre la CCPG et la commune, cette dernière ayant donc toute sa place dans la définition des règles qu'il comportera.

Daniel RAPHOZ estime que la ville ne maîtrisera plus son destin car elle devra discuter avec la communauté de communes, au travers de la ZAC ou du futur PLU intercommunal (PLUI). Il s'inquiète du volet économique de la ZAC, dont la fiscalité sera en partie absorbée par la CCPG. Il ne rejette pas en bloc le projet qu'il juge intéressant du point de vue de la maîtrise foncière publique, mais se méfie des formules incantatoires qu'il entend sur la présence de logements sociaux et de logements abordables. Daniel RAPHOZ regrette que le projet ne soit pas mieux ficelé et n'apporte pas suffisamment de réponses concrètes.

Le maire répond que la ville est très impliquée dans le PSD. L'un des enjeux majeurs de ce projet consiste « à changer l'image de Ferney-Voltaire quand on arrive de Genève », et à lutter contre « cette coupure entre urbanisation organisée d'un côté, et urbanisation désorganisée de l'autre ». Le développement de ce nouveau quartier se fera de manière cohérente dès lors que la collectivité en aura la maîtrise. Le vote récent du conseil communautaire en faveur d'une mise en place anticipée du PLUI, doit être relativisé car celui-ci sera probablement rendu obligatoire par la loi dans quelque temps. Le maire considère que « le Pays de Gex a tout intérêt à avoir un plan local d'urbanisme global ». S'agissant de la fiscalité économique, il rappelle que le produit fiscal existant de la Poterie est conservé par la ville et que seules les taxes générées par les nouvelles activités reviendront à la CCPG. Le maire signale que la commune percevra toujours le produit de la fiscalité non économique.

Arnaud BERTHIER rappelle la convention votée en avril 2013 par le conseil municipal et le conseil communautaire, réglait le volet fiscal du PSD. Tous ces points ont donc déjà été vus par les conseillers municipaux. Il rappelle que la loi est stricte dans les modalités d'instauration d'une fiscalité économique de zone. Arnaud BERTHIER confirme que la fiscalité des ménages n'est absolument pas concernée par ladite convention. Il souligne que le projet urbain du PSD ne sera pas décidé par la SPL mais bien par la ZAC et son règlement. La SPL, quand bien même d'autres communes en seront actionnaires, « n'aura pas d'autre choix que d'appliquer le règlement de la ZAC ». Pour Arnaud BERTHIER, « il n'y a pas de fantasme à avoir sur des manipulations de communes gessiennes ». Il précise que la commune de Ferney-Voltaire peut ne pas entrer au capital de la SPL. Néanmoins son intérêt est d'y être.

Daniel RAPHOZ fait remarquer que la plupart des communes gessiennes n'ont pas respecté les prescriptions du SCOT en termes de croissance démographique. Certaines des communes qui veulent entrer au capital de la SPL, comme Saint-Genis-Pouilly ou Gex, n'ont pas été vertueuses sur la maîtrise de leur urbanisation. Cette situation le rend méfiant.

Le maire reconnaît les dérives de certaines communes mais estime que des garde-fous existent dorénavant, avec notamment un contrôle accru des services de l'Etat. La mise en place du PLUI s'accompagnera d'un meilleur respect des rythmes de croissance démographiques soutenables, sous le contrôle de légalité effectué par l'Etat.

Arnaud BERTHIER expose que « dans l'esprit, beaucoup de communes du Pays de Gex n'ont pas respecté les objectifs du SCOT ». Toutefois, dans l'application concrète des taux de croissance démographique affichés par typologie de commune, le SCOT ne mentionnait que les zones à urbaniser 1AU. Or il apparaît, après analyse, que 50% des mètres carrés construits l'ont été en zone urbaine U. Ces derniers sont donc exclus du calcul. Cette aberration technique, qui rend même les communes les moins vertueuses conformes au SCOT, devra être corrigée.

Daniel RAPHOZ aborde la question de la ressource en eau, laquelle est stable malgré des besoins qui augmenteront avec la croissance démographique. Il s'agit d'un problème majeur auquel le Pays de Gex, qui comptera bientôt 100 000 habitants, devra faire face. La solution de l'approvisionnement en eau depuis le lac Léman existe mais coûte chère.

Le maire signale que l'Etat s'est emparé de cette question cruciale de l'eau et exerce une surveillance étroite du Pays de Gex. Des études prospectives sont réalisées par le département eau et assainissement de la CCPG. Il faut donc rester raisonnablement optimiste.

François KIENTZLER confirme qu'en cas de nécessité, il est désormais possible de puiser l'eau du lac pour approvisionner le Pays de Gex. Il croit savoir que des forages ont déjà permis de trouver de nouvelles sources. D'autres forages prospectifs sont également prévus.

Daniel RAPHOZ souligne que la ressource en eau s'est récemment améliorée car il a beaucoup plu. Il ne faut pas oublier que « cet effet d'aubaine » fait suite à 10 années de déficit pluviométrique. Il rappelle que la source de Pré Bataillard a tendance à se vider.

Pour le maire, le rythme de nouvelles constructions sera adapté aux possibilités, y compris en termes de ressource en eau. Il convient aussi d'améliorer le rendement du réseau d'eau potable qui connaît encore de nombreuses fuites. A l'avenir, les modes d'utilisation de l'eau seront diversifiés et iront dans le sens de la parcimonie. En travaillant sur toutes ces pistes d'optimisation de la ressource en eau, il n'y a pas de raison d'être pessimiste sur la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants.

Christine FRANQUET estime qu'il existe un potentiel énorme d'économies en eau à réaliser. Ces dernières années ont d'ailleurs été marquées par une diminution de la consommation moyenne d'eau par personne. Cette tendance peut encore se poursuivre. Christine FRANQUET considère que des systèmes de récupération de l'eau de pluie, pour les sanitaires par exemple, seront de plus en plus développés dans les nouvelles constructions.

Cornélia MARINO estime que de fortes économies sont possibles en agissant sur le réseau d'adduction d'eau pour en limiter les fuites.

Le maire indique que l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable fait partie des objectifs du département eau et assainissement de la communauté de communes.

Arnaud BERTHIER précise que le rendement du réseau gessien est de l'ordre de 70 ou 75%. Ce chiffre, présenté comme plutôt bon par rapport à la moyenne nationale, révèle le gisement d'économies encore possible.

Frédérique LISACEK pose la question de savoir si la désignation des représentants communautaires au sein des organes de la SPL exclut *de facto* les conseillers communautaires issus des communes déjà actionnaires.

Le maire répond par la négative. Il souhaiterait que des listes de candidats soient préparées en amont et soumises au vote du conseil communautaire.

Arnaud BERTHIER expose que si la ZAC de Ferney-Voltaire a provoqué la création de la SPL, cette dernière sera sollicitée ailleurs sur le territoire gessien comme un outil d'aménagement au service de la communauté de communes et des communes membres.

Le maire pose la question de savoir s'il y a des candidatures pour siéger au conseil d'administration et au comité de surveillance de la SPL.

Sylvie LACROUX se déclare candidate au conseil d'administration et en donne les motivations. Aucune autre candidature ne s'exprime au sein de l'assemblée.

Le maire propose sa candidature au comité de contrôle de la SPL et en donne les motivations. Aucune autre candidature ne s'exprime au sein de l'assemblée.

Au vu du nombre de candidatures, le maire propose de déroger au vote à bulletins secrets. L'assemblée accepte un vote à main levée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- APPROUVE par 18 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 4 voix contre (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT), les statuts de la société publique locale dénommée *Territoire d'Innovation*,
- SOUSCRIT par 18 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 4 voix contre (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT), au capital de la société publique locale dénommée *Territoire d'Innovation* aux conditions présentées en séance,
- VERSE par 18 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 4 voix contre (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT),

la somme de 12 500 € sur le compte de la SPL *Territoire d'Innovation* au titre du versement au capital de la SPL,

- DESIGNÉ par 18 voix pour, 5 abstentions (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU), Sylvie LACROUX pour siéger au conseil d'administration de la SPL *Territoire d'Innovation* en qualité d'administrateur,
- DESIGNÉ par 17 voix pour, 2 abstentions (François MEYLAN, Christian LANDREAU), 4 oppositions (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT), François MEYLAN pour siéger au comité de contrôle de la SPL *Territoire d'Innovation*.
- AUTORISE par 18 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 4 voix contre (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT), le Maire ou son représentant, à signer tous actes utiles.

3. Promesse de vente par la commune au profit de la société IMAPRIM des parcelles communales cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387, et constitution d'une servitude de passage piétonnier au profit du domaine public sur le terrain d'assiette du projet de construction.

Sylvie LACROUX rappelle que le conseil municipal :

- a autorisé, dans sa séance du 1^{er} mars 2011, la société IMAPRIM ou toute société se substituant à elle, à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387.
- a approuvé, dans sa séance du 5 avril 2011, une promesse de vente au profit de la société IMAPRIM des parcelles cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387,
- a constaté, dans sa séance du 6 décembre 2011, la désaffectation des parcelles cadastrées AI 601, 602 et 603 comme n'étant plus affectées à l'usage du public, prononcé le déclassement du domaine public desdites parcelles, et approuvé l'échange sans soulte desdites parcelles communales d'une surface totale de 34m² contre les parcelles appartenant à la SCI LES PORTES DU LEMAN (qui s'est substituée à la société IMAPRIM) cadastrées AI 591, 592, 594, 596, 598 et 600 d'une surface totale de 40m²,
- a déclaré, au cours de sa séance du 6 mars 2012, qu'il était été informé de la teneur de l'avis des Domaines daté du 23 janvier 2012 et qu'il confirmait sa délibération susmentionnée du 6 décembre 2011,
- a approuvé, dans sa séance du 6 mars 2012, la constitution d'une servitude de passage piétonnier au profit du domaine public grevant le terrain d'assiette du projet de construction de la SCI LES PORTES DU LEMAN.

Sylvie LACROUX explique que depuis la signature de la promesse initiale de vente intervenue le 19 avril 2011, des modifications ont été apportées sur le projet de construction. D'autres questions ont été soulevées comme l'implantation d'un transformateur électrique et la réalisation de conteneurs d'ordures ménagères. Elle précise, par ailleurs, que la convention de servitude, qui ne change pas dans son contenu, sera finalement intégrée dans la nouvelle promesse de vente.

Après consultation du notaire chargé de la passation des actes, il apparaît préférable de faire délibérer à nouveau le conseil municipal sur ces différents points.

Sylvie LACROUX rappelle que la ville a intérêt, pour permettre à l'opérateur IMAPRIM, par ailleurs bénéficiaire d'un accord pour l'acquisition des parcelles AI 43, 49, 142, 315, 317, 350, 354, 356, 527, 346 et 348, d'inclure les parcelles communales AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387 au niveau du plan masse pour une meilleure cohérence du projet. Pour mémoire, le projet d'IMAPRIM consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation de 11 280 m² environ de surface de plancher globale, dont 2 820m² destinés à du logement social (25%) et 8 460m² destiné à du logement en accession libre (75%).

Après négociation, la société IMAPRIM accepte un prix de cession des parcelles communales, d'une superficie totale de 2 501 m², fixé à 2.050.000€. La commune pose également comme condition essentielle et déterminante de la vente, l'engagement de la société IMAPRIM à réaliser son programme de telle sorte qu'il permette :

- la création d'un espace public à l'angle sud-ouest du tènement cadastré AI 49, 142, 315 et 317, d'une superficie estimée à 365 m² environ,

- la création d'une voie piétonne et cyclable le long de la limite sud-est des parcelles cadastrées AI 49, 317 et 316 reliant ainsi le chemin de Collex au chemin du Levant, d'une superficie estimée à 658 m² environ.

La société IMAPRIM cèdera gratuitement l'assiette foncière permettant de réaliser l'espace public, la voie piétonne et piste cyclable, brute et sans aménagement. La ville en prendra en charge la totalité des travaux de conception et de réalisation.

Sylvie LACROUX annonce que les représentants de la ville et l'opérateur sont convenus de constituer une servitude de passage piétonnier au profit du domaine public grevant le terrain d'assiette du projet de construction de la SCI LES PORTES DU LEMAN (actuellement les parcelles AI 43, 47, 48, 49, 142, 314, 315, 316, 317, 346, 348, 350, 354, 356, 386, 387, 527) dont l'emprise était matérialisée en teinte orangée au plan joint à la note de synthèse. Cette servitude de passage est prévue à l'usage exclusif des piétons ; tous véhicules à moteur, bicyclettes et motocyclettes y étant prohibés. L'aménagement du passage, l'installation du système d'éclairage et la mise en place du dispositif d'arrosage des espaces verts seront réalisés par IMAPRIM à ses frais exclusifs. L'entretien et la réparation du passage, l'entretien des espaces verts objet de la servitude, les travaux de maintenance, de remplacement et de réparation du système d'éclairage et du dispositif d'arrosage incomberont à la ville.

Le programme de construction de la société IMAPRIM sera alimenté en électricité par un transformateur installé sur le tènement contigu au nord-est de l'assiette foncière du programme, appartenant à la ville. Les parties s'entendent pour convenir que la collecte des ordures ménagères du programme sera assurée au moyen de conteneurs semi-enterrés.

Sylvie LACROUX propose au conseil municipal d'approuver la promesse de vente au profit de la société IMAPRIM des parcelles communales cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387, aux conditions susmentionnées, et d'accepter la constitution de la servitude de passage piétonnier telle que décrite ci-dessus. Elle indique que l'avis des Domaines sur la valeur vénale des parcelles cédées, a été distribué dans les dossiers des élus.

Cornélia MARINO souhaiterait que les plans soient joints aux notes de synthèse. Elle fait remarquer que les différences de couleurs sur les plans « ne sont pas très explicites pour certaines personnes ».

Le maire répond que les plans ont été transmis en même temps que les notes de synthèse mais que pour plus de clarté, ces plans avec des couleurs plus marquées ont été redistribués avant la séance.

A Christian LANDREAU qui souhaiterait connaître la largeur de l'allée piétonne et cyclable, le maire lui répond 6 mètres.

Daniel RAPHOZ s'étonne de l'entretien des espaces verts de la copropriété par la ville.

Le maire précise que l'entretien se limite en réalité au cheminement piéton ouvert au public. La gestion des espaces verts privatifs incombera à la copropriété.

Carlo FORTI souhaiterait en savoir davantage sur les futures constructions et « l'esthétique du projet ». S'agit-il d'un « Carré Voltaire n°2 ou de quelque chose d'un peu mieux ? ».

Le maire rappelle que réglementairement la commune n'est pas habilitée à juger l'esthétisme d'un projet immobilier. Sa compétence se limite à l'urbanisme et exclut l'architecture. L'architecte du projet IMAPRIM est le même que celui de la dernière construction de l'avenue des Sports.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 4 voix contre (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT) :

- APPROUVE la promesse de vente au profit de la société IMAPRIM des parcelles communales cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387, aux conditions mentionnées dans la note de présentation,
- APPROUVE la constitution de la servitude de passage piétonnier telle que décrite en séance,
- CHARGE le maire ou un adjoint délégué à mettre au point l'acte correspondant auprès d'un office notarial,
- AUTORISE le maire ou un adjoint délégué à signer la promesse de vente comprenant également la servitude de passage piétonnier, et tous documents y afférents.
- DIT que la présente délibération abroge les précédentes délibérations prises sur le même objet.

4. Déclassement du domaine public des parcelles communales cadastrées AI n°601, 602 et 603, et échange de terrain avec la société IMAPRIM.

Le maire rappelle brièvement le contenu de la note de synthèse. Celle-ci mentionnait que le conseil municipal :

- a autorisé, dans sa séance du 1^{er} mars 2011, la société IMAPRIM ou toute société se substituant à elle, à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387.
- a approuvé, dans sa séance du 5 avril 2011, une promesse de vente au profit de la société IMAPRIM des parcelles cadastrées AI 47, 48, 314, 316, 386 et 387,
- a constaté, dans sa séance du 6 décembre 2011, la désaffectation des parcelles cadastrées AI 601, 602 et 603 comme n'étant plus affectées à l'usage du public, prononcé le déclassement du domaine public desdites parcelles, et approuvé l'échange sans soulte desdites parcelles communales d'une surface totale de 34m² contre les parcelles appartenant à la SCI LES PORTES DU LEMAN (qui s'est substituée à la société IMAPRIM) cadastrées AI 591, 592, 594, 596, 598 et 600 d'une surface totale de 40m²,
- a déclaré, au cours de sa séance du 6 mars 2012, qu'il était été informé de la teneur de l'avis des Domaines daté du 23 janvier 2012 et qu'il confirmait sa délibération susmentionnée du 6 décembre 2011,
- a approuvé, dans sa séance du 6 mars 2012, la constitution d'une servitude de passage piétonnier au profit du domaine public grevant le terrain d'assiette du projet de construction de la SCI LES PORTES DU LEMAN,
- est appelé à délibérer à nouveau, dans sa séance du 1^{er} octobre 2013 (cf. note de synthèse n° 3), sur la promesse de vente au profit de la société IMAPRIM des parcelles communales AI n° 47, 48, 314, 316, 386 et 387, ainsi que sur la constitution d'une servitude de passage piétonnier au profit du domaine public sur le terrain d'assiette du projet de construction.

S'agissant de l'échange foncier, le maire explique que le notaire chargé de la passation de l'acte préconise une nouvelle délibération du conseil municipal, dès lors qu'une nouvelle promesse de vente sera prochainement signée. Il est précisé que le contenu de l'échange demeure strictement le même que celui soumis au vote du conseil municipal dans ses séances du 6 décembre 2011 et 6 mars 2012, à savoir au plan transmis aux conseillers municipaux:

- les parcelles surlignées en jaune sont communales et deviendraient propriété de la société IMAPRIM. Il s'agit des parcelles AI 601, 602 et 603 d'une superficie totale de 34m² ;
- les parcelles surlignées en bleu appartiennent à la société IMAPRIM et deviendraient communales. Il s'agit des parcelles AI 590, 592, 594, 596, 598 et 600 d'une surface totale de 40 m².

Le maire indique que l'avis du service des Domaines sur ce projet d'échange foncier, figure dans les dossiers des élus. Les biens à changer ont été estimés à 1€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 4 voix contre (Christophe PAILLARD par procuration, Daniel RAPHOZ, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX par procuration, Raymond MICHAUT) :

- CONFIRME la désaffectation des parcelles cadastrées AI 601, 602 et 603 comme n'étant plus affectées à l'usage du public,
- CONFIRME le déclassement du domaine public desdites parcelles,
- APPROUVE l'échange desdites parcelles communales d'une surface totale de 34m² contre les parcelles appartenant à la société IMAPRIM cadastrées AI 591, 592, 594, 596, 598 et 600 d'une surface totale de 40m²,
- AUTORISE le maire ou un adjoint délégué à signer les actes correspondants et tout document s'y rapportant.

5. Convention à intervenir entre le conseil général de l'Ain et la commune précisant les engagements respectifs vis-à-vis du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire provisoire au croisement Rue de Genève / Chemin de Colovrex.

Eric VANSON expose que le conseil général de l'Ain a émis un avis favorable au projet de mise en place par la commune des éléments nécessaires à la matérialisation d'un carrefour giratoire provisoire au croisement de la rue de Genève (RD 1005) et du chemin de Colovrex.

S'agissant de travaux situés dans l'emprise du domaine public routier départemental, il convient d'établir une convention précisant les engagements respectifs des deux collectivités vis-à-vis de ce projet d'aménagement consistant en la mise en place :

- des séparateurs de voies, rouges et blancs PVC type squalo 700,
- de la réalisation d'un îlot protecteur en milieu de chaussée pour le passage piéton au droit du chemin du Nant,
- des signalisations horizontale et verticale adaptées conformément à la réglementation en vigueur.

Le Département de l'Ain a été associé dès le départ au travail de maîtrise d'œuvre nécessaire à la réalisation du plan du projet et pourra prendre toutes dispositions pour le contrôle aussi bien des travaux que de la conformité du matériel posé par rapport à la réglementation.

Eric VANSON informe que le financement de l'opération d'investissement et des charges d'entretien, d'exploitation et de fonctionnement de l'aménagement, est assuré par la commune de Ferney-Voltaire. Le Département de l'Ain assurera les charges d'entretien et de fonctionnement relatives aux chaussées, hors éléments provisoires du projet.

Le maire indique que le caractère provisoire du giratoire s'explique par l'arrivée prochaine du bus à haut niveau de service (BHNS). L'aménagement définitif s'accompagnera de la mise en place de feux.

Didier RIGAUD est favorable au projet mais se demande si les douaniers en ont été informés. Il fait remarquer que les camions, au regard de leur stationnement à certaines heures de la journée, pourraient toucher le centre du rond-point.

Le maire répond qu'il s'agit d'un petit giratoire, ce qui facilitera le passage des poids lourds.

Daniel RAPHOZ relève que même s'il n'est que provisoire, ce giratoire est le premier de la mandature qui s'achève. Il souligne que ce carrefour est dangereux pour l'accès à l'aéroport et au chemin de Colovrex, avec une aggravation de la situation depuis que la douane de Ferney-Voltaire est la seule à faire du dédouanement des poids lourds dans le Pays de Gex. Daniel RAPHOZ s'inquiète du problème du stationnement des poids lourds et s'interroge sur les autorités compétentes à contacter pour trouver des solutions.

Le maire rappelle qu'il n'est pas contre les ronds-points mais que ces derniers n'ont généralement pas leur place en ville. En effet les feux permettent une meilleure régulation de la circulation dans les villes, surtout aux croisements traversés par un axe de très fort trafic. Par ailleurs les ronds-points ne sont pas adaptés au confort des usagers des transports publics. S'agissant de la problématique des camions, il précise que le secteur est hors agglomération : c'est donc au Département et à l'Etat de s'en saisir. Le maire précise que la commune est ouverte à la discussion mais qu'elle ne peut pas se substituer à ces personnes publiques.

François TARPIN confirme que le rond central sera très petit, justement pour tenir compte du passage des camions. Les éléments provisoires présentent l'avantage, le jour où ils sont touchés par un véhicule, de pouvoir être remis en place facilement. François TARPIN explique que cela fait longtemps que la ville s'est saisie de ce projet et a sollicité le conseil général. Ce dernier a mis du temps à examiner le dossier et à se décider. Ce projet de giratoire fait suite à des premières consultations de tous les acteurs présents sur le secteur, qui avaient débouché à l'époque sur une série « de contraintes ingérables ». D'où la décision, cette fois-ci, de réduire le nombre d'interlocuteurs pour un aménagement dont François TARPIN rappelle qu'il demeure provisoire.

Le maire considère que les douanes seront à nouveau consultées à l'avenir, notamment pour trouver des solutions pratiques aux modalités de passage du BHNS.

Arnaud BERTHIER rappelle que les premières discussions remontent à 4 ans environ et avaient également été ouvertes aux douanes suisses et aux TPG. Un accord sur le fonctionnement de l'ensemble du secteur, entre les différents acteurs intéressés, n'avait pas été possible. Il se réjouit de voir que la commune « a pris le taureau par les cornes » pour faire bouger les choses.

Le maire explique que le tronçon douane/tunnel/Grand-Saconnex est toujours en discussion depuis des années. Il rappelle pourtant les multiples initiatives et propositions des élus français, dont certaines auraient été efficaces et peu coûteuses pour l'Etat de Genève.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU) :

- APPROUVE la convention à intervenir entre le conseil général de l'Ain et la commune, précisant les engagements respectifs des deux collectivités vis-à-vis du projet de mise en place par la commune de ce carrefour giratoire.
- AUTORISE le Maire ou un adjoint délégué à signer la convention à intervenir entre le conseil général de l'Ain et la commune, et tout document s'y rapportant.

6. Choix de l'entreprise pour la réfection de la toiture du bâtiment A de la Maison Saint-Pierre.

François TARPIN rappelle que le budget 2013 prévoit le remplacement de la toiture poreuse du bâtiment A de la maison Saint-Pierre en ajoutant une couche supplémentaire d'isolation.

Dans le cadre de la procédure adaptée de l'article 28 du code des marchés publics, un avis d'appel public à la concurrence a été lancé en juillet dernier, à la suite de quoi trois réponses de charpentiers couvreurs ont été reçues en mairie.

Après analyse de l'ensemble des offres par la commission *Espaces publics et sécurité* réunie le 9 septembre 2013, celle de l'entreprise Blanchard frères a été jugée comme la plus avantageuse économiquement. Par offre économiquement la plus avantageuse, François TARPIN explique qu'il faut comprendre celle qui arrive en 1^{ère} position après application des critères d'attribution du marché définis par l'acheteur (prix, références, moyens techniques, délais de réalisation...).

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

- APPROUVE la procédure présentée en séance,
- RETIENT l'offre de l'entreprise Sarl Blanchard frères, en intégrant l'option zinguerie en cuivre du marché, correspondant à un montant total de 63 713.61 € HT, soit 76 201.48 € TTC,
- AUTORISE le Maire ou l'un de ses adjoints à signer toutes les pièces relatives à ce marché.

7. Questions diverses.

- Christine FRANQUET annonce les événements suivants, en cours et à venir :
 - la pièce *Le droit du Seigneur*, de Voltaire, au théâtre Le Châtelard jusqu'au 6 octobre 2013 ;
 - dimanche 6 octobre 2013, la braderie des particuliers, organisée par l'Office de tourisme du Pays de Voltaire, en association avec les commerçants de la Grand' Rue ;
 - dimanche 13 octobre 2013, le marché bio avec la projection, le vendredi précédent, du film « Nos enfants nous accuseront » ;
 - samedi 12 octobre, « Le jour de la nuit », avec l'extinction de l'éclairage public durant la nuit.
- Michèle DUBUISSON annonce l'organisation, le 19 octobre 2013 à Saint-Claude, d'une manifestation dans le cadre de la journée mondiale contre la fracturation hydraulique. Elle donne le programme de la journée. Michèle DUBUISSON estime que « l'heure est grave » car une société pétrolière a déposé une question prioritaire de constitutionnalité (QPC) sur la loi du 13 juillet 2011.

Prochaine séance du conseil municipal : mardi 5 novembre 2013 à 20h30.

Séance levée à 23 h 00.