

SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RUMILLY EN DATE DU 17 JANVIER 2007

COMPTE RENDU N° 63

L'an deux mil sept, le 17 janvier

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de RUMILLY, sous la présidence de Monsieur André FEPPON, Maire.

Nombre de membres en exercice : 33

Date de la convocation : 08 janvier 2007

Présents

Mrs FEPPON – BECHET – THOMASSET (à partir du point n° 01) – Mme PARMENTIER – Mrs LEVRAT – POINTELIN – DEPLANTE – VIOLETTE – TISSOT – M. BEAUQUIER (une partie du point n° 01 puis pouvoir à M. FEPPON) – Mmes BRUN – BONET – CERONI – REYNIER – Mrs CHARVIER – ROUPIOZ – Mmes DARBON – CHAL – FONTAINE – Mrs JOUVENOZ – BERNARD GRANGER – Mrs CHATELAIN (à partir du point n° 01) – CONVERS – BRUNET – COLLOMB CLERC – Mme CANOVA – M. BEIRNAERT – Mme ROUX (jusqu'au point n° 01 inclus puis pouvoir à M. CONVERS) – M. BARANGER (à compter du point n° 01)

Absents excusés

M. FAVRE qui a donné pouvoir à M. BERNARD GRANGER – M. BEAUQUIER qui a donné pouvoir à M. le Maire (à compter d'une partie du débat du point n° 01) – Mme GRUFFAT qui a donné pouvoir à Mme PARMENTIER – M. FORLIN qui a donné pouvoir à M. BECHET – Mme VELLUT qui a donné pouvoir à Mme CHAL – Mme ROUX qui a donné pouvoir à M. CONVERS (à compter du point n° 02)

M. Serge BERNARD GRANGER est désigné secrétaire de séance.

A – APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 21 DECEMBRE 2006

Approbation à l'unanimité.

B – ORDRE DU JOUR

01 – Opération d'aménagement de la Manufacture des Tabacs

Choix de l'aménageur

Rapporteur : Monsieur le Maire

Lors de sa séance du 4 mai 2006, le Conseil municipal délibérait à l'unanimité pour :

- approuver le règlement de la consultation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement du site de la Manufacture des Tabacs,
- autoriser le lancement de la consultation mentionnée ci-dessus,
- désigner les membres de la Commission en charge de formuler un avis sur les candidatures et les offres des candidats.

Cette délibération faisait suite à un travail d'élaboration d'un dossier de consultation des aménageurs mené avec l'appui du cabinet Executive Management. L'association des Amis du Vieux Rumilly et de l'Albanais a été associée à ce travail en ce qui concerne la définition du pré-programme du Centre d'étude et de conservation du patrimoine.

Le dossier de consultation des aménageurs prévoit en particulier que la Commune de Rumilly souhaite restructurer et aménager le site de la Manufacture des Tabacs *"de manière à y implanter :*

- *des logements de qualité (en location et à la vente) dont 20% de logements sociaux,*
- *une résidence services (non médicalisée) pour personnes âgées,*
- *des espaces pour toutes activités associées telles que commerces de proximité,*
- *des espaces de services publics : Office de tourisme (environ 120 m²) et Club des anciens (environ 200 m²),*
- *un Centre d'étude et de conservation du patrimoine local (accueil des collections de l'actuel musée, salle d'exposition ventes, salle pédagogique/NTI, lecture...) dans le cadre de la réhabilitation d'un des trois bâtiments de la Manufacture des tabacs."*

Le dossier de consultation prévoit par ailleurs que *"l'opération d'aménagement du site de la Manufacture des Tabacs vise à :*

- *Créer un équilibre urbanistique de l'agglomération : à l'entrée sud de Rumilly, ce nouveau quartier de la Manufacture des Tabacs sera un pôle de développement dans l'évolution et la densification progressive du tissu urbain de la cité. A ce titre, il est souhaitable que soit intégrée à l'opération l'implantation de commerces de proximité.*
- *Développer une mixité générationnelle (logements en location, à la vente et résidence services non médicalisée pour personnes âgées) dans un ensemble architectural contemporain. Mais, la*

Ville de Rumilly souhaite que la place actuelle soit préservée dans le respect de l'architecture du site existant.

- *Conserver "la mémoire de la Manufacture des Tabacs" par le maintien d'un des trois bâtiments afin d'accueillir les collections du Musée, des expositions temporaires et des activités liées à ce nouvel ensemble "Centre d'Étude et de Conservation du Patrimoine Local".*

Le dossier de consultation prévoit enfin que l'offre de l'aménageur :

- *"devra être conçue de telle manière qu'elle ne soit pas déficitaire pour la Commune",*
- *"pourra comporter des variantes par rapport aux spécifications du dossier de consultation."*

L'opération d'aménagement du site de la Manufacture des Tabacs est une opération d'aménagement soumise aux articles L300-1 à L300-6 du Code de l'urbanisme. La consultation a été menée conformément au règlement de la consultation entre les mois de mai et décembre 2006.

La Commission en charge de formuler un avis sur les offres s'est réunie le 20 décembre 2006 et a formulé l'avis suivant :

"Considérant que l'offre de la Société OGIC est la mieux disante au regard des critères de sélection des offres définis par le règlement de la consultation, à savoir :

- *le respect du cahier des charges défini par la Commune,*
- *la qualité du choix urbanistique,*
- *l'offre financière.*

Considérant qu'elle est en particulier jugée comme devant permettre au mieux de :

- *créer une entrée de ville de qualité,*
- *conserver la mémoire de la Manufacture des Tabacs par, d'une part, l'aménagement d'une place rappelant la place actuelle, d'autre part, le maintien d'un des trois bâtiments afin d'accueillir, notamment, les collections du Musée.*

A l'unanimité, la Commission propose à Monsieur le Maire de retenir l'offre de la société OGIC et l'invite à prolonger les négociations avec celle-ci de manière à ce qu'elle fournisse, dans la mesure du possible, une offre financière améliorée avec les deux variantes suivantes :

- *variante avec 1,5 place de parking par logement en accession,*
- *variante avec 1,5 place de parking par logement en accession plus 1 place par tranche de 5 logements pour les visiteurs."*

Le 22 décembre 2006, la société OGIC a transmis une offre revalorisée. Les caractéristiques de l'offre de la société OGIC sont les suivantes :

- **Composition de l'équipe :**
 - Aménageur : OGIC (PARIS)
 - Pilote de l'équipe : SOVALIM (ANNECY LE VIEUX)
 - Architecte : JFA (COURBEVOIE)
 - Architecte muséographe : Novembre Architecture (PARIS)
 - BET VRD : Profils Etudes (ANNECY)
 - Paysagiste : Green Concept (LYON)

- Conseil HQE : Cap Terre (VERSAILLES)
 - Organisme HLM et gestionnaire résidence services pour personnes âgées : SA Mont-Blanc (ANNECY)
- SHON totale : 21 562 m² dont :
 - 3 800 m² de SHON à destination de logements locatifs en financement aidé, représentant environ 50 logements ;
 - 2 000 m² de SHON à destination de logements locatifs en financement aidé pour les personnes âgées, représentant environ 30 logements ;
 - 12 565 m² de SHON à destination principale de logements en accession à la propriété en financement libre et de commerces de proximité en pied d'immeubles, représentant environ 160 logements et 600 m² de SHON pour les commerces ;
 - Dans le bâtiment nord conservé et réaménagé de la Manufacture des tabacs :
 - 1 839 m² de SHON à destination du Centre d'étude et de conservation du patrimoine,
 - 228 m² de SHON à destination du Club des anciens,
 - 130 m² de SHON à destination de l'Office de tourisme,
 - 1 000 m² de SHON à destination de bureaux susceptibles d'être occupés par la Communauté de Communes du Canton de Rumilly et par le SITO.A.
 - La résidence services pour personnes âgées consistera en 30 logements locatifs en financement aidé spécifiquement adaptés aux personnes âgées non dépendantes. La typologie des logements sera la suivante : une majorité de type 2 et quelque type 3. Ces logements comporteront un certain nombre de prestations adaptées à la clientèle visée : volets roulants électriques, pré-câblage pour système d'alerte, douches sans seuil et de dimension adaptée, etc. Le programme comportera un séchoir collectif et un lieu de réunion.
 - Prix de vente des logements en accession à la propriété : 3 000 € TTC / m² habitable parking inclus.
 - Les logements locatifs en financement aidé seront pour l'essentiel des logements PLUS. La Commune reversera au concessionnaire l'aide à la mobilisation foncière du Conseil général.
 - Offre financière :

La société OGIC propose d'acquérir les terrains et bâtiments du site de la Manufacture des Tabacs, y compris le boulodrome (soit 10 781 m² de terrain), pour un prix provisoire prévisionnellement fixé à 4 407 000,00 euros HT payable selon les modalités suivantes :

- Paiement à la Commune d'une soulte de 165 000,00 euros.
- Remise en dation à la Commune des équipements publics suivants :
 - Le Centre d'étude et de conservation du patrimoine, avec 6 places de parking extérieures, pour une valeur prévisionnelle de 3 420 000,00 euros HT ;
 - Le Club des anciens, avec 4 places de parking extérieures, pour une valeur prévisionnelle de 352 000,00 euros HT ;

- La place publique nouvellement créée et les réseaux divers, situés hors des emprises privées, hors avenue Gantin, pour une valeur prévisionnelle de 470 000,00 euros HT.

Ces équipements publics, conformément au règlement de la consultation, sont remis terminés et immédiatement opérationnels, peints et entièrement équipés, hors mobilier.

La société OGIC fait son affaire du financement de la démolition des bâtiments à démolir, y compris le boulodrome.

La Commune fait son affaire du financement de la reconstruction d'un boulodrome.

La Commune est susceptible d'obtenir des subventions pour les équipements publics que sont le Centre d'étude et de conservation du patrimoine, le Club des anciens et le boulodrome.

Cette proposition est soumise à la condition particulière de ramener la norme de parkings définie par le futur PLU de 1,7 à 1,5 place par logement en financement libre. La norme de 1,7 correspond à 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements pour les visiteurs.

Il apparaît préférable de ramener la norme à 1,5 place par logement pour les raisons suivantes :

- Le parti urbanistique retenu fait que tous les parkings sont en sous-sol fermé par une porte automatique pour en assurer la sécurité, ce qui les rend inaccessibles aux visiteurs.
- Les visiteurs pourront aisément se garer sur la place des Anciennes casernes.
- Conserver la norme de 1,7 place par logement diminuerait l'offre financière de la société OGIC d'environ 500 000,00 euros.

Compte tenu que, à ce stade d'avancement du dossier, il n'est pas possible de déterminer un prix définitif d'acquisition du terrain (notamment en raison du besoin d'affiner le programme et le coût des équipements publics), la société OGIC propose que la définition technique, qualitative et quantitative du projet soit réalisée, sous le contrôle d'un Comité composé de représentants de la Commune de Rumilly (élus + services + cabinet Executive Management) et de représentants de la société OGIC, pendant une période maximum de quatre mois jusqu'au niveau d'un avant-projet sommaire (APS). Cette phase de définition du projet permettra de fixer de manière définitive le coût des équipements publics. Elle permettra également de négocier et mettre au point le traité de concession d'aménagement.

- L'opération, telle qu'elle est conçue, prévoit :
 - La vente par la société OGIC à la structure désignée par la Commune des locaux de l'Office de tourisme, d'une surface utile de 117 m² (soit 130 m² de SHON) avec quatre places de parking extérieures.
 - La vente à la Communauté de Communes du Canton de Rumilly et au SITOA par la société OGIC des locaux à usage de bureaux, d'une surface utile de 900 m² (soit 1 000 m² de SHON) avec 16 places de parking en sous-sol.

Au titre des interventions :

M. le Maire rappelle le nom des élus composant la Commission en charge de formuler un avis sur les offres : M. BECHET – M. DEPLANTE – Mme DARBON – M. BERNARD GRANGER – M. BEIRNAERT et lui-même.

Toutes ces personnes ont travaillé depuis le début du dossier sur ce projet et seront ensuite associées à la suite de la procédure.

A l'unanimité, cette commission a retenu le projet de la société OGIC qui a respecté le cahier des charges défini par la Commune. De plus, le projet met en valeur l'aile Nord de la Manufacture qui sera conservée, un espace public sera créé.

M. le Maire indique qu'il a rencontré, en compagnie des membres de la commission sus-désignés, les représentants des Amis du Vieux Rumilly et de l'Albanais.. Cette rencontre a fait l'objet de nombreuses questions de la part des membres de l'association. A la suite de cette rencontre, Melle MARIN, en qualité de Présidente de l'association, a adressé un courrier à M. le Maire indiquant la position favorable de l'association sur ce projet. Lecture est faite dudit courrier.

Une précision est apportée par M. le Maire concernant l'aile Nord de la Manufacture. Une petite partie du bâtiment, se trouvant le plus près de la voie SNCF, sera démolie.

M. BERNARD GRANGER : "Il serait intéressant que ce projet fasse l'objet d'une approche environnementale importante : énergie renouvelable, gestion des déchets (valorisation de ceux-ci), aménagement d'espaces de jeux pour les enfants."

M. le Maire : "A l'heure actuelle, nous ne pouvons pas nous permettre de ne pas prendre en compte ce volet environnemental."

M. BEAUQUIER : "Ce point de vue ne peut être qu'approuvé."

M. le Maire : "Dans les trois mois qui vont suivre la décision du conseil municipal, ces points seront traités et examinés par le jury en compagnie de la société OGIC."

Il est précisé qu'il est demandé à l'Assemblée Municipale d'engager une période de négociation de quatre mois avec la société OGIC mais que celle-ci sera sollicitée pour ramener ce délai à trois mois.

M. CONVERS : "Les architectes consultés ont-ils considéré que ce site représentait un caractère historique ?"

M. le Maire répond par l'affirmative. Il ajoute que réaménager l'ensemble des bâtiments de la Manufacture, soit environ 10 000 m², aurait pénalisé tous les autres projets pendant des années. De plus, celui-ci s'interroge sur la destinée de ces bâtiments une fois réaménagés. Créer des logements est impossible sans casser les façades, sans bouger les plafonds, réaliser des balcons, etc...

M. CONVERS signale que nous sommes dans un ensemble architectural contemporain tout en souhaitant que la place actuelle soit conservée dans le respect de l'architecture existante. D'après les esquisses exposées, nous pouvons voir qu'une partie des toitures est en forme arrondie ce qui ne correspond pas à l'architecture existante. Il partage les idées émises par M. BEAUQUIER et M. BERNARD GRANGER en matière d'énergie renouvelable. Celui-ci s'interroge sur l'apparition ou non de l'énergie solaire à RUMILLY. Son intervention se

termine en signalant qu'il est intéressant de pouvoir réaliser 50 logements locatifs en financement aidé sur cette opération et souhaite savoir pourquoi la résidence service n'est pas médicalisée.

M. le Maire : "Le projet présenté est une première approche faite dans le cadre de la consultation. Pendant les trois mois de négociation, tout va être discuté."

M. BEAUQUIER : "En matière d'énergie, en plus du solaire, on peut parler de géothermie, d'une amélioration de l'isolation."

M. le Maire : "A l'heure d'aujourd'hui, les promoteurs immobiliers prennent tous en compte ce volet."

En réponse à M. CONVERS sur le pourquoi d'une résidence non médicalisée, M. le Maire signale que l'offre actuelle ne répond pas aux besoins en matière de résidence services pour personnes âgées. Il convient donc d'y remédier.

M. BARANGER : "A-t-on déjà fait une liste des associations à reloger ?"

M. le Maire : "En plus du musée qui trouvera sa place dans l'aile conservée de la Manufacture, les associations suivantes devront déménager :

- Joyeuse Pétanque Rumillienne : transfert à la Maison des Associations (bâtiment PLASTOREX). Les services techniques travaillent sur un cahier des charges qui sera transmis à un architecte.*
- Association Sportive Bouliste Rumillienne : la Commune projette d'acquérir un bâtiment qui devrait pouvoir accueillir cette association.*
- Maison de prière : la Commune est à la recherche d'un local d'une surface de 200 à 300 m².*
- Fraternité Albanaise : la Commune est également à la recherche d'un local."*

M. COLLOMB CLERC : "Concernant l'emprise du terrain, va-t-on jusqu'à la place des Anciennes Casernes ?"

M. le Maire : "Non, on s'arrête au mur du boulodrome, derrière les colonnes de tri sélectif."

M. BARANGER : "Concernant les 20 places de parking pour les bénéficiaires des bureaux et de l'Office de tourisme, seront-elles suffisantes ?"

M. le Maire : "Ces places seront situées en sous-sol et à disposition du personnel. Les visiteurs pourront se garer en surface, notamment sur la place des Anciennes Casernes."

M. LEVRAT : "Le musée sera remis terminé et immédiatement opérationnel, peint et équipé. Il ne restera que le mobilier à ajouter."

M. le Maire : "Il en sera de même pour le club des anciens."

M. ROUPIOZ : "La surface du musée sera-t-elle suffisante pour accueillir toutes les pièces actuellement recensées ainsi que les œuvres diverses des artistes rumilliens ?"

M. LEVRAT : "Le musée sera rattaché aux Musées de France et prendra en charge des collections privées. Tout ne sera pas exposé. Les expositions seront tournantes."

M. DEPLANTE précise que la surface future du musée, soit 1 800 m², représente environ deux fois la salle des fêtes et, qu'à ce jour, le musée occupe entre 300 et 400 m².

M. BECHET : "Ce projet réorganisera l'entrée Sud de la ville. Un lieu de vie sera créé. Pour les équilibres sociaux, il faut que la densification ne soit pas trop importante. Le premier projet, présenté par la société OGIC, offrait 30 % de logements en plus."

M. BERNARD GRANGER : "Il est précisé que 600 m² seront disponibles pour des commerces. Il faudra être prudent sur ce point pour ne pas créer un déséquilibre avec les commerces du bas de la ville."

M. le Maire : "L'aile Nord conservée sera modifiée en rez de chaussée, côté avenue Gantin, afin de réaliser une arche pour sécuriser le passage des piétons. De plus, il sera étudié la faisabilité de créer une partie vitrée dans le bâtiment qui permettra d'apporter de la lumière naturelle."

En réponse à M. CONVERS s'interrogeant sur la destination des bureaux, M. le Maire lui indique, qu'à ce jour, des discussions sont en cours avec la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY et le SITO.

Mme CERONI : "Que va devenir le musée pendant les travaux ?"

M. le Maire : "Il sera nécessaire de le fermer pendant quelques mois."

M. BARANGER : "Il sera de même pour les associations."

M. BECHET : "Normalement non. Elles seront déjà relogées."

M. le Maire : "Il faudra que le permis de construire soit délivré avant la fin de l'année."

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de retenir l'offre de la société OGIC dans les conditions suivantes :

- **Engagement d'une période de négociations jusqu'au 31 mai 2007 au plus tard destinée à :**
 - o **procéder à la définition technique, qualitative et quantitative du projet ;**
 - o **fixer de manière définitive le coût des équipements publics,**
 - o **négocier et mettre au point le traité de concession d'aménagement,****étant précisé qu'il sera demandé à la société OGIC de s'efforcer de faire aboutir les négociations pour le 30 avril 2007.**
- **A l'issue des négociations, si elles aboutissent et permettent de parvenir à un accord, approbation du traité de concession d'aménagement par le Conseil Municipal.**

02 – Marché public

Gymnase de Monéry – Choix de l'équipe lauréate – Marché de maîtrise d'œuvre à intervenir

Rapporteur : Monsieur DEPLANTE, Maire-Adjoint

Parmi les projets de la Commune de RUMILLY, figure la construction d'un gymnase destiné à répondre aux besoins de ses écoles primaires et à ceux exprimés par le groupe scolaire privé DEMOTZ DE LA SALLE.

Par délibération en date du 28 février 2006, le Conseil Municipal avait désigné les membres du jury en vue d'assurer, dans le cadre d'une procédure de concours, la sélection des candidats admis à concourir et, après analyse des prestations remises par chaque candidat, le classement de celles-ci.

Les principales dispositions du programme de cet équipement, dénommé "Gymnase de Monery" sont les suivantes :

Evaluation des besoins

Accueil simultané des enfants des écoles primaires et des élèves du groupe scolaire Démotz de la Salle, dont les besoins après concertation ont été évalués comme suit :

- Ecoles publiques :
 - immédiat : 24 classes élémentaires à raison de 3 heures hebdomadaires
 - à terme : 30 classes élémentaires à raison de 3 heures hebdomadaires
 - soit pour l'année (36 semaines) : 3 240 heures.
- Groupe scolaire Démotz :
 - immédiat : 63 heures hebdomadaires
 - à terme : 70 heures hebdomadaires
 - soit pour l'année (36 semaines) : 2 520 heures.

d'autre part, et hors période scolaire :

- Associations : environ 5 800 heures pour l'année

Programme général

- Salles sportives :
 - 1 salle de compétition normalisée 44 x 23,5 m
 - 2 salles d'entraînement 15 x 22 m, avec possibilité ultérieure d'équipement d'un mur d'escalade
- Locaux stockage matériel : 55 m² affecté à la salle de compétition et 55 m² pour les deux autres salles.
- Vestiaires sanitaires :
 - 4 vestiaires douches affectés à la salle de compétition
 - 4 vestiaires secs affectés aux salles d'entraînement
 - 1 bloc sanitaires indépendant

- Locaux personnalisés :
 - 2 salles dédiées aux professeurs et aux éducateurs
 - 2 locaux arbitres et 1 infirmerie
- Locaux techniques et de maintenance.

L'accueil du public sera limité, cet équipement n'étant prévu que pour les seules compétitions scolaires.

Dans le cadre de la procédure de concours, un avis d'appel à candidatures a été transmis au BOAMP et au Dauphiné Libéré, le 28 mars 2006. La remise des candidatures a été fixée au 09 mai 2006.

Le jury, réuni le 24 mai 2006, a retenu les quatre candidatures sur 30 reçues.

Après analyse des prestations remises par chaque candidat, le jury, réuni le 29 septembre 2006, a classé premier, sur la base des critères techniques et de coût les prestations, le projet présenté par ARCHITECTURE PHILIPPE GUYARD.

Trois qualités essentielles de ce projet ont retenu l'intérêt du jury :

- Projet original et inventif :
 - mouvement de terrain intéressant dans ce quartier plutôt plat
 - qualité architecturale marquant sa différence par rapport à l'environnement
 - le côté enterré est un clin d'œil au passage sous la voie ferrée
 - image minimaliste qui convient bien au sport
 - matériaux novateurs et unicité des matériaux : herbe et polycarbonate
 - simplicité structurelle
- Intégration sensible :
 - projet compact avec peu d'emprise apparente au sol
 - bonne continuité avec la place d'Armes
 - faible hauteur entraînant :
 - moins d'écho par rapport au passage du train
 - amortissement du bruit par rapport aux façades
 - une bonne protection au bruit dans le gymnase
- Bonne organisation des espaces : facilité de trouver quelques améliorations souhaitées et autres possibilités d'aménagement.

Le contrat de maîtrise d'œuvre à intervenir avec ladite équipe est constitué des éléments financiers suivants :

Mission ferme

Bâtiment :

- enveloppe prévisionnelle bâtiment (tour d'échelle) $C_0 = 2\,368\,963$ € HT (valeur août 2006)
- mission de base avec visa $t_1 = 10,33$ %
- honoraires $^{(1)} t_1 \times C_0 =$ 244 714,00 € HT

Extérieur :

- enveloppe prévisionnelle extérieur valeur août 2006 $C_1 = 680\,762$ € HT
- mission de base avec visa $t = 8$ %
- honoraires $^{(3)} t \times C_1 = 54\,460,96$ € HT
- honoraires $^{(2)} \text{APS} + \text{APD} + \text{PC} = 54\,460,96 \times 33$ % = 17 972,00 € HT

soit un montant des honoraires mission ferme $^{(1)} + ^{(2)}$ 262 686,00 € HT

Mission optionnelle

Bâtiment :

- OPC 1,8 % $\times C_0 =$ 42 641,00 € HT
- EXE 1 (architecte) 0,8 % $\times C_0 =$ 18 952,00 € HT
- EXE 2 (bureaux ing.) 2,4 % $\times C_0 =$ 56 855,00 € HT

Ce qui ramène le taux d'une mission avec visa et missions optionnelles à $T_2 = 15,33$ %.

Extérieur:

- Réalisation des extérieurs $^{(3)} - ^{(2)} =$ 36 488,96 € HT

Les tranches optionnelles seront confiées au maître d'œuvre par ordres de services successifs. Ce choix dépend essentiellement de la procédure de consultation des entreprises : consultation en entreprise générale ou consultation lot par lot.

Au titre des interventions :

M. BARANGER : "Comment ont été évaluées les heures d'occupation ?"

M. le Maire : "Le groupe scolaire Démotz nous a communiqué ses heures en fonction de ses besoins."

M. POINTELIN précise que toutes les classes ne font pas forcément de la gymnastique dans un gymnase et ajoute que les classes élémentaires n'ont pas les mêmes besoins que les classes du collège.

M. BARANGER : "Pourquoi deux locaux d'arbitre sont-ils prévus ?"

M. POINTELIN : "Un homme et une femme peuvent être arbitre en même temps. Il faut donc obligatoirement deux vestiaires."

M. CONVERS : "Le groupe scolaire Démoz participe-t-il au financement de cet équipement ?"

M. le Maire : "Oui, une participation sera apportée au niveau de l'investissement et ce en fonction du nombre d'heures d'utilisation."

En réponse à M. CONVERS, M. le Maire signale que les travaux devraient débiter à la fin de l'année 2007.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- désigne l'équipe de l'architecte Philippe GUYARD (COLLONGES SOUS SALEVE) lauréate du concours du Gymnase de Monery.
- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre sur les bases indiquées ci-avant, le premier ordre de service portant sur un montant d'honoraires de 262 686,00 € HT, soit 314 172,46 € TTC (mission ferme).

03 – Finances

Désaffectation d'un véhicule

Rapporteur : Monsieur THOMASSET, Maire-Adjoint

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte de désaffecter de son usage public le véhicule de marque RENAULT, affecté au service technique, immatriculé 8382 WA 74. Ce véhicule ayant subi un sinistre a été déclaré épave par la société d'assurance SMACL et revendu à celle-ci au prix de 1 800,00 euros TTC.

04 – Délégation de service public dans les domaines de l'eau et de l'assainissement

Rapporteur : Monsieur THOMASSET, Maire-Adjoint

Lancement des procédures de délégation des services publics (DSP) dans les domaines de l'eau potable et de l'assainissement

En application de l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit statuer sur le principe des délégations des services publics de l'eau potable et de l'assainissement au vu d'un rapport contenant les caractéristiques des prestations que devront assurer le ou les délégataires.

A) Concernant l'eau potable

La Commune a affirmé ce service depuis le 1^{er} août 1988 pour 20 ans auprès de la Compagnie Générale des eaux. Les ouvrages publics ont été mis à disposition du délégataire. Seuls les travaux d'entretien et de grosses réparations ont été mis à la charge du fermier.

Au vu de l'échéance du 1^{er} août 2008, il est souhaitable de confier la gestion du service public de l'eau potable dans le cadre d'une nouvelle convention de DSP.

Le délégataire devra assurer les trois missions suivantes :

- La production d'eau potable : le délégataire achètera l'eau auprès du Syndicat Intercommunal de la Veïse et exploitera les forages de Madrid, la source de la Diau et le captage de Broise.
- Le délégataire devra stocker l'eau dans les réservoirs appartenant à la Commune de RUMILLY.
- Le délégataire gèrera les réseaux de distribution d'eau ainsi que la facturation auprès des usagers. Une amélioration du rendement du réseau sera imposée en fonction du caractère urbain ou rural de celui-ci.

Le délégataire participera au renouvellement partiel des installations de la façon suivante :

- Un fonds de travaux permettant d'assurer les renouvellements à la charge du délégataire sera institué et restera propriété de la Commune.
- Le renouvellement des canalisations de moins de 12 mètres sera à sa charge.
- Le renouvellement des branchements dans le cadre de renouvellement de canalisations sera à sa charge.
- Le renouvellement des branchements plombs, des équipements des usines et des matériels hydrauliques du réseau sera exclusivement à sa charge.

Le délégataire fera son affaire du personnel nécessaire à l'exploitation du service. Il devra assurer la continuité du service.

L'exploitant assurera l'équilibre financier de la DSP grâce aux redevances perçues auprès des usagers sur la base de tarifs publics adoptés suite à délibération de la Commune.

La durée de la convention sera d'environ douze ans : à son terme, les équipements et installations reviendront à la Commune de RUMILLY, même ceux financés par le délégataire.

Il est précisé que le Comité Technique Paritaire en date du 05 décembre 2006 et la Commission Consultative des Services Publics Locaux, réunie le 12 décembre 2006, ont formulé un avis favorable sur ce dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, se prononce favorablement sur le principe de la délégation de service public du service de l'eau potable.

B) Concernant l'assainissement

Depuis mai 1977, la Commune a affermé ce service et en a confié la gestion à la Compagnie Générale des Eaux.

Le service possède une station d'épuration, 17 stations de relèvement et le réseau communal de collecte. Il ne comprend pas les branchements particuliers.

La rémunération du fermier est forfaitaire pour les eaux pluviales. Elle est proportionnelle au volume d'eau traité en ce qui concerne les eaux usées.

La Commune a signé un avenant pour 20 ans à compter du 1^{er} août 1988 avec la CGE. Cette convention expirant le 1^{er} août 2008, il est souhaitable de confier la gestion de ce service public de l'assainissement dans le cadre d'une nouvelle convention de DSP.

Le délégataire devra assurer les missions suivantes :

- La collecte des eaux usées : le délégataire devra entretenir les collecteurs d'eaux pluviales, les canalisations d'eaux usées, les 17 postes de relèvement, les équipements de traitement annexes, les réseaux unitaires et séparatifs, les bacs de décantation.
- Le traitement des eaux usées : le co-contractant retenu devra exploiter une STEP d'une capacité de 55 000 équiv / habitants recevant des effluents domestiques et industriels (ces derniers devant respecter des conventions de déversement).

Le renouvellement des installations sera effectué selon les conditions du futur cahier des charges :

- Les tronçons de canalisation de plus de 12 mètres linéaires demeureront à la charge de la Commune et seront financés par la surtaxe.
- Le renouvellement des matériels des postes de relèvement et d'équipements de la STEP sera à la charge du délégataire.

Le délégataire fera son affaire du personnel nécessaire pour le service. Il devra assurer la continuité du service.

L'exploitant assurera l'équilibre financier de la DSP grâce aux redevances perçues auprès des usagers sur la base de tarifs publics adoptés par délibération du Conseil Municipal. En cas de délégataires différents, celui retenu pour l'eau potable facturera et encaissera la redevance d'assainissement en fonction des volumes d'eau vendus et de l'importance de la pollution enregistrée. Il reversera la quote part revenant au délégataire retenu pour l'assainissement. L'utilisateur recevra ainsi une seule facture.

L'accueil des abonnés devra être amélioré et demeurer en centre-ville.

La durée de la convention projetée sera d'environ douze ans.

A son terme, les biens, équipements nécessaires à l'exploitation du service délégué, reviendront à la Commune de RUMILLY selon les conditions définies dans la convention.

Comme pour le service de l'eau potable, le Comité Technique Paritaire et la Commission Consultative des Services Publics Locaux ont émis un avis favorable.

A l'unanimité, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur le principe de la délégation de service public du service d'assainissement collectif.

Au titre des interventions :

M. BARANGER s'interroge sur la possibilité de confier la gestion de ces deux services à la Commune.

En réponse, M. le Maire lui indique qu'il n'est pas convaincu de cette solution compte tenu de la spécificité de ces métiers.

Il est précisé que M. le Maire sera l'autorité habilitée à signer la convention qui interviendra avec le(s) futur(s) délégataire(s).

Composition de la commission de délégation de service public

Par délibération en date du 28 novembre 2006, le Conseil Municipal a approuvé les modalités de constitution et de dépôt des listes des membres composant la commission de délégation de service public.

Au début de cette séance, l'unique liste est déposée sur le bureau de M. le Maire en vue de l'élection des membres de la commission de délégation de service public, comportant cinq membres de l'assemblée délibérante plus M. le Maire.

L'élection a lieu à bulletin secret, au scrutin de liste, suivant la représentation proportionnelle, avec application de la règle du plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel.

Il est procédé au vote à bulletin secret concernant l'élection des membres de la Commission de délégation de service public, composée comme suit :

M. le Maire est membre de droit.

Membres titulaires	Membres suppléants
M. Pierre BECHET	M. Jean-Pierre VIOLETTE
M. Marcel THOMASSET	M. Raymond FAVRE
M. Serge DEPLANTE	Mme Viviane BONET
M. Michel ROUPIOZ	M. Serge BERNARD GRANGER
M. Michel BRUNET	M. Robert CONVERS

Le résultat du vote est le suivant : 33 voix pour.

05 – Construction de logements aidés rue des Remparts par la société HALPADES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Convention financière avec la société HALPADES

Un permis de construire a été délivré le 29 mai 2006 au bénéfice de la société HALPADES pour la construction d'un immeuble collectif de 33 logements à l'intersection de la rue de la Croix Noire, de la rue des Remparts et de la Côte des Anciens Moulins.

Il s'agit d'un projet déjà ancien (2003) qui n'avait pas pu voir le jour compte tenu du surcoût des aménagements liés à la mauvaise nature du sol et à la configuration du terrain (fort dénivelé). Le projet a été redéposé avec des modifications substantielles et il apparaît important pour la Commune de réaliser ce programme compte tenu notamment de la sous-représentation des logements aidés en centre-ville.

Cette construction va nécessiter des travaux pour la Commune sur le domaine public afin de requalifier la voie, créer un trottoir public parallèle à la coursive de desserte des logements réalisée par HALPADES.

De manière concomitante, la société HALPADES va rétrocéder une partie de son terrain non utilisée après aménagements.

La convention financière entre HALPADES et la Commune précise les modalités techniques et financières des engagements réciproques :

- 1) Cession gratuite à la Commune d'une plate-forme aménagée et participation financière de la Commune à l'aménagement de la plate-forme.
La société HALPADES cédera à titre gratuit, à la Commune de RUMILLY, la partie Nord Est du terrain non utilisée de la parcelle AP n° 455, pour une contenance de 295 m² environ, et ceci après aménagement de la plate-forme afin de profiter des travaux de terrassement de l'immeuble.
En contrepartie, la Commune versera à HALPADES une participation financière de 36 000,00 euros HT correspondant à la valeur de ces travaux.
- 2) Réalisation par la Commune d'un trottoir le long de l'opération et d'une aire de desserte.
La société HALPADES va créer une coursive le long de la rue des Remparts sur le domaine public afin de desservir les halls d'habitation dans le respect des normes d'accessibilité.
Le long de cette coursive, la Commune va être amenée à créer un trottoir public afin d'assurer un cheminement piéton protégé entre la rue de la Croix Noire et la rue des Remparts ainsi qu'une aire de dépose rapide pour la desserte de l'immeuble, ce qui permettra de requalifier le début de la rue de la Croix Noire. Le montant estimatif de ces travaux est de 10 500,00 euros HT.
L'ensemble de ces aménagements a été présenté en commission municipale d'urbanisme le 06 février 2006 et le 05 juin 2006.
- 3) Garantie d'emprunt et réservation de logements.
La Commune accepterait de donner sa garantie d'emprunt à la société HALPADES selon les montants détaillés de chaque prêt figurant dans le projet de convention et ceci à 100 %.
En contrepartie de cette garantie, HALPADES reversera à la commune un contingent de 7 logements (3 PLUS et 4 PLS).

4) Reversement de l'aide à la mobilisation foncière.

Au vu des surfaces utiles prévisionnelles et subventionnements, soit 1 691,38 m², le Conseil Général devrait verser à la Commune l'aide à la mobilisation foncière soit 70 euros / m², à charge pour la commune de reverser cette somme à l'opérateur public qui construit ces logements.

Afin d'équilibrer financièrement l'opération, la Commune reversera cette aide à l'opérateur soit environ 118 396,00 euros.

Au titre des interventions :

M. le Maire signale que peu d'opérations de ce type sont recensées en centre-ville.

En réponse à M. BARANGER qui indique les difficultés rencontrées par la population à la recherche d'un logement, Mme PARMENTIER apporte quelques informations sur les procédures d'attribution et rappelle que la Commune ne peut faire que des propositions.

M. CONVERS : "Quels sont les critères de la préfecture en matière d'attribution ?"

Mme PARMENTIER : "Il s'agit des ressources, des difficultés financières de la famille. La préfecture dispose également d'un quota de population étrangère ayant le statut de réfugié politique."

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec la société HALPADES et les actes y afférents ainsi que les actes afférents à la rétrocession foncière précisée dans le point 1).

Demande de subvention auprès du Conseil Général de la Haute-Savoie au titre de l'aide à la mobilisation foncière

Dans le cadre de ce dossier, la Commune peut bénéficier de l'aide à la mobilisation foncière attribuée par le Conseil Général. Il s'agit d'un dispositif destiné à encourager la production de logement social. Cette mesure se traduit par le versement d'une subvention en faveur de la collectivité locale sur le territoire de laquelle se réalise une opération de logements aidés.

L'objectif est d'accompagner la commune par un soutien financier portant sur le coût du foncier. L'aide du Département est forfaitaire et se porte à 70 euros / m² de surface utile, décision prise par délibération du 15 novembre 2004. Ce soutien est apporté pour les programmes neufs ainsi que pour les opérations d'acquisition – amélioration. Il contribue à la mixité sociale et à la diversité de l'habitat puisqu'il porte sur des opérations financées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et en Prêt Locatif Social (PLS). L'aide pour les logements PLS est attribuée dans la limite de celle attribuée pour les logements PLUS.

Le programme de 33 logements de la société HALPADES – rue des Remparts, d'une surface utile de 845,69 m² pour les PLUS et de 1 332,71 m² pour les PLS ramenée à la surface utile des PLUS soit 845,69 m², soit un total de 1 691,38 m² de surfaces subventionnables, permettrait d'obtenir une subvention de 118 396,00 euros.

Le plan de financement de l'opération se décline comme suit :

Subventions	117 041,00 euros
Prêts principaux	2 585 272,00 euros
Autres prêts	321 346,00 euros
Subventions collectivités	118 396,00 euros
Autofinancement	276 181,00 euros
Total financement	3 418 236,00 euros

Au titre des interventions :

M. le Maire : "L'aide à la mobilisation foncière remplace le surcoût foncier. Celle-ci s'élève à 70,00 euros / m² et est accordée à la Commune qui est libre de la verser ou non au promoteur. Dès lors que le promoteur prend en charge la totalité des aménagements, il est logique que cette aide lui soit attribuée."

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- sollicite une subvention auprès du Conseil Général de la Haute-Savoie au titre de l'aide à la mobilisation foncière concernant le programme sus-visé,
- approuve le plan de financement de l'opération,
- autorise le reversement de cette aide à la société HALPADES.