

**COMMUNE DE COLLONGES**  
**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EN DATE DU 16 MAI 2023**

(Sous réserve d'approbation par le Conseil Municipal)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 16 mai 2023 à 20 heures sur convocation du Maire le 12/05/2023.

**Etaient présents :**

Mmes et MM. PERREAL, MOREL, VESIN, MERME, DALMEDO,  
 JACQUET, PEROUCHET, MOULEYRE, LA STORIA, TOSIN

**Etaient excusés :**

Nina RATHOUIN (procuration à Lionel PERREAL)  
 Coralie LONJON (procuration à Romain MERME)  
 Catherine MERESSE (procuration à Mireille MOREL)  
 Ingrid MATHIEU (procuration à Didier VESIN)  
 Virginie BESSON (procuration à Vanni LA STORIA)  
 Aurore DURAFFOUR (procuration à Emmanuelle DALMEDO)  
 Emmanuel DEVILLE

**Assistaient à la séance :**

Mme Ludivine BEVILACQUA-PEREZ (DGS)

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Marc JACQUET

\*\*\*\*\*

**ORDRE DU JOUR**

**1°) Approbation du PV du conseil municipal du 21 mars 2023.**

**2°) Délibérations :**

2.1°) *Choix du locataire du local « ex-coiffeuse »*

2.2°) *Ancienne école d'Ecorans : choix de l'acquéreur*

2.3°) *EHPAD : cession et retrait délibérations*

2.4°) *Convention RAM-Presbytère*

2.5°) *Convention d'utilisation d'itinéraire de randonnées*

2.6°) *Familles Rurales : convention annuelle*

2.7°) *Semcoda : précision sur l'avenant au bail*

2.8°) *Rénovation de la voirie : présentation du projet et remise à jour du plan de financement pour les demandes de subventions et avenant de maîtrise d'œuvre*

2.9°) *SIEA : plan de financement rue du Fort (remise à jour)*

**3°) Points divers**

-----

## 1°) Approbation du PV du conseil municipal du 21 mars 2023

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

## 2°) Délibérations :

### 1°) Choix du locataire du local « ex-coiffeuse/L'atelier des Commères »

Suite à la réunion du 6 avril où deux candidats se sont présentés, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil de choisir l'un des deux projets et de fixer le montant du loyer.

Les deux activités proposées sont :

- Projet salon de thé
- Projet salon de beauté

Quel que soit le projet choisi, Monsieur le Maire propose que les éléments suivants soient précisés dans le bail :

*-Loyer fixé à 1 000 € par mois auquel s'ajouteront les charges, incluant une terrasse de 15 m<sup>2</sup> dont les limites sont à définir préalablement à la signature du bail (la copropriété doit se prononcer à ce sujet).*

*-Le bail précisera que tous les éléments de la terrasse doivent être démontables et qu'un passage pour les piétons est obligatoire.*

*-Le bail précisera que les travaux nécessaires à l'activité ne seront pas à la charge du propriétaire mais du locataire.*

*-Le bail précisera que le local devra être rendu en l'état avant travaux sauf situation exceptionnelle (exemple : reprise par le même type d'activité).*

*-Si c'est l'activité « salon de thé » qui est choisi il sera précisé dans le bail : dépôt de pain interdit sous réserve de la poursuite de l'activité « boulangerie » à Collonges.*

Monsieur le Maire rappelle que le local en question ne peut pas être libéré avant le 31 mai et propose de passer au vote :

Avec 13 voix pour l'activité « salon de thé », une abstention (Mme MERESSE) et 2 voix pour l'activité « salon de beauté » (M. PERREAL et Mme MOREL) :

Le conseil municipal :

- CHOISIT le projet « salon de thé » portée par Monsieur Steven Samboo pour la location du local dit « ex-coiffeuse/L'atelier des Commères »
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail et tout autre élément relatif à cette location selon les éléments précisés ci-avant

### 2°) Ancienne école d'Ecorans : choix de l'acquéreur

Suite aux visites réalisées ces dernières semaines, la vente de l'ancienne école d'Ecorans a été clôturée le 5 mai dernier. Monsieur le Maire propose de valider la seule offre d'achat proposée au prix demandé par la commune et conforme à l'avis de France Domaine, soit 340 000 € par Madame et Monsieur Bakhala.

Le conseil municipal, avec une abstention (M. JACQUET) et 15 voix pour :

- AUTORISE la vente de l'ancienne école d'Ecorans (adresse : 51 rue du Jura à Ecorans, Collonges / parcelle B 361 de 541 m<sup>2</sup>) pour la somme de 340 000 € à Monsieur et Madame Bakhala
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la vente de ce bien

### 3°) EHPAD : Projet d'EHPAD sur le territoire de la commune de Collonges : retrait de délibérations et prise d'une nouvelle délibération relative à la cession des parcelles section B n°1388 à 1392 à la SCI SŒUR ROSALIE

Etant donné la complexité juridique du dossier ainsi que l'impossibilité pour la société ITINOVA de joindre la famille Chatenoux pour la parcelle 552, Monsieur le Maire propose au conseil de vendre à la société ITINOVA l'ensemble des parcelles du site soit les parcelles 1388, 1389, 1390, 1391, 1392 afin de respecter le taux de biotope relatif au permis de construire tout en pouvant se passer de la parcelle de Monsieur Chatenoux.

Il est proposé de vendre ces parcelles pour un montant total de 915 946 €.

Il sera également demandé de retirer les délibérations prises précédemment à ce sujet.

Texte de la délibération :

Dans le cadre du projet d'EPHAD et de la valorisation en ce sens des parcelles section B n°1388, 1389, 1390, 1391 et 1392 (ex parcelle B553), d'une contenance globale de 7 369 m<sup>2</sup>, de nouveaux échanges sont intervenus avec les acteurs impliqués : l'association ITINOVA, la SCI SŒUR ROSALIE, l'association Immobilière Santé Saint Vincent (AISSV) et l'association ALFA3A.

Il est désormais prévu que la SCI SŒUR ROSALIE se porte seule acquéreur de l'ensemble de ces parcelles au prix de 915 946 euros déterminé, sur la base de l'avis du domaine sur la valeur vénale du terrain du 23 janvier 2023, de la façon suivante :

- Prix d'acquisition des parcelles n°1388 et 1392, pour une surface de 5 801 m<sup>2</sup>, de 684 518 € prenant en compte la marge d'appréciation de 20% de l'avis du domaine au vu de l'objectif d'intérêt général de l'opération de construction de l'EPHAD qui se situera sur cette assiette ;
- Prix d'acquisition des parcelles n°1389, 1390 et 1391, pour une surface totale de 1 568 m<sup>2</sup>, de 231 427,50 € pour la construction de logements sans abattement par rapport à l'avis du domaine.

Pour permettre cette cession dans ces nouvelles conditions, l'association ITINOVA, la SCI SŒUR ROSALIE, l'association Immobilière Santé Saint Vincent (AISSV) et l'association ALFA3A ont sollicité, par courriers en date du 9 mai 2023, le retrait des délibérations prises précédemment : la délibération n°2019-54 du 8 octobre 2019, la délibération n°2020-22 du 10 mars 2020, la délibération n°2021-29 du 8 juin 2021, la délibération n°2021-36 du 13 juillet 2021, la délibération n°2021-37 du 13 juillet 2021 et la délibération n°71/22 du 17 novembre 2022.

La délibération n°71/22 du 17 novembre 2022 ayant déjà été retirée suivant délibération n°07/23 du 21 février 2023, Monsieur le Maire demande au conseil municipal, par la présente délibération, de procéder au retrait des autres délibérations susvisées et d'autoriser la cession des parcelles section B n°1388 à 1392 à la SCI SŒUR ROSALIE sous la condition résolutoire de réalisation du projet de construction de l'EPHAD et des logements en lien avec cet équipement.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **RETIRE** les délibérations n°2019-54 du 8 octobre 2019, n°2020-22 du 10 mars 2020, n°2021-29 du 8 juin 2021, n°2021-36 du 13 juillet 2021 et n°2021-37 du 13 juillet 2021 ;
- **AUTORISE** la cession des parcelles cadastrées section B 1388, 1389, 1390, 1391 et 1392, pour une surface totale 7 369 m<sup>2</sup>, à la SCI SŒUR ROSALIE au prix de 915 946 euros sous la condition résolutoire de réalisation du projet de construction de l'EPHAD et des logements en lien avec cet équipement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes notariés et autres actes subséquents et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **4°) Convention RAM-Presbytère**

Dans le cadre des travaux du presbytère réalisés par PGA, Monsieur le Maire demande au conseil d'autoriser le maire à signer la convention proposée par PGA.

Présentation de la convention.

Rappel des éléments principaux : convention entre PGA et la commune afin de partager les dépenses relatives à la rénovation du presbytère pour l'accueil du Relais Assistantes Maternelles intercommunal, la création d'un local associatif, ainsi que la création de deux appartements.

La commune reste propriétaire de l'ensemble du bien. Elle gère les deux appartements, en récupère les recettes qu'ils seront susceptibles de générer, mais laisse à disposition de PGA le reste du bien.

Cette convention aurait dû être signée avant puisque les travaux ont commencé il y a deux ans, mais suite à des problèmes administratifs, PGA ne l'a transmise à la commune que très récemment.

Elle fixe, entre autres, le montant engagé par la commune, soit 620 000.00 € TTC

Il est à souligner que le bien devrait être remis à la commune courant octobre et que certains éléments de finitions des appartements seront à la charge de la commune (les meubles de cuisine par exemple). D'ici là de nombreux éléments sont à régler tel que le règlement de copropriété, le choix des locataires si la commune décide de louer, la gestion des garanties décennales après travaux etc...

Monsieur le Maire souligne qu'il y aura un avenant car des travaux supplémentaires ont dû être réalisés sur la charpente, mais à ce jour PGA ne peut pas nous faire part du montant précis.  
Présentation des plans remis à jour.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention telle que présentée.

#### **5\*) Conventions d'utilisation d'itinéraire de randonnées**

Certains chemins de randonnées à Collonges passent sur des propriétés privées. Afin de sécuriser les propriétaires en termes d'assurance, Monsieur le Maire propose au conseil d'autoriser le maire à signer les conventions des propriétaires concernés.

Présentation des conventions.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions telles que présentées.

#### **6\*) Familles Rurales : convention annuelle**

Monsieur le Maire demande au conseil de l'autoriser à signer la convention annuelle fixant les montants des versements à l'association Familles Rurales sachant que pour l'instant ces montants n'ont pas évolué.

Il rappelle que deux types de conventions lit l'association à la commune : une convention de délégation de service public qui se termine le 31/08/2024 et une convention annuelle qui permet le versement de la commune à Familles Rurales pour le bon fonctionnement du service périscolaire.

Il s'agit pour cette délibération, de la convention annuelle.

Présentation de la convention.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention telle que présentée.

#### **7\*) Semcoda : Avenant au bail**

Le conseil municipal a voté l'avenant au bail SEMCODA en septembre 2022 mais le notaire avait omis de préciser que « l'accession était reportée également pour la même durée », empêchant la signature de l'avenant.

Monsieur le Maire demande au conseil de valider cet élément de précision.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-PRECISE que l'accession était reportée également pour la même durée soit jusqu'au 11 décembre 2057

#### **8\*) Rénovation de la voirie : présentation des plans, remise à jour du plan de financement pour les demandes de subventions et lancement du marché**

Monsieur le Maire précise la nécessité de rédiger un avenant avec le maître d'œuvre car la tranche ferme a été modifiée et donc par conséquent, le montant également. Présentation de l'avenant.

Il souligne que le plan de financement doit être remis à jour et revu à la baisse étant donné les plafonds des organismes qui subventionnent et le fait que la rue de la Bière a déjà été subventionnée alors que les travaux n'ont pas encore été réalisés. Présentation du tableau.

Il présente à nouveau les plans définitifs pour lancement du marché.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant tel que présenté ci-avant

-VALIDE la remise à jour du plan de financement

-AUTORISE le lancement du marché après présentation des plans

**9°) SIEA : plan de financement pour l'extension électrique de la Rue du Fort / Remise à jour**

Le SIEA informe d'une remise à jour du plan de financement d'un montant total de 42 900.00 € TTC (au lieu de 50 300.00 € TTC) et un reste à charge pour la commune de 17 875.00 € TTC (au lieu de 20 958,33 € TTC).

Il est proposé de valider ce nouveau plan de financement.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-VALIDE la remise à jour du plan de financement tel que présenté ci-avant

**3°) Points divers**

L'équipe municipale est très insatisfaite de la gestion du tri sélectif ces dernières semaines. Monsieur le Maire explique des problèmes de gestion interne au sein de l'entreprise Sivalor (panne de camion, agents malades, difficultés de recrutement etc...). Il rappelle que la gestion des déchets est gérée par PGA.

Présentation du projet vélo rail : c'est une activité de plein air qui se pratique en toute sécurité sur des voies déclassées par la SNCF spécialement aménagées. Celui-ci partirait de Fort-l'Ecluse jusqu'à Asserans et traverserait deux tunnels et deux viaducs mais aucun passage à niveau. Le porteur de projet est privé mais en collaboration avec les collectivités publiques. PGA demande l'avis de la commune de Collonges. Il n'y a pas de demande de financement. La commune de Collonges donne un avis favorable.

Monsieur le Maire informe qu'il faut réactualiser la commission de contrôle des listes électorales. Mme Emmanuelle DALMEDO est désignée membre titulaire et M. Romain MERME membre suppléant.

L'ensemble de l'équipe municipale remercie le travail de la commission communication notamment pour l'Echo Collongeois « nouvelle formule ».

L'équipe municipale tient à féliciter Lorie Perouchet, collongeoise élue Miss Pays de Gex le 30 avril dernier.

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

Prochaine réunion du conseil municipal : à définir
--