

COMMUNE DE GENNES	PROCES-VERBAL
<p><i>Nombre de Conseillers :</i> <i>En exercice : 15</i> <i>Présents : 10</i> <i>Votants : 11</i></p> <p><u><i>Date de convocation :</i></u> 12/07/2024</p> <p><u><i>Date d'affichage :</i></u> 22/07/2024</p>	<p>Le dix-huit juillet deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil municipal, convoqué légalement, s'est réuni à l'Espace de la Combe d'Argent</p> <p>Membres présents : Dominique HENRY, Isabelle HOCQUEMILLER, Michel JANNIN, Ludovic JEUNOT, Jean-Michel LHOMMÉE, Carine PARRENIN, Anne-Sophie PARRIAUX, Laurent ROPERS, Agnès SANCEY-FOURNEROT, Jean SIMONDON</p> <p>Membres excusés : Céline HIRCHI Jérôme VILLEQUEZ, procuration à Dominique HENRY</p> <p>Membres absents : Philippe GENILLOUX, Alicia MAGGI, Thomas MOUGIN,</p> <p>Secrétaire de séance : Jean-Michel LHOMMEE</p>

Ordre du jour :

- **Désignation** d'un secrétaire de séance
- **Approbation** du procès-verbal de la séance du 27 juin 2024
- **Projet d'urbanisation « l'Orée des Landes »**
 - Présentation de l'avancement du projet, étapes, calendrier
 - Sur propositions de la commission communale d'appels d'offres :
 - choix de l'entreprise pour l'exécution des travaux de viabilisation
 - choix du constructeur pour la réalisation des appartements
 - choix d'une banque pour le financement court terme de la première phase des travaux de viabilisation
 - Autorisations du Conseil municipal au maire et au 1^{er} adjoint pour :
 - réaliser l'emprunt court terme « viabilisation »
 - conclure des compromis de vente de terrains auprès des acheteurs de terrains individuels
 - conclure un compromis de vente de terrain auprès du constructeur des appartements
 - Décision Budgétaire Modificative sur le budget annexe « lotissement »
- **Questions diverses**

-
- **Désignation** d'un secrétaire de séance : Jean-Michel LHOMMÉE
 - **Délibération n°240701 : Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2024**

Les membres du Conseil municipal approuvent à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 27 juin 2024.

➤ **Présentation de l'avancement du projet, étapes, calendrier**

Après obtention de l'ensemble des autorisations administratives, l'appel d'offres pour les travaux de viabilisation a été lancé en juin, et a recueilli les réponses de cinq entreprises. L'analyse des offres réalisée par le maître d'œuvre « BEJ l'Ingénierie comtoise » a été présentée le 15 juillet à la commission communale d'appels d'offres.

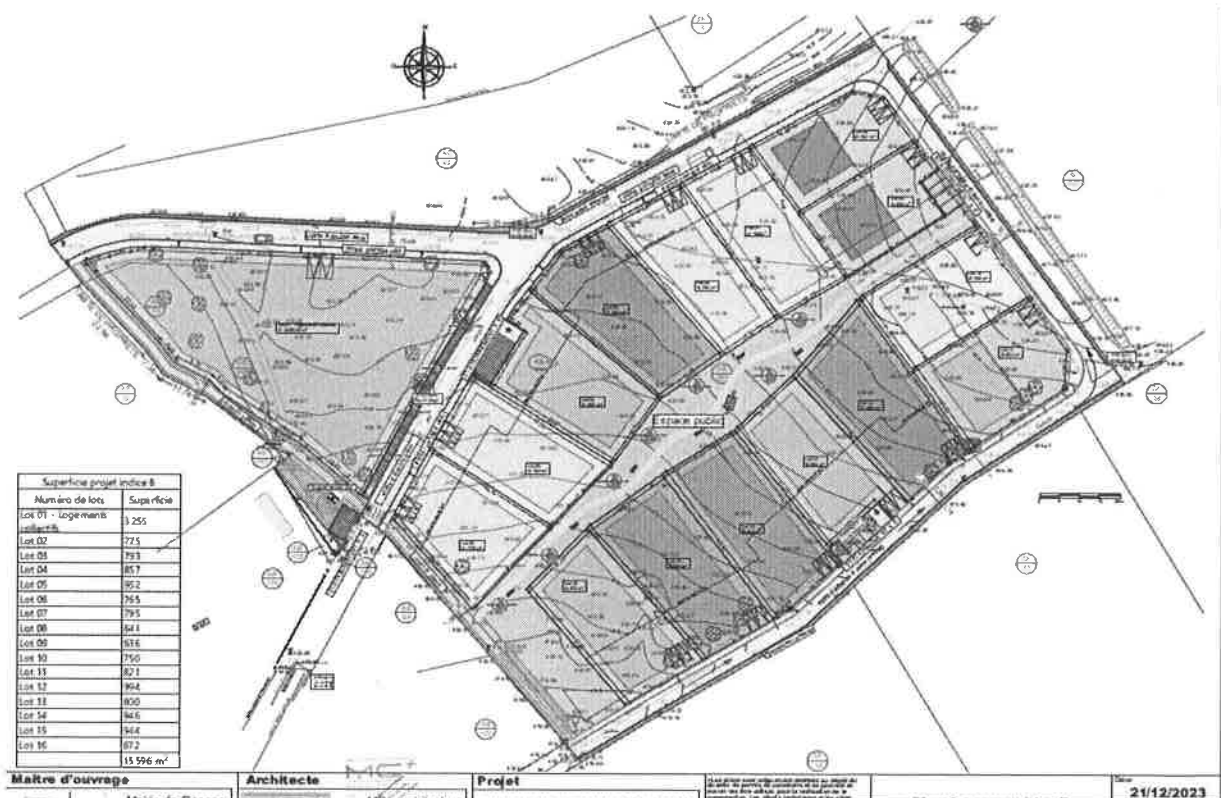
Une rencontre avec les futurs acquéreurs de terrains ayant déposé des options de réservation a été organisée le samedi 29 juin, pour une présentation plus détaillée du projet ainsi que de son planning général.

Le lancement de la 1^o tranche des travaux de voiries est prévue en septembre pour une durée d'environ 5 mois. La 2^o tranche de finition se fera après les constructions.

Les ventes notariées des terrains pourront se conclure à l'issue de la 1^{ère} tranche de travaux de viabilisation, donc début d'année 2025. Entretemps, à partir de fin juillet 2024, des compromis de vente valant réservation ferme pourront être proposés aux acheteurs de terrains.

L'objet du présent Conseil municipal du 18 juillet est de délibérer sur plusieurs points, dont plusieurs ont déjà fait l'objet d'un avis de la commission communale d'appels d'offres du 15 juillet :

- le choix de l'entreprise retenue pour les travaux de viabilisation
- le choix de la banque, avec autorisation d'emprunt court terme pour financer ces travaux de viabilisation en attente des premières ventes de terrains.
- le choix du constructeur des appartements (lot n° 1), avec autorisation à donner au maire et au 1^{er} adjoint de conclure un compromis de vente.
- autoriser le maire et le 1^{er} adjoint à établir des compromis de vente avec les futurs acquéreurs, au prix fixé, pour les lots n° 2 à 16.
- adopter une décision budgétaire modificative sur le budget annexe « lotissement »
- baptiser la future rue du lotissement reliant la rue des Landes au chemin du Vernois



• **Délibération n°240702 : Appel d'offres pour travaux de viabilisation de lotissement**

Une consultation de type marché public à procédure adaptée a été lancée pour la réalisation de travaux de viabilisation en vue de la création d'un lotissement communal dénommé « l'Orée des Landes ».
Les dossiers ont été publiés sur la plateforme Synapse le 30 mai 2024, pour une date de dépôt des offres et d'ouverture des plis le 21 juin.

Considérant :

- les offres de travaux reçues de cinq entreprises, offres présentées comparativement en séance
- le rapport d'analyse des offres établi par le maître d'œuvre «BEJ l'ingénierie comtoise», avec en conclusion une proposition sur l'entreprise la mieux disante
- l'avis exprimé par la commission communale d'appels d'offres réunie le 15 juillet 2024,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité d'attribuer le marché de travaux à l'entreprise SAS JC BONNEFOY, pour un montant HT de 749 960,50 €.

Le maire et le 1er adjoint sont chargés de prendre toutes dispositions et de signer tout contrat en exécution de cette décision.

• **Délibération n°240703 : Emprunt court terme relais auprès du Crédit Agricole**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il est opportun de recourir à un emprunt court terme relais dans l'attente de la vente des terrains du lotissement « l'Orée des Landes », afin de financer la première phase des travaux de viabilisation.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des propositions remises par les différentes banques ayant répondu, après avoir pris connaissance des conclusions de la commission communale d'appels d'offres réunie le 18 juillet 2024, et après en avoir **DELIBERE**,

DECIDE de contracter auprès du **CREDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTE** un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Montant** : 700 000 €
- **Durée** : 36 mois
- **Taux variable** : index Euribor 3 mois + marge 0.50 %
- **Périodicité** : intérêts trimestriels / capital in fine
- **Frais de dossier, commissions** : 700 €

Le Conseil Municipal approuve le tableau d'amortissement et autorise le Maire à signer le contrat et tous documents se rapportant à cette opération.

• **Délibération n°240704 : Choix d'un constructeur pour appartements**

Dans le cadre du projet de lotissement communal « L'Orée des Landes », trois constructeurs ont été consultés pour l'acquisition du lot n° 1 en vue de la construction d'un maximum de 14 appartements.

Plusieurs membres du Conseil municipal ont visité des réalisations afin d'éclairer leur choix.

Considérant :

- les offres reçues, dont l'une a été retirée
- l'avis de la commission d'appels d'offres réunie le 15 juillet 2024

Le Conseil municipal décide par neuf voix pour et deux voix contre de retenir l'offre de la société Vivalys Habitat Intermédiaire, pour la construction de 12 appartements locatifs à caractère de logements sociaux, de modèle « Carré Habitat ». Le prix de vente du terrain (lot n° 1) pour la réalisation de ce projet est fixé à 150 000 € HT (180 000 € TTC).

Le maire et le 1er adjoint sont chargés, par neuf voix pour et 2 voix contre, de prendre toutes dispositions et de signer tout contrat en exécution de cette décision. Ils sont notamment autorisés à conclure un compromis de vente du terrain avec la société Vivalys Habitat Intermédiaire, pour la somme de 150 000 € HT.

• **Délibération n°240705 : Autorisation d'emprunt court terme**

En application de la délibération n° 240703 décidant de contracter auprès du CREDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTE un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 700 000 €
- Durée : 36 mois
- Taux variable : index Euribor 3 mois + marge 0.50 %
- Périodicité : intérêts trimestriels / capital in fine
- Frais de dossier, commissions : 700 €

Le Conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser le maire à conclure cet emprunt pour un montant de 700 000 €.

• **Délibération n°240706 : Autorisation de compromis de vente de terrains individuels et prix des terrains**

Ayant pris connaissance et ayant débattu des éléments constitutifs du projet de lotissement communal « L'Orée des Landes », les membres du Conseil municipal à l'unanimité autorisent le maire et le 1^{er} adjoint à conclure des compromis de vente pour les 15 terrains individuels (lots 2 à 16), au prix de 110 € HT soit 132 € TTC par mètre carré.

● **Délibération n°240707 : Décision Budgétaire Modificative du Budget annexe Lotissement – DM2**

En application de la délibération n° 240703 décidant de contracter auprès du CREDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTE un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 700 000 €
- Durée : 36 mois
- Taux variable : index Euribor 3 mois + marge 0.50 %
- Périodicité : intérêts trimestriels / capital in fine
- Frais de dossier, commissions : 700 €

les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité d'adopter la décision budgétaire modificative (DM2) suivante sur le budget annexe « lotissement » :

- dépenses de fonctionnement : + 90 204,84 € au compte 605 « travaux »
- recettes de fonctionnement : + 90 204,84 € au compte 7133 « variation en cours de production, biens»
- dépenses d'investissement : + 90 204,84 € au compte 3355/40 « travaux »
- recettes d'investissement : + 90 204,84 € au compte 1641 « emprunts », portant le compte à 700 000 €

➤ **Nom de rue**

Après débat, il est décidé de nommer « **Rue des Coupottes** » la future rue interne au lotissement qui reliera le chemin du Vernois à la rue des Landes en longeant la forêt (voir plan).

Selon les anciens du village, et notamment l'actuel doyen du Conseil municipal, que nous remercions vivement pour cette contribution, le terme « les Coupottes» était autrefois utilisé pour désigner justement ce site du futur lotissement, car on y réalisait des coupes de petit bois.

Les délibérations n°240701 à n°240707 ont été examinées au cours de cette séance.

OBSERVATIONS	SIGNATURES	
	Secrétaire de séance	Maire
	