



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

3 mars 2020– 20h00

L'an deux mille vingt, le 3 mars à 20h00, le conseil municipal de la commune de Saint Georges de Commiers, dûment convoqué le 28 février 2020, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Norbert GRIMAUD, Maire.

**PRESENTS** : N. GRIMAUD / P. AGAMENNONE / F. BELLEC / M. BONO / F. BUCHS / M. DESCHAMPS / A. DURANT / J. JOLY / JP. MIQUET / J. PAULIN / M. TROTTA

**ABSENTS/EXCUSES** : C. ACQUADRO / Ch. CHAVATTE / Ch. FROMENT / T. GARCIA / JP. LOPEZ / JL. STEFEN

**POUVOIRS** : Néant

**Secrétaire** : J. JOLY (sauf délibération n°8 : A. DURANT)

M. le Maire constatant que le quorum de 9 conseillers présents est atteint, déclare la séance valide et ouverte.

M. JOLY est nommé secrétaire de séance.

M. le Maire propose au conseil d'ajouter deux délibérations à l'ordre du jour, à savoir :

- Budget « la Baume » : reprise anticipée des résultats de l'exercice 2019

- Budget primitif 2020 « la Baume » :

Ces délibérations budgétaires étant nécessaires compte tenu du reliquat constaté sur ce budget annexe à la fin 2019.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte la modification de l'ordre du jour ainsi proposée.

Puis M. le Maire entame l'ordre du jour.

### Délibérations du Conseil Municipal

#### DELIBERATION N°1

#### OBJET : PROGRAMMATION DES COUPES DE BOIS 2020

M. le Maire donne lecture au conseil municipal de la proposition de l'Office National des Forêts, concernant les coupes à asséoir en 2020 en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1 – Approuve l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2020 présenté ci-après

2 – Pour les coupes inscrites, précise la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation

Assiettes des coupes : parcelles n°25, 26 et 9

Mode de commercialisation : bois façonné

Le conseil municipal donne pouvoir à M. le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

## DELIBERATION N°2

### OBJET : PROGRAMME D'AIDE AU RAVALEMENT DE FACADES – ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Vu le nouveau dossier de demande de subvention de M. Hervé,  
Vu l'avis favorable du service instructeur,

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

- **Décide** d'annuler la décision d'attribution d'une aide de 2 220 euros à M. Hervé votée le 1<sup>er</sup> octobre 2019,
- **Décide** l'attribution d'une subvention d'aide au ravalement de façade à M. Hervé, pour son opération actualisée et modifiée au 1062 route de Saint Pierre, de 3 998,40 euros

---

## DELIBERATION N°3

### OBJET : LOGEMENTS DES ECOLES – CLASSEMENT DES CAGES D'ESCALIER DANS LE DOMAINE PUBLIC

Vu les délibérations du conseil municipal n°Déc 19.03 et Déc 19.04 du 3 décembre 2019,

Vu l'article L.2122-4 du code général de la propriété des Personnes Publiques

Considérant que l'existence d'issues de secours desservant des classes d'école impose de classer dans le domaine public les cages d'escalier,

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

- **Décide** de classer dans le domaine public les cages d'escalier des écoles élémentaires de Saint Pierre et du Bourg
- **Autorise** M. le Maire à proposer aux futurs acquéreurs des logements desservis par ces cages d'escalier des conventions par lesquelles lesdits acquéreurs pourront bénéficier d'une servitude de passage dans ces espaces, à la conditions que les termes de ces conventions et servitudes ne nuisent pas à leur affectation au service public.
- **Autorise** M. le Maire à signer lesdites conventions

---

## DELIBERATION N°4

### OBJET : LOGEMENTS DES ECOLES – CONFIRMATION DES PRIX DE VENTE

La rapporteur rappelle au conseil les termes de la décision de vendre les logements désaffectés des écoles élémentaires, prise par délibération du 3 décembre 2019.

Compte tenu du fait que, par délibération du 3 mars 2020, une partie des espaces proposés à la vente ont été reclassés dans le domaines publics (à savoir les cages descalier), il convient de confirmer les prix de vente des logements et leurs dépendances, d'une part, et préciser les espaces ainsi vendus, d'autre part.

Après étude des prix du marché et avis du service des Domaines, le rapporteur propose donc au conseil de confirmer les prix de vente et espaces concernés suivants

Dans l'école de Saint Georges :

N° de volume	Situation dans le bâtiment	Espaces vendus inclus dans le volume	Prix de vente (en euros)
2	Montée de gauche	Un T3 de 50,60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec ses combles	63 000
3	Montée de droite	Un T4 de 70,09 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec ses combles	87 500
4	Montée de droite	Un T3 de 50,98 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec ses combles	63 500
5	Montée de gauche	Une cave associée à l'appartement de cette montée	Inclus dans le prix du logement

Dans l'école de Saint Pierre :

N° de volume	Situation dans le bâtiment	Espaces vendus inclus dans le volume	Prix de vente (en euros)
2	Montée de gauche	Un T4 de 86,49 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec ses combles,	108 000
3	Montée de droite	Un T4 de 80,85 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec ses combles,	101 000

### **Décision :**

Entendu l'exposé,

Vu les délibérations du conseil en date du 3 décembre 2019 décidant la désaffectation puis le déclassement du domaine public des espaces concernés,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 2 décembre 2019,

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

- **Approuve** la cession des lots (volumes) tels que présentés
- **Fixe** le prix de vente de chacun tel que présenté
- **Précise** que, conformément à la délibération du 3 mars 2020, des conventions portant servitude de passage par les cages d'escalier publiques seront proposées aux acquéreurs des logements
- **Autorise** M. le Maire à signer tous documents (Etat descriptif de division en volume dont tantièmes et servitudes, règlement de la division, compromis, acte de vente définitif, etc...) nécessaires à la réalisation de ces cessions et à la gestion des biens publics restants après cession.
- **Donne** pouvoir à M. le Maire pour signer les conventions portant servitude de passage accordées aux acquéreurs
- **Autorise** M. le Maire à signer les règlements et représenter la commune au sein des Associations Libres Syndicales, le cas échéant où la création de telles associations s'avérait utiles à la gestion des immeubles.

---

### **DELIBERATION N°5**

#### **OBJET : DESAFFECTATION PUIS DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN DELAISSE DE VOIRIE SITUE RUE DES COTES DE GLAISES**

M. le Maire informe le conseil d'une incohérence entre le cadastre et la réalité physique au niveau de la rue des Côtes de Glaises. En effet, avant la réalisation du pôle médical, l'ancien talus derrière la barrière et sous les stationnements, à gauche en montant la rue, était considéré comme partie prenante, donc publique, des stationnements. Il l'est toujours, le cadastre n'ayant pas été modifié.

Considérant que cet espace n'a jamais été utilisé par les usagers de la voie publique (puisque impraticable et inaccessible), M. le Maire propose au conseil de désaffecter ce délaissé puis de le déclasser du domaine public.

Il est également proposé de régulariser en conséquence le parcellaire cadastral, conformément au plan présenté en séance. Le délaissé en question est d'une surface de 31 m<sup>2</sup>. Il serait rattaché à la parcelle attenante détenue par la mairie, numérotée A1708.

Entendu l'exposé,

Vu le projet de modification du parcellaire cadastral présenté par M. Jonathan Weick, géomètre-expert mandaté par la commune,

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

- **Décide** la désaffectation du délaissé de voirie, d'une surface de 31 m<sup>2</sup>, mentionné dans l'exposé
- **Décide** le déclassement du domaine public de ce délaissé et son intégration dans le domaine privé de la commune.

## DELIBERATION N°6

### OBJET : CONVENTION AVEC UN PROPRIETAIRE PRIVE POUR ENTREPRENDRE DES TRAVAUX SUR SON SOL

M. le Maire présente au conseil le projet d'aménagement des anciens « garages de la Tour », situés au croisement de la rue du Sautaret et de la rue de la Tour (parcelle cadastrée A25). Ce projet nécessite d'intervenir sur un mur mitoyen (parcelle cadastrée A26). Par ailleurs, il y a intérêt à ce que ce mur, qui marque la limite de la voirie à cet endroit, soit légèrement reculé de manière à favoriser la manœuvre des véhicules qui empruntent la rue du Sautaret, venant de la rue de la Tour ou y accédant.

L'enveloppe globale des travaux est estimée à 25 300 euros.

Pour ce faire, il convient d'obtenir l'autorisation du propriétaire de la parcelle mitoyenne pour ces travaux, à la charge de la commune. Puis il est proposé de régulariser l'emprise foncière ainsi rétrocedée à la commune (d'une surface d'environ 0,5 m<sup>2</sup>) à l'euro symbolique. Cette autorisation et engagement à régulariser l'emprise foncière prennent la forme d'une convention entre la commune et le propriétaire.

Vu le plan des travaux envisagés,

Vu le projet de convention entre la commune et le propriétaire

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

- **Donne** son accord pour les travaux chez le propriétaire puis pour régulariser le foncier
- **Dit** que ces travaux sont intégralement à la charge de la commune, y compris ceux portant sur le mur mitoyen.
- **Dit** que les crédits pour ces travaux sont prévus au budget principal
- **Dit** que la signature de l'acte authentique sera passée aux frais et diligence de la commune
- **Charge** M. le Maire de signer la convention précitée avec le propriétaire de la parcelle A26.

---

## DELIBERATION N°7

### OBJET : LOTISSEMENT DE LA CHUTE DU RAVINSON – APPEL A UN AGENT IMMOBILIER ET REVISION DES PRIX DE VENTE DES LOTS

M. le Maire propose de faire appel à un agent immobilier. Il propose que la rémunération de cet agent soit au maximum de 3000 euros par vente. Pour rappel, les prix de vente des lots du lotissement, fixés par délibération du conseil en septembre 2018, oscillent entre 100 000 et 140 000 euros.

Par conséquent, les prix « net vendeur » pour la commune des lots vendus le cas échéant via un agent immobilier seront réduits de 3000 euros, au maximum, par rapport au prix délibérés antérieurement.

Entendu l'exposé,

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

- **Autorise** M. le Maire à signer un mandat de vente avec l'agent immobilier de son choix, dans le respect de la commande publique, pour des honoraires maximums de 3000 euros par vente (ces honoraires étant charge vendeur) afin d'assurer la commercialisation du lotissement « la Chute du Ravinson ».
- **Dit** que les prix « net vendeur » des lots vendus, le cas échéant, par un agent immobilier dans ces conditions, seront réduits au maximum de 3000 euros.

---

## DELIBERATION N°8

### OBJET : VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX A DES PROPRIETAIRES RIVERAINS

M. Joly et M. Grimoud quittent la salle du conseil.

La présidence est assurée par Mme Bono, 1<sup>ère</sup> adjointe au maire.

Vu les projets de plan de vente, dressés respectivement le 2 septembre 2019 et le 26 février 2020 par le cabinet de géomètre expert AlphaGéo

Vu l'avis du service des Domaines en date du 7 janvier 2020 concernant le terrain des Tillerets,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 25 octobre 2019 concernant le terrain de la Peyrela,

Considérant que les estimations des Domaines sont inférieures ou égales à 40€/m<sup>2</sup>

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

- **Décide** de vendre les terrains demandés, d'une surface de 46 m<sup>2</sup>, aux propriétaires de la parcelle mitoyenne AA229, pour un montant de 1840 euros.
- **Décide** de vendre le terrain demandé, d'une surface de 45 m<sup>2</sup>, au propriétaire de la parcelle mitoyenne A 2255, pour un montant de 1800 euros.
- **Donne** pouvoir à Mme Mireille Deschamps pour signer tous documents (actes de vente, bornages...) nécessaires à l'exécution de ces décisions
- **Dit** que les frais inhérents aux ventes seront à la charge des acquéreurs

---

## DELIBERATION N°9

### OBJET : BUDGET PRINCIPAL- REPRISE ANTICIPEE DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2020

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles R.2221-48-1, R 2221-90-1 et L.2311-5 relatifs à la possibilité, en l'absence d'adoption du compte administratif à la date du vote du budget, d'affecter par anticipation les résultats de l'exercice antérieur,

Vu l'instruction M14 (tome II, titre 3, chapitre 5, paragraphe 4), modifiée par l'arrêté du 24 juillet 2000,  
Vu l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2019,

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

- **Constate** le résultat de l'exercice 2019 comme suit:

**Section d'investissement:**

- Résultat de clôture 2019: - **452 538,13 €**
- Solde des restes à réaliser 2019: - 219 748,21 €

**Section de fonctionnement:**

- Résultat de clôture 2019: **524 139,19 €**

- **Décide** de reprendre ces résultats et de les inscrire au budget primitif 2020 comme suit :
  - Résultat de fonctionnement capitalisé (article 1068 – Recettes) : **453 000,00 €**
  - Résultat de fonctionnement reporté (article 002- Recettes): **71 139,19 €**
  - Résultat d'investissement reporté (article 001- Dépenses) : **452 538,13 €**

La délibération d'affectation définitive du résultat interviendra après le vote du compte administratif 2020.

---

## DELIBERATION N°10

### OBJET : BUDGET « ZA DES ISLES »- REPRISE ANTICIPEE DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2019

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles R.2221-48-1, R 2221-90-1 et L.2311-5 relatifs à la possibilité, en l'absence d'adoption du compte administratif à la date du vote du budget, d'affecter par anticipation les résultats de l'exercice antérieur,

Vu l'instruction M14 (tome II, titre 3, chapitre 5, paragraphe 4), modifiée par l'arrêté du 24 juillet 2000,  
Vu l'Etat de consommation et de réalisation des crédits 2019 édité par M. le Trésorier de Vizille,

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

- **Constate** le résultat de l'exercice 2019 comme suit:

**Section d'investissement:**

- Résultat de clôture 2019: - 226 907,78 €

**Section de fonctionnement:**

- Résultat de clôture 2019: 118 758,09 €

- **Décide** de reprendre ces résultats et de les inscrire au budget primitif 2020 comme suit :
  - Résultat d'investissement reporté (article 001-Dépenses): - **226 907,78 €**
  - Résultat de fonctionnement reporté (article 002– Recettes) : **118 758,09 €**

La délibération d'affectation définitive du résultat interviendra après le vote du compte administratif 2019