



Saint Georges de Commiers

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 5 novembre 2020

L'an deux mille vingt, le 5 novembre à 18h00, le conseil municipal de la commune de Saint Georges de Commiers, dûment convoqué le 28 octobre 2020, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Norbert GRIMOUD, Maire.

PRESENTS : N. GRIMOUD / L. ANDRE / F. BAFFERT / M. DASTUGUE / P. DENTANT / M. DESCHAMPS / P. GIRARDOT / C. LEFEVRE / A. LIENARD / Ch. MAETZ / G. MARTIN / D. MERCIER / P. MICHEL-MAZAN / F. TROSSERO / J. VARREAU / A. VELLA

ABSENTS/EXCUSES : F. BUCHS / S. GONZALEZ / A. LEVY

POUVOIRS : F. BUCHS à D. MERCIER / S. GONZALEZ à Ch. MAETZ / A. LEVY à A. LIENARD

Secrétaire : J. VARREAU

M. le Maire constatant que le quorum de 10 conseillers présents est atteint, déclare la séance valide et ouverte.

Mme Joëlle Varreau est nommée secrétaire de séance.

M. le Maire propose au conseil d'ajouter une délibération, à savoir :

« Plan écoles : enveloppe de travaux et demandes de subventions ». Le motif étant que la municipalité peut bénéficier d'une aide substantielle du département pour ces travaux si le dossier de demande d'aide est délibéré puis déposé avant le 30 novembre.

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.

DELIBERATION N°1

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

Le rapporteur explique que M. Ravetto, à qui avait été attribué une aide au ravalement de façade par délibération du 6 octobre dernier, a modifié son projet. Ce dernier, validé par M. l'architecte et le service instructeur municipal, conduit à lui proposer une aide plus importante :

Bénéficiaire	Adresse de l'opération	Montant de la subvention (€)
M. RAVETTO Éric	38, rue du Sautaret	4 685,98

Vu le dossier de demande de subvention précité,

Vu l'avis favorable du service instructeur,

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

- **Décide** d'annuler la subvention de 3 330,96 euros attribuée à M. Ravetto pour son projet de ravalement de façade
- **Décide** de lui accorder une nouvelle subvention, d'un montant de 4 685,98 euros
- **Dit** que les crédits sont prévus au budget principal de la commune

DELIBERATION N°2

OBJET : PÔLE MEDICAL – RESILIATION DU GROUPEMENT DE COMMANDES ET FIXATION DES PRIX DE VENTE DES LOCAUX FINIS

Le rapporteur rappelle au conseil que la vente puis le financement des locaux commerciaux du pôle médical avait été conçu ainsi : les acquéreurs achetaient sur plan, en VEFA, les locaux à l'état brut, puis, via un groupement de commandes entre eux et la commune, finançaient les travaux de finitions.

Il s'avère que ce montage n'a pas fonctionné car les banques des acquéreurs n'ont pas souhaité débloquer des fonds tant qu'elles ne connaissaient pas le montant final. Par nature, celui-ci ne peut être déterminé qu'une fois les travaux de finitions achevés.

Les travaux de finitions sont terminés. Ils ont donc été intégralement financés par la commune. Le montage initial n'a plus de raison pratique d'être conservé puisque la commune peut maintenant vendre directement les locaux finis. Cette manière de procéder évitera par ailleurs une procédure administrative et comptable qui retardera encore les ventes.

Entendu l'exposé,

Vu l'avis des domaines précité,

Vu la délibération récapitulative du 25 juin 2020 précisant les prix de vente des locaux commerciaux à l'état brut et la consistance des lots ainsi vendus,

Considérant les réceptions des lots de travaux, finitions comprises, de septembre 2020,

Considérant l'intérêt pour la commune de préférer au montage initial complexe une procédure simple et connue afin de vendre au plus vite les locaux,

Considérant que la situation économique sur le territoire depuis l'évaluation des Domaines de 2019 n'a pas significativement changé,

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

- **Vendre** l'intégralité des locaux du 1^{er} étage du pôle médical sous leur forme finie,
- **Résilier** le groupement de commande contracté avec les 3 acquéreurs des lots A1, D1, E1 et G1 et leurs dépendances,
- **Fixer** le prix de vente fini des lots au prix des Domaines ou un peu plus, suivant le tableau ci-après.

Le conseil précise que cette modification de la nature des lots vendus (finis et non bruts) n'affecte pas les deux appartements, déjà prévus d'être vendus en leur forme fini, ni le rez-de-chaussée, prévu d'être vendu à l'état brut, et pour lequel aucuns travaux de finition n'ont été entrepris.

Lot	Situation	Nature	Ancienne dénomination le cas échéant	Prix de vente € taxe sur la marge incluse	Commentaire
1	RdC	Plateau brut	Rez-de-Chaussée	2000 €/m ²	
2	1er étage	Couloir brut	Non dénommé dans les délibérations précédentes	inclus dans prix des lots 3,4,5,7,8,9 et 11	lot indissociable des lots 3 à 10
3	1er étage	Local commercial fini	Local C1	59 100	indissociable du lot 2 (couloir) Ce prix inclut la quote part de ce lot dans les lots n°2 et 6
4	1er étage	Local commercial fini	Local B1	61 900	indissociable du lot 2 (couloir) Ce prix inclut la quote part de ce lot dans les lots n°2 et 6
5	1er étage	Local commercial fini	Local A1	68 200	indissociable du lot 2 (couloir) Ce prix inclut la quote part de ce lot dans les lots n°2 et 6
6	1er étage	Salle d'attente des locaux A1, B1, C1 et D1	Non dénommé dans les délibérations précédentes	inclus dans lots 3, 4, 5 et 7	indissociable du lot 2 (couloir)
7	1er étage	Local commercial fini	Local D1	133 300	indissociable du lot 2 (couloir) Ce prix inclut la quote part de ce lot dans les lots n°2 et 6
8	1er étage	Local commercial fini	Local F1	54 300	indissociable des lots 2 (couloir) et 11 (dégagement d'accès)
9	1er étage	Local commercial fini	Local E1 (partiel)	121 130	indissociable des lots 2 (couloir), 10 (salle d'attente) et 11 (dégagement d'accès)
10	1er étage	Salle d'attente du local E1	sans - incorporé dans local E1	inclus dans lot 9	indissociable des lots 2 (couloir), 9 (local E1) et 11 (dégagement d'accès)
11	1er étage	Dégagement, accès lots 8, 9 et 11	Local G1	24 460	indissociable des lots 8 (local F1), 9 (local E1) et 10 (salle d'attente)
12	2ème étage	Appartement type T3 fini	A2	201 000	Le prix inclut les lots 12, 14, 17 et 19 (appartement, cave, garage et stationnement)
13	2ème étage	Appartement type T3 fini	B2	195 000	Le prix inclut les lots 13, 15, 18 et 20 (appartement, cave, garage et stationnement)
14	RdC	Cave n°1 (d'appartement)	sans - inclus dans A2	inclus dans lot 12	
15	RdC	Cave n°2 (d'appartement)	sans - inclus dans B2	inclus dans lot 13	
16	RdC	Cave n°3	Cave	16 500	
17	Extérieur	Garage n°1	sans - inclus dans A2	inclus dans lot 12	
18	Extérieur	Garage n°2	sans - inclus dans B2	inclus dans lot 13	
19	Extérieur	Place de stationnement n°1	sans - inclus dans A2	inclus dans lot 12	
20	Extérieur	Place de stationnement n°2	sans - inclus dans B2	inclus dans lot 13	

DELIBERATION N°3

OBJET : TRAVAUX D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU POTABLE – VŒU A L'ADRESSE DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE

Le rapporteur rappelle au conseil que Grenoble-Alpes Métropole a, dans son schéma directeur de l'eau potable, prévu d'améliorer la qualité de l'eau distribuée sur le territoire communal en connectant le réseau municipal avec le réseau alimenté par la nappe phréatique du Drac.

La question de la qualité de l'eau à Saint Georges avait été jugée critique par la Métro, et de ce fait les travaux jugés prioritaires. Il convient aujourd'hui que cette priorité se traduise dans les faits par la programmation des travaux dans un délai court.

Le rapporteur propose donc au conseil d'adresser un vœu en ce sens à la Métro.

Vu la délibération métropolitaine du 5 juillet 2019 adoptant le scénario et le programme d'investissement dans le réseau d'alimentation en eau potable,

Vu les rapports d'analyse de la qualité de l'eau potable sur la commune, notamment

- la teneur en sulfates toujours très au-dessus des recommandations sanitaires (environ 400 à 500 mg/l au lieu de 250) qui rend la consommation de l'eau déconseillée aux nouveau-nés et personnes fragiles.
- la dureté de l'eau, supérieure à 60°F là où une eau à plus de 35°F est déjà reconnue comme très dure, ce qui en fait une des eaux les plus calcaires de France, qui oblige les habitants à installer des adoucisseurs,

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

- **Demande** à Grenoble-Alpes Métropole de réaliser dans les meilleurs délais les travaux d'amélioration de la qualité de l'eau prévu dans son schéma directeur.

Copie de la présente délibération sera également adressée à l'Agence Régionale de Santé

DELIBERATION N°4

OBJET : CREATION D'UNE PISTE CYCLABLE RUE DES ISLES – VŒU A L'ADRESSE DE GRENOBLE ALPES METROPOLE

Le rapporteur rappelle que la liaison cycliste entre Vif et Champ sur Drac, passant par la rue des Isles, fait partie des projets métropolitains.

A Saint Georges de Commiers comme partout ailleurs en France, nombreux sont les habitants qui souhaitent augmenter leur pratique du deux-roues. Il convient donc que cette liaison vers Champ et vers Vif se concrétise.

Le rapporteur propose au conseil de demander à la Métro de faire réaliser ces travaux dans les meilleurs délais

Entendu l'exposé,

Considérant les besoins croissants exprimés par la population saint georgeoise pour se véhiculer en deux roues,

Considérant les projets municipaux de doter la commune de points de stationnement pour deux roues, et de bornes de recharges pour les vélos électriques,

Considérant que cet effort municipal n'aura son plein effet que si des liaisons cyclistes sécurisées avec les communes alentour sont construites.

Considérant qu'un emplacement réservé est inscrit au Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour cette voie cyclable,

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

- **Demande** à Grenoble-Alpes Métropole de construire dans les meilleurs délais la piste cyclable rue des Isles, qui assurera la liaison de la commune avec Vif et Champ sur Drac.

Copie de la présente délibération sera également transmise au Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG)

DELIBERATION N°5

OBJET : REPARTITION DE L'ENVELOPPE DE SUBVENTIONS AUX ECOLES POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2020/2021

Le rapporteur expose que le nombre d'enfants inscrits aux écoles communales pour l'année scolaire 2020/2021 est aujourd'hui connu et permet de calculer précisément les subventions aux sorties et projets des écoles

Par conséquent :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **modifie** la liste des subventions de la façon suivante :

Enveloppe Ecoles 2020/2021:	22 603 €
Répartie comme suit :	
➤ Ecole primaire du bourg	
- Sorties et projets :	5 503 €
- Classe transplantée :	2 997 €
➤ Ecole primaire Saint Pierre :	
- Sorties et projets :	7 046 €
- Classe transplantée :	3 838 €
➤ Ecole maternelle Saint Pierre	
- Sorties et projets :	3 219 €

DELIBERATION N°6

OBJET : CREATION DE L'EMPLOI TEMPORAIRE D'UN CHARGE DE MISSION POUR LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR DE LA GARE

Considérant l'importance stratégique pour l'avenir de la commune du projet de développement économique et touristique du secteur de la Gare, notamment la friche de l'ancien train touristique entre Saint Georges et la Mure d'environ 7 hectares dans le cœur de la commune,

Considérant qu'un tel projet doit être considéré comme prioritaire parmi les projets communaux présents et à venir,

Considérant que le poste doit pouvoir être en grande partie financé par des aides extérieures,

Considérant que mener à bien ce projet nécessite des ressources que ni les agents municipaux ni les élus ne peuvent satisfaire, de par leur charge actuelle et les compétences en jeu,

Considérant que, dans le détail, les tâches à accomplir pour mener à bien ce projet (voit ci-dessous) relèvent de la catégorie A au grade d'attaché territorial, ou attaché principal, ou ingénieur, ou ingénieur principal, suivant profil retenu,

- Elaboration du cadrage de l'opération (phasage, choix des outils réglementaires d'urbanisme)
- Elaboration du projet au côté des partenaires extérieurs (département, région, SNCF, Grenoble-Alpes Métropole...), conformément aux directives du comité de pilotage
- Etablissement du plan de financement
- Recherche d'investisseurs et porteurs de projet, puis sélection des dossiers les plus adaptés aux objectifs de développement fixés par le comité de pilotage du projet
- Accompagnement des investisseurs/porteurs de projet lors de l'installation des premières activités.

Considérant que la mission sera considérée comme remplie lorsque les choix d'aménagement urbain auront été faits, les activités assurant le développement touristique et économique du secteur auront été choisies et la première installation débutée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 16 voix pour, 1 contre (M. Maetz) et 2 abstentions (Mme Deschamps et M. Michel-Mazan),

DECIDE

- La création à compter du 10 janvier 2021 d'un **emploi non permanent** au grade d'attaché territorial, attaché principal, ingénieur ou ingénieur principal, relevant de la catégorie A à temps complet.
- Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article 3 II. de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

- L'agent devra justifier d'une expérience significative dans plusieurs des domaines suivants :
 - Gestion de projets urbains
 - Outils règlementaires de l'aménagement public et/ou partenariat public-privé (ZAC, ZAD, PPP...)
 - Développement économique et touristique à l'échelle locale
 - Les activités culturelles et touristiques liées au rail (vélorail, musée du rail...)
 - Financement des aménagements publics
 - Aides aux entreprises ou aux collectivités pour faciliter l'implantation ou le développement d'activités
 - Business model et perspectives de développement d'une activité marchande
 - Milieu économique, touristique et culturel de la région grenobloise, et plus largement Auvergne Rhône Alpes
- Sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie A par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement. L'agent pourra aussi bénéficier de l'indemnité de résidence et du supplément familial de traitement, des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.
- L'agent contractuel sera recruté pour une durée de 3 ans.
Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse dans la limite de 6 ans, la durée totale des contrats de projets ne pouvant excéder 6 ans.
- Lorsque le projet ou l'opération ne peut pas se réaliser, ou lorsque le résultat du projet ou de l'opération a été atteint avant l'échéance prévue du contrat, l'employeur peut rompre de manière anticipée le contrat après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat initial (décret n°2020-172 du 27 février 2020).
Cette rupture anticipée donne alors lieu au versement d'une indemnité d'un montant égal à 10 % de la rémunération totale perçue à la date de l'interruption du contrat.
- Les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2021 de la commune

DELIBERATION N°7

OBJET : AIDE AUX COMMUNES SINISTREES PAR LA TEMPETE ALEX

M. le Maire rappelle combien de nombreuses communes des Alpes Maritimes, notamment dans les vallées de la Vésubie et de la Roya, ont été dévastées par le passage de la tempête Alex le 2 octobre dernier. Il expose que l'Association des Maires des Alpes Maritimes collecte des fonds afin d'aider les habitants et participer à la reconstruction. Il est proposé au conseil d'allouer une somme de 1000 euros à ces fins.

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

- **Décide** de verser une aide exceptionnelle de 1000 euros à l'association des Maires des Alpes Maritimes, dans le cadre du soutien de cette association aux communes sinistrées par la tempête Alex
- **Dit** que les crédits au budget principal sont suffisants.

DELIBERATION N°8

OBJET : REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

M. le Maire expose au conseil que la loi (article L2121-8 du Code général des collectivités territoriales) exige des communes de plus de 1000 habitants qu'elles soient dotées d'un règlement intérieur décrivant le fonctionnement de leur conseil municipal. Ce règlement s'impose à tous les conseillers. Sa non application peut entraîner la nullité d'une décision municipale.

M. le Maire soumet au vote le projet de règlement dont les conseillers ont eu connaissance au préalable.

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

- **Adopte** le règlement intérieur du conseil municipal présenté.

DELIBERATION N°9

OBJET : PROPOSITION D'UNE LISTE DE MEMBRES DE LA COMMISSION INCOMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CIID)

La CIID intervient en matière de fiscalité directe locale en ce qui concerne les locaux professionnels et biens divers. Elle est composée de onze membres, le Président de l'EPCI ou son vice-président délégué et dix commissaires.

A cet effet, le Conseil municipal est amené à proposer 1 (un) contribuable susceptible d'être désigné commissaire au terme de la procédure. Ce dernier doit nécessairement répondre aux critères suivants :

- être Français ou ressortissant d'un État membre de l'Union Européenne,
- avoir au moins 18 ans,
- jouir de ses droits civils,
- être inscrit aux rôles des impositions directes locales de l'EPCI ou des communes membres,
- être familiarisé avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux de la commission.

Après appel en séance, une seule candidature est enregistrée, à savoir celle de M. le Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **décide** de proposer le contribuable suivant :

M. Norbert GRIMOUD

DELIBERATION N°10

OBJET : PLAN ECOLES – ENVELOPPE DE TRAVAUX ET DEMANDES DE SUBVENTIONS

Le rapporteur expose que le Plan écoles, adopté par le Département vise à soutenir les projets de construction et réhabilitation d'écoles maternelles et primaires ou d'annexes utilisées au service de la restauration scolaire, portés par des communes ou EPCI.

Les travaux entrant dans le cadre du plan école bénéficient d'une subvention de 60% de leur montant HT. Le dossier de demande de subvention pour le budget 2021 doit parvenir au département au plus tard le 30 novembre 2020.

Le rapporteur propose que la commune de St Georges de Commiers bénéficie de cette aide pour l'ensemble des travaux suivants :

- Investissement dans des huisseries haute isolation pour l'école primaire de Saint Pierre et l'école maternelle
- Rajeunissement des salles de classe (peintures)
- Installations d'une isolation thermique (qui fasse aussi phonique) par faux-plafonds dans les salles de classe des deux écoles primaires
- Initiation d'un plan d'investissement dans des éclairage LED basses consommations
- Gain de place dans les classes de l'école primaire du Bourg par déplacement des vannes 3 voies des alimentations radiateurs et suppression des armoires associées
- Investissement dans des régulations pilotées nouvelle génération pour diminuer nos consommations énergétiques
- Remplacement de la véranda de l'école primaire de Saint Pierre pour assurer un confort thermique l'été et une meilleure isolation l'hiver

A noter que des subventions complémentaires de 20% sur les postes d'économie d'énergie peuvent être demandées à d'autres organismes financeurs, comme l'Etat ou la Région.

Entendu l'exposé,

Considérant l'intérêt de mener des travaux dans les écoles, notamment afin d'accroître l'efficacité énergétique des bâtiments,

Considérant les dispositifs d'aides financières existant pour ces types de travaux,

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

- **donne** son accord sur le type de travaux proposés dans les écoles
- **charge** la commission travaux de finaliser le dossier de travaux
- **donne** son accord pour un montant maximal des travaux de 200 k€ HT
- **mande** M. le Maire ou Christian Maetz pour demander une subvention aux organismes susceptibles de participer au plan de financement (le Département dans le cadre du plan Ecoles, l'Etat dans le cadre de la DETR ou du DSIL...)
- **dit** que le projet définitif et les crédits associés seront votés dans le cadre du vote du budget primitif 2021 de la commune, en fonction des aides obtenues et donc du coût net pour la commune.

DIVERS

Aucun sujet n'est ajouté.

En fin de séance, Monsieur le Maire informe le conseil municipal des actes pris par lui en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30

Le Maire


Norbert GRIMOUD

