



Saint Georges de Commiers

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

du 28 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 28 novembre à 19h00, le conseil municipal de la commune de Saint Georges de Commiers, dûment convoqué le 21 novembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Norbert GRIMOUD, Maire.

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

ABSENTS/EXCUSES : F. TROSSERO

POUVOIRS : Néant

Secrétaire : S. GONZALEZ

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

Mme GONZALEZ est nommée secrétaire de séance.

M. le Maire soumet au vote du conseil le procès-verbal de la dernière séance du 2 octobre 2023. Le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

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

- « mise en place de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle »

- « vente du bâtiment de l'ancienne crèche, chemin de Dauphin »

Le conseil, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité ces ajouts.

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

Délibérations du Conseil Municipal

DELIBERATION N°1

OBJET : ACQUISITION D'UN ESPACE PRIVE EN VUE D'EN FAIRE UN CHEMIN PIETON

M. le Maire expose que dans le bourg de Saint Georges, un maillage piéton existe et traverse le cœur bâti dense. Ces cheminements piétons, historiques comme le chemin de Paillet ou plus récents, permettent ainsi d'aérer ce centre urbain et de permettre de cheminer facilement hors des circulations automobiles sur les rues étroites du secteur.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment lors du Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal, plusieurs emplacements réservés ont ainsi été identifiés pour prolonger ses liaisons douces dans le bourg de St Georges.

L'emplacement réservé n°6 situé sur la parcelle A 15 vise à la création de la jonction piétonne entre la Montée de St Georges et le chemin piéton situé au bout du lotissement le Pré Clos.

Il est proposé au conseil d'acquérir cet emplacement réservé n°6 sur la parcelle A 15, à savoir une bande de terrain d'une surface approximative de 70m² (à confirmer par la division parcellaire) pour un montant de 60€/m². La parcelle privée restante sera close par la commune en bord de chemin afin de limiter les nuisances du passage à la parcelle restante.

Les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de la commune.

Débat :

La proposition ne soulève aucun commentaire. M. le Maire passe donc au vote.

Vote :

Vu le plan projet d'acquisition,

Considérant l'intérêt, par cette acquisition, de finaliser un cheminement piéton complet tel que prévu à l'emplacement réservé n°6,

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

- **Décide** d'acquérir la portion de la parcelle A15 correspondant à cet emplacement réservé, aux conditions proposées.
- **Dit** que les crédits sont prévus au budget principal 2023 de la commune.

DELIBERATION N°2

OBJET : AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DANS LE SECTEUR ENFANCE DE SAINT PIERRE ET EXTENSION DE LA COUR DE L'ECOLE ELEMENTAIRE – PLAN DE FINANCEMENT

M. le Maire présente le projet global d'aménagement des espaces publics et sportifs du secteur « enfance » de Saint Pierre (crèche et maternelle, pumtrack et citystade).

Ce projet ressort de l'étude de faisabilité confié au cabinet Lolaverde.

Ce projet est indicatif et réalisable en plusieurs tranches de travaux. M. le Maire présente en particulier la première tranche, qui prévoit l'aménagement de l'espace en balthazar devant la crèche, l'extension de l'école élémentaire de Saint Pierre sur cet espace, et d'une manière générale les cheminements piéton autour de la maternelle et vers la crèche.

M. le Maire explique pourquoi il serait souhaitable de réaliser cette première phase dans un délai proche. En particulier, les accès à la nouvelle crèche sont peu praticables, notamment avec des poussettes.

Le coût prévisionnel et estimatif des travaux de la première tranche, tels qu'expliqués, sont de l'ordre de 150 000 euros.

Pour son financement, M. le Maire propose de faire appel à tout organisme pour lequel ce type d'aménagement serait éligible à une subvention.

On citera notamment :

- Le département (22,5%)
- La région (demandé : 30%)

Débat :

La proposition ne soulève aucun commentaire. M. le maire passe donc au vote.

Vote :

Vu le plan projet des travaux, notamment la première tranche,

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

- **Approuve** le plan de financement proposé

DELIBERATION N°3

OBJET : MISE EN PLACE DE LA PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE

Vu le code général de la fonction publique et, notamment, les articles L.4, L.712-1, L.712-13, L.713-2 et L.714-4 ;

Vu le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents,

Vu l'avis du comité social territorial en date du 13 novembre 2023,

M. le Maire propose à l'assemblée délibérante d'instaurer la prime de pouvoir d'achat forfaitaire exceptionnelle,

Les bénéficiaires

Les bénéficiaires de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire sont les agents publics (fonctionnaires titulaires et stagiaires, agents contractuels de droit public) ainsi que les assistants maternels et les assistants familiaux.

Les employeurs pouvant mettre en place cette prime sont les collectivités et les établissements mentionnés à l'article L. 4 du code général de la fonction publique et les groupements d'intérêt public, à l'exception de ceux de l'État et relevant de l'article L. 5 du même code.

Les agents, pour percevoir cette prime, doivent :

- avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale ou un établissement public ou un groupement d'intérêt public avant le 1^{er} janvier 2023 ;
- Être employés et rémunérés par une collectivité territoriale ou un établissement public ou un groupement d'intérêt public au 30 juin 2023 ;
- avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023, de laquelle viennent en déduction la GIPA et les éléments de rémunération mentionnés à l'article 1^{er} du décret n°2019-133 dans la limite du plafond prévu à l'article 81 quater du code général des impôts.

Sont expressément exclus du bénéfice de cette prime :

- Les agents publics éligibles à la prime prévue au I de l'article 1^{er} de la loi du 16 août,
- Les élèves et étudiants en milieu professionnel ou en stage avec lesquels les employeurs publics sont liés par une convention de stage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.124-1 du code de l'éducation.

Les montants

Considérant que les montants de la prime tels que fixés par le décret sont des montants plafonds, il est proposé au conseil d'appliquer sans modification ces montants. Hors ajustements (cf ci-après), le montant de la prime sera donc attribué suivant le barème de l'Etat suivant :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant fixé par la commune, égal au montant maximum fixé par décret
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

Les montants susmentionnés feront l'objet d'une proratisation en cas d'exercice des fonctions à temps non complet ou à temps partiel ainsi qu'en cas de durée d'emploi incomplète sur la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Les modalités de versement

La prime est versée par l'organisme qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023.

Lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période, la rémunération prise en compte est celle versée par l'organisme qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée pour correspondre à une année pleine.

Lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque employeur corrigée pour correspondre à une année pleine.

La prime de pouvoir d'achat fera l'objet d'un versement en une fois sur la paie de décembre 2023.

L'attribution de la prime de pouvoir d'achat sera déterminée par l'autorité territoriale, pour chaque agent éligible, par voie d'arrêté individuel.

La prime de pouvoir d'achat est cumulable avec toutes les primes et indemnités perçues par l'agent, sauf la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics civils de la fonction publique de l'Etat et de la fonction publique hospitalière ainsi que pour les militaires.

Débat :

M. Patrick Michel-Mazan demande confirmation que les montants et modalités proposés sont identiques à ce que propose l'Etat à ses agents.

M. le Maire confirme et précise donc que ce sont les montants maximums autorisés à être versés aux agents territoriaux.

Mme Mireille Deschamps demande combien d'agents sont concernés exactement.

M. le Maire répond que, sur les 23 agents en poste actuellement, 20 sont éligibles.

M. Didier Mercier demande quel est l'estimation du coût pour la commune.

M. le Maire répond que le coût estimé est de 11 000 euros.

Puis constatant qu'aucun autre commentaire ni question n'est formulé, M. le Maire passe au vote.

Vote :

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

- **d'instaurer** la prime pouvoir d'achat exceptionnelle dans les conditions prévues ci-dessus.
- **d'autoriser** M. le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle.
- **de prévoir** les crédits correspondants au budget de l'exercice 2023

DELIBERATION N°4

OBJET : BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE N°3

Le rapporteur expose au conseil qu'il convient, pour les motifs exposés ci-après, de modifier le budget principal afin notamment qu'il prévoit les crédits nécessaires aux opérations comptables d'ordre de transfert à l'actif communal des espaces et réseaux demeurant propriété de la commune à l'issue de l'aménagement du lotissement « les Balcons des Condamines ».

Ceci expliqué, la proposition de décision modificative est la suivante :

Chap.	Sect°	Article	Dépense	Recette	Motif
041	Inv	2121	94 000		Opérations d'ordre correspondant à l'inscription au patrimoine communal des espaces privés communaux et installations techniques résiduels de viabilisation du lotissement communal
041	Inv	2151	861 500		
041	Inv	2152	71 300		
041	Inv	21531	60 000		

041	Inv	21532	157 500		« les Balcons des Condamines » après la commercialisation des lots.
041	Inv	21534	68 500		
041	Inv	21 538	82 500		
041	Inv	1021		1 395 300	
67	Fct	6712	10 500		Règlement condamnation suite à accident en 2009
012	Fct	6411	15 000		Crédits pour versement de la prime exceptionnelle
023	Fct		-25 500		Réduction de la capacité d'investissement financée par le résultat de la section de fonctionnement.
021	Inv			-25 500	
21	Inv	21312	15 000		Travaux véranda école St Pierre et éclairages maternelle ajoutés
21	Inv	2111	6 000		Acquisition d'un terrain dans le secteur de St Georges afin de créer un cheminement piéton
23	Inv	23138	20 000		Travaux toiture sacristie et travaux bât. polyvalent
16	Inv	1641	-66 500		Capacité de remboursement anticipé d'emprunt diminuée

Total Fonctionnement 0 € 0 €

Total Investissement 1 369 800 € 1 369 800 €

Débat :

La proposition ne soulève aucun commentaire. M. le Maire passe donc au vote.

Vote :

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

Approuve la décision modificative n°3 du budget principal de la commune telle que présentée,

DELIBERATION N°5

OBJET : AUTORISATION DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Le rapporteur explique que, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

En l'occurrence, cette limite du quart se calcule ainsi :

Crédits pour dépenses d'investissement inscrits en 2023 hors crédits afférents au remboursement de la dette – inclus la DM n°3 votée ce jour		Calcul du quart maximum autorisé
Chapitre	Crédits nouveaux 2023	
20	82 496	20 624
204	232 600	58 150
21	637 145,76	159 286,44
23	380 530	95 132,50
26	1 000	250
Total	1 333 771,76	333 442,94

Le montant de crédit maximum autorisé est donc de 333 442,94 €

Le rapporteur propose l'ouverture de crédit, dans cette limite, ventilé par chapitre et article suivant le tableau fourni en annexe.

Débat :

La proposition ne soulève aucun commentaire. M. le Maire passe donc au vote.

Vote :

Entendu l'exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve** l'application des dispositions rappelées ci-dessus pour faciliter la gestion de la comptabilité communale
- **Autorise** Monsieur le Maire à engager, liquider, mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts, par article comptable, suivant le tableau annexé.
- **Précise** que la présente délibération donnera lieu à l'inscription de toutes les dépenses mandatées au budget primitif 2024

DELIBERATION N°6

OBJET : LOTISSEMENT « LES BALCONS DES TILLERETS » - REVISION DES PRIX DE VENTE DES LOTS

Le rapporteur rappelle au conseil le projet de réalisation d'un lotissement municipal, nommé « les Balcons des Tillerets »), situé rue de la Frênaie. Ce lotissement fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé ainsi que de la création d'un budget annexe alloué à l'opération.

Il comporte six lots.

Il rappelle également la délibération de mars 2023 par laquelle le conseil avait déterminé les prix de vente des lots.

Considérant l'évolution du marché immobilier, M. le Maire, après consultation favorable de la commission aménagement, propose de réduire de 10 000 euros le prix du lot n°2

Les prix de vente deviennent ainsi :

Lot	Surface indicative au permis d'aménager (m²)	Prix taxe sur la marge incluse, en euros
1	345	140 000
2	269	120 000
3	287	135 000
4	287	135 000
5	288	135 000
6	413	180 000

Débat :

Ch. Maetz demande si les promoteurs sont confiants.

M. le Maire répond qu'avec l'effort fait par la commune, objet de la présente délibération, oui.

D. Mercier commente que la conjoncture actuelle est compliquée. Les hausses de coût de construction des maisons (matériaux et salaires) sont fortes depuis le lancement du projet il y a un an. Il est normal d'adapter notre offre à ce nouveau contexte pour rester attractif.

M. le Maire reconnaît que le prix du lot 6 semble assez élevé. Nous verrons s'il reste conforme au marché immobilier potentiel du secteur.

Puis, constatant aucun autre commentaire ni question, M. le Maire passe au vote

Vote :

Vu l'avis des Domaines en date du 18 janvier 2023 confirmant les valeurs proposées pour les lots 1 et 3 à 6 et estimant le lot 2 à 130 000,

Considérant que l'avis des Domaines précise que les valeurs qu'il annonce sont dans « la fourchette haute » des prix du marché,

Considérant que le marché immobilier est sur une tendance baissière par rapport à il y a 10 mois,

Entendu l'exposé,

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

- **Fixe** les prix de vente des futurs lots du lotissement municipal « Les Balcons des Tillerets » tels que proposés ci-dessus
- **Mande M.** le Maire pour signer tous documents (arpentage, actes de vente...) au nom de la commune à cet effet.

DELIBERATION N°7

OBJET : CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX

Exposé des motifs

La loi Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a engagé une réforme du système d'attribution des logements sociaux par la mise en œuvre de la gestion en flux des logements sociaux au 24 novembre 2023.

Sans modifier les objectifs de la politique locale de l'habitat inscrits dans les documents-cadre (production de logements locatifs sociaux dans le Plan Local de l'Habitat, objectifs de mixité sociale dans la Convention Intercommunale d'Attribution...), la gestion dite « en flux » succède à la gestion dite « en stock » et vient adapter les modalités d'orientation des logements sociaux libérés vers les différents réservataires.

Les réservataires sont des personnes morales ayant la possibilité de proposer des ménages aux bailleurs sociaux pour les logements qui leur sont « réservés » en contrepartie des financements ou garantie d'emprunts qu'ils ont pu apporter à l'opération de construction. Les principaux réservataires sont l'Etat, les collectivités territoriales (communes, métropole, département) et Action Logement Service.

Alors que la gestion « en stock » détermine les droits de réservations sur des logements précisément identifiés, la gestion en flux détermine un volume de droits acquis par chacun des réservataires proportionnellement aux financements/garanties accordés par chacun d'eux.

Comme le stipule la loi, la première attribution pour les logements neufs reste toutefois gérée « en stock », ce qui signifie que les réservataires sont en mesure de faire des propositions de ménages, en fonction de leurs droits de réservation, lors de la livraison de nouvelles opérations.

Dans ce nouveau système de gestion en flux, l'information de la libération d'un logement social (avis de résiliation de bail par le locataire) n'est donc plus systématiquement orientée vers le réservataire initial : tout logement libéré est susceptible d'être orienté vers tout réservataire, dans le respect d'un volume défini pour chacun.

Ce changement de pratique vise à parvenir à une plus grande souplesse de gestion du parc de logements sociaux et un rapprochement offre / demande de logements sociaux facilité.

La commune, membre du bloc Collectivités territoriales

Conformément à la loi, ces nouvelles modalités de gestion doivent faire l'objet d'une convention entre chaque réservataire et chaque bailleur social ; cette convention définit le volume de droits du réservataire, les modalités de mise en œuvre et de rendu compte du traitement des logements libérés.

La loi ELAN introduit la notion de « bloc Collectivités territoriales » réunissant l'ensemble des réservataires Collectivités territoriales ayant accordé des garanties d'emprunt en faveur de la production de logements sociaux. La commune de Saint Georges de Commiers, s'inscrit dans ce nouveau bloc Collectivités territoriales aux côtés des 48 autres communes du territoire métropolitain, du Département de l'Isère et de Grenoble-Alpes Métropole.

Suite aux travaux politiques et techniques engagés depuis 2020, la Conférence Intercommunale du Logement a approuvé le 10 octobre 2023 les modalités d'organisation relative à la gestion des droits de réservation du Bloc Collectivités Territoriales. Cette nouvelle organisation est inscrite dans la convention de gestion en flux Bloc Collectivités territoriales et son annexe dont l'adoption est soumise à délibération.

Droits de réservation du Bloc Collectivités territoriales

Conformément aux dispositions législatives (20% de droits maximum au titre des garanties d'emprunt) et compte tenu de l'effort des collectivités territoriales en faveur de la production du logement social (aides diverses, subventions, minorations foncières...), le flux de logements locatifs sociaux familiaux négocié

avec les bailleurs sociaux et réservé au bloc Collectivités territoriales est porté à :

- 25% de l'assiette disponible issue du patrimoine d'Actis, Alpes Isère Habitat, Grenoble Habitat, Société Dauphinoise de l'Habitat, Pluralis, Logement du Pays de Vizille, Erilia, Société Habitat Social Dauphinois-Groupe Valrim, IRA 3F
- 18% de l'assiette disponible issue du patrimoine d'ICF
- 18,54% de l'assiette disponible issue du patrimoine de CDC Habitat social et 4,83% du patrimoine de CDC Habitat.

Le taux de 25% est un des taux les plus importants, au niveau national, accordé aux collectivités locales par les bailleurs. Il témoigne d'un soutien régulier et fort de celles-ci au logement social et d'un cadre partenarial dynamique puisque les bailleurs sociaux conditionnaient ce taux important à un système fluide et agile entre collectivités territoriales.

L'Etat dispose par ailleurs de 30% des réservations de logements (25% pour les publics prioritaires et 5% pour les fonctionnaires d'Etat) tel que l'indique la loi. Action Logement Service, avec des modalités propres de calcul définies au niveau national, sera attentif à ce qu'un nombre d'attributions similaire à la moyenne des trois dernières années soit obtenues pour son public-cible à l'échelle départementale.

La commune au cœur des attributions sur son territoire

La gestion des réservations du bloc Collectivités territoriales est partagée avec l'ensemble de ses membres via une plateforme dématérialisée animée par Grenoble-Alpes Métropole cheffe de file du Bloc Collectivités territoriales. L'offre de logements sociaux est visible par tous ce qui ouvre l'opportunité de mobiliser un volume de logements sociaux supérieur au profit des ménages du territoire.

En tant qu'experte de son territoire et premier maillon de proximité avec ses habitants, la commune est confortée dans sa place auprès des demandeurs de logement social sur son territoire :

- Elle peut proposer des candidats quelle que soit la commune de localisation du logement disponible,
- Elle sélectionne et priorise les candidatures sur les logements de son territoire en vue du passage en commission d'attribution des bailleurs sociaux,
- Elle participe à la Coopération métropolitaine PLAI, instance partenariale travaillant collectivement les logements très sociaux conventionnés PLAI,
- Elle maîtrise et partage ses enjeux locaux en matière d'équilibre de peuplement sur son territoire.

Un rendu-compte régulier

Au regard des enjeux relatifs à l'attribution de logements sociaux sur le territoire communal, un regard régulier et approfondi sur le flux de logements orientés et sur les attributions réalisées sur le territoire communal est nécessaire via des modalités de reporting régulières et transparentes. Ainsi, la commune aura, au minimum, accès à l'ensemble des procès-verbaux des Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) des logements sociaux situés sur son territoire.

De plus, une commission de coordination est créée. Animée par Grenoble-Alpes Métropole, cette commission multi-partenariale permettra un suivi des flux de logements sociaux et des attributions sur le territoire métropolitain et à l'échelle communale. Elle devient le lieu privilégié d'échanges entre les partenaires en vue de développer des modalités de travail efficaces au profit des demandeurs de logement social.

Cet enjeu de suivi et de rendu-compte est particulièrement important dans une phase de mise en œuvre afin d'analyser la réalité des évolutions qu'induit la gestion en flux, en matière d'équité entre réservataires ou encore d'impact sur les équilibres territoriaux. La première année de mise en œuvre opérationnelle sera une phase-test et la vigilance sera renforcée.

La convention de gestion en flux du Bloc Collectivités territoriales et son annexe est convenue sur une période de 3 ans, entre 2024 et 2026. Cette durée est propice à l'évaluation de cette réforme et aux éventuels ajustements nécessaires.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové dite loi ALUR ;
Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté (Loi LEC) ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) ; Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Vu l'instruction ministérielle du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations des logements sociaux

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 05 juillet 2019 relative à la Convention Intercommunale d'Attribution de Grenoble Alpes Métropole ;

- D'approuver le document-unique valant convention de réservation de la gestion en flux pour le bloc Collectivités Territoriales relatif à la mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux et de l'organisation du bloc Collectivités Territoriales ;
- D'autoriser M. le Maire à signer ledit document-unique valant convention de réservation de la gestion en flux pour le bloc Collectivités Territoriales.

Débat :

M. le Maire demande ce que ce dispositif apportera aux Saint Georgeois. En particulier, un habitant de la commune qui souhaiterait un logement social à Saint-Georges serait-il prioritaire ?

J. Varreau répond que non. Par contre, le système précédent ne permettait pas de proposer un logement à un Saint Georgeois ailleurs qu'à Saint Georges. Avec comme conséquence de n'avoir parfois pas de solution à offrir. Le nouveau dispositif permettra d'ouvrir aux habitants de la commune toutes les offres de la région grenobloise.

Ch. Maetz demande si nous pouvons refuser ce nouveau dispositif.

M. le Maire répond qu'on peut toujours dire non. Cependant, la compétence est métropolitaine : le dispositif s'imposera à nous d'une manière ou d'une autre.

Puis, constatant que le sujet ne soulève plus de débat, M. le Maire passe au vote.

Vote :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité de 10 voix pour, une contre (M. Deschamps) et 7 abstentions (A. Vella, P. Girardot, Ch. Maetz, P. Michel-Mazan, A. Liénard, F. Buchs et P. Dentant)

- **Approuve** le document-unique valant convention de réservation de la gestion en flux pour le bloc Collectivités Territoriales relatif à la mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux et de l'organisation du bloc Collectivités Territoriales ;
- **Autorise** M. le Maire à signer ledit document-unique valant convention de réservation de la gestion en flux pour le bloc Collectivités Territoriales.

DELIBERATION N°8

OBJET : TRAVAUX DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FINALE DANS LES BÂTIMENTS DE LA MAIRIE ET DE L'ECOLE DU BOURG ET PLAN DE FINANCEMENT

Le rapporteur rappelle la délibération du 2 octobre dernier, par laquelle le conseil avait approuvé les travaux et le plan de financement des travaux de réduction de la consommation finale d'électricité de la mairie et de l'école du bourg, tels qu'ils avaient été présentés.

En l'occurrence, le coût de ces travaux, basés sur un diagnostic énergétique des bâtiments, étaient estimés entre 400 000 et 500 000 euros HT. Il était dit que l'architecte missionné pour concevoir les travaux affinerait cette estimation.

Le cabinet d'architecte DOMINO rendra son estimatif final (phase APD Avant-Projet Définitif) pour la fin de l'année. Entretemps, en première approche (phase APS Avant-Projet Sommaire), il a rendu ses premières estimations qui s'avèrent plus élevées qu'annoncé. Le rapporteur représente donc son projet au conseil.

Pour information, les pré-conclusions techniques de l'architecte sont les suivantes :

La pré-étude confirme l'intérêt de remplacer la chaudière au gaz qui alimente les chauffages de l'école et de la mairie (et accessoirement du centre technique municipal) par des pompes à chaleur. Concernant le mode opératoire de l'isolation thermique de la salle des fêtes de la mairie, elle préconise une isolation par l'extérieur. Le changement de toutes les huisseries anciennes de la mairie est également validé et chiffré. Enfin, l'idée d'une isolation intérieure des salles de classes apparaît inintéressante, considérant sa faible efficacité thermique par rapport à son coût élevé et la perte de surface utilisable dans les classes qu'elle engendre.

Une première estimation « grosse maille » du coût de ces travaux serait de 750 000 euros HT.

Sachant que le coût associé de maîtrise d'œuvre est de 10% du coût des travaux en sus.

Soit un coût complet de l'opération de l'ordre de 825 000 euros HT.

La réalisation des travaux peut être techniquement envisagée en plusieurs phases distinctes. Par contre, échelonner les travaux en plusieurs phases est économiquement probablement moins intéressant, d'une part, et générerait des nuisances aux usagers de ces espaces sur une plus longue période.

Les postes de travaux distincts sont les suivants :

- Changements des huisseries du rez-de-chaussée
- Remplacement de la chaudière par 3 PAC (une par bâtiment chauffé) associé aux travaux de remise en état des classes de l'école
- Isolation de la salle des fêtes par l'extérieur et changement des huisseries de l'étage
- Travaux internes dans la salle des fêtes (notamment acoustiques)

Le plan de financement ferait appel aux contributeurs suivants (nous précisons le délai de réalisation des travaux imposé par le financeur) :

- Département (2 ans)
- Etat (DSIL, DETR) (*démarrage travaux dans l'année puis 4 ans pour les mener à bien*)
- Etat (ministère de la transition écologique, dispositif « fonds vert »)
- Région
- Autres (notamment les Certificat d'Economie d'Energie, CEE)

Il est proposé au conseil de fixer un reste à charge, après subvention, qu'il accepte pour engager les travaux. Ce reste à charge se calcule comme 40% du coût HT global (donc il signifie l'obtention de subventions à hauteur de 60% du coût global au minimum).

Montant du reste à charge ainsi proposé : 330 000 euros.

Débat :

P. Girardot signale que des travaux sur l'acoustique risqueraient de faire baisser la qualité du son lors de spectacle. Ce avec quoi Ch. Maetz n'est pas d'accord : on peut diminuer les effets de réverbérations sans nuire à la qualité globale de l'acoustique.

P. Girardot demande si le sol de la salle des fêtes sera changé.

Ch. Maetz précise que non. Même si le sol, effectivement, participe aujourd'hui à la réverbération excessive du bruit, nous ne pensons pas trouver une nature de sol autre qui conjugue tout à la fois faible réverbération, résistance aux chocs et poinçonnements et facilité d'entretien (lavage).

P. Girardot insiste sur le côté bruyant de la salle des fêtes lorsqu'elle est utilisée pour la cantine de l'école du Bourg.

Ch. Maetz précise que traiter l'acoustique nécessite de reprendre intégralement le plafond. Or, justement, le plafond devra de toutes façons être déposé pour accéder à la toiture afin de l'isoler.

L. André demande pourquoi le choix du bâtiment de la mairie pour commencer à isoler les bâtiments publics.

Ch. Maetz répond que ce choix provient du diagnostic énergétique conduit sur l'ensemble des bâtiments publics. Ce diagnostic a mis en évidence à la fois la très mauvaise isolation de la salle des fêtes, en particulier, et le fait que l'ensemble mairie-école offrait le meilleur retour sur investissement quant aux travaux de réduction de la consommation énergétique.

Puis, constatant que le sujet ne soulève plus de débat, M. le Maire passe au vote.

Vote :

Vu les plans et estimatifs des travaux en phase APS

Entendu l'exposé

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

- **Approuve** le principe des travaux proposés et le plan de financement exposé
 - **Dit** que les travaux seront programmés et leur calendrier d'exécution fixé en fonction des crédits votés au budget 2024
 - **Décide** que les crédits ne pourront être votés et les travaux engagés qu'à condition que le reste à charge soit au maximum de 330 000 euros
-

DELIBERATION N°9

OBJET : AGENCE LOCALE POUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT (ALEC) – RAPPORT DU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2022

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, les représentants au conseil d'administration ou à l'assemblée spéciale mandataires d'une collectivité dans une entreprise publique locale doivent produire un rapport annuel auprès de leur assemblée délibérante, dont le contenu a été précisé par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS » et par le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire.

Ce rapport, objet de la présente délibération, a pour objectif :

- De renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- Pour les représentants nommés au sein du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- De renforcer le contrôle analogue de la SPL, tel que défini par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales ainsi que par les statuts et le règlement intérieur de la société ;
- De s'assurer que la SPL ALEC agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité.

Le rapporteur présente au conseil le rapport d'activité, en annexe de la présente délibération.

En vertu des dispositions de l'article L. 1524-5 du CGCT, il est proposé au conseil municipal de prendre acte des éléments transmis par le représentant de la collectivité.

Vote :

Entendu l'exposé,

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

- **Prend acte** des éléments transmis par le représentant de la commune auprès de l'ALEC
-

DELIBERATION N°10

OBJET : PRESENTATION DES RAPPORTS 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT

Conformément à l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil métropolitain a adopté les rapports annuels 2022 sur le prix et la qualité des services publics d'eau et d'assainissement.

Le rapporteur rappelle que ces rapports doivent être ensuite présentés par les maires des communes membres de la Metro à leurs conseils municipaux respectifs avant la fin de l'année suivante.

Les deux rapports sont présentés aux conseillers municipaux.

Vote :

Sur le rapport de M. Maetz, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **prend acte** et note avoir pris connaissance des Rapports Prix Qualité du Service d'assainissement et du service de l'eau de Grenoble-Alpes métropole, pour l'année d'exercice 2022.

DELIBERATION N°11

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITE 2022 DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire présente au conseil municipal le rapport d'activité de Grenoble-Alpes métropole pour l'exercice 2022.

Il est rappelé que ce rapport est disponible sur le site internet de la métropole.

Vote :

Entendu M. le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **prend acte** et note avoir pris connaissance du rapport d'activité de Grenoble-Alpes Métropole, pour l'année d'exercice 2022

DELIBERATION N°12

OBJET : VENTE DU BÂTIMENT DE L'ANCIENNE CRECHE, CHEMIN DE DAUPHIN

Le rapporteur expose au conseil que le bâtiment communal, sis au 30 chemin de Dauphin, qui accueillait la crèche communale « les petites canailles », n'a plus d'utilité depuis le déménagement de la crèche dans ses nouveaux locaux à Saint Pierre.

Les parcelles concernées sont les parcelles numérotées au cadastre suivantes :

N° cadastre	N° inventaire à l'actif communal	Valeur à l'actif (€)	Contenance de la parcelle (m²)	Superficie cédée totale (m²)
A 1243	1987TER000252	33,40	978	708
A 1241	1971TER000250	3,89	114	
A 1240	1971TER000249	41,19	1206	

Le rapporteur présente au conseil le projet de division parcellaire montrant exactement les parties à céder, d'une superficie totale de 708 m².

Cette vente aurait pour seul but le réemploi de l'actif communal.

La commune a reçu une offre d'achat de 230 000 euros (net vendeur, déduits les 10 000 euros d'honoraires de l'intermédiaire immobilier) de la part de Mesdames IACONO Steffy et JOLLIVET Marine qui souhaiteraient utiliser le bâtiment pour y installer une crèche.

Le projet d'une crèche est un complément nécessaire à l'offre portée par l'association « les petites canailles » et supportée par la commune (16 places). En effet, au vu du nombre de demandes de places en crèche non satisfaites actuellement (une vingtaine), le besoin du territoire est suffisant pour justifier une offre globale supérieure.

Enfin, cette offre est d'un montant supérieur à l'avis des Domaines

Il est donc proposé au conseil d'approuver cette vente, aux personnes citées ou leur société le cas échéant, suivant les modalités présentées.

Débat :

La proposition ne soulève aucun commentaire. M. le maire passe donc au vote.

Vote :

Entendu l'exposé,
Vu l'avis des Domaines,

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

- **Décide** de vendre le bâtiment et les terrains à Mmes IACONO et JOLLIVET, à leurs noms propres, l'une ou l'autre séparément ou conjointement, ou à toute structure (exemple : SCI) qu'elles auront créée à cette fin.
 - **Fixe** le montant de la vente à 230 000 euros net pour la commune.
 - **Autorise** M. le Maire à signer tous documents nécessaires à cette cession.
-

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 20h45

Le Maire

La secrétaire

Norbert GRIMOUD

Sophie GONZALEZ