

**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 3 OCTOBRE 2019**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 3 octobre 2019 sous la présidence de Madame Laurence BETHUNE, Maire, convocation du 25 septembre 2019.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 25 septembre 2019 a été affichée à la porte de la mairie.

**PRESENTS : L. BETHUNE, M. DELMAS, P. ROUYEYRE, S. MONCHO, F. PernoUD, C. BERGER, D. KIOULOU, N. AGERON, M. ROSTAING-PUISSANT, N. PERRIN, B. ZWIRYK, P. NOE, F. REY, V. GENSBURGER, D. GILLE, M. PAQUIER, E. PONTI, MC MARILLAT, J. BIANCHI, D. GARCIN, J. CHIAVERINI.**

**ABSENTS EXCUSES : A. AURIA, M. RIEUBON.**

**Pouvoir : A. AURIA donne pouvoir à V. GENSBURGER  
M. RIEUBON donne pouvoir à J. CHIAVERINI**

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Sandrine MONCHO ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et, conformément à l'article la séance a été publique.

**ORDRE DU JOUR**

1. Projet école - Lancement du concours de maîtrise d'œuvre
2. Projet école - Demande de subvention au Conseil Départemental
3. Désaffectation et déclassement d'une partie de parcelle du domaine public – Le Saix
4. Désaffectation et déclassement d'une partie de parcelle du domaine public – Rue Marcel Paul
5. Garantie d'emprunt – Le Bourg 2
6. Adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires
7. Avis sur la vente d'une villa de l'ensemble immobilier « Les Cordeliers 2 »
8. Information : CAPV rapport 2018 service eau et assainissement
9. Questions diverses

L. Béthune : M. Chiaverini, je dois vous dire que j'ai de l'admiration non pas pour votre personne mais pour votre mémoire. Vous avez accepté d'être secrétaire lors du dernier conseil, ce dont je vous remercie. Mais j'ai été surprise de voir que vous aviez pris peu de notes. Par contre, vous avez fait un compte-rendu presque mot à mot. Soit vous avez une mémoire fantastique, soit vous avez été aidé par cette petite chose qu'on appelle un téléphone portable, qui était posé sur la table à côté de vous... Cependant, votre mémoire est sélective, ou la batterie de votre portable était faible, car vous n'avez repris que peu d'éléments sur la réponse à la question posée par Madame Marillat et rien sur la présentation par Madame Moncho du nouveau site de la commune.

J. Chiaverini : dans le cadre de mes études, j'ai appris la steno. Donc j'ai tout noté en steno. Et d'autres ont pris des notes qu'ils m'ont données.

MC Marillat : moi j'ai pris des notes que j'ai données.

S. Moncho : vous avez pris des notes sans écrire ?

L. Béthune : j'ai donc pris la décision de proposer au vote un CR identique, sur la forme, à tous les CR établis depuis le début du mandat, c'est-à-dire une synthèse des échanges qui permettent d'en comprendre le fond.

J. Chiaverini : vous en avez fait une synthèse sélective.

L. Béthune : non. Je précise que l'enregistrement du conseil municipal est autorisé. Mais par respect envers tous les élus y siégeant, il aurait été correct de le préciser.

Approbation du compte rendu du 18.07.2019 : unanimité.

**1. Projet école - Lancement du concours de maîtrise d'œuvre**

Patricia Rouveyre, adjointe à l'Education et à la Petite Enfance explique :

La commune de Saint Jean de Moirans s'est interrogée sur la capacité d'accueil de l'école dans un contexte d'élaboration du Programme Local de l'Habitat.

Elle a demandé à l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise de réaliser une étude de projection des effectifs scolaires pour éclairer sa décision sur l'évolution de l'école.

Les conclusions de cette analyse sont que les effectifs d'élémentaire connaîtraient une forte hausse à court terme (montée pédagogique des élèves déjà inscrits) mais seraient ultérieurement en légère baisse pour augmenter de nouveau à partir de 2024.

Les effectifs de maternelle connaîtraient la même évolution, mais la reprise de la hausse aurait lieu à partir de 2020 sans qu'il y ait une hausse d'ici là.

Avec une moyenne de construction de 18 logements annuels, les effectifs seraient à long terme en hausse constante.

La réflexion des élus du conseil municipal s'est donc portée sur une anticipation de la capacité d'accueil des futurs élèves à court et moyen terme.

Patricia Rouveyre rappelle l'analyse de l'existant et du projet :

La commune de St Jean de Moirans a engagé une réflexion préalable avec l'aide d'un cabinet d'études spécialisé, concernant son groupe scolaire.

La commune étant attractive, sa population augmente et rajeunit. Le nombre d'écoliers est en augmentation régulière. Les estimations laissent entrevoir un pic à court terme et donc la nécessité d'ouvrir de nouvelles classes.

Aujourd'hui les écoles maternelle et élémentaire ainsi que le restaurant scolaire sont regroupés au centre village à proximité de la mairie, de la place et des commerces.

Les espaces sont aujourd'hui contraints pour un éventuel développement (extension / construction). Les cours de récréation deviendront à terme sous-dimensionnés. Il en sera de même des préaux.

Une phase de diagnostic, de pré-programmation et de programmation par éléments de projets ciblés a été réalisée avec le cabinet d'études Dynamo

Un groupe de travail comprenant le cabinet d'étude susvisé, des professeurs de l'école vendémiaire, des représentants des parents d'élèves, des professionnels du périscolaire, des élus représentant la majorité et l'opposition se sont réunis à plusieurs reprises pour élaborer un plan de développement de l'école.

Plusieurs lieux ont été étudiés pour ce projet.

A l'unanimité de ses membres, le groupe de travail a retenu la solution d'une reconfiguration et de l'extension du groupe scolaire sur le site actuel et sur une ou plusieurs parcelles privées attenantes.

Sans attendre de connaître l'assiette définitive de cette extension, la commune a souhaité engager des démarches de négociation avec le propriétaire en vue d'acquérir les parcelles susceptibles d'être touchées en tout ou partie par ce projet d'intérêt communal.

#### **Programme :**

Le programme de travaux concerne : la rénovation et l'extension sur le site actuel ainsi que sur une ou plusieurs parcelles privées attenantes que la commune se devra d'acquérir.

Lieu(x) d'exécution : Commune de Saint-Jean-de-Moirans, département de l'Isère.

#### **Budget prévisionnel :**

La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage est d'environ 2 800 000 Euros H.T. (valeur mai 2019)

Pour le financement de cette opération, des subventions au taux le plus élevé possible, sont sollicitées auprès de différents partenaires et notamment le Département (Plan école), l'Etat (DETR), .

Compte tenu de l'importance de l'opération, il convient de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal l'autorisation de lancer une consultation de maîtrises d'œuvre conformément aux articles 88 et 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Le montant estimé des honoraires de maîtrise d'œuvre étant supérieur à 221 000 Euros HT, il est proposé de réaliser la mise en compétition des concepteurs dans le cadre d'un concours restreint avec constitution d'un jury qui sera désigné selon les modalités définies par la réglementation des marchés publics en vigueur.

Conformément au décret n°2016-360 du 25 mars 2016, les membres élus de la commission d'appel d'offres permanente feront partie du jury. Le jury sera présidé par le Maire ou son représentant. Le président du jury désignera des personnalités qualifiées par arrêté.

Conformément aux articles 22 et 24 du CMP, le jury sera composé de 4 collèges différents :

- 1 collège des élus (membres élus de la commission d'appel d'offres)
- 1 collège des personnes ayant un intérêt particulier à être présentes
- 1 collège des institutionnels de l'Etat (comptable public et/ou représentant de la DGCCRF)
- 1 collège des maîtres d'œuvre représentant 1 tiers des personnes composant le jury.

Il s'agit d'un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse qui se déroulera en deux phases :

- 1ère phase ou règlement des candidatures :

3 équipes seront sélectionnées par un jury au terme d'un classement prenant en compte les garanties et les capacités techniques et financières ainsi que les références professionnelles des candidats.

- 2ème phase ou règlement du concours :

Les équipes sélectionnées dans le cadre de la 1ère phase se verront remettre le Dossier de Consultation des Concepteurs comprenant notamment le règlement du concours et le programme détaillé de l'opération.

Une commission technique composée de la société Dynamo, de l'AURG et de techniciens se chargera d'effectuer une analyse préalable des données quantitatives du programme ainsi que les éléments techniques caractéristiques du projet. Cette commission aura pour but de préparer le travail du jury.

Le jury se réunira pour l'examen des projets. Il évaluera les prestations, en vérifie leur conformité au règlement de concours et propose un classement fondé sur les critères indiqués dans l'Avis d'Appel Public à la Concurrence.

Conformément aux textes régissant les marchés publics, les candidats qui auront participé à la 2ème phase et qui n'auront pas été retenus à l'issue du concours recevront une prime maximale de 9000 Euros HT pour l'esquisse. Le lauréat se verra attribuer la somme de 9000 Euros HT pour l'esquisse qui représentera un acompte et viendra en déduction des honoraires qui lui seront versés au titre du marché de maîtrise d'œuvre.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide :

2. d'approuver la globalité de l'opération telle que présentée ci-dessus,
3. d'autoriser Mme Le Maire ou son représentant à poursuivre les demandes de subventions aux taux maximum auprès des instances compétentes, à les accepter et signer tout document afférent,
4. d'approuver le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre conformément aux articles 88 et 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016,
5. de dire que le jury sera désigné selon les modalités définies par la réglementation des marchés publics en vigueur. Conformément au décret n°2016-360 du 25 mars 2016, les membres élus de la commission d'appel d'offres permanente feront partie du jury. Le jury sera présidé par le Maire ou son représentant. Le président du jury désignera des personnalités qualifiées,
6. d'autoriser Mme Le Maire à désigner par arrêté les personnalités qualifiées pour siéger au jury de concours, conformément à l'article 22 du code des marchés publics (CMP),
7. d'approuver les conditions d'indemnisation des maîtres d'œuvre sélectionnés pour la 2ème phase et non retenus à l'issue du concours, qui recevront une prime d'un montant maximum de 9000 Euros HT pour l'esquisse,
8. de dire que le lauréat se verra attribuer la somme de 9000 Euros HT pour l'esquisse qui représentera un acompte et viendra en déduction des honoraires qui lui seront versés au titre du marché de maîtrise d'œuvre,
9. de rappeler que les dépenses correspondantes à cette opération seront inscrites au budget communal.

P. ROUYEYRE : le groupe du travail, composé de parents d'élèves, d'enseignants, d'élus de la majorité et de l'opposition a fait le choix de conserver le même emplacement, avec une extension sur des parcelles privées. Rien n'a encore été décidé pour le reste.

Le coût estimé est de 2.800.000 €

Nous proposons de lancer un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse.

MC MARILLAT : Je veux mettre les choses au point. Dans le groupe de travail, il n'y avait qu'un seul membre de l'opposition, sans suppléant. C'était moi. Je n'ai pas pu assister aux réunions car la convocation a été envoyée à une ancienne adresse mail qui n'existe plus. Je n'ai donc pu assister qu'à la dernière réunion. Ca a été voté à l'unanimité des présents mais je n'étais pas présente.

P. ROUYEYRE : vous avez été reçue par Sandra Boizot pour vous expliquer ce qui a été discuté lors de la première réunion. Ensuite, pour la deuxième réunion, vous ne pouviez pas être là, mais vous en avez bien reçu la convocation.

L. BETHUNE : je précise, pour que ce soit clair pour tout le monde, que ce qui a été choisi par le groupe de travail, c'est seulement le lieu.

J. CHIAVERINI : quels étaient les deux autres lieux envisagés ?

L. BETHUNE : la plateforme sportive ou le terrain de Michel David en bas du Trincon.

J. CHIAVERINI : vous travaillez sur quelle surface ?

P. ROUYEYRE : je ne peux pas vous dire de tête.

F. PERNOD : le terrain David aurait impliqué de séparer les deux écoles, ce qui pose un certain nombre de problèmes, notamment puisqu'il y a une seule direction.

MC MARILLAT : j'avais noté une estimation de 2.400.000 € donc ça a déjà augmenté. Et ça ne comprend pas l'achat du terrain.

J. CHIAVERINI : pourquoi avoir rejeté le projet au Billoud ?

P. ROUYEYRE : on ne pouvait pas mettre un établissement public scolaire sur le site. Les contraintes ne sont pas les mêmes pour un établissement public que pour de l'habitat. On a choisi de laisser l'école au centre-village. Il y avait aussi

un problème de topologie. C'est le groupe de travail qui a choisi le site. Et le terrain de M. David est trop petit, on aurait été obligé de couper l'école en deux. Il y avait aussi un manque de sécurisation. En plus, le bâtiment aurait dû être sur plusieurs étages. Ca a été écarté assez rapidement par le groupe de travail.

C. GARCIN : l'idée c'est de déplacer l'entrée ?

L. BETHUNE : rien n'est décidé. C'est pour cela qu'on lance un concours d'architectes.

MC MARILLAT : est-ce qu'on peut lancer un concours d'architectes alors qu'on n'est pas propriétaire du terrain ?

P. ROUYEYRE : oui on peut.

MC MARILLAT : oui mais est-ce que c'est judicieux ?

P. ROUYEYRE : il est temps de s'en occuper. Il faut avancer. C'est tout à fait possible de procéder comme cela.

L. BETHUNE : si l'on se retrouve confronté à cette problématique aujourd'hui, c'est bien parce que l'étude démographique n'a pas été faite avant la construction des trois classes en 2013. Le projet aurait sans doute été autre si vous aviez anticipé. En plus, le nouveau bâtiment qui a été construit ne permet pas d'ajouter un étage parce que la structure n'est pas suffisamment solide. C'est dommage ! Ce projet n'a pas été bien mené car rien n'a été anticipé.

MC MARILLAT : lors de mon mandat, il y a eu seulement une ouverture de classe et cela s'est accéléré ensuite très rapidement.

L. BETHUNE : vous avez laissé une classe à l'étage mais ce n'était pas réglementaire, vous étiez dans l'illégalité. Donc, lorsqu'on a été élu, on s'est mis en règle et on a redescendu une classe dans la salle qui servait au péri scolaire. Les 3 nouveaux locaux étaient donc occupés par des classes.

J. CHIAVERINI : le projet de l'école est important mais il faut peut-être attendre, notamment les résultats de l'étude de circulation.

L. BETHUNE : que ça circule ou pas, il faut bien accueillir les enfants !

M. DELMAS : les parents d'élèves demandent depuis plusieurs années une réflexion sur l'avenir de l'école. Sur la cour, les conditions d'accueil de leurs enfants, les bâtiments, le restaurant scolaire....

L. BETHUNE : en 2012, je n'étais pas élue mais juste enseignante. Les enseignants n'ont pas été consultés pour le projet.

J. BIANCHI : Il y a eu des réunions où tout le monde était invité. Je ne peux pas vous laisser dire cela. Nous avons même une photo où vous êtes. Il y avait Madame COTTE. J'y étais comme parent d'élèves.

L. BETHUNE : peut-être que je me trompe alors, et si c'est le cas, je m'en excuse.

P. ROUYEYRE : il est vrai que la démographie a augmenté de manière très accélérée.

MC MARILLAT : C'est vrai. Je suis surprise de l'augmentation du nombre d'enfants à la cantine, qui a considérablement explosé après mon mandat.

L. BETHUNE : en fait, quand vous étiez élue, la règle était que seuls les enfants des deux parents qui travaillaient pouvaient manger à la cantine. Les autres élèves étaient accueillis en fonction des places qu'il restait. Mais cela est contraire à la loi : dès lors qu'un enfant est inscrit à l'école, il peut fréquenter le restaurant scolaire, que ses parents travaillent ou non ! C'est ce que nous avons fait, d'où en partie cette augmentation de fréquentation. Mais nous respectons tout simplement la loi !

VOTE : 23 voix pour

## **2. Projet école - Demande de subvention au Conseil Départemental**

La commune de Saint Jean de Moirans s'est interrogée sur la capacité d'accueil de l'école dans un contexte d'élaboration du Programme Local de l'Habitat.

Elle a demandé à l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise de réaliser une étude de projection des effectifs scolaires pour éclairer sa décision sur l'évolution de l'école.

Les conclusions de cette analyse sont que les effectifs d'élémentaire connaîtraient une forte hausse à court terme (montée pédagogique des élèves déjà inscrits) mais seraient ultérieurement en légère baisse pour augmenter de nouveau à partir de 2024.

Les effectifs de maternelle connaîtraient la même évolution, mais la reprise de la hausse aurait lieu à partir de 2020 sans qu'il y ait une hausse d'ici là.

Avec une moyenne de construction de 18 logements annuels, les effectifs seraient à long terme en hausse constante.

La réflexion des élus du conseil municipal s'est donc portée sur une anticipation de la capacité d'accueil des futurs élèves à court et moyen terme.

Monsieur Michel Delmas, premier adjoint, rappelle l'analyse de l'existant et du projet :

La commune de St Jean de Moirans a engagé une réflexion préalable avec l'aide d'un cabinet d'études spécialisé, concernant son groupe scolaire.

La commune étant attractive, sa population augmente et rajeunie. Le nombre d'écoliers est en augmentation régulière. Aujourd'hui les écoles maternelle et élémentaire ainsi que le restaurant scolaire sont regroupés au centre village à proximité de la mairie, de la place et des commerces.

Les espaces sont aujourd'hui contraints pour un éventuel développement (extension / construction). Les cours de récréation deviendront sous-dimensionnés. Les dimensionnements des préaux seront obsolètes.

Le programme de travaux sera : Rénovation et extension sur le site actuel + parcelle attenante privée

#### **Le Budget prévisionnel :**

La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage est d'environ 2 800 000 Euros H.T. (valeur mai 2019)

Il expose que la construction de bâtiments communaux et notamment une école s'inscrit dans les thématiques prioritaires de la **dotations territoriale** ainsi que dans le **PLAN ECOLES**.

Estimation de la dépense :

10. Rénovation et extension de l'école sur le site actuel et sur une parcelle attenante : 2 800 000 € HT (valeur mai 2019).

La Commune sollicite auprès du Conseil Départemental deux subventions :

11. Une subvention au taux maximum au titre de la dotations territoriale
12. Une subvention au titre du PLAN ECOLES.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de demander une subvention au taux maximum au Conseil Départemental au titre de la dotations territoriale,
- de demander une subvention au titre du PLAN ECOLES,
- de charger Mme le Maire ou son adjoint aux finances de déposer les dossiers afférents.

L. BETHUNE : nous étions, avec Michel Delmas, lundi dernier, à la conférence territoriale, et nous avons demandé des précisions sur le plan école. Nous vous donnerons ces informations lors du prochain Conseil Municipal.

VOTE : 23 voix pour

### **3. Désaffectation et déclassement d'une partie de parcelle du domaine public – Le Saix**

Mme Le Maire rappelle à l'assemblée que PLURALIS est propriétaire de la parcelle AE 161 et le projet de régularisations de parcelle de terrain avec PLURALIS, pour lequel elle est autorisée par délibération du 16 mai 2019 à :

- acquérir à l'euro symbolique, les parcelles d'une surface d'environ 190 m<sup>2</sup> en jaune sur le plan de division établi par le cabinet Sintégra
- céder à l'euro symbolique à la société d'habitation des Alpes les parcelles déterminées en bleu sur le plan de division représentant une surface totale d'environ 57 m<sup>2</sup>.

Pour ce faire, la commune doit au préalable désaffecter et déclasser du domaine public une partie de la parcelle AE 161.

Compte tenu de la nature du projet, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir prononcer la désaffectation et le déclassement du domaine public de ce terrain d'une superficie de 57 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De prononcer la désaffectation et le déclassement de cette partie de parcelle du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.
- D'autoriser Mme Le Maire ou son adjoint à l'urbanisme à signer tout document afférent à ce dossier.

L. BETHUNE : Cette délibération fait suite à celle que nous avons prise le 16 mai dernier. Le plan y était joint

VOTE : 23 voix pour

### **4. Désaffectation et déclassement d'une partie de parcelle du domaine public – Rue Marcel Paul**

Mme Le Maire rappelle à l'assemblée le projet de construction du café, de la maison médicale et de 10 logements en centre village.

Elle indique que la rue Marcel PAUL se situant derrière le café est classée dans le domaine public de la commune.

Afin de restreindre la circulation et le stationnement aux seuls locataires des logements PLURALIS et usagers de la maison médicale, la commune doit désaffecter et déclasser du domaine public la rue Marcel PAUL.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De prononcer la désaffectation et le déclassement de cette partie de parcelle du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.
- D'autoriser Mme Le Maire ou son adjoint à l'urbanisme à signer tout document afférent à ce dossier.

L. BETHUNE : c'est la rue qui est derrière la maison de santé pluriprofessionnelle.

F. PERNOUD : Le but est que cette rue serve uniquement aux stationnements des locataires et des patients. C'est une recommandation du Cerema.

MC MARILLAT : il n'y a pas une personne qui a un garage ?

F. PERNOUD : oui. Il pourra bien sûr y accéder.

## **5. Garantie d'emprunt – Le Bourg 2**

Le conseil communal,

Vu le rapport établi par le rapporteur,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de Prêt n°100115 en annexe signé entre : SOCIETE D'HABITATION DES ALPES SAHLM ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Délibère :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-MOIRANS (38) accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 185376,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°100115 constitué de 4 ligne(s) du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente convention.

Article 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

M. DELMAS : nous avons garanti l'emprunt pour les logements sociaux au-dessus du café et là, nous sommes sollicités pour les logements sociaux qui sont au-dessus de la maison de santé. Il est demandé la garantie de la commune pour un emprunt de 185.000 €.

L. BETHUNE : on n'a pas de risque avec Pluralis. Il y a des bailleurs sociaux plus fragiles, mais ce n'est pas le cas de Pluralis.

J. CHIAVERINI : à chaque fois on dit ça ! Ça commence à faire des belles sommes.

VOTE : 23 voix pour

## **6. Adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires**

Le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Assurances ;

Vu la loi n°84.53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le Décret n°86.552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi 84.53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Vu l'article 42.1b de l'Ordonnance n°2015-899 et aux dispositions des articles 25-II1°, 4° et 5§° et 71 à 73 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, la consultation a été organisée sous la forme d'une procédure concurrentielle avec négociation ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG38 en date du 9 juin 2019 approuvant les modalités de rémunération du CDG38 pour la mission de passation et gestion du contrat groupe d'assurance statutaire ;  
Vu la décision d'attribution de la commission d'analyse des offres du CDG38 en date du 4 juin 2019 au groupement SOFAXIS / AXA du marché relatif à la prestation d'assurance des risques statutaires pour les collectivités et établissements affiliés et non affiliés au Centre de Gestion et pour lui-même.  
Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG38 en date du 9 juin 2015 approuvant les modalités de rémunération du CDG38 pour la mission « passation et gestion du contrat groupe d'assurance statutaire » ;  
Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG38 en date du 9 juillet 2019, autorisant le Président du CDG38 à signer le marché avec le candidat SOFAXIS / AXA ;

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver l'adhésion au contrat groupe d'assurance statutaire 2020-2023 proposé par le CDG38 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- D'approuver les taux et prestations suivantes :

Formule tous risques : 11 à 30 agents CNRACL

Franchise : 10 jours

Taux : 7,06 %

Base assurance : TIB + NBI + CP 20%

- De prendre acte que les frais de gestion du CDG38 qui s'élèvent à 0,12 % de la masse salariale assurée, viennent en supplément des taux d'assurance ci-dessus déterminés ;
- D'autoriser Madame Le Maire à effectuer toute démarche et signer tout acte nécessaire à cet effet ;
- De prendre acte que la collectivité adhérente pourra quitter le contrat groupe chaque année sous réserve d'un délai de préavis de 6 mois.

MC MARILLAT : c'est légèrement moins cher mais on est aussi bien remboursé ?

L. BETHUNE : oui, ce sont les mêmes critères. Je pense que le fait que ce soit le Centre de Gestion qui négocie pour toutes les collectivités adhérentes permet d'avoir des prix plus attractifs.

VOTE : 23 voix pour

## **7. Avis sur la vente d'une villa de l'ensemble immobilier « Les Cordeliers 2 »**

Mme Le Maire rappelle la délibération du conseil municipal du 15 septembre 2016 par laquelle le conseil municipal avait émis un avis favorable à la vente de 7 villas aux Cordeliers par la SDH.

Par courrier du 30 août 2019, la SDH informe que 6 ventes ont été conclues et qu'un compromis est en cours de régularisation. Le quota de 7 ventes est donc atteint.

Cependant, la SDH indique qu'un locataire en place depuis 2003 vient de faire une demande d'achat et qu'elle souhaite y répondre favorablement.

Il est rappelé que « Les Cordeliers 2 » est un ensemble immobilier de 48 logements qui ont été livrés en 1988 et acquis par la SDH en 2003. 22 logements ont été vendus précédemment, puis 7 dernièrement.

Le diagnostic de performance énergétique réalisé est égal à C, soit inférieur au projet de décret à venir (prévoyant d'interdire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la vente des logements sociaux individuels dont la consommation énergétique dépasse les 330 kWh/m<sup>2</sup>/an (étiquette énergétique E)).

La SDH a mis en place une charte d'accompagnement social et de sécurisation financière des accédants dans laquelle elle propose une garantie de rachat, une garantie de relogement et une assurance revente. Ces différentes garanties permettent de sécuriser l'achat dans les cas où des difficultés de vie se présenteraient (divorce, chômage, invalidité...). De plus, pour favoriser l'activité « vente HLM3 » pratiquée par les bailleurs sociaux tout en évitant de détériorer le taux de logements sociaux des communes, la loi ELAN a prévu que les logements vendus restent comptabilisés dans le quota SRU pendant 10 ans au lieu de 5 ans.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer.

Après avoir écouté l'exposé qui lui a été fait et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- D'émettre un avis favorable à la vente de la villa située dans l'ensemble immobilier « Les Cordeliers 2 », parcelle AA132, dont le locataire a fait une demande d'achat.

L. BETHUNE : ce sont des locataires, que j'ai rencontrés, qui veulent acquérir la maison qu'ils habitent depuis une trentaine d'années.

MC MARILLAT : nous avons toujours été pour. C'est vous qui avez voté contre la première fois. Puis vous êtes revenus sur votre refus.

V. GENSBURGER : le problème était à l'époque différent, car ces ventes entraînaient la diminution du nombre de logements sociaux.

MC MARILLAT : oui mais les gens ne sont pas des pions. Il ne faut pas parler que de chiffres.



M ROSTAING PUISSANT : pour ma part, je vais m'opposer. Car il est extrêmement difficile de constituer un parc de logements sociaux. Cette maison va nous coûter très cher parce qu'il va falloir la compenser. En plus, on a eu des cas de personnes qui ont fait des plus-values énormes, en revendant après avoir acheté un logement social.

V. GENSBURGER : au départ, lors de la première vente des maisons, il n'y avait pas de conditions sur la revente mais maintenant il y en a.

L. BETHUNE : j'ai rencontré ces personnes. Je pense pouvoir vous assurer que leur projet n'est pas d'acheter pour revendre et faire une plus-value. Cet achat est un projet important pour eux.

VOTE : 1 contre, 22 voix pour

#### **8. Information : CAPV rapport 2018 service eau et assainissement**

L. BETHUNE : ce document est à disposition de tous dans le bureau de Valérie.

#### **9. Questions diverses**

##### **- Point sur le PLU**

L. BETHUNE : Je me suis engagée à faire à chaque conseil un point sur le PLU. Pour le moment, on identifie toutes les dents creuses. C'est un travail de fourmis.

MC MARILLAT : vous ne l'aviez pas déjà fait ?

L. BETHUNE : si, mais on a souhaité reprendre ce travail car il ne semblait pas suffisamment précis.

M ROSTAING PUISSANT : les conditions ont changé puisqu'on voit que maintenant les gens construisent sur 300 m2, alors qu'avant c'était plutôt sur 1000 m2.

F. PERNOUD : la loi ALUR permet les divisions parcellaires.

MC MARILLAT : en plus, on a une étude avec le CCAS qui montre que les personnes les plus âgées occupent les logements les plus grands.

P. NOE : pour identifier les dents creuses, il faut donc prendre le cadastre et toutes les parcelles une par une. On y a déjà passé 9 heures et on n'a pas fini. On a fait le recensement des parcelles pour le moment.

D. GARCIN : cela avait été fait pour le premier PLU. Ca fait quoi dans le PLU ? Est-ce que c'est une raison de casser le PLU ? Je ne comprends pas.

F. PERNOUD : c'est un élément.

D. GARCIN : oui mais il mène où cet élément ?

F. PERNOUD : Il faut faire une analyse fine pour connaître le nombre de logements potentiels.

MC MARILLAT : c'est aléatoire.

M ROSTAING PUISSANT : oui, c'est la boule de cristal.

L. BETHUNE : c'est pourtant un élément important qui doit être pris en compte.

##### **- Projet Prébende**

Le projet représente un coût de 195 204.03 € HT pour la commune. C'est donc – 6,44% par rapport aux estimations.

MC MARILLAT : le RAM c'est pour la mairie ?

L. BETHUNE : oui

MC MARILLAT : le fait que ce soit moins cher, cela ne veut pas dire que les entreprises sont moins bien ?



M. DELMAS: non pas du tout. La question a été posée.

- **ENEDIS**

S. MONCHO : le conseil municipal avait pris une délibération en date du 12 avril 2018 par laquelle la commune s'opposait au remplacement des compteurs par des compteurs Linky. La délibération a été attaquée par Enedis et le Préfet. La délibération a été annulée. Nous n'avons pas été la seule commune à prendre ce genre de délibération qui a été annulée. Le conseil d'Etat en séance du 28 juin 2019 a rendu un arrêt de principe indiquant que le transfert de compétence à ENEDIS transférerait également la propriété des compteurs.

Cet arrêt n'est pas attaquant, il n'y a pas de recours possible. Il n'y a pas plus haute instance que le Conseil d'Etat. Il s'agit de l'ordonnance du 16 septembre 2019.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h01

Le Maire,

Laurence BETHUNE



Rédaction : V. DODDO

Vérification : L. BETHUNE

Date : 04/10/2019

