



VILLE
de
MONTBONNOT
SAINT-MARTIN
(38330)

N° 12

Nombre de conseillers en exercice :	29
présents :	22
votants :	28
nombre de voix pour :	28
nombre de voix contre :	00
abstention :	00
NPPV :	00

OBJET :

Approbation du rapport de la CLECT du 10 mai 2023 relatif à l'évaluation de la restitution de l'éclairage public aux communes des Adrets, du Haut Breda et de Theys

Certifié exécutoire

Transmis en Préfecture ou
Sous-préfecture
le : vendredi 30 juin 2023

Publié sur le site Internet
www.montbonnot.fr

le: **04 JUL. 2023**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt trois

le 27 juin

le conseil municipal de la commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique BONNET, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 20 juin 2023

Présents : M. Dominique BONNET, Maire - Mmes, Marie-Béatrice MATHIEU, Agnès ROLIN, Virginie SONJON - Mrs Gilles FARRUGIA, Patrick DESCHARRIERES, Roger BOIS, Adjoint(e)s - Mmes, Christine CARBONE, Caroline HALLÉ, Anne-Marie SPALANZANI, Catherine FAVAND, Véronique BRULEBOIS-VIOTTO, Flavie PARENDEL, Nadine HEILLIETTE - Mrs Claude BAUSSAND, Laurent COQUET, Paul KLEIN, Jean-Baptiste PERIN, Jérôme VINTI, Alain MAFFET, Daniel LEIFFLEN, Stéphane MOUNIER.

Pouvoirs : Madame Laurence LE BARRILLEC (pouvoir à Roger BOIS) - Madame Marie-France CARRÉ (pouvoir à Véronique BRULEBOIS-VIOTTO) - Madame Laurence BENZA-RAIEVSKI (pouvoir à Agnès ROLIN) - Monsieur Jean-François CLAPPAZ (pouvoir à Dominique BONNET) - Monsieur Alexis ISAAC (pouvoir à Jean-Baptiste PERIN) - Monsieur Xavier VIGNON (pouvoir à Gilles FARRUGIA).

Absent excusé : Monsieur Jean-Franck BARONI

Mme Marie-Béatrice MATHIEU est nommée secrétaire.

-Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI),

-Vu la délibération communautaire n°DEL-2020-0224 en date du 21 septembre 2020 actant la création de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),

-Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0082 en date du 20 mars 2023, actant la communautarisation des piscines d'été des communes d'Alleverd-les-Bains, de St Martin d'Uriage et de St Vincent de Mercuze, à compter du 1^{er} mai 2023,

-Vu le rapport relatif à l'évaluation de la restitution aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys de l'éclairage public et d'un commerce de proximité, élaboré et approuvé par la CLECT le 10 mai 2023,



Monsieur Patrick DESCHARRIERES, représentant la commune au sein de la CLECT, présente les éléments du rapport et expose qu'il convient de se prononcer sur ce dernier.

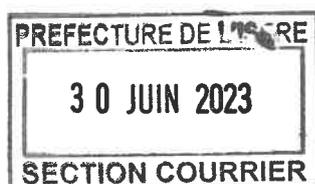
Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, approuve le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées relatif à la restitution, aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys, de l'éclairage public et d'un commerce de proximité, à compter du 1er novembre 2022.

La secrétaire de séance,
Mme Marie-Béatrice MATHIEU



Fait à Montbonnot Saint-Martin,
les jour, mois et an susdits
Le Maire,

Dominique BONNET

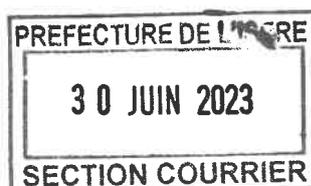


Annexe

ANNEXE



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes



Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Rapport relatif à l'évaluation de la restitution aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys de l'éclairage public et d'un commerce de proximité

Réunion du 10 mai 2023

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	3
1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU REGIME DE LA FPU.....	3
2. LE RÔLE ET LA COMPOSITION DE LA CLECT.....	4
II. LA RESTITUTION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC AUX COMMUNES	8
1. LES TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LA CLECT	8
a) Le descriptif des équipements évalués.....	8
b) La méthode d'évaluation	10
2. L'ÉVALUATION DU COUT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC.....	12
a) La restitution de l'éclairage public à la commune du Haut-Bréda	12
b) La restitution de l'éclairage public à la commune de Theys.....	17
c) La restitution de l'éclairage public à la commune des Adrets.....	20
d) La synthèse de l'évaluation.....	24
III. LA RESTITUTION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ A LA COMMUNE DU HAUT-BREDA	25
a) La méthodologie d'évaluation	26
b) L'évaluation des charges de fonctionnement.....	27
c) La détermination du coût de renouvellement.....	34
d) La synthèse de l'évaluation.....	38

I. PREAMBULE

1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU REGIME DE LA FPU

La communauté de communes Le Grésivaudan est soumise au régime de la fiscalité professionnelle unique (FPU) depuis sa création au 1^{er} janvier 2009.

Cela signifie que sur le territoire communautaire, l'intégralité des ressources économiques est perçue par la communauté et que celle-ci reverse à ses communes membres une attribution de compensation basée sur le dernier produit de taxe professionnelle perçu par chacune des communes.

L'attribution de compensation des communes est la différence calculée entre deux composantes :

➤ **Les recettes transférées par les communes au groupement :**

La communauté de communes a l'obligation de compenser à l'euro près et ad vitam aeternam les produits de fiscalité économique, certaines compensations fiscales et la dotation de compensation qui lui ont été transférées par les communes au moment de l'adoption du régime de la fiscalité professionnelle unique.

Ce panier de ressources constitue l'attribution de compensation fiscale.

Son montant est pris en compte dans le calcul de l'attribution de compensation de manière pérenne et figé dans le temps. Cela signifie que le montant est fixe, il n'évolue pas, ni à la hausse ni à la baisse en cas de développement ou de disparition d'entreprises sur le territoire de la commune.

➤ **Les charges transférées par les communes au groupement :**

Les charges transférées correspondent aux montants évalués par la CLECT des différentes compétences transférées par les communes à la communauté et/ou inversement.

L'attribution de compensation qui est perçue par les communes correspond au niveau de l'attribution de compensation fiscale corrigée des charges transférées des communes en direction de la communauté de communes.

AC = Attribution de compensation fiscale – charges transférées

2. LE RÔLE ET LA COMPOSITION DE LA CLECT

La CLECT doit se réunir dans les 9 mois qui suivent le transfert de charges (services/équipements).

Elle peut également se réunir de manière préalable à tout transfert de compétence.

La composition de la CLECT est arrêtée par le conseil de communauté à la majorité des deux tiers tout en sachant que chacune des communes membres doit être représentée et disposer d'au moins un représentant. La commission élit son président et un vice-président parmi ses membres.

Le montant des charges évaluées par la CLECT fait l'objet d'une déduction de l'attribution de compensation des communes dès lors que la commune a transféré un équipement/une compétence à l'intercommunalité.

Dans le cas contraire, si l'intercommunalité transfère un équipement ou une compétence à ses communes, on parle de rétrocession. Cette rétrocession donne lieu à une majoration de l'attribution de compensation des communes.

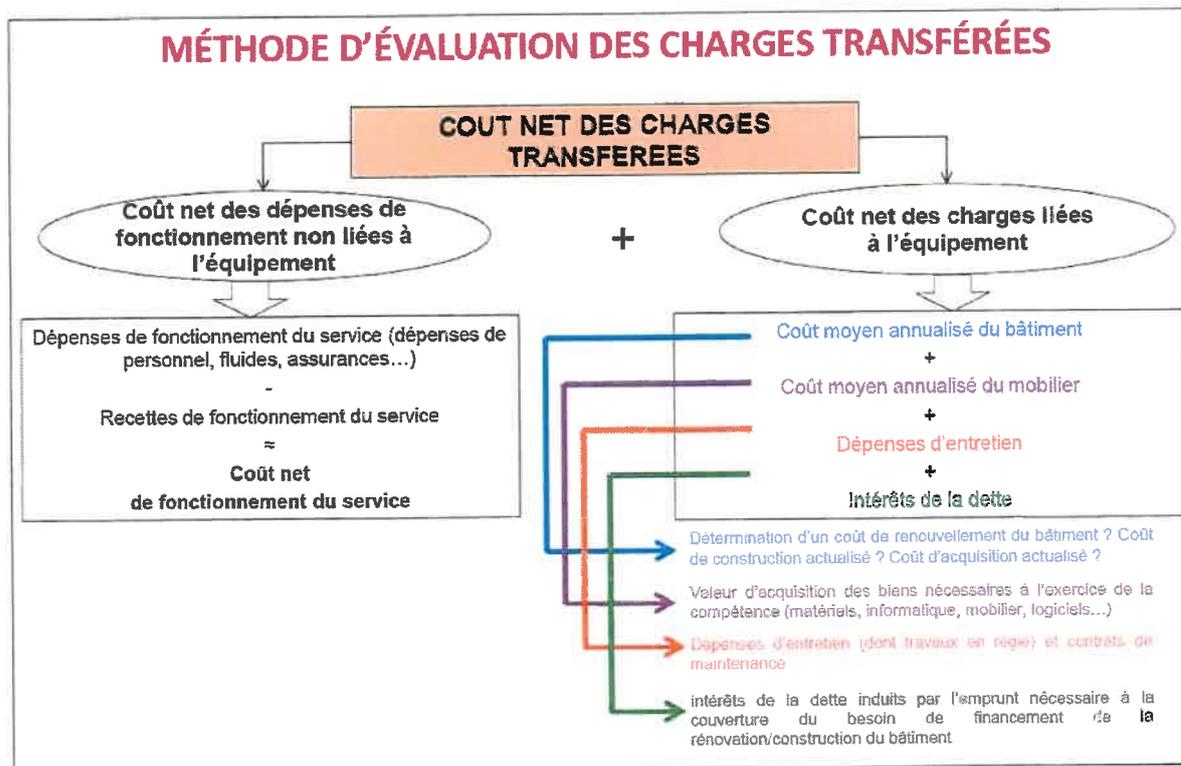
Descriptif de la méthode d'évaluation des charges transférées et correction de l'attribution de compensation :

La CLECT peut se réunir autant de fois que nécessaire pour évaluer le coût des compétences/équipements à évaluer.

Elle peut également faire appel à des experts dans le cadre de sa mission.

L'évaluation réalisée par la CLECT porte sur deux volets :

- **Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement** qui sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédents ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission. Les recettes de fonctionnement font également l'objet d'une évaluation qui donne lieu à déduction des charges pour obtenir le coût de fonctionnement du service.
- **Le coût des dépenses liées à des équipements** concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les dépenses d'entretien et éventuellement les charges financières si l'emprunt est transféré. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année. A noter que les recettes (FCTVA/subvention) sont déduites des charges de renouvellement déterminées pour aboutir au coût net de renouvellement du bien.



Une fois ces coûts évalués, la CLECT élabore un rapport d'évaluation qui est soumis pour approbation à l'ensemble de ses membres.

Le rapport est ensuite transmis à l'ensemble des communes membres de l'EPCI.

Toutes les communes membres sont destinataires du rapport y compris celles qui ne sont pas directement concernées par le transfert de charges.

Pour être considéré comme approuvé par les communes, le rapport doit requérir la majorité qualifiée renforcée des communes, c'est-à-dire que 2/3 des communes qui représentent 50% de la population du territoire ou inversement 50% des communes qui représentent deux tiers de la population du territoire doivent l'avoir adopté dans un délai de 3 mois à compter de la date de transmission du rapport par le président de la commission.

Une fois qu'il a été adopté par les communes, le conseil de communauté peut s'en saisir pour fixer à la majorité simple de ses membres le niveau des attributions de compensation des communes à partir du montant des charges évaluées par la CLECT.

Dans le cas de l'élaboration d'une pré-évaluation du transfert d'un équipement/compétence, les règles d'adoption sus mentionnées ne s'appliquent pas. Le rapport est élaboré à titre d'information et d'aide à la décision de transfert.

LA PROCEDURE DE REVISION DE L'AC APRES TRANSFERT DE CHARGES

ETAPE 1

La CLECT adopte un rapport à la majorité simple sur le coût des charges transférées dans les 9 mois qui suivent le transfert.



ETAPE 2

Les Conseils municipaux délibèrent sur le rapport dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission.

Le rapport pour être adopté doit recueillir la majorité qualifiée des communes

- 2/3 des communes représentant la moitié de la population
- Moitié des communes représentant les 2/3 de la population



ETAPE 3

Le conseil communautaire délibère à la majorité simple en prenant acte du rapport de CLECT

Par délibération n°DEL-2022-0216 bis en date du 27 juin 2022, le conseil communautaire s'est prononcé favorablement sur la restitution de la compétence éclairage public de la station des Sept-Laux aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys, et d'un commerce de proximité à la commune du Haut-Bréda, à compter du 1^{er} novembre 2022.

Dès lors, la CLETC dispose de 9 mois pour élaborer le rapport d'évaluation des charges transférées, soit avant le 31 juillet 2023, dans le cas présent.

Pour rappel, ces compétences avaient été transférées à la communauté de communes à compter du 1^{er} janvier 2017 suite à la dissolution du SIVOM des Sept-Laux.

Les montants suivants ont alors été déduits des attributions de compensation des trois communes :

- 892 164 € pour les Adrets,
- 217 707 € pour le Haut Breda,
- 39 007 € pour Theys

II. LA RESTITUTION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC AUX COMMUNES

1. LES TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LA CLECT

a) Le descriptif des équipements évalués

Les installations d'éclairage public qui sont transférées portent sur les ouvrages et appareillages avec tous les accessoires et notamment :

- Les foyers lumineux : lanternes, projecteurs et autres,
- Les sources lumineuses et l'équipement électrique des foyers lumineux,
- Le réseau d'alimentation aérien et souterrain des foyers lumineux, indépendant du réseau de distribution publique d'électricité,
- Les supports s'il s'agit d'installations propres à l'éclairage : béton armé, bois, candélabres, consoles et autres,
- L'ensemble des dispositifs d'alimentation et de commande : interrupteurs horaires, relais, cellules, émetteurs, récepteurs, contacteurs, fusibles, disjoncteurs et tout autre appareillage, à l'exception, des ouvrages de raccordement au réseau de la distribution publique d'énergie électrique entretenus par le gestionnaire de ce réseau,
- Les points d'éclairage avec une alimentation électrique autonome non raccordée au réseau de distribution publique d'électricité.

S'agissant des consommations d'électricité, l'évaluation a porté sur les points de livraison suivants :

➤ Les Adrets

Les Adrets	Point de livraison
Merlin	19315195321730
Les Ayes	19314182297146
Les Granges	19340086732326

➤ Le Haut-Bréda

Le Haut Bréda	Compteur
Roches Noires	700801351950
Le Pleynet	700209360292
Les Glaciers	30422002958

➤ Theys

Theys	Point de livraison
Pipay	19320115747841

b) La méthode d'évaluation

Les éléments évalués sont :

- Le coût net de fonctionnement : Il prend en considération le coût de l'électricité (abonnements et consommation) et les frais d'entretien préventif et de dépannage
- Les frais d'investissement : Ils prennent en considération le renouvellement des points lumineux.

Les coûts ont été déterminés à partir :

- Des factures d'électricité : Il s'agit des factures disponibles pour chaque zone d'éclairage sur la période 2020-2022.
- D'un inventaire des luminaires d'éclairage public : Une étude a été réalisée à cet effet sur Les Adrets par un prestataire et un dénombrement a été effectué par les services sur les deux autres communes (Le Haut-Bréda et Theys).

La méthode suivante a été retenue :

- L'évaluation du coût de fonctionnement de l'éclairage public a été réalisée :
 - En tenant compte de la dernière période de facturation d'une année entière disponible pour connaître le volume de consommation déterminé entre 2 relevés
 - En multipliant la consommation obtenue par le tarif moyen déterminé en 2022 (coût global de la facture/nombre de KWH consommés)Ce retraitement permet de tenir compte de l'augmentation du coût de l'énergie intervenue en 2022.
- En ce qui concerne l'entretien de l'éclairage public : Il est proposé de prendre en compte un forfait d'entretien annuel de 20€ par point d'éclairage qui correspond au coût moyen constaté appliqué par différents syndicats d'électrification.
- Il est également proposé de prendre en compte un coût au titre des charges de structure des équipements transférés
 - Ces charges sont relatives à l'utilisation des services RH, finances, juridiques, techniques ...
 - Leur évaluation est réalisée à hauteur de 5% du coût de fonctionnement (niveau moyen pratiqué lors de transferts de charges).Ce retraitement permet de tenir compte de l'augmentation du coût de l'énergie intervenue en 2022.

➤ L'évaluation du coût d'investissement de l'éclairage public

- Au titre du renouvellement des points lumineux, il est proposé de retenir une enveloppe de :
 - 2 000€ TTC par point lumineux pour les candélabres. Ce montant correspond au coût moyen d'un point lumineux « travaillé » à LED sur mât.
 - 1 000€ TTC par borne. Ce montant correspond à la fourniture des points lumineux et leur installation.
- La durée de vie des points lumineux est estimée à 20 ans.

2. L'ÉVALUATION DU COUT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

a) La restitution de l'éclairage public à la commune du Haut-Bréda

➤ L'évaluation du coût de fonctionnement

❖ Sur le site du Pleynet

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ÉCLAIRAGE PUBLIC, ZONE PLEYNET							
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans	Remarque
Coût	2 619,78 €	3 028,81 €	2 056,62 €	3 224,13 €	4 134,67 €	3 012,80 €	Manque facture d'octobre-novembre 2022
Nombre de Kwh consommés	15 433	18 230	9 285	19 678	15 718	15 668,80	
Coût/kwh	0,17 €	0,17 €	0,22 €	0,16 €	0,26 €	0,20 €	



En retenant une période de 12 mois pleins d'octobre 2021 à fin septembre 2022, le volume de KWH consommé s'établirait à 19 720, niveau globalement identique à celui constaté en 2021.

En multipliant cette consommation par le coût moyen constaté en 2022, le coût de l'électricité à retenir s'établit à 5 127,20€ (= 19 720 x 0,26).

❖ Sur le site des Roches Noires

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Roches noires						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	94,83 €	82,69 €	60,30 €	184,97 €	70,23 €	98,60 €
Consommation en Kwh	565	438	230	378	178	358
Coût par Kwh	0,17 €	0,19 €	0,26 €	0,49 €	0,39 €	0,28 €

2021 et 2022
comptent 11 mois de
consommation
facturés

➡ En retenant une période de 12 mois pleins d'août 2021 à août 2022, l'éclairage public représente une consommation de 204 kWh

En multipliant la consommation par le coût moyen constaté en 2022, le coût de l'électricité à retenir s'établit à 79,56€ (= 204 x 0,39). A noter que le coût de l'électricité a diminué entre 2021 et 2022 (à la fois sur la part fixe et la part variable).

❖ Sur le site des Glaciers

19 points lumineux remplacés fin 2019

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone les Glaciers						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	1 006,12 €	1 057,68 €	460,05 €	846,51 €	581,28 €	790,33 €
Consommation en Kwh	6 247	6 421	1 182	4 028	1 659	3 907
Coût par Kwh	0,16 €	0,16 €	0,39 €	0,21 €	0,35 €	0,20 €

2021 et 2022
comptent 11 mois de
consommation
facturés

➡ En retenant une période de 12 mois plein de mars 2021 à février 2022, le volume consommé s'établirait à 2 571 KWH.

En multipliant la consommation par le coût moyen constaté en 2022, le coût de l'électricité à retenir s'établit à 899,85€ (= 2 571 x 0,35).

❖ Total du coût de l'électricité pour le Haut-Bréda :

➤ Pleynet :	5 127,20€
➤ Roches noires :	79,56€
➤ Glaciers :	899,45€
➤ TOTAL :	6 106,21€

➤ L'évaluation du coût d'entretien

Le coût annuel d'entretien de l'éclairage public s'établit à **920€** par an au titre des 46 points lumineux recensés (46 x 20)

➤ L'évaluation des charges de structure

Les charges de structure représentent **351,31€** (soit 5% de 7 026,21€*)

*7 026,21 = 6 106,21 (coût de l'électricité) + 920 (coût d'entretien)

➤ L'évaluation du coût de renouvellement

En 2019, 19 points lumineux ancienne technologie ont été remplacés par des luminaires LED. 17 candélabres pour 9 265€ HT et 2 projecteurs pour 700€ HT (total 9 965€HT).

La durée de vie des points lumineux est estimée à 20 ans.

Le coût global du remplacement des 46 points lumineux s'établirait à 92 000€. Il convient de déduire de ce coût les travaux récemment réalisés (9 965€ HT). Le coût global à retenir atteindrait ainsi 66 943,32€.

Rapporté à une durée de vie de 20 ans, le coût annuel serait de 3 347,17€.

Coût unitaire du remplacement d'un point lumineux	2 000,00
Nombre de point lumineux	46
Coût total TTC	92 000,00
FCTVA (16,404%)	15 091,68
Reste à charge	76 908,32
Travaux récents	9 965,00
Coût total	66 943,32
Durée de vie	20
Coût unitaire	3 347,17

➤ Coût global de l'éclairage public du Haut-Bréda

Fonctionnement	7 026,21 €
Charges de structure	351,31 €
Investissement	3 347,17 €
TOTAL	10 724,69 €
Coût à retenir après arrondissement	10 725 €

Après arrondissement le coût de l'éclairage public à additionner à l'attribution de compensation de la commune du Haut-Bréda s'élève à 10 725€.

b) La restitution de l'éclairage public à la commune de Theys

➤ L'évaluation du coût de fonctionnement

Seul le site de Pipay est concerné

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Pipay						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	1 957,80 €	913,62 €	873,26 €	957,07 €	1 063,17 €	1 152,98 €
Consommation en Kwh	11 408	2 177	1 646	1 185	2 446	3 772
Coût par Kwh	0,17 €	0,42 €	0,53 €	0,81 €	0,43 €	0,31 €

La consommation a doublé en 2022 par rapport à 2021. Elle se rapproche du niveau connu en 2019. Les exercices 2020 et 2021 semblent atypiques en lien avec le COVID.



Remarque : une horloge atomique a été mise en place en 2019 permettant de réduire le volume des consommations.

En retenant la dernière période de 12 mois disponibles s'étalant du 28 novembre 2021 au 28 novembre 2022 (facturation 2022), la consommation s'établit à 2 446KWH soit une facturation de **1 063,17€**.

➤ L'évaluation du coût d'entretien

4 points lumineux ont été dénombrés et sont concernés par la restitution.

Il est ainsi proposé de retenir un coût annuel d'entretien de 80€ au titre de ces 4 points lumineux (4 x 20).

➤ L'évaluation des charges de structure

Les charges de structure représentent **53,16€** (soit 5% de 1 143,17€*).

*1 143,17 = 1 063,17 (coût de l'électricité) + 80 (coût d'entretien)

➤ L'évaluation du coût de renouvellement

Le coût global du remplacement des points lumineux s'établirait à 8 000€ TTC. Rapporté à une durée de vie de 20 ans, le coût annuel serait de 334,38€.

Cout unitaire du remplacement d'un point lumineux	2 000
Nombre de point lumineux	4
Coût total TTC	8 000
FCTVA	1312,32
Reste à charge	6687,68
Travaux récents	0
Coût total	6687,68
Durée de vie	20
Cout unitaire	334,38

➤ Synthèse du coût de l'éclairage de Theys

Fonctionnement	1 143,17 €
Charges de structure	57,16 €
Investissement	334,38 €
TOTAL	1 534,71 €

Après arrondissement le coût de l'éclairage public à additionner à l'attribution de compensation de la commune de Theys s'élève à 1 535€.

c) La restitution de l'éclairage public à la commune des Adrets

➤ L'évaluation du coût de fonctionnement

❖ Sur le site de Merlin

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Merlin						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel (de novembre à novembre)	894,91 €	1 277,28 €	1 487,74 €	1 610,55 €	1 784,29 €	1 410,95 €
Consommation en Kwh	6 807	8 616	10 010	11 454	10 903	9 558
Coût par Kwh	0,13 €	0,15 €	0,15 €	0,14 €	0,16 €	0,15 €

En début de période d'analyse, le parc d'éclairage comprenait de nombreux points lumineux non fonctionnels (ampoules grillées).



En retenant la consommation de novembre 2021 à novembre 2022 (10 903kwh), le coût d'approvisionnement en électricité s'établit à **1 784,29€**.

❖ Sur le site des Granges

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Les granges						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel (de novembre à novembre)	730,14 €	854,84 €	1 087,35 €	1 251,78 €	1 359,54 €	1 056,73 €
Consommation en Kwh	4 195	4 769	5 612	6 796	6 614	5 597
Coût par Kwh	0,17 €	0,18 €	0,19 €	0,18 €	0,21 €	0,19 €

➔ En retenant la consommation de novembre 2021 à novembre 2022 (6 614kwh), le coût d'approvisionnement en électricité s'établit à 1 359,54€.

❖ Sur le site des Ayes

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Les Ayes						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	7 087,18 €	7 133,76 €	6 852,60 €	3 941,16 €	6 079,06 €	6 218,75 €
Consommation en Kwh	44 585	43 762	39 780	15 894	38 116	36 427
Coût par Kwh	0,16 €	0,16 €	0,17 €	0,25 €	0,16 €	0,17 €

Les données 2021 et 2022 sont incomplètes (9 mois pour 2021, 10 mois pour 2022)

➔ Le volume des consommations s'établit à 41 335kwh entre début octobre 2021 et fin septembre 2022.
Multiplié par le coût constaté en 2022 (0,16€/KWh), le coût à retenir dans le cadre de l'évaluation de 6 613,60€.

❖ Total du coût de l'électricité pour Les Adrets :

Merlin : 1 784,29€
Les granges : 1 359,24€
Les Ayes : 6 613,60€
TOTAL = 9 757,13€

➤ L'évaluation du coût d'entretien

L'inventaire réalisé par la communauté de communes Le Grésivaudan sur Prapoutel partie Adrets fait ressortir 155 points lumineux (9 bornes et 146 candélabres).

Il est ainsi proposé de retenir dans cette première approche un coût annuel d'entretien de 3 100€ (155 x 20).

➤ L'évaluation des charges de structure

Les charges de structure représentent 642,86€ (soit 5% de 12 857,13€).

➤ L'évaluation du coût de renouvellement des équipements

Le coût global du remplacement des points lumineux s'établit à 301 000€.

Le coût de renouvellement annuel s'établit à **12 581,20€**.

Type de point lumineux	Nombre	Tarif unitaire	Coput global de renouvellement	FCTVA	Coût net du FCTVA	Durée de vie	Coût annuel de renouvellement
Borne	9	1 000	9 000	1 476,36	7 523,64	20	376,18
Candélabre	146	2 000	292 000	47 899,68	244 100,32	20	12 205,02

Total : 12 581,20€

➤ Synthèse du coût de l'éclairage public

Fonctionnement	12 857,13 €
Charges de structure	642,86 €
Investissement	12 581,20 €
TOTAL	26 081,19 €

Après arrondissement le coût de l'éclairage public à additionner à l'attribution de compensation de la commune des Adrets s'élève à 26 081€.

d) La synthèse de l'évaluation

LE HAUT BRED A

- Fonctionnement : 7 026,21€
- Charge de structure : 351,31€
- Investissement : 3 347,17€
- TOTAL : 10 724,69€

**Soit 10 725€ à ajouter à l'attribution
de compensation de la commune du
Haut Bréda.**

THEYS

- Fonctionnement : 1 143,17€
- Charge de structure : 57,16€
- Investissement : 334,38€
- TOTAL : 1 534,71€

**Soit 1 535€ à ajouter à l'attribution
de compensation de la commune
de Theys.**

LES ADRETS

- Fonctionnement : 12 857,13€
- Charge de structure : 642,86€
- Investissement : 12 581,20€
- TOTAL : 26 081,19€

**Soit 26 081€ à ajouter à l'attribution
de compensation de la commune
des Adrets.**

III. LA RESTITUTION DU COMMERCE DE PROXIMITE A LA COMMUNE DU HAUT-BREDA

La restitution du commerce de proximité concerne la boutique Sherpa qui se situe au 1842 route du Haut Bréda, immeuble le Glacier dans la commune du Haut Bréda.



a) La méthodologie d'évaluation

➤ La période d'évaluation de référence

L'EPIC des Domaines skiables communautaires du Grésivaudan a géré en direct le commerce sur la période s'étendant de juin 2021 à octobre 2022, soit deux saisons estivales et une saison hivernale.

Au cours de cette période, l'EPIC a embauché un salarié à temps plein pour s'occuper du commerce et d'autres salariés à temps partiel pour lui venir en appui ponctuellement.

Compte tenu des données disponibles, il est proposé de retenir une période d'évaluation de référence s'étendant du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022 (1 saison hivernale et 1 saison estivale).

➤ Les modalités d'évaluation

L'évaluation proposée ci-après prend en compte les différents aspects suivants :

- Le coût de fonctionnement du commerce (achat/vente de produits, charge de copropriété, fluides, charges de structure de l'EPIC ...)
- Les coûts de renouvellement (investissement) : charges liées au local et aux actifs servant à l'exploitation du commerce.

b) L'évaluation des charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement sont de plusieurs ordres :

- Les flux liés à l'activité directe de la supérette (achat/vente de marchandise)
- Les charges de personnel
- Les charges de copropriété dont l'eau,
- Les charges de location des terminaux de paiement CB,
- Les charges de location et entretien du matériel de caisse (dont logiciel),
- Les dépenses d'électricité de la supérette,
- Les frais de télécommunication
- Les dépenses liées à l'entretien et la sécurisation du local

➤ Les flux liés aux achats et reventes de marchandises

Achats de marchandises	
Sur l'exercice 2021	5 525,96
Sur l'exercice 2022	154 665,08
Total charges d'achat de marchandises	160 191,04

Ventes de marchandises	
Sur l'exercice 2021	11 750,38
Sur l'exercice 2022	227 820,38
Total recettes	239 570,76

Résultat des achats/ventes	79 379,72
-----------------------------------	------------------

Stock début de saison hivernale 2022	12 840,72
Stock fin de saison estivale 2022	26 113,14
Variation de stock	13 272,42

➤ Total : 92 652,14 €

➤ Les charges de personnel

L'EPIC a embauché un salarié en contrat de droit privé dont le coût annuel d'octobre 2021 à septembre 2022 s'établit à 66 348,94€.

En sus de cette personne, l'EPIC a fait appel à des renforts occasionnels au cours des saisons estivales et hivernales pour un montant de 15 793,92€.

Au total, les charges de personnel supportées par l'EPIC au titre du commerce représentent 82 142,86€.

➤ Les charges de copropriété

Au vu de la nature des charges de copropriété (fluctuation des appels de fonds), il est proposé d'évaluer le coût moyen à partir des données disponibles de la période 2020 à 2022

Le montant annuel moyen des charges de copropriété s'établit à 1 802,29€ sur la période 2020-2022 :

Les appels de fonds des charges de copropriété					
Exercice 2020		Exercice 2021		Exercice 2022	
Du 1er Avril 2020	180,05	Du 1er janvier au 31 mars 2021	418,84	Du 1er janvier au 31 mars 2022	396,57
Du 1er avril au 30 juin 2020	188,14	Du 1er avril 2021 au 30 juin 2021	418,84	Du 1er janvier au 31 mars 2022	29,67
Du 1er avril 2020 au 30 juin 2020	458,45	Du 1er avril au 30 septembre 2021	186,23	Du 1er avril au 30 juin 2022	396,57
Du 1er juillet 2020 au 30 sept. 2020	458,45	Du 1er avril au 30 septembre 2021	128,55	Du 1er juillet au 30 septembre 2022	396,57
1er juillet 2020	188,14	Du 1er juillet au 30 septembre 2021	418,84	Du 2 octobre au 31 décembre 2022	327,57
Du 2 octobre 2020 au 31 déc. 2020	418,84	Du 2 octobre au 31 décembre 2021	396,57	Total	1 546,93
Total	1 892,08	Total	1 967,87		
				Montant moyen	1 802,29

➤ Les charges de location des terminaux de paiement

Les données transmises couvrent une période de 12 mois.

Coût location terminaux CB	
2022	564,60

Il est proposé dans le cadre de l'évaluation de retenir les charges 2022 comme référence. Ce niveau qui correspond à une année intégrale et est représentatif du coût du service.

Montant retenu : 564,60 €

➤ Les charges de location et d'entretien du matériel de caisse

L'EPIC a signé un contrat de télémaintenance et d'assistance avec la société AEM softs au titre du matériel de caisse.

Les charges liées à ce contrat pour l'ensemble de l'exercice 2022 s'établissent à 839,50€ :

Dépenses location et entretien du matériel de caisse	
De janvier à décembre 2022	839,50

Il est proposé de retenir la donnée de 2022 qui porte sur un exercice intégral

➤ Les dépenses d'électricité de la supérette

Les dépenses d'électricité de la supérette s'établissent pour une année de consommation à 5 904,32€ :

GEG SUPERETTE			
Période	Date	Montant	Conso en KWh
du 07-12-2021 au 01-02-2022	févr-22	521,72 €	3 714
du 01-02-2022 au 28-08-2022	mars-22	408,97 €	1 794
du 28-08-2022 au 31-03-2022	avr-22	414,37 €	1 629
du 31-03-2022 au 31-05-2022	juin-22	606,76 €	2 889
du 31-05-2022 au 08-08-2022	août-22	1 872,34 €	8 501
du 08-08-2022 au 30-09-2022	oct-22	727,72 €	3 329
du 30-09-2022 au 01-11-2022	déc-22	464,91 €	2 098
du 30-09-2022 au 30-11-2022	déc-22	887,54 €	4 039
		5 904,32 €	27 993

➤ Les autres dépenses de la supérette

Les autres dépenses de la supérette s'établissent à 8 095,15€ une fois retraitée la dépense correspondant à la réfection du tableau électrique.

		Montant de l'exercice	Observation	Montant proposé
6063	Fourniture d'entretien et de petit équipement	715,18	Achat de lampes LED pour 434€	715,18
61351	Location tablette Casino France	498,34	Permet de gérer les commandes/livraisons avec la centrale d'achat	498,34
6152	Entretien réparation	7 187,85	Opérations courantes = 1 749,27€ Rénovation électrique pour 5 438,58€. Il est proposé d'annualiser ces travaux sur 10 ans. Il est ainsi retenu 543,86€ contre 5 438,58€	2 293,13
61558	Entretien réparation sur biens mobiliers (réparation four)	571		571
6156	Maintenance	1 635,40	Dératisatisation, entretien moteur électrique rôtissoire	1 635,40
6161	Assurance de la supérette	1 156,48		1 156,48
6262	Abonnement téléphonie/internet	366,62		366,62
627	Frais bancaires et assimilés	859		859,00
TOTAL		12 989,87		8 095,15

➤ Le coût net de fonctionnement de la supérette

Le coût net de fonctionnement de la supérette s'établit à 6 696,58€.

Détermination du coût net de fonctionnement du commerce

Détail des charges	
Charges de personnel	82 142,86
Charges de copropriété	1 802,29
Location des terminaux de paiement	564,60
Location et entretien du matériel de caisse	839,50
Electricité	5 904,32
Fourniture d'entretien et de petit équipement	715,18
Location tablette Casino France	498,34
Entretien réparation	2 293,13
Entretien réparation sur biens mobiliers	571,00
Maintenance	1 635,40
Assurance de la supérette	1 156,48
Abonnement téléphonie/internet	366,62
Frais bancaires et assimilés	859,00
SOUS TOTAL	99 348,72
Achats de marchandises	160 191,04
Total charges	259 539,76

Détails des produits	
Ventes de marchandises	239 570,76
Variation de stock	13 272,42

Total produits	252 843,18
-----------------------	-------------------

Coût net de fonctionnement	6 696,58
-----------------------------------	-----------------

➤ Les charges de structure

Il est proposé de prendre en compte un coût au titre des charges de structure de l'équipement transféré.

Ces charges, relatives à l'utilisation des services RH, finances, juridiques, techniques ... sont évaluées à hauteur de 5% du coût de fonctionnement (hors achats de marchandises directement gérés par la supérette).

S'agissant du commerce transféré, les charges de structure représentent 4 967,44€ (soit 5% de 99 348,72€).

c) La détermination du coût de renouvellement

➤ Détermination du coût global de renouvellement du local

Le commerce se situe au rez de chaussée d'un bâtiment composé aux étages supérieurs de logements.

L'évaluation du bien réalisée prend en compte la partie copropriété dans l'évaluation du coût net de fonctionnement traitée précédemment et intègre ici le coût de vente de marché du local occupé par le commerce.

Le coût de marché du local a été évalué à partir des dernières ventes de locaux commerciaux réalisées dans le secteur.

La valeur du local a été déterminée en s'appuyant sur le tarif moyen constaté de la base DVF de l'Etat qui recense les dernières cessions immobilières commerciales. Il ressort que sur Le Pleyret, le tarif au m² s'établit à 550€.

Avec une surface totale de 140m² composée de 80m² de surface de vente et 60m² de réserve, le prix de vente du local s'établirait à 77 000€.

➤ Détermination du coût annuel de renouvellement du local

Le tarif de vente du commerce s'établit à 77 000€

Il est proposé une durée de vie de 30 ans qui correspond à la durée d'amortissement d'un bien productif de revenu.

Cela signifie que la commune réaliserait sur une période de 30 années des travaux qui représenteraient 77 000€ à l'intérieur du local, les charges de copropriétés étant prises en compte dans le coût net de fonctionnement.

Il est proposé d'intégrer ce coût de renouvellement dans le calcul des charges de vétusté utilisé usuellement par la CLECT

COÛT DE RENOUVELLEMENT DU LOCAL

Surface	(m ²)	(1)	140
Dépenses de renouvellement	(€ HT)	(2)	550
Renouvellement de l'équipement	(€ HT)	(3) = (1) * (2)	77 000
Travaux d'aménagement	(€ HT)	(4)	6 274,86
Mise en accessibilité programmée mais non faite	(€ HT)	(5)	0
Renouvellement de l'équipement pris en compte	(€ HT)	(6) = (3) + (4) + (5)	70 725,14
Durée de vie de l'équipement	(années)	(7)	30
Coût standard annualisé de l'équipement	(€ HT)	(8) = (6) / (7)	2 357,50
Ancienneté de l'équipement	(années)	(9)	> 30 ans
Abattement lié à l'ancienneté	(€ HT)	(10)	0
Charge de vétusté à retenir	(€ HT)	(11) = (8) - (10)	2 357,50

Remplacement porte, climatiser, radiateur, refroidisseur et robinet

➤ Détermination du coût annuel de renouvellement des autres actifs nécessaires à l'exploitation du commerce

Le volume global des biens à l'actif de la boutique représente 97 308,98€.

Parmi ces biens, il convient de déduire ceux rattachés au bâti déjà pris en compte dans le cadre des charges de vétusté (6 274,86€) ainsi que les biens anciens déjà amortis (27 689,53€).

Après correction, les biens à l'actif servant à l'activité du commerce s'établissent à 63 344,59€. Il est composé de biens amortissables sur 5 ans.

Il est ainsi proposé à la CLECT de retenir un montant de 12 668,92€ au titre des actifs nécessaires à l'exploitation du commerce

d) La synthèse de l'évaluation

Le montant total des charges liées au commerce de proximité à ajouter à l'attribution de compensation de la commune du Haut-Bréda s'établit à 26 691€ après arrondissement :

➔ Coût net de fonctionnement :	6 696,58€
➔ Charges de structure :	4 967,44€
➔ Coût de renouvellement du local/charge de vétusté :	2 357,50€
➔ Coût de renouvellement des actifs nécessaires à l'exploitation du commerce :	12 668,92€

Coût total : 26 690,44€