



Mairie de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

Présents : M. BONNET, Maire - Mmes, LE MENESTREL, LE BARRILLEC - MATHIEU - Mrs FARRUGIA, CLAPPAZ, DESCHARRIERES, BOIS, Adjoint(e)s - Mmes BENSA-RAIEVSKI, BRULEBOIS-VIOTTO, CARRE, HALLE, HEILLIETTE, PARENDEL, ROLIN, SPALANZANI, DESPRES - Mrs BARONI, BAUSSAND, COQUET, ISAAC, LEIFFLEN, MAFFET, PERIN, VINTI.

Pouvoirs : Mmes CARBONE, FAVAND, SONJON - M. VIGNON.

ooo

Monsieur Arslan SOUFI, directeur général des services, assiste également à cette réunion.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Madame Elisabeth LE MENESTREL est nommée secrétaire.

ooo

Le compte-rendu du conseil municipal du 28 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité des membres du conseil municipal présents et représentés.

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL du 12 Octobre 2021

1. Décision modificative « DER » – Budget principal 2021.

Rapporteur : Jean-François CLAPPAZ

En section de fonctionnement – recettes : il convient d'inscrire 497 254.25 € de recettes supplémentaires dont :

- Inscription de la location des tentes du marché de Noël = + 5 000 €,
- Ajustement de la taxe additionnelle sur les droits de mutation + 87 600 €,
- Correction du montant du FCTVA reçu pour les dépenses de fonctionnement réalisés sur l'exercice 2020 = - 8 845.75 €,
- Subvention de la CCLG pour la fête du miel et des abeilles + 3 500 €,
- Versement de l'Etat pour la compensation au titre de la TF sur les locaux industriels + 180 000 €,
- Versement de notre assureur Maif pour le sinistre de la Maison du Pré de l'Eau + 230 000 €.

Pour les dépenses de fonctionnement, plusieurs lignes budgétaires sont complétées/corrigées pour terminer l'exercice 2021.

Au total augmentation de + 73 243.82 € (voir tableau annexé).

Pour l'équilibre de la section de fonctionnement, la ligne « dépenses imprévues » est créditée de 500 000 € et le virement à la section d'investissement est diminué de 75 989.57 €.

Soit au total la section de fonctionnement en dépenses et recettes pour cette DM est de 497 254.25 €

En section d'investissement – dépenses : diminution de 1 497 391.23 € dont :

- Des frais d'études concernant la nouvelle Maison Pour Tous et le réaménagement de l'école du bourg nécessitent une inscription supplémentaire de 60 000 €.
- Inscription d'une dépense de 61 500 € pour le versement de subvention au bailleurs pour les constructions Lucie Pellat et Domaine de Corbonne.
- Sur le compte 2051 – logiciels et autres systèmes numériques : diminution de - 3 400 €uros.
- En annexe le détail des comptes 21xx pour lesquels la somme totale s'élève à - 1 870 765.40 €, rajout sur certaines lignes et retrait de la somme total pour l'acquisition de la propriété Denis qui sera reportée au budget 2022.
- Pour les travaux d'investissement « sur opération » comptes 23XX une diminution de - 60 000 €.

Pour les recettes d'investissement, on retrouve le virement de la section de fonctionnement - 75 989.57€.

- Un complément pour le FCTVA sur les dépenses d'investissement de 2020 de 56 491.89 €uros.
- Une subvention de la Région de 10 867 € pour l'extension des horaires de la médiathèque
- Les subventions sur les opérations d'investissement sont corrigées de - 45 500 € notamment pour l'aménagement de la ligne C1.

Enfin pour que la section d'investissement soit en équilibre il convient de diminuer la ligne de l'emprunt – 1 443 260.55 €. Avec cette inscription la ligne de l'emprunt d'équilibre toutes étapes budgétaires 2021 est à zéro (cf. annexe balances cumulées).

Au total, la section d'investissement en dépenses et recettes pour cette DM est de - 1 497 391.23 €.

Suite à la question d'Alain Maffet, il est précisé que la modification du trajet prévisionnel de la ligne C1 + ne nécessitera pas l'installation de feux tricolores d'où la diminution de 44 000 € à la section investissement.

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

2. Garantie d'emprunt accordée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) – Contrat de prêt n°125822 – 5 logements locatifs sociaux le Domaine de Corbonne.

Rapporteur : Dominique BONNET

Pour financer la construction de 5 logements locatifs sociaux au sein de l'opération Le Domaine de Corbonne à Montbonnot-Saint-Martin, la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) a décidé de contracter un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SDH sollicite la commune de Montbonnot-Saint-Martin afin qu'elle lui accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement de l'emprunt n°125822 contracté d'un montant total de 424 416 euros.

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés accorde la garantie de la commune de Montbonnot-Saint-Martin pour ce prêt, à hauteur de 50%.

3. Garantie d'emprunt accordée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) – Contrat de prêt n°125823 – 5 logements locatifs sociaux le Domaine de Corbonne.

Rapporteur : Dominique BONNET

Pour financer la construction de 5 logements locatifs sociaux au sein de l'opération Le Domaine de Corbonne à Montbonnot-Saint-Martin, la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) a décidé de contracter un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SDH sollicite la commune de Montbonnot-Saint-Martin afin qu'elle lui accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement de l'emprunt n°125823 contracté d'un montant total de 75 000 euros.

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés autorise le Maire à signer cette délibération.

4. Acquisition d'un local commercial – Commerce n°2 Art'Monia.

Rapporteur : Dominique BONNET

Le commerce n°2 de l'opération Art'Monia, situé 1435 avenue de l'Europe, Place Robert Schuman est à la vente.

Le local, d'une surface de 126.10 m², est vendu aménagé (hors les meubles, la décoration et les équipements spécifiques relatifs à l'activité).

Le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de l'Isère a évalué le local à 270 000 € HT, avec une marge de d'appréciation de 10 %.

Le prix de vente est fixé à **434 000 € TTC.**

Il est proposé au conseil municipal que la commune se porte acquéreur de ce local au prix de 434 000 € TTC, afin de maîtriser pleinement la dernière implantation commerciale Place Schuman et maintenir ainsi une diversité du commerce et de l'artisanat de proximité dans la commune.

Les aménagements intérieurs réalisés par le vendeur ont été sous-évalués par la DDFIP de l'Isère. Par ailleurs, la surface du local (126.10 m²) est plus importante que la surface mentionnée dans l'avis de la DDFIP de l'Isère (117.70 m²).

Alain Maffet demande si des clauses ont été mises sur le bail afin de garantir l'éventuel achat du local dans quelques années par la Brulerie des alpes. Réponse du Maire : pour permettre à ce commerçant de s'installer et de sécuriser cette opération, le notaire a proposé la mise en place de deux loyers, l'un d'entre eux couvrant les travaux d'aménagement intérieur du local avancés par la commune et qui pourraient être déduits lors de la vente future. Cet investissement sera effectué sans emprunt et les loyers permettront d'augmenter nos recettes de fonctionnement.

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à l'acquisition de ce local.

5. Legs BAFFERT, immeuble 24 rue Abbé Grégoire à Grenoble – Autorisation donnée à monsieur le maire pour ester en justice afin de défendre les intérêts de la commune et désignation d'un avocat.

Rapporteur : Dominique BONNET

La commune de Montbonnot-Saint-Martin est propriétaire d'un immeuble situé 24 rue Abbé Grégoire à Grenoble. Ce bien est entré dans le patrimoine de la commune à la suite d'un legs en date du 20 février 1947.

Un bail emphytéotique a été établi en 26 juin 1979 avec la SEM REGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LA VILLE DE GRENOBLE, remplacée depuis par ACTIS.

Des discussions sur le sort de cet immeuble ont été engagées avec la société ACTIS, la commune craignant un état de remise du bien dégradé alors même que les clauses du bail étaient claires sur l'obligation d'entretien pesant à la charge du preneur, bailleur social.

L'immeuble a fait l'objet d'une visite en 2020 par la commune qui n'a pu que déplorer l'état très dégradé des appartements et constater un usage non conforme à la destination d'habitation d'une partie du bien.

La valeur de l'immeuble a été fixée dans le bail de 2015 à 1 500 000 € d'un commun accord entre les parties.

Désormais ACTIS propose un prix de rachat du bien à hauteur de 550 000 € soit un tiers de sa valeur, ce qui n'est pas acceptable pour la commune.

Compte-tenu de l'arrivée à échéance du dernier renouvellement du bail et d'un retour probable dans le patrimoine de la commune du tènement, il convient de solliciter une expertise judiciaire.

La commune assigne en référé ACTIS devant le tribunal judiciaire de Grenoble afin que soit ordonnées une expertise judiciaire ainsi que la consignation à valoir sur les frais et honoraires de l'expert à frais partagés.

Abstention de la part d'une élue qui juge que les équipes précédentes n'ont pas été assez vigilantes sur l'entretien régulier de ces bâtiments et que la commune a donc sa part de responsabilité dans la dégradation de l'immeuble.

Le conseil municipal à la majorité (1 abstention) de ses membres présents et représentés autorise monsieur le Maire à ester en justice afin de défendre les intérêts de la commune et désigner un avocat pour plaider dans le cadre de cette affaire et de toute autre procédure qui pourrait en découler.

6. Convention d'occupation et d'usage – jardins familiaux.

Rapporteur : Agnès ROLIN

Dans le cadre de sa politique de développement durable, la commune a créé en 2010 sur la parcelle AT 51 « Le Plâtre », les jardins familiaux de Montbonnot-Saint-Martin, constitués de 85 parcelles à cultiver sans entrant chimique.

Facteurs de biodiversité et de lien social entre les habitants, les jardins étaient gérés par une commission extra-municipale.

Aujourd'hui, elle est transmise à l'association MontboJardin, dans le respect des conditions déterminées dans la convention d'occupation et d'usage.

Agnès Rolin remercie la municipalité d'avoir terminé des aménagements de qualité aux jardins. Le conseil remercie chaleureusement Madame Rolin d'avoir mis en place et porté ce projet pendant 10 ans.

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve les termes de ce bail, annexé à la délibération et autorise le Maire à signer cette convention.

7. Signature d'une convention de délégation portant sur la délivrance du titre d'occupation du domaine public aux opérateurs de mobilité en libre-service – loi d'orientation des mobilités (LOM) du 19 décembre 2019.

Rapporteur : Dominique BONNET

La mise en place des trottinettes et des vélos électriques en libre-service sur la commune de Montbonnot-Saint-Martin a été réalisée par l'intermédiaire de Grenoble Alpes Métropole suite à un appel à projets en 2020. Une autorisation d'exploitation a été donnée aux entreprises de micro mobilité jusqu'au 30 juin 2022.

Il est nécessaire de relancer un appel à projet pour pérenniser ce service.

La loi LOM autorise les collectivités à déléguer leur pouvoir de police aux Autorités Organisatrices des Transports pour faciliter la mise en place de ces solutions de mobilité sur le périmètre le plus large possible. Dans ce cadre, le SMMAG qui s'est substitué à Grenoble Alpes Métropole nous propose de signer une convention pour déléguer le pouvoir police du Maire dans le cadre la mise en place du service.

Au vu du service rendu, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés autorise le maire à signer la convention.

Question posée (réponse à venir) :

- **Quelle est la périodicité de la vérification des panneaux solaires dans les écoles ?**

Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, le maire clôture la séance publique à 21h40.

Date du prochain conseil municipal : **lundi 15 novembre 2021**

La Secrétaire,
Elisabeth LE MENESTREL



Le Maire,
Dominique BONNET



DB/AS/ELM/MC/CID – le 18 octobre 2021