



## Mairie de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

Présents : M. BONNET, Maire - Mmes, MATHIEU, ROLIN, SONJON – Mrs BOIS, CLAPPAZ, DESCHARRIERES, FARRUGIA, Adjoint(e)s – Mmes CARBONE, DESPRES, HALLE, HEILLIETTE, PARENDEL, SPALANZANI. Mrs BAUSSAND, COQUET, ISAAC, KLEIN, LEIFFLEN, PERIN, VINTI.

Pouvoirs : Mmes Bensa-Raievski, Carre, Favand, Le Barrillec, Brulebois-Viotto – M. Baroni, Maffet, 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 Marie-Béatrice Mathieu est nommée secrétaire.**

ooo

***Le compte-rendu du conseil municipal du 13 décembre 2021 est approuvé à l'unanimité des membres du conseil municipal présents et représentés.***

**En ce début de conseil, le Maire remercie les pompiers humanitaires solidaires de la présentation de leurs activités et en particulier leur projet à Bignona au Sénégal.**

# COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL du 08 février 2022

## **1. Fixation du nombre d'adjoints au Maire**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Par la délibération n°02 en date du 25 mai 2020, le conseil municipal s'est prononcé sur la détermination du nombre d'adjoints au Maire, en fixant ce nombre à huit.

Monsieur le Préfet de l'Isère, ayant accepté, par un courrier reçu en mairie le 21 janvier 2022, la démission de Madame Elisabeth LE MENESTREL adjointe au maire, à compter du 5 janvier 2022, il appartient au conseil municipal de se prononcer à nouveau, sur le nombre d'adjoints au Maire à fixer pour la durée restante de la mandature.

Conformément aux articles L 2122-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal, sur la proposition de Monsieur le Maire, Dominique BONNET doit se déterminer à main levée afin de fixer le nombre d'Adjoints à **huit**.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

## **2. Election de la 4<sup>ème</sup> adjointe au Maire**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Monsieur le Préfet de l'Isère a accepté, par un courrier reçu en mairie le 21 janvier 2022, la démission de Madame Elisabeth LE MENESTREL adjointe au Maire à compter du 5 janvier 2022.

Par ailleurs, le conseil municipal a décidé de maintenir à huit le nombre d'adjoints au maire. Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide, conformément à l'article L. 2122-7-2 du Code général des collectivités territoriales de procéder à l'élection d'un nouvel adjoint au maire qui occupera le même rang que l'adjointe démissionnaire, soit le 4<sup>ème</sup> rang.

En application du nouvel article L. 2122-7-2 du Code général des collectivités territoriales, quand il y a lieu, en cas de vacance, de désigner un ou plusieurs adjoints, ceux-ci sont choisis parmi les conseillers de même sexe que ceux auquel ils sont appelés à succéder.

Conformément aux articles L 2122-1 et L. 2122-7-2 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer à bulletin secret pour élire la quatrième adjointe.

Sont désignés comme assesseurs pour l'élection de l'adjoint : Madame Isabelle DESPRES et Monsieur Roger BOIS.

La liste « Cap 2026 » propose la candidature de Madame Agnès ROLIN.

La liste « Vivre ensemble » ne souhaite pas proposer de candidat.

Chaque conseiller, à l'appel de son nom, remet son bulletin de vote dans l'urne. Après dépouillement, Madame ROLIN obtient 25 voix pour et 4 bulletins blancs.

**Cette délibération est approuvée à la majorité des membres du conseil présents et représentés.**

### **3. Actualisation du Régime indemnitaire du Conseil municipal à compter du 8 février 2022**

#### **Rapporteur : Dominique BONNET**

Le régime indemnitaire des élus locaux est régi par les dispositions de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, publiée au journal officiel du 28 février 2002 et repris dans les articles L2123-23 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les indemnités de fonction du Maire et des adjoints sont fixées en pourcentage de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique (indice brut 1027) et sont fonction de la population de la commune.

**Ainsi pour les communes de 3 500 à 9 999 habitants, les indemnités ne peuvent être supérieures à :**

- 55 % de l'indice 1027, pour le Maire,
- 22 % de l'indice 1027, pour les adjoints (ou encore 40% de l'indemnité du Maire).

**Outre le Maire et les Adjoints, les bénéficiaires peuvent être :**

- Les conseillers municipaux dans les communes de moins de 100 000 habitants, sous deux conditions :

- Celle-ci doit rester dans l'enveloppe indemnitaire du Maire et des adjoints ;
- Elle ne peut excéder 6 % de l'indice brut 1027.

- Les conseillers municipaux bénéficiant de délégations de fonctions du Maire :

Dans toutes les communes, les conseillers municipaux auxquels le Maire a attribué des délégations de fonctions peuvent percevoir une indemnité sur délibération des conseils municipaux et dans la limite du montant total des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au maire et aux adjoints.

Aux termes de l'article L 2123-24-1, cette indemnité ne peut pas être cumulée avec celle qui peut être versée aux conseillers municipaux des communes de moins de 100 000 habitants.

Les assemblées locales ont l'obligation de délibérer sur les indemnités de leurs membres en début de mandature.

Cette délibération doit intervenir dans les trois mois suivant l'installation des nouvelles assemblées.

Bien entendu, les assemblées locales conservent la faculté de délibérer à nouveau en cours de mandature pour modifier les indemnités de leurs membres.

Par ailleurs, toute délibération de l'assemblée d'une collectivité territoriale concernant les indemnités d'un ou plusieurs élus doit obligatoirement être accompagnée d'un tableau annexe récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées à ses membres.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

#### **4. Modalités d'élections des représentants de la commune aux organismes extérieurs**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Contrairement à l'élection des adjoints au maire, l'article L2122-7 du CGCT n'exige pas qu'il soit procédé à l'élection des représentants de la commune aux organismes extérieurs, à bulletins secrets.

Afin de ne pas perdre trop de temps, compte tenu du nombre important d'organismes extérieurs concernés par la démission de Madame LE MENESTREL, l'arrivée de Monsieur Paul KLEIN et nombre important de personnes à désigner, il est proposé de procéder à ces élections à mains levées.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

#### **5. Désignation d'un délégué suppléant au Syndicat Intercommunal de la Zone verte du Grésivaudan (SIZOV)**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Suite à la démission de Madame Elisabeth LE MENESTREL et conformément aux articles L 2121-33 et L 5212-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit être procédé à la désignation d'un membre suppléant représentant la commune au SIZOV (Syndicat Intercommunal de la Zone Verte du Grésivaudan).

Vu la candidature de Madame ROLIN, et après vote à l'unanimité de l'ensemble des membres du conseil municipal présents et représentés, Madame ROLIN est nommée déléguée suppléante au SIZOV.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

#### **6. Modification de la COMMISSION d'APPEL d'OFFRES**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Selon l'article 279 du Code des Marchés Publics, les communes ont l'obligation de constituer une commission d'appel d'offres composée du Maire, Président, et pour les communes de plus de 3 500 habitants, par cinq membres du conseil municipal élus par le conseil, à la représentation proportionnelle.

La commission d'appel d'offres de notre commune, a été mise en place le 25 mai 2020. En raison de la démission d'un de ses membres suppléants, il est proposé au conseil municipal, de procéder à l'élection de son successeur.

Conformément à l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire propose à l'assemblée de procéder par un vote à main levée.

Jean-Baptiste PERIN propose sa candidature qui est acceptée à l'unanimité.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

## **7. Modalités d'élections des membres des commissions thématiques**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Contrairement à l'élection des adjoints au maire, l'article L2122-7 du CGCT n'exige pas qu'il soit procédé à l'élection des membres des commissions thématiques à bulletins secrets.

Afin de ne pas perdre trop de temps, compte tenu du nombre important de commissions thématiques concernées par la démission de Madame LE MENESTREL, l'arrivée de Monsieur KLEIN et le nombre important de personnes à désigner, il est proposé de procéder à ces élections à mains levées.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

## **8. Modification de la commission Culture**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Conformément à l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal peut former des commissions dont le Maire est le Président de droit.

Toutefois, elles peuvent désigner un Vice-président qui peut les convoquer et les présider, si le Maire est absent ou empêché.

La commission culture de notre commune a été constituée le 25 mai 2020.

En raison de la démission de sa Vice-Présidente il est proposé de procéder à l'élection de son (sa) successeur(e).

Vu la candidature de Patrick DESCHARRIERES à la vice-présidence de la commission culture, et après vote à l'unanimité de l'ensemble des membres du conseil municipal présents et représentés, Monsieur Patrick DESCHARRIERES est nommée VP à la commission culture. Madame Flavie PARENDEL souhaite rejoindre la commission Culture.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

## **9. Modification de la commission Information et vie des quartiers**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Conformément à l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal peut former des commissions dont le Maire est le Président de droit.

Toutefois, elles peuvent désigner un Vice-président qui peut les convoquer et les présider, si le Maire est absent ou empêché.

La commission Information vie des quartiers de notre commune, a été constituée le 25 mai 2020.

En raison de la démission de sa Vice-Présidente, il est proposé de procéder à l'élection de son (sa) successeur(e).

Vu la candidature de Dominique BONNET à la présidence de la commission information et vie des quartiers, et après vote à l'unanimité de l'ensemble des membres du conseil municipal présents et représentés, Monsieur Dominique BONNET est nommé président de la commission information et vie des quartiers. Madame Anne-Marie SPALANZANI souhaite rejoindre cette commission.

**Il est demandé au conseil municipal d'approuver cette délibération.**

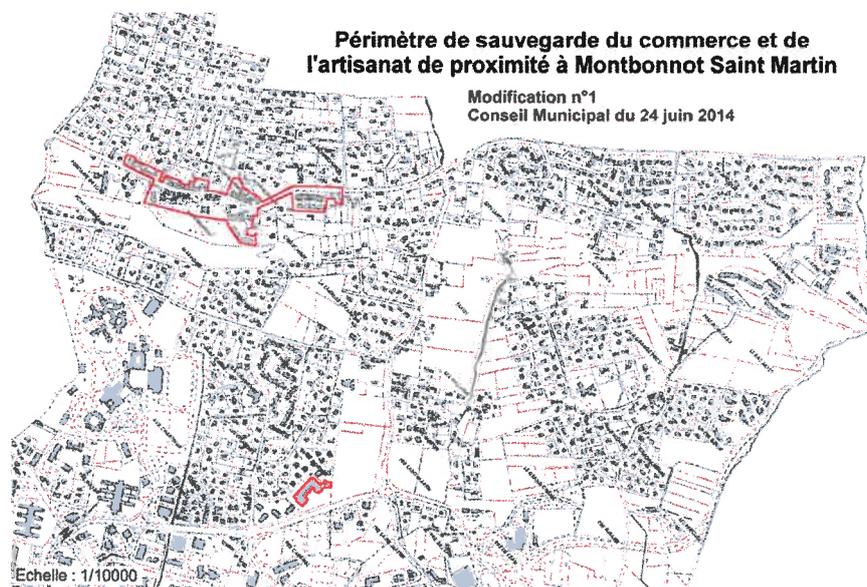
**10. Modification n°2 du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour l'application du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Conformément à la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, le Conseil Municipal a voté le 9 juin 2009, à l'intérieur d'un périmètre spécifique, l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Ce périmètre a fait l'objet d'une modification n°1 par délibération du Conseil Municipal le 24 juin 2014.

**Périmètre voté en 2014 :**

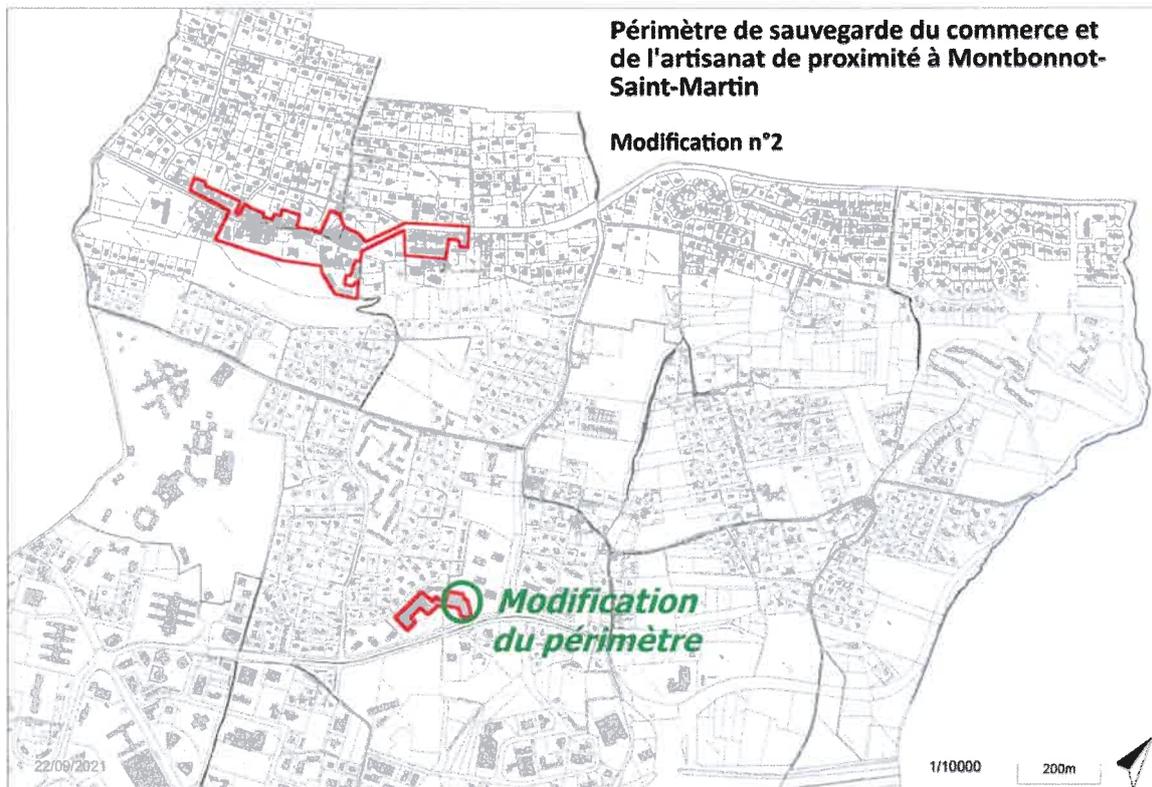


L'objectif de ce dispositif est de permettre aux communes de préserver leur commerce ou leur artisanat de proximité, dans un souci de maintien de la diversité commerciale et artisanale.

De nouveaux commerces se sont récemment installés à Montbonnot-Saint-Martin, autour de la place Robert Schuman, hors du périmètre de sauvegarde défini en 2009 et modifié en 2014.

Il est proposé au conseil municipal de modifier ce périmètre, pour intégrer ces nouveaux commerces.

**Proposition de périmètre modifié :**



**Les activités suivantes seraient donc situées à l'intérieur de ce nouveau périmètre :**

*en vert : les nouveaux commerces*

<b>Nom</b>	<b>Dirigeant</b>	<b>Adresse</b>	<b>Activité principale</b>
PHARMACIE SNC SERTORIO CALVAGRAC	Mme Sylvie SERTORIO	Place Michel Geindre	Pharmacie
VEGETAL FLEURISTE	M. Jean-Marc BOUIS	Place Michel Geindre	Fleuriste, composition florale
VIRTUOZ	Mme Myriam VIRIQUE	Place Michel Geindre	Coiffure, vente de produits cosmétiques
LADY SUSHI	Mme Gaëlle CLEMENT	Place Michel Geindre	Restaurant

PECHER MIGNON	M. Christophe BOTTARI	Place Michel Geindre	Alimentations, épicerie, fruits et légumes
MAISON FLORAN	M. Marc DAVANZO	Place Michel Geindre	Place Michel Geindre
BOUCHERIE GERALD	M. Gérald RAMIS	Cœur village - 800 rue Général de Gaulle	Boucherie
LA CAVE DE MONTBONNOT	M. Grégory HONORE	Cœur village - 810 rue Général de Gaulle	Cave à vin
EPICURIA SUCRE SALE	M. MORAND Nicolas	Cœur village - 810 rue Général de Gaulle	Boulangerie
AIR SIMU	M. DAVIOT Dominique	Cœur village - 820 rue Général de Gaulle	Centre de simulation aéronautique
ALDO SAVINO COIFFURE	M. Aldo et Savino MANGIONE	Cœur village - 820 rue Général de Gaulle	Salon de coiffure mixte, barbier
OPTIQUE M MONTBONNOT	M. Jérôme TIBLE	Cœur village - 830 rue Général de Gaulle	Optique, lunetterie, accessoires, audioprothèses, photos, caméras
ABCYLONE PATRIMOINE	M. Marc RAMEZ	Cœur village - 830 rue Général de Gaulle	Agence immobilière, gestion de patrimoine, courtage en assurance et en banque
DOME IMMOBILIER	Mme Sophie LEDUC	255 rue Général de Gaulle	Agence immobilière
LAITERIE GILBERT	M. Cyril JACQUIN	279 rue Général de Gaulle	Fromagerie
TABAC - PRESSE	M. Jérémie GONNON	293 rue Général de Gaulle	Presse, bimmeloterie, loto, tabac
L'ATELIER GOURMAND	M. Anthony BAYLE	368 rue Général de Gaulle	Pâtisserie - Chocolaterie
LILY MANGA	Mme Valérie COHEN	410 rue Général de Gaulle	Atelier de dessin
MAYFLOWER	Mme Martine BERENGUEL	429 rue Général de Gaulle	Soins, esthétiques, vente de produits
GAIA REALISATION	M. Clément FIGONI	430 rue Général de Gaulle	Constructeur de maisons individuelle
CREATIF	Mme Sylvie AUTECHAUD	434 rue Général de Gaulle	Salon de coiffure mixte
BARRAL IMMOBILIER	Mme Sylvie LAVALLEE	615 rue Général de Gaulle	Agence Immobilière
LE CLOS DES BALMES	M. Pascal CHARPIN	918 rue Général de Gaulle	Restaurant
ERA	M. Christian JOURDAN	930 rue Général de Gaulle	Agence Immobilière
L'OR A BEAUTE	Mme Laura SOUHPHONPHAKDY	930 rue Général de Gaulle	Institut de beauté
UNION PRIMEURS	M. Jean-François LABARTINO	Place Robert Schuman	Primeur

		1323, Avenue de l'Europe	
SUR LA PLACE	M. Mathieu BOURDEAU	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Restaurant
OPTIQUE M MONTBONNOT	M. Jérôme TIBLE	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Optique, lunetterie, accessoires, audioprothèses, photos, caméras
SURANE SPA	Mme Arlette MARTIN	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Spa
EPICURIA SUCRE SALE	M. Nicolas MORAND	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Boulangerie
COM & WOK	Mlle Dung QUAN	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Restaurant asiatique
CREDIT AGRICOLE	M. MIOZZO	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Agence bancaire
EDELWEISS PRESSING	M. Henri SORS	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Pressing
Eric DI MARTINO	M. Eric DI MARTINO	Place Robert Schuman 1435, Avenue de l'Europe	Salon de coiffure
LA BRULERIE DES ALPES	Mme Patricia CHEMIN	Place Robert Schuman 1435, Avenue de l'Europe	Transformation du thé et du café
HIFI VIDEO GAMBETTA	Mme Emilie ESCALIER	Place Robert Schuman 1435, Avenue de l'Europe	Vente, location et installation de matériel audio, vidéo, TV....
COPPER BRANCH	Mme Laura LABARTINO	Place Robert Schuman 1435, Avenue de l'Europe	Restaurant
CARREFOUR EXPRESS	M. MENDES	Place Robert Schuman 1435, Avenue de l'Europe	Supérette

**Les commerces ci-après ont été fermés depuis 2014 :**

SUPER RAVIOLI	M. Christophe TENACE	Cœur village - 800 rue Général de Gaulle	Epicerie fine, restauration
CINQUE A	Mme Axel FREDA	410 rue Général de Gaulle	Accessoires, chaussures, maroquinerie

AU PETIT DAUPHIN	M. Dominique MALLASSI	Place Michel Geindre	Fabrication, vente de plats cuisinés, pâtisserie, charcuterie, pains spéciaux, organisation de réceptions
CURCIO FRUITS	M. Calogero CURCIO	Place Michel Geindre	Alimentations, épicerie, fruits et légumes
LA FOURNEE	M. Olivier DI MARIA	Place Michel Geindre	Vente de pains pâtisseries
CEFIMMO ARTHURIMMO	M. Gérard ALLAMANNO	430 rue Général de Gaulle	Agence immobilière
LE TEMPS DES METS	M. Alain BENOULHA	Place Robert Schuman 1323, Avenue de l'Europe	Brasserie

Préalablement à l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, un projet de délibération, accompagné du projet de plan délimitant ce périmètre et un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans ce périmètre d'intervention, ont été adressés, conformément à l'article R. 214-1 du code de l'urbanisme, à la chambre de commerce et d'industrie de Grenoble et à la chambre des métiers et de l'artisanat de l'Isère le 1<sup>er</sup> octobre 2021.

Par un courrier en date du 28 octobre 2021, la chambre de commerce et d'industrie de Grenoble a émis un avis favorable sur le projet.

La chambre des métiers et de l'artisanat de l'Isère n'a pas répondu. Conformément aux dispositions de l'article R.214-1 du code de l'urbanisme, en l'absence d'observations dans les deux mois de sa saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

Les principaux enjeux qui ont conduit le conseil municipal à instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial implantés dans le centre-bourg de la commune et place Robert Schuman sont les suivants :

- Satisfaire le besoin des consommateurs et offrir un service de proximité, pour une meilleure qualité de vie quotidienne.
- Maintenir une dynamique urbaine, une mixité fonctionnelle et renforcer l'attractivité du territoire, dans une perspective de développement durable.
- Maintenir la pluralité économique de la commune, lutter contre la monoactivité commerciale qui peut se développer rue Général de Gaulle.
- Préserver le lien social intergénérationnel primordial pour la qualité de vie à Montbonnot Saint Martin

Il est nécessaire pour la commune de maintenir cet outil en place et d'étendre son périmètre d'intervention pour une plus grande efficacité.

Il appartient au conseil municipal :

1. d'instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, à l'intérieur du nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité annexé à la présente délibération, afin de préserver un service de qualité et de proximité et d'inciter l'implantation ou le maintien de commerces dans le centre-bourg et place Robert Schuman.

2. de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L. 2122-17 et L. 2122-19 sont applicables en la matière.

La délibération du conseil municipal fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie, mention en sera insérée dans 2 journaux diffusés dans le département. Elle sera exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Daniel LEIFFLEN a demandé pourquoi Marie BLACHERE ne faisait pas partie du périmètre. Un autre conseiller a demandé pourquoi la Boutique ROUSSET mesure n'en faisait pas partie non plus : Réponse de Monsieur le Maire : ces deux commerces sont dans des zones d'activités économiques. Pour ces zones le droit de préemption a été délégué à la CCLG.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

#### **11. Prorogation du bail « Legs Baffert » - Signature de l'avenant n°5 au bail emphytéotique conclu avec ACTIS,**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

Le bail « Legs Baffert » conclu avec ACTIS a été prorogé à plusieurs reprises, jusqu'au 14 mai 2022, afin d'étudier le devenir de l'immeuble et de la maison situés 24 rue Abbé Grégoire à Grenoble.

La commune a engagé une procédure judiciaire courant 2021 pour obtenir la désignation d'un expert, afin qu'il donne notamment son avis sur l'état d'habitabilité des lieux, leur état d'entretien et de conservation générale, la nature et le coût des travaux de remise en état ainsi que son avis sur la valeur vénale du bien en état d'habitabilité correcte.

A l'évidence, cette procédure judiciaire et les discussions en cours avec ACTIS ne seront pas closes au 14 mai 2022.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de proroger le bail pour une durée de 1 an.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

#### **12. Constitution d'une servitude pour l'établissement et l'exploitation d'une canalisation gaz souterraine – Route de la Doux parcelles AC 206 et 207,**

**Rapporteur : Gilles FARRUGIA**

Au cours des travaux d'aménagement de la route de la Doux réalisés il y a plusieurs années, Gaz de France avait sollicité la commune afin qu'elle lui accorde une servitude de passage sur les parcelles AC 206 et 207, pour l'établissement et l'exploitation d'une canalisation gaz souterraine.

Cette servitude n'ayant jamais été régularisée, il convient de faire le nécessaire.

Il appartient au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à l'établissement de cette servitude.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

**13. Bail commercial « BRULERIE DES ALPES » - Signature d'un bail commercial sur le lot numéro 245 de l'ensemble immobilier ART MONIA, au profit de la BRULERIE DES ALPES.**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

La commune doit acquérir de la société AVENIREUROPE un local commercial (commerce n°2 pour 126,10 m<sup>2</sup>) compris dans l'ensemble immobilier ART'MONIA, conformément à la délibération n°04 du 12 octobre 2021.

La société dénommée BRULERIE DES ALPES a manifesté le souhait de prendre à bail le local ci-dessus, pour une durée de neuf années (avec faculté de résiliation triennale), moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de VINGT-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS (27 600,00 EUR HT/HC).

Ce loyer sera indexé annuellement sur la variation de l'ILC (indice de référence des loyers commerciaux).

Le bail stipulera deux options d'achat des murs pour le preneur. La première option pourra être exercée à l'expiration de la première période triennale, la seconde au bout de cinq années suivant la prise d'effet du bail. En cas d'exercice de l'option par le preneur, la vente du bien se fera aux charges et conditions usuelles en pareille matière, moyennant un prix déterminé sur la base d'une rentabilité locative à 7,5% / an, et avec un montant plancher de 370 000,00 € HT correspondant au prix d'achat majoré des frais.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de régulariser le bail commercial.

Jérôme VINTI propose plusieurs modifications sur le bail : état des lieux, qui le fait qui le prendra en charge ? les frais de notaire et le dépôt de garantie : il serait intéressant que ces sommes soient réparties entre le propriétaire et le futur locataire.

Réponse de Monsieur le Maire : ce bail nous a été fourni par notre notaire. Il n'est pas rentré dans les détails. La commune va entamer les discussions avec le futur locataire pour savoir qui paie quoi.

A partir du moment où la commune récupère 72 400 € suite au fonds de concours organisé par la CCLG, est-il normal de revendre dans quelques années le local au prix où nous l'avons acheté ?

Réponse de Jean-François CLAPPAZ : au vu des sommes récupérées par la commune, il serait possible de diminuer le montant des loyers mensuels.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

## **14. Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

**Rapporteur : Dominique BONNET**

⇒ **Engagement d'une procédure de modification n°1 du PLU**

Une procédure de modification n°2 du PLU a été engagée par la commune, avec l'appui de l'AURG. Les intentions peuvent être résumées comme suit :

- Concernant le règlement écrit : procéder à un toilettage global de règles (harmonisation règles de hauteurs en zone UB, clarification des règles d'implantation en limites en zone UC, modification des règles de densités en zones UC, clarification de règles liées aux mouvements de terrain ou à l'aspect des toitures, ou encore clarification des limites d'application de la règle D=H/2 en limite séparative, etc.).
- Concernant le règlement graphique : modification de zonage sur une zone UC en proximité immédiate du centre-bourg, modification d'une ligne de recul sur ce secteur, création d'un sous-secteur de la zone UBepa liée au site de l'École des pupilles de l'Air, création d'un sous-secteur de la zone UB pour un tènement à la Croix Verte, ajouts de prescriptions en lien avec des projets communaux ou la modification de l'OAP n°3 Tartaix (nouveaux emplacements réservés), toilettage des emplacements réservés (emprises et tableau mis à jour, au vu des projets réalisés et des nouveaux projets).
- Une modification du schéma de l'OAP n°3 à côté de l'école du Tartaix, en requalifiant les principes pour le secteur à vocation d'habitat et en intégrant dans l'OAP le secteur de l'école, en raison du projet communal de réalisation d'une cuisine centrale sur le site.

⇒ **Notification du projet de PLU aux personnes publiques associées :**

Le dossier de modification a été notifié aux **personnes publiques associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Les avis suivants ont été reçus en Mairie :

- SCoT
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Etat
- Chambre d'Agriculture

⇒ **Organisation d'une enquête publique :**

Le projet de modification du PLU a été soumis à **enquête publique** du 15 novembre 2021 au 15 décembre 2021.

Le commissaire enquêteur a rendu dans ses conclusions motivées un **avis favorable** à la modification n°2 du PLU, assorties de 3 recommandations.

⇒ **Les évolutions du projet de PLU :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification a été modifié pour prendre en considération les avis des PPA et les recommandations du commissaire enquêteur.

## ⇒ La décision du Conseil Municipal concernant la modification n°2 du PLU :

Toutes les évolutions du projet de modification du PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur figurent dans le document ci-dessus.

L'ensemble des évolutions ci-dessus détaillées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique et il y a lieu de modifier le projet pour les intégrer.

La modification n°2 du PLU qui est présentée est prête à être approuvée. Il appartient au Conseil Municipal de prendre sa décision.

La délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

*Le dossier est consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.*

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

## **15. Convention de servitudes entre la mairie de Montbonnot-Saint-Martin et ENEDIS.**

**Rapporteur : Gilles FARRUGIA**

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS envisage des travaux sur le domaine public communal.

Pour l'installation d'une borne de recharge 50 kW de « Easy Charge » du réseau « e-Born » au niveau de la place Robert Schuman, ENEDIS souhaite signer une convention de servitudes.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver cette délibération.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

## **16. Demande de subvention d'aide à l'acquisition de murs ou de fonds commerciaux CCLG Local commercial Art'Monia**

**Rapporteur : Jean-François CLAPPAZ**

La collectivité s'est portée acquéreur d'un local commercial situé à Art'Monia - extension de la place Robert Schuman (délibération votée le 12/10/2021).

Dans le cadre de cette opération, la commune peut solliciter une subvention auprès de la CCLG qui a mis en place un fonds de concours pour l'acquisition de murs ou de fonds commerciaux pour soutenir les communes dans leur politique de développement des commerces de proximité.

Pour Montbonnot-Saint-Martin, le taux de subvention s'élève à 20% du montant HT du prix d'achat du local : soit 72 400 €.

Une délibération est nécessaire pour constituer le dossier et autoriser le Maire à faire cette demande.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.**

### Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, le maire clôture la séance publique à 22h25.

Date du prochain conseil municipal : **Mardi 29 mars 2022 à 20h30.**

La Secrétaire,  
Marie-Béatrice MATIEU



Le Maire,  
Dominique BONNET



DB/AS/MBM/MC/CID – le 15 février 2022