

*Commune*  
**De**  
**Saint Georges d'Espéranche**  
**Isère**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**COMPTE-RENDU SOMMAIRE**

*Séance du 23 janvier 2018*

**Affiché en exécution de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales**

**Installation de Madame Karine BERTRAND, nouvelle conseillère municipale suite à la démission de Monsieur Manuel COULLET**

Monsieur le Maire rappelle que, par courrier en date du 19 décembre 2017, Monsieur Manuel COULLET l'a informé de sa volonté de démissionner de ses fonctions de Conseiller Municipal à compter de ce jour. Conformément à l'article L2121-4 du Code Général des Collectivités territoriales, cette démission est définitive. Madame le Sous-Préfet en a été informé.

Conformément à l'article L270 du code électoral, Madame Karine BERTRAND, suivante immédiate sur la liste dont faisait partie Monsieur Manuel COULLET lors des dernières élections municipales, est installée en qualité de conseillère municipale. Monsieur Le Maire lui souhaite la bienvenue au nom de l'ensemble du Conseil Municipal.

Aucune observation n'ayant été faite sur le compte-rendu précédent et le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer et passer aux questions de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises dans le cadre de sa délégation de compétence qui lui a été confié dans le cadre de l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

<i>N°</i>	<i>Date</i>	<i>Objet</i>
01	10.01.2018	Réalisation de bassins d'écrêtement des déversoirs d'orage sur le réseau communal : Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix d'un maître d'œuvre 2 700 € HT SARA Développement.

**01 – TRANSFERT DE COMPETENCE ZAE (Zone d'Activités Economiques) A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COLLINES DU NORD DAUPHINE**  
**Conditions financières et patrimoniales des transferts de biens des ZAE l'Alouette à Bonnefamille et Montguillerme à Oytier St Oblas**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la CCCND est compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques.

Les ZAE l'Alouette à Bonnefamille et Montguillerme à Oytier-Saint-Oblas disposent encore de terrains cessibles de propriété communale.

En matière de transfert de ZAE, la loi prévoit la possibilité d'un transfert en pleine propriété pour les terrains communaux disponibles qui ont vocation à être cédés à des entreprises.

Dans ce cas, les conditions financières et patrimoniales doivent être déterminées par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres, à la majorité qualifiée.

Les modalités financières et patrimoniales du transfert peuvent ne pas être identiques pour toutes les ZAE.

Monsieur le Maire explique les deux alternatives qui ont été présentée par la CCCND concernant les modalités financières et patrimoniales des transferts de biens des ZAE l'Alouette et Montguillerme :

**OPTION 1 :**

**Modalités patrimoniales (conformément aux articles L 1321-1 et L 5211-17 du C.G.C.T) :**

- Cession des biens appartenant au domaine privé de la commune et ayant vocation à être commercialisés à des entreprises, à formaliser par acte authentique notarié.
- Tous les biens du domaine public (voirie et ses dépendances, éclairage public, parkings, bassins de rétention d'eau, réseaux divers...) font l'objet d'une mise à disposition gratuite et de plein droit à la CC CND.

**Modalités financières des transferts de propriété :**

- L'ensemble des frais relatifs aux cessions sera à la charge des communes (frais de notaire, de bornage éventuel...).
- Parmi les différentes méthodes d'évaluation du prix de cession (au prix de revient en coût complet à terminaison, à la valeur nette comptable, à la valeur vénale, avec reprise des emprunts affectés ou pas...), il est proposé d'adopter l'évaluation à la valeur vénale établie par France Domaine pour les deux ZAE précitées, sans reprise des emprunts affectés.

**ZAE l'Alouette – Terrains appartenant à la commune de Bonnefamille**

Lots	Références cadastrales	Surfaces cadastrales en m <sup>2</sup>
1	A 1418	3 748
	A 1436	
2	A 1419	1 906
4	A 1421	4 329
5	A 1422	3 120
6a	A 1423	1 500
6b	A 1424	1 906
7a	A 1425	2 609
7b	A 1426	2 537
9	A 1428	2 257
10	A 1429	1 927
11	A 1430	2 539
12	A 1431	2 078
<b>TOTAL</b>		<b>30 456</b>

Valeur vénale selon France Domaine (avis du 17/11/2017) : 1 200 000 €

Montant des travaux d'aménagement restant à effectuer, à déduire de la valeur vénale : néant

**Prix de cession proposé : 1 200 000 €**

**ZAE Montguillerme – Terrains appartenant à la commune de Oytier-Saint-Oblas**

Références cadastrales	Surfaces cadastrales en m <sup>2</sup>
AH 326	2 912
AH 329	1 075
<b>TOTAL</b>	<b>3 987</b>

Valeur vénale selon France Domaine (avis du 17/11/2017) : 160 000 €

Montant des travaux d'aménagement restant à effectuer, à déduire de la valeur vénale : à chiffrer (travaux sommaires de terrassement et équipement des lots).

**Prix de cession proposé : 160 000 € moins les travaux d'aménagement à chiffrer**

**OPTION 2 :**

**Modalités patrimoniales (conformément aux articles L 1321-1 et L 5211-17 du C.G.C.T) :**

- Cession des biens appartenant au domaine privé de la commune et ayant vocation à être commercialisés à des entreprises, selon les conditions suivantes :
  - o Rachat des terrains par la CCCND à la commune, au fur et à mesure des engagements signés entre la CCCND et des opérateurs économiques, pour éviter à la Communauté de Communes d'assumer le portage financier,
  - o Transferts de propriété à formaliser par acte authentique notarié,
  - o Conformément aux textes, en attente du transfert de propriété, la commune met les tènements à disposition de la Communauté de Communes, à titre gratuit. La mise à disposition gratuite perdure jusqu'à ce que les conditions de vente soient définies d'un commun accord. Une délibération de la CCCND définira alors les conditions précises de la cession.
- Tous les biens du domaine public (voirie et ses dépendances, éclairage public, parkings, bassins de rétention d'eau, réseaux divers...) font l'objet d'une mise à disposition gratuite et de plein droit à la CC CND.

**Modalités financières des transferts de propriété :**

- L'ensemble des frais relatifs aux cessions entre la commune et la Communauté de Communes sera à la charge des communes (frais de notaire, de bornage éventuel...).
- Prix de rachat à la commune à fixer par délibération du conseil communautaire, au coup par coup, sur la base minimum de la valeur vénale établie par France Domaine en date du 17 novembre 2017 et en fonction du prix de commercialisation par la CC CND.

**ZAE l'Alouette – Terrains appartenant à la commune de Bonnefamille**

<b>Lots</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Surfaces cadastrales en m<sup>2</sup></b>
1	A 1418	3 748
	A 1436	
2	A 1419	1 906
4	A 1421	4 329
5	A 1422	3 120
6a	A 1423	1 500
6b	A 1424	1 906
7a	A 1425	2 609
7b	A 1426	2 537
9	A 1428	2 257
10	A 1429	1 927
11	A 1430	2 539
12	A 1431	2 078
<b>TOTAL</b>		<b>30 456</b>

Valeur vénale selon France Domaine (avis du 17/11/2017) : 1 200 000 €

Montant des travaux d'aménagement restant à effectuer, à déduire de la valeur vénale : néant

**Prix de cession proposé :**

- à fixer par délibération du conseil communautaire, au coup par coup,
- sur la base minimum de la valeur vénale établie par France Domaine en date du 17 novembre 2017 (1 200 000 € pour 30 456 m<sup>2</sup>),

- en fonction du prix de commercialisation par la CC CND.

**ZAE Montguillerme – Terrains appartenant à la commune de Oytier-Saint-Oblas**

Références cadastrales	Surfaces cadastrales en m <sup>2</sup>
AH 326	2 912
AH 329	1 075
<b>TOTAL</b>	<b>3 987</b>

Valeur vénale selon France Domaine (avis du 17/11/2017) : 160 000 €

Montant des travaux d'aménagement restant à effectuer, à déduire de la valeur vénale : à chiffrer (travaux sommaires de terrassement et équipement des lots).

**Prix de cession proposé :**

- à fixer par délibération du conseil communautaire, au coup par coup,
- sur la base minimum de la valeur vénale établie par France Domaine en date du 17 novembre 2017 (160 000 € pour 3 987 m<sup>2</sup>) réduite du montant des aménagements à réaliser par la CC CND,
- en fonction du prix de commercialisation par la CC CND.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- VU les statuts communautaires,
- CONSIDERANT que le transfert de compétence d'une commune à une Communauté entraîne de plein droit la mise à disposition des biens immobiliers nécessaires à son exercice (article L 1 321-1 CGCT),
- VU les avis de France Domaine délivrés en date du 17/11/2017,
- CONSIDERANT le coût élevé de cette acquisition et la charge financière pour la Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné qui en découle ;

**DECIDE**

- **D'APPROUVER les conditions financières et patrimoniales relatives au transfert de biens de la ZAE l'Alouette à Bonnefamille et de la ZAE Montguillerme correspondant à l'option N°2 telle que décrite ci-dessus :**
  - Rachat des terrains par la CCCND à la commune, au fur et à mesure des engagements signés entre la CCCND et des opérateurs économiques, pour éviter à la Communauté de Communes d'assumer le portage financier, Transferts de propriété à formaliser par acte authentique notarié, Conformément aux textes, en attente du transfert de propriété, la commune met les tènements à disposition de la Communauté de Communes, à titre gratuit. La mise à disposition gratuite perdure jusqu'à ce que les conditions de vente soient définies d'un commun accord. Une délibération de la CCCND définira alors les conditions précises de la cession.
  - Tous les biens du domaine public (voirie et ses dépendances, éclairage public, parkings, bassins de rétention d'eau, réseaux divers...) font l'objet d'une mise à disposition gratuite et de plein droit à la CCCND.

**02 – ACQUISITION D'UNE PARCELLE SECTION AS N°836 – CONSORTS PERROT**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la parcelle cadastrée section AS N°836 actuellement en jardin se situe au Fond de Ville. Classée au PLU en zone naturelle et forestière, elle présente malgré sa faible superficie, un intérêt environnemental, la commune étant propriétaire d'autres jardins dans ce secteur. Cette parcelle étant mise actuellement à la vente par son propriétaire, il est de l'intérêt de la commune de saisir cette opportunité.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide d'acquérir, au prix forfaitaire de 200 € (deux cents euros) la parcelle cadastrée section AS N°836, d'une superficie de 96 m<sup>2</sup>, appartenant aux consorts PERROT.

**03 – ACQUISITION D'UNE PARCELLE SECTION AR N°783 – CONSORTS BARGUET**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la parcelle cadastrée section AR N°783 se situe rue du Mont Blanc. Classée au PLU en zone urbaine, elle présente malgré sa faible superficie, 5m<sup>2</sup> un intérêt certain pour installer une logette pour des containers à ordures ménagères.

Un document d'arpentage a été établi par un géomètre. Cette parcelle étant cédée gracieusement à la commune par son propriétaire, il est de l'intérêt de la commune de saisir cette opportunité.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide d'acquérir à titre gratuit la parcelle cadastrée section AR N°783, d'une superficie de 5m<sup>2</sup>, appartenant aux consorts BARGUET.

**04 – ACQUISITION D'UNE PARCELLE SECTION AZ N°425 – CONSORTS ROSTAING**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la parcelle cadastrée section AZ N°425 se situe route de Barret. Suite à un glissement de terrain en amont, la commune se doit d'empiéter sur ce terrain afin de consolider les soubassements de la route. Elle envisage donc d'acquérir une partie de ladite parcelle.

Un document d'arpentage a été établi par un géomètre pour acquérir 1 592 m<sup>2</sup> permettant la consolidation du talus.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide d'acquérir pour la somme de 1 550 € (mille cinq cent cinquante euros) une partie de la parcelle cadastrée section AZ N°425 d'une superficie de 1592 m<sup>2</sup>, appartenant aux consorts ROSTAING.

**05 – ACQUISITION DE PARCELLES AS N°914 N°916 et une partie du N°672 - CONSORTS CORDIER**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les parcelles cadastrées section AS N°914,916 et une partie du N°672 se situant rue Maître Jacques sont en vente. Ces parcelles sont classées au PLU en zone Ub (zone urbaine équipée à vocation principale résidentielle) en réserve pour équipement sanitaire et social, espace public.

Monsieur le Maire explique qu'un accord est intervenu avec le propriétaire pour une cession à la Commune des parcelles désignées ci-après :

- Section AS N°914 pour 1182m<sup>2</sup>
  - Section AS N°916 pour 19m<sup>2</sup>
  - Section AS N°672 en partie pour environ 449m<sup>2</sup>
- au prix de 175 000€ (cent soixante quinze mille euros).

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide d'acquérir pour la somme de 175 000 € (cent soixante quinze mille euros) les parcelles cadastrées section AS N°914,916 et 672 en partie définie ci-dessus d'une superficie d'environ 1650m<sup>2</sup>, appartenant aux consorts CORDIER.

**06 – EXTENSION ET RESTRUCTURATION DE LA MAIRIE  
Avenant de travaux**

Monsieur Christian DAMOTTE adjoint aux bâtiments, présente l'avenant N°2 au lot N°1 - Démolition-VRD-maçonnerie-habillage pierre-travaux extérieurs. Divers travaux de maçonnerie non prévues au marché initial sont indispensables.

Vu le rapport de présentation, justifiant la nécessité de ces travaux , le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte l'avenant N°2 suivant :

<b>ENTREPRISE</b>	<b>Marché de base HT</b>	<b>Avenant N°1 HT</b>	<b>Avenant N°2 HT</b>	<b>Total travaux HT</b>
CHATAIN	379 362.18	57 425.45	15 412.93	452 200.56

**07 – EXTENSION ET RESTRUCTURATION DE LA MAIRIE**  
**Avenant pour délai**

Monsieur Christian DAMOTTE adjoint aux bâtiments, présente l'avenant de délai concernant les travaux de l'extension et restructuration de la Mairie. Il explique que ces délais sont prolongés en raison de deux problèmes de chantier non liés entre eux. Suite au sondage pour la réalisation des fondations de l'extension, il s'est avéré que les fondations du bâtiment existant étaient à reprendre et à renforcer. Un plan de protection du bâtiment existant avec la mise en place d'étais de soutènement provisoires et de bâches de protection a donc été réalisé.

Entre les études et la réalisation des travaux, un délai de 3 mois a été nécessaire.

Puis, en cours de chantier, alors que la société META 38 titulaire du lot 3 Menuiseries Aluminium Serrurerie, devait intervenir pour fermer l'extension et permettre l'intervention des autres corps d'état, nous apprenions son dépôt de bilan à la mi-avril 2017. Une consultation pour le lot 3 a donc été relancée et le nouveau marché a été notifié à l'entreprise le 17 juillet 2017.

Le retard pris par ce dépôt de bilan est de l'ordre de 5 mois pour l'ensemble du chantier.

Ces deux incidents indépendants ont empêché les autres entreprises d'intervenir et ont provoqués un décalage de 8 mois sur le planning initial.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte l'avenant concernant ce délai.

**08 – PERSONNEL COMMUNAL**  
**Suppression et création de poste**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de stagiairiser un agent du service technique. Cet agent effectue le remplacement d'une personne en arrêt maladie depuis le 8 septembre 2014. L'agent remplacé est en procédure de classement en invalidité.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de supprimer et créer le poste suivant à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018

SUPPRESSION DE POSTE	CREATION DE POSTE
Adjoint Technique Principal 2 <sup>ème</sup> classe territorial - 35 H -	Adjoint Technique Territorial - 35 H -

**09 – COUT DU CHAUFFAGE DU GROUPE SCOLAIRE A ET M MOLLIE POUR 2018**

Vu l'estimation de la Commission Communale établie à 1 500 L par an pour assurer un chauffage correct ;  
Vu le prix moyen, payé par la Commune, pour l'année 2017 du fuel, à savoir : **0.6510 €** le litre TTC.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve cette estimation et autorise Monsieur le Maire à établir et à encaisser un titre de recette pour la somme de 1 500 L x 0.6510 € = 976.50 €, pour l'année 2018.