

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 juillet 2020

L'an deux mil vingt, le sept juillet, à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ANDRE LE GAZ (Isère), dûment convoqués se sont réunis en séance ordinaire, au gymnase, sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames et Messieurs Magali GUILLOT, Pascal CROIBIER, Ophélie MASAT, André GUICHERD, Emilie CHAISSAN, Christophe MASAT, Geneviève FOUGERONT, Serge ARGOUD, Thierry VERGER, Nathalie GARCIAU, Murielle SALCEDO, Sylviane TURCHETTI, Sophie VIAL, Séverine LERICHE, Frédéric DUMOUCHEL, Bertho MAYETTE, Stéphanie FRETON, Massimo BUSSA, Isabelle FAYOLLE, Christophe VAGINAY, Yvan BERTHET.

**EXCUSES** : Michaël BUISSON-SIMON, Joffrey RABATEL

**ABSENTS** : Néant

**POUVOIRS** : Néant

**Secrétaire de séance** : Emilie CHAISSAN assistée de Marie-Paule LANFREY - DGS

Le maire propose à l'assemblée d'examiner les questions inscrites à l'ordre du jour de la séance de conseil municipal.

- Rapport décisions : locations commerces
- Projet de programme local de l'habitat – VDD – 2019/2025 – avis du conseil municipal
- Convention stérilisation chats errants 30 millions d'amis
- Proposition d'une liste de contribuables des membres de la commission communale des impôts directs auprès de la CCID (article 1650 du CGI)
- Proposition d'approbation du schéma de mutualisation VDD
- Institution commission de contrôle de la liste électorale
- Désaffectation des places de parking pôle médical
- Renouvellement contrat logitud (logiciel PV)
- Contrat de prestation de services avec institut Mérieux – contrôle restaurant scolaire
- Approbation du règlement du cimetière (proposé par société qui a mis en place le logiciel de gestion des concessions)
- Diminution temps de travail ATSEM – temps de travail annualisé
- Proposition de la mise en place d'une bourse au permis de conduire
- Décision modificative budgétaire DM1

Questions et informations diverses

- Information sur le plan écoles adopté par l'assemblée départementale du 21 juin 2019 et projet envisager (date limite ordre de service début des travaux fin septembre 2021)
- Information au sujet des emplois jeunes (3 jeunes retenus)

**Première décision**

l'AUTO-ECOLE CAPPELLI est définitivement libérée de son obligation contractuelle de paiement de loyer pour les échéances courant à compter du 12 mars 2020 et jusqu'au 31 mai 2020 pour une somme totale 1 133.42€.

## **Deuxième décision**

Monsieur FERRIER Gilbert gérant de PLACE AUX PIZZAS est définitivement libéré de son obligation contractuelle de paiement de loyer pour les échéances courant à compter du 12 mars 2020 et jusqu'au 31 mai 2020 pour une somme totale 1800.68€.

Le maire indique à l'assemblée que ces deux décisions sont remises en cause par le trésorier qui demande la validation par une délibération du conseil municipal.

Le trésorier de la collectivité a proposé de faire un courrier aux commerçants concernés pour qu'ils ne fassent pas l'avance, aucune réclamation ne sera faite par le trésor public

*Une délibération sera proposée lors du prochain CM en aout pour la suspension des loyers durant 2 mois.*

## **DEL2020 041**

### **Approbation du projet de programme local de l'habitat - VDD -2019/2025**

*(Votée à l'unanimité)*

#### **Avis de la commune de Saint André le Gaz**

Vu l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation qui précise le contenu du Programme Local de l'Habitat,

Vu le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat et l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, précisant les modalités de la procédure d'adoption du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 novembre 2016 de la Communauté de communes Bourbre-Tisserands relative au lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat Vals du Dauphiné

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 novembre 2016 de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hien relative au lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat Vals du Dauphiné

Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 novembre 2016 de la Communauté de communes Les Vallons du Guiers relative au lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat Vals du Dauphiné

Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 novembre 2016 de la Communauté de communes Les Vallons-de-la-Tour relative au lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat Vals du Dauphiné

Vu les Comités de Pilotage PLH du 17 décembre 2018, 9 avril 2018 et 20 novembre 2018

Vu la Conférence des Maires du 8 novembre 2018

Vu le bilan du Programme Local de l'Habitat des Vallons-de-la-Tour 2016-2022

Vu la délibération du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné du 25 avril 2019 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat des Vals du Dauphiné 2019-2025

Vu l'avis défavorable de Bureau syndical du SCoT Nord Isère daté du 18 septembre 2019 sur la compatibilité du projet de Programme Local de l'Habitat des Vals du Dauphiné 2019-2025 avec les orientations définies par le SCoT Nord-Isère

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 28 janvier 2020

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 20 février 2020

Vu la délibération du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné du 27 février 2020 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat des Vals du Dauphiné 2019-2025

Vu l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui précise les conditions dans lesquelles le projet de Programme Local de l'Habitat est soumis aux communes membres

## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat qui se décline à l'échelle des communes de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné pour la période 2019-2025.

Elaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, ce programme définit la politique de l'Habitat du territoire pour une période de 6 ans. Il fixe les objectifs à atteindre et programme les actions à mettre en œuvre ainsi que les moyens à mobiliser.

Les Plans Locaux d'Urbanisme et PLUi doivent être compatibles avec le Programme Local de l'Habitat.

Le Programme Local de l'Habitat comprend :

1. Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat :
2. Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et les objectifs quantifiés du programme
3. Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Le projet de PLH VDD, établi pour 6 ans, s'articule autour de 3 axes :

- Valoriser le bâti ancien, les centres-villes et centres bourgs
  - Accompagner les villes et bourgs-centres dans leur politique de revalorisation et de renouvellement urbain
  - Améliorer le parc privé ancien occupé
  - Maintenir le parc social attractif
  - Accompagner la réhabilitation du parc communal
- Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits
  - Programmer l'offre en logement en cohérence avec l'offre de services et commerces
  - Poursuivre une production ciblée de logements locatifs sociaux
  - Favoriser la primo-accession dans des logements de qualité
  - Organiser le développement pavillonnaire et diversifier les formes urbaines
- Accompagner les ménages en difficulté de logement
  - Repérer, orienter et suivre les ménages en difficultés dans leur logement
  - Développer une offre meublée en lien avec le développement économique
  - Tester une petite offre de logement d'urgence
  - Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

Le programme d'actions comporte 21 actions pour un budget prévisionnel porté par les Vals du Dauphiné de 6 209 864 € sur six ans.

Pour donner suite à la saisine de la Communauté de communes, les communes ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT rendent un avis sur le projet arrêté.

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au conseil Communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de Programme Local de l'Habitat qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du comité régional de l'habitat (CRH).

Au terme de ces consultations, le Programme Local de l'Habitat sera proposé au Conseil Communautaire pour adoption. En cas de demande de modifications, le Programme Local de l'Habitat ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État, d'une délibération apportant ces modifications.

Le conseil municipal émet les remarques suivantes :

- **Regret que la gare comme St André le Gaz passe au second plan par rapport à la gare de Pont de Beauvoisin par exemple, et soit ainsi placé au même niveau que la gare de Cessieu qui n'accueille que 28 500 voyageurs quand St André le gaz a 126 600 voyageurs. Avis qui a été partagé par la plupart des conseillers municipaux.**
- **Au sujet des logements, St André le Gaz est en retrait par rapport à des villes de même dimension humaine telles que Aoste ou Cessieu, qui ont construit 50/60 logements pour répondre à la demande croissante.**

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet de Programme Local de l'Habitat et délibéré,

Donne un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2025 arrêté par la Communauté de communes des Vals du Dauphiné avec les remarques indiquées ci-dessus.

## **DEL2020 042**

### **Convention stérilisation chats errants 30 millions d'amis**

*(Votée à l'unanimité)*

Le Maire informe l'assemblée que la gestion des chats errants est délicate et qu'il est impératif de gérer leurs populations en maîtrisant leur prolifération. Il est donc nécessaire de s'engager dans la stérilisation et l'indentification des chats errants sur la commune.

A cet effet, la fondation « 30 millions d'amis » propose un soutien aux communes pour mener à bien ces actions.

Madame le Maire donne lecture au conseil municipal de la convention transmise par la fondation.

La commune devra verser à la fondation 280 € par an, ce qui correspond à la moitié des frais liés à la stérilisation des chats, sur une estimation de 8 chats traités par an. La fondation prendra à sa charge l'autre moitié.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

Autorise le Maire à signer la convention transmise par la fondation 30 millions d'amis

## **DEL2020 043**

## Proposition d'une liste de contribuables des membres de la commission communal des impôts directs

*(Votée à l'unanimité)*

Le Maire expose au conseil municipal que, conformément au 1 de l'article 1650 du Code Général des Impôts, une commission communale des impôts directs (CCID) doit être instituée dans chaque commune, à chaque renouvellement du conseil municipal.

Cette commission doit être composée :

- Du Maire ou d'un adjoint délégué, président de la commission
- De 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants

Cette commission tient une place centrale dans la fiscalité directe locale. Elle a notamment pour rôle majeur de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation ou nouvelles évaluations des locaux d'habitation recensés par l'administration fiscale. Elle participe par ailleurs à la détermination des paramètres départementaux d'évaluation.

La désignation des commissaires doit être effectuée par la DDFIP, à partir d'une liste de contribuables, en nombre double (16 titulaires, 16 suppléants), proposée par le conseil municipal.

Le Maire donne lecture des conditions à remplir pour être désigné comme commissaire et propose la liste ci-dessous :

- CLAVEL Olivier - 295 route Fayet Veyssins - 38850 LES VILLAGES DU LAC DE PALADRU
- LIABEUF Jeanine - 68 rue Jean-Jacques Rousseau - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- MEYER Brigitte - 27 rue Peguy - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- JEANNIN Marcel - 6 rue Flaubert - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- SAVOY Georges - 1 rue Maupassant - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- VEYRET Gérard - 106 rue Musset - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- SUZEL Marc - 28 rue Michelet - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- GAUTHIER Christiane - 32 rue Hector Berlioz - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- PAVIOT Eliane - 35 rue de la République - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- HERAUD Pascale - 9 impasse du Plomb - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- GRUFFAZ Michelle - 47 rue la Bruyère - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- MARTINEZ Arnaud - 29 rue Racine - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- FAVRE Christophe - 31 rue de la République - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- MAURIN Josette - 13 rue du docteur schweitzer - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- MEYER Géraldine - 54 rue Hector Berlioz - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- RABATEL Corinne - 51 Rue Chateaubriand - 38490 ST ANDRE LE GAZ

### COMMISSAIRES SUPPLEANTS

- DAMAIS Marc - 61 route de Tapon - 38490 LES ABRETS EN DAUPHINE
- CLEMENT Marie-Christine - 13 rue Ampère - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- MARTIN-SISTERON Elisabeth - 110 rue Jean Moulin - 38490 ST ANDRE LE GAZ

- CHOLLAT Marc – 6 rue Pasteur - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- POITEVIN Dominique – 14 rue Saint Exupéry - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- BILLON-GALLAND Nadine – 67 rue Ampère - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- NARANCITCH Stéphane – 72 rue Michelet - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- PEQUAY Simone – 19 rue Curie - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- MATEUSIAK Jean-Paul – 16 rue George Sand - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- BOUTILLIER Edith – 16 rue George Sand - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- LACROIX Marie-Claude – 46 rue Lafontaine – 38490 ST ANDRE LE GAZ
- DUCHEMIN Virginie – 55 rue Jean-Jacques Rousseau - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- DRAME Nathalie – 30 rue Pasteur – 38490 ST ANDRE LE GAZ
- CORRONT Michel – 29 rue Mozart - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- VEYRET Joseph – 20 rue Jean-Jacques Rousseau - 38490 ST ANDRE LE GAZ
- RABATEL Philippe – 4 rue Pierre Loti - 38490 ST ANDRE LE GAZ

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

VALIDE la liste proposée par le Maire

**DEL2020 44**

### **Proposition d’approbation du schéma de mutualisation VDD**

*(Votée à l’unanimité)*

Vu la Loi de Réforme des collectivités territoriales (RCT) du 16 décembre 2010

Vu la Loi de Modernisation de l’Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014

Vu la Loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015

Vu la Loi relative à l’engagement dans la vie locale et à la proximité de l’action publique du 27 décembre 2019

Vu l’article Code général des collectivités territoriales (CGCT) du

Vu la délibération n°1065-2020-23 du 27 février 2020, du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Vals du Dauphiné, proposant un schéma de mutualisation afin de demander l’avis aux Communes membres de la Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné

Madame le Maire rappelle à l’Assemblée que le projet de schéma de mutualisation a été communiqué aux élus municipaux en annexe du rapport de synthèse des projets de délibération.

Le rapport à produire doit comporter un projet de schéma de mutualisation des services à mettre en œuvre pendant la durée du mandat. Le projet de schéma prévoit notamment l’impact prévisionnel de la mutualisation sur les effectifs de l’établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes concernées et sur leurs dépenses de fonctionnement.

Ce recensement, obligatoire jusqu’en 2019, est donc devenu facultatif à compter de 2020.

La Communauté de communes Les Vals du Dauphiné n’a pu produire ce rapport sur les premières années du mandat 2017-2020, du fait des réorganisations internes mais aussi des évolutions de transfert de compétences avec les communes liées à la fusion.

La présente délibération doit permettre cependant d'établir, au moment d'achèvement du mandat, un bilan des actions engagées afin de les conforter pour l'avenir et tracer la trajectoire des mutualisations à venir.

La Communauté de communes Les Vals du Dauphiné a ainsi capitalisé ou engagé un certain nombre de démarches de mutualisations avec ses communes membres, pré-existantes à la fusion ou nouvelles.

Ces mutualisations relèvent des différents cadres réglementaires existants :

- Avec les Communes membres de l'EPCI :
  - Mutualisations ascendantes ou descendantes pour des personnels relevant de compétences partagées (enfance et péri-scolaire), selon l'article L 5211-4-1 du CGCT
  - Constitution d'un service commun entre EPCI et communes (en l'occurrence porté par l'EPCI) : service commun informatique, application du droit des sols, au titre de l'article L 5111-1-1 du CGCT
  - Délégation de maîtrise d'ouvrage à l'EPCI (ex : Cure de Romagnieu, Mairie de Dolomieu...) ou aux communes (ex : ALSH de la Tour-du-Pin) pour des opérations de construction selon articles L 2422-5 à L 2422-13 du Code de la Commande publique
  - Versement de fonds de concours, recensé au titre des mutualisations EPCI-Communes par le Guide des coopérations du Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, au titre de l'article L 5214-16 du CGCT
  - Mise à disposition d'équipements par voie de convention (équipements liés aux services Vie locale de la CC ou par l'EPCI à ses communes membres) mais également prestations de services dans le cadre de compétences transférées (fourniture de repas) ou sur des dispositifs temporaires (remboursement à la commune de Pont de Beauvoisin des frais liés à la médiathèque dans l'attente de la construction de la médiathèque tête de réseau intercommunale), selon les articles L 1311-15 du CGCT et L 5214-16-1 du CGCT
  - Groupements de commandes (ex : voirie) avec EPCI coordinateur du groupement, au titre des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 et L. 3112-1 à L. 3112-4 du Code de la commande publique ;
  - Accompagnement des communes dans des démarches dont elles restent maîtres d'ouvrage : engagement du plan de formation mutualisé aux côtés du CNFPT, du document unique (DU), organisation matérielle de formations territorialisées pour le compte des personnels EPCI et des communes ; réflexion commune sur les archives, questionnements juridiques ponctuels.
- Entre EPCI et EPCI voisins ou syndicats :
  - Mise en œuvre du Nord Isère durable avec Communauté d'agglomération Portes de l'Isère (CAPI) et Communauté de communes les Balcons du Dauphiné (CCBD)
  - Intervention du service commun informatique pour le compte du SCOT Nord Isère jusqu'à son déménagement sur Bourgoin-Jallieu.

Le présent schéma souhaite également mettre l'accent sur des coopérations qui n'entrent pas dans les définitions réglementaires de la mutualisation mais constituent une forme innovante de mise en commun avec d'autres acteurs importants du territoire :

- Tel est le cas pour la Paix économique à laquelle les services de l'Etat et des acteurs économiques du secteur privé se sont associés aux côtés de la CCVDD.

Cet état des lieux, qui doit aussi conforter les démarches existantes pour l'avenir, doit être transmis aux communes pour avis simple avant une nouvelle délibération du Conseil communautaire si la majorité qualifiée des communes a rendu un avis favorable sous trois mois.

En conséquence, elle/il propose l'approbation du schéma de mutualisation transmis.

**Portée de la décision :**

**DONNER UN AVIS FAVORABLE/DEFAVORABLE** au schéma de mutualisation de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné avant approbation du schéma lui-même, par son Conseil communautaire.

**AUTORISER** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Proposition de demander le fond de concours en 2021, ce qui doublera le montant puisque rien n'aura été demandé en 2020.

**DEL2020 045**

### **Institution de la commission de contrôle de la liste électorale**

*(Votée à l'unanimité)*

Conformément à l'article R.7 du code électoral, des commissions de contrôle des listes électorales doivent être instituées dans chaque commune par le Préfet, après chaque renouvellement général des conseils municipaux.

La commission, dans les communes de 1000 habitants et plus est composée :

- De cinq conseillers municipaux dont trois conseillers municipaux appartenant à la liste ayant obtenu, lors du dernier renouvellement, le plus grand nombre de sièges. Par conséquent, les deux autres doivent appartenir à la deuxième liste. Dans les communes de 1000 habitants et plus dans lesquelles au moins deux listes ont obtenu des sièges, les suppléants des conseillers municipaux doivent appartenir à la même liste que les titulaires.

Le Maire, après avoir énoncé la réglementation concernant la désignation des délégués, propose la liste suivante :

Conseillers municipaux :

Titulaires :

- Thierry VERGER
- Sylviane TURCHETTI
- Stéphanie FRETON
- André GUICHERD
- Yvan BERTHET

Suppléants :

- Massimo BUSSA
- Murielle SALCEDO
- Geneviève FOUGERONT
- Serge ARGOUD

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

VALIDE la liste énoncée par le Maire

**DEL2020 046**



## Désaffectation à l'usage direct du public des places de parking qui longent le terrain de la future construction du pôle médical et des logements – Autorisation signature de l'acte de vente définitif intégrant la bande de terrain à usage de parking

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1er décembre 2014 fixant le prix de la vente de la parcelle AE 354 d'une superficie d'environ 1200 m<sup>2</sup> à l'Euro symbolique à MR LEVAIN Stéphane,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2016 concernant la vente à la société « jeunesse santé construction »,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2017 prise après la consultation du service des domaines,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2017 modifiant l'assiette foncière du bail liant la société Pluralis à la commune de Saint André le gaz réduisant le chemin d'accès pour la résidence du foyer logement depuis l'avenue Jean Jaurès dont l'usage sera maintenu au moyen d'une servitude de passage,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2018 prise après nouvelle consultation du service des domaines et remaniement du projet de construction,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2018 précisant que l'opération projetée sur les parcelles AE354 et AE517 relève de l'intérêt général pour deux raisons : construction d'un pôle médical, construction de logements sociaux,

Vu les différents permis de construire accordés,

Considérant d'une part qu'il convient de procéder à la désaffectation des places de parking situées le long du bâtiment « pôle médical » qui va être construit prochainement sur les parcelles AE 354 et AE517 ;

D'autre part d'autoriser le maire Magali GUILLOT à signer l'acte de vente définitif incluant la bande de terrain à usage de parking,

Vu l'avis du service des domaines consulté le 19 juin 2020 portant sur les parcelles AE354 et AE517 précisant que la valeur vénale du bien est estimée à 80 000 € ; Cette estimation précédant la signature définitive de l'acte de vente.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée les décisions prises par le conseil municipal sous le mandat précédent concernant cette vente ; Elle précise au conseil municipal que la bande de terrain à usage de parking n'avait pas fait l'objet d'un déclassement puisqu'initialement le projet intégrait un parking souterrain, aujourd'hui des places de parking sont prévues à l'intérieur du bâtiment et à l'extérieur sur la bande de parking existante.

C'est pourquoi une nouvelle délibération est nécessaire en rappelant l'objet et les conditions de la cession ainsi que les garanties pour la commune :

Le Maire indique à l'assemblée qu'actuellement ces places de parking ne sont plus affectées à l'usage du public depuis le 20 juin 2020(photo jointe + constat du policier municipal)

Considérant la nécessité de disposer de cet espace pour permettre la réalisation de la construction au rez de chaussée d'un pôle médical et à l'étage de logements sociaux, ces affectations devant être maintenues pendant dix ans.

Considérant que la cession du présent bien à la Société « Jeunesse Santé Construction » interviendrait au prix de 1 € net vendeur,

Considérant que l'opération relève d'un intérêt général pour deux raisons :

- Construction d'un pôle médical
- Construction de logements sociaux

Il est précisé que l'intérêt général va être garanti par des obligations mises à la charge de l'acquéreur :

- Construction d'un pôle médical
- Construction de logements sociaux pour partie avec une obligation de location pendant 10 ans
- L'acquéreur présentera à la commune de Saint André le Gaz une caution bancaire de 80 000,00 € hors taxe à la signature de l'acte de vente par acte authentique, pour garantir l'exécution et l'achèvement des travaux dans les quatre ans qui suivront la réitération de la vente par l'acte authentique. Cette caution sera restituée après un constat contradictoire entre le représentant de la société jeunesse santé construction et le Maire de la commune de Saint André le Gaz.

Il est fait mention également que la SCI LEVALGAN, futur sous-acquéreur du rez – de-chaussée à usage de pôle médical souhaite qu'il soit prévu un délai de 8 mois entre l'acquisition du bien par la SCI LEVALGAN et l'occupation des locaux par le premier praticien.

Le Maire précise :

-que l'acquéreur présentera à la commune de Saint André le Gaz une caution bancaire de 80 000,00 € hors taxe à la signature de l'acte de vente par acte authentique, pour garantir l'exécution et l'achèvement des travaux dans les quatre ans qui suivront la réitération de la vente par l'acte authentique.

- et que la condition d'affectation des biens à usage de pôle médical et de logements sociaux sera garantie par la clause anti-spéculative imposée aux sous acquéreurs pendant 10 ans (dont projet ci-joint). Cette clause devra être reportée dans tous les actes, avant-contrats, contrat préliminaires relatifs à la vente ou à la revente des lots, pendant une période de dix ans à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant la première vente de chaque lot par le promoteur.

Considérant que depuis le 20 juin 2020 et qu'actuellement ces places de parking ne sont plus affectées à l'usage du public par une fermeture physique résultant de l'apposition de barrières. Ceci a été constaté par un rapport du policier municipal (photo jointe).

Le maire propose à l'assemblée de constater la désaffectation effective de la bande de terrain anciennement à usage de stationnement et de prononcer le déclassement du domaine public de cette bande de terrain, demande au conseil municipal son accord pour signer la cession de vente et les actes authentiques à venir qui seront dressés par l'étude de Maître BAUD au frais de l'acquéreur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré valide à la majorité le constat de la désaffectation de la bande de terrain à usage de parking, prononce le déclassement du domaine public de cette bande de terrain, autorise le maire à faire toutes les démarches concernant cette vente dans les conditions indiquées, l'autorise à signer l'acte de vente et tous documents y afférent.

Résultat du vote : Pour : 18 - Abstention : 0 - Contre 3 (Isabelle FAYOLLE - Christophe VAGINAY - Yvan BERTHET)

### **Remarques de deux élus**

Christophe VAGINAY demande si ces places feront parties du bâtiment « pôle santé ». Christophe MASAT a répondu positivement à cette question, en précisant que sur les 11 places qui ont été supprimées depuis le 20 juin, 4 ont d'ores et déjà été remplacées, puisqu'il s'agissait des places qu'utilisaient les 4 instituteurs de l'Ecole Vercors. Elles ont été déplacées à l'intérieur de l'enceinte de Vercors (passage Pompier). Quant aux 7 places qui vont faire défaut, Christophe MASAT a précisé que plusieurs scénarios étaient en cours de discussion, et que dans tous les cas ces 7 places ne seraient pas supprimées mais déplacées au maximum de 50m.

Yvan BERTHET a ensuite évoqué le fait que la sortie d'école était très compliquée, et qu'en supprimant ces places ça allait être encore plus compliqué. Christophe MASAT a réexpliqué que ces places ne seraient pas supprimées mais déplacées. De plus il a évoqué l'idée de créer un dépose minute « sécurisé ». Actuellement les parents font déjà un dépose minute, mais sur la route directement ce qui bloque la rue et qui est très dangereux.

## **Annexe à la délibération - Garanties pour la commune - Conditions particulières**

### EXPOSE

La cession au prix de UN (1) euro du terrain ci-après désigné est selon les délibérations de la commune de SAINT ANDRE LE GAZ, justifiée pour la commune de SAINT ANDRE LE GAZ car elle relève d'un intérêt général, par le maintien en zone rurale, d'une maison médicale et la création de douze logements sociaux.

Il est précisé que l'intérêt général va être garanti par des obligations mises à la charge de l'ACQUEREUR et des acquéreurs successifs desdits locaux :

- Construction d'un pôle médical, paramédical et d'activités de santé connexes, avec une obligation de conserver cette destination pendant une durée minimale de 10 ans
- Construction de logements sociaux avec une obligation de location pendant 10 ans.

La vente définitive sera passée avec un engagement du maintien d'affectation de l'ouvrage à l'usage de pôle médical et de logements sociaux au moyen d'une condition particulière anti-spéculative en cas de non-respect de ces obligations imposées à l'acquéreur.

Délivrance d'une garantie de bonne fin :

L'ACQUEREUR présentera à la Commune de St ANDRE LE GAZ, une caution bancaire de 80.000,00 euros hors taxe à la signature de l'acte de vente par acte authentique, pour garantir l'exécution et l'achèvement des travaux dans les quatre ans qui suivront la réitération de la vente par l'acte authentique. Cette caution sera restituée après un constat contradictoire entre le représentant de la société JSC et le Maire de la Commune de St ANDRE LE GAZ.

### CONDITION PARTICULIERE-ENGAGEMENT DU MAINTIEN DE L'OUVRAGE A L'USAGE DE POLE MEDICAL ET LOGEMENTS SOCIAUX-CLAUSE ANTI-SPECULATIVE

La présente convention prend effet à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente du terrain d'assiette du programme et pour une durée précisée ci-après.

A défaut d'avoir, soit :

-entrepris les travaux correspondant au projet prévu ci-dessus dans les DEUX ans qui suivent la réitération de l'acte authentique,

- achevé lesdits travaux dans les QUATRE ans qui suivent la réitération de l'acte authentique,

- livré les appartements des étages à un bailleur social et les locaux du rez-de-chaussée à une société dont les statuts définissent l'activité de bailleur de locaux activité médicale paramédicale ou de santé connexe

L'ACQUEREUR devra verser à la commune de SAINT ANDRE LE GAZ, l'intégralité de la valeur domaniale du terrain, soit la somme de 80.000,00 euros hors taxe, telle que prévue dans l'estimation des domaines en date du 19 juin 2020.

L'ACQUEREUR s'oblige dans les termes ci-après énoncés, tant pour lui-même que pour ses ayants cause et ayants droit, pendant une durée de dix ans à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant la première vente de chaque lot, à affecter l'immeuble à l'usage ci-dessus défini.

Il s'engage à, notamment rappeler à ses futurs acquéreurs les obligations de transmission du contrat de location signé sur demande de la commune, faisant ainsi apparaître le taux d'occupation des étages de la résidence en logements sociaux

Les futurs acquéreurs, à qui seront vendus les lots dépendant de l'ensemble immobilier devant être construit sur le BIEN objet des présentes, qui sera composé d'un bâtiment d'environ 1040 m<sup>2</sup> de surface, réparti sur 4 niveaux, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un pôle médical paramédical et d'activités de santé connexes
- Au R+1, R+2 et R+3 : 12 logements destinés à être revendus à un bailleur social.

Devront donc s'engager eux-mêmes, à respecter lesdites conditions d'affectation à la revente, pendant une période de DIX (10) ans.

Ainsi, la présente clause d'engagement du maintien de l'affectation de l'ouvrage- clause anti-spéculative devra être reportée in extenso dans tous les actes, avant-contrats, contrat préliminaires relatifs à la vente ou à la revente desdits lots, pendant une période de dix ans à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant la première vente de chaque lot par le promoteur.

- Affectation des biens à titre de pôle médical paramédical et d'activités de santé connexes

Les futurs acquéreurs du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier édifié sur le terrain vendu au promoteur par la commune de SAINT ANDRE LE GAZ, au prix de un euro, justifié par la lutte contre la désertification médicale en milieu rural et le soutien à la population, s'obligeront irrévocablement à ce que les biens acquis soient affectés à l'usage de pôle médical, paramédical et d'activités de santé connexes, avec une obligation de conserver cette destination pendant une durée minimale de 10 ans, à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant la première vente de chaque lot par le promoteur.

Etant précisé que si les lots sont en vendus en l'état futur d'achèvement, ce délai de 10 ans commencera à courir uniquement à compter de l'occupation effective qui correspond à, savoir :

- pour le rez-de-chaussée : à la première installation d'un praticien
- et pour les étages au-dessus : un logement social loué pour chaque logement,

La vacance temporaire d'un local ou d'un logement ne pourra être le motif de non-respect de l'engagement d'affectation dans la mesure où il est justifié qu'elle ne résulte pas du fait du bailleur.

Cette occupation devra être effective dans un délai maximum de 8 mois suivant, soit l'établissement du procès-verbal de livraison entre le promoteur et l'acquéreur, soit l'acte notarié si les biens sont achevés ou s'il s'agit d'une revente

En cas de changement d'usage ou de non justification des conditions d'occupation du rez-de-chaussée de l'ouvrage en professions médicales, paramédicales et activités de santé connexes, telles que précisées ci-dessus, les futurs acquéreurs du rez-de-chaussée de l'ouvrage seraient redevables envers la Commune de ST ANDRE LE GAZ et devraient lui verser, l'intégralité de la valeur domaniale du terrain, soit la somme de 80.000,00 euros hors taxe, telle que prévue dans l'estimation des domaines en date du 19 juin 2020.

A compter de la livraison, et à première demande de la Commune de ST ANDRE LE GAZ, les futurs acquéreurs devront justifier des contrats de locations signés.

Les BIENS acquis en rez-de-chaussée de l'ouvrage ne pourront, même partiellement, être :

- transformés en logements, locaux commerciaux, ou professionnels affectés à une activité autre que médicale, paramédicale ou de santé connexes,
- utilisés comme résidence secondaire
- occupés à titre accessoire d'un contrat de travail.

Cette occupation du rez-de-chaussée à titre de pôle médical, paramédical et d'activités de santé connexes, devra se poursuivre dans les conditions ci-dessus pendant un délai de dix (10) ans à compter de l'écoulement du délai de 8 mois ci-dessus fixé au terme duquel l'occupation doit être effective.

Le décompte des dix années d'affectation à l'usage imposé sera donc suspendu durant les périodes de non affectation effective correspondant au délai de 8 mois ci-dessus fixé au terme duquel l'occupation doit être effective.

En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même BIEN du rez-de-chaussée de l'ouvrage, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.

La commune de ST ANDRE LE GAZ pourra durant le délai de dix ans exiger des acquéreurs que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.

Les acquéreurs successifs s'engagent en conséquence à fournir tous documents justificatifs à première demande à la Mairie.

Toute mutation à titre onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la forme, portant sur le rez-de-chaussée de l'ouvrage dans la délai de dix ans fixé ci-dessus, devra constater l'engagement du bénéficiaire de la mutation de les affecter à l'usage de local d'activité médicale, paramédicale ou de santé connexes et ce jusqu'à l'écoulement dudit délai de dix ans. Ce à quoi le bénéficiaire de la mutation devra s'obliger expressément dans l'acte constatant la mutation.

- Affectation des étages à titre de douze logements sociaux

Les futurs acquéreurs des étages de l'ensemble immobilier édifié sur le terrain vendu au promoteur par la commune de SAINT ANDRE LE GAZ, au prix de un euro, justifié par la lutte contre le soutien à la population ainsi que la participation à l'atteinte des objectifs en terme de logements, s'obligeront irrévocablement à ce que les biens acquis soient affectés à l'usage de logements sociaux, avec une obligation de conserver cette destination pendant une durée minimale de 10 ans, à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant la première vente de chaque lot par le promoteur.

Etant précisé que si les lots sont en vendus en l'état futur d'achèvement, ce délai de 10 ans commencera à courir uniquement à compter de l'occupation effective, telle que définie ci-dessous.

Cette occupation devra être effective dans un délai maximum de TROIS mois suivant, soit l'établissement du procès-verbal de livraison entre le promoteur et l'acquéreur, soit l'acte notarié si les biens sont achevés ou s'il s'agit d'une revente

En cas de changement d'usage ou de non justification des conditions d'occupation des étages de l'ouvrage en logements sociaux, les futurs acquéreurs seraient redevables envers la Commune de ST ANDRE LE GAZ et devraient lui verser, l'intégralité de la valeur domaniale du terrain, soit la somme de 80.000,00 euros hors taxe, telle que prévue dans l'estimation des domaines en date du 19 juin 2020.

A la livraison, et à première demande de la Commune de ST ANDRE LE GAZ, les futurs acquéreurs devront justifier des contrats de locations signés.

Les logements acquis ne pourront, même partiellement, être :

- Transformés en locaux commerciaux ou professionnels
- Utilisés comme résidence secondaire
- Occupés à titre accessoire d'un contrat de travail.

Cette occupation des étages à titre de logements sociaux devra se poursuivre dans les conditions ci-dessus pendant un délai de dix (10) ans à compter de l'écoulement du délai de TROIS mois ci-dessus fixé au terme duquel l'occupation doit être effective.

Le décompte des dix années d'affectation à l'usage imposé sera donc suspendu durant les périodes de non affectation effective correspondant au délai de TROIS mois ci-dessus fixé au terme duquel l'occupation doit être effective.

En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.

La commune de ST ANDRE LE GAZ pourra durant le délai de dix ans exiger des acquéreurs que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.

Les acquéreurs successifs s'engagent en conséquence à fournir tous documents justificatifs à première demande à la Mairie.

Toute mutation à titre onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la forme, portant sur les étages de l'ouvrage dans la délai de dix ans fixé ci-dessus, devra constater l'engagement du bénéficiaire de la mutation de les affecter à l'usage de logements sociaux et ce jusqu'à l'écoulement dudit délai de dix ans. Ce à quoi le bénéficiaire de la mutation devra s'obliger expressément dans l'acte constatant la mutation.

#### REVENTE DES BIENS DANS LES DIX ANS

Chaque acquéreur successif, dans une période de DIX ANNEES (10 ans) à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant la première vente de chaque lot par le promoteur, pourra vendre de gré à gré son ou ses lots sous réserve de respecter les clauses imposées au promoteur lors de la vente du terrain d'assiette de l'ouvrage, définies ci-dessus.

Les acquéreurs devront s'obliger irrévocablement à ce que les biens acquis soient affectés à l'usage ci-dessus précisé et selon les conditions fixées ci-dessus.

#### MISE EN ŒUVRE DE LA PRESENTE CLAUSE EN CAS DE REVENTE- ET EN CAS DU NON-RESPECT DU MAINTIEN DE L'AFFECTATION

Avant la signature de tout acte de vente, portant sur un ou des lot(s) dépendant de l'ouvrage édifié sur le terrain vendu par la Commune de SAINT ANDRE LE GAZ, au prix de un euro, (justifié par l'intérêt général ci-dessus précisé), et ce pendant une période de DIX ANNEES (10 ans) à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant la première vente de chaque lot par le promoteur, les conditions de la transaction (désignation du bien vendu, identification de l'acquéreur, prix de vente, conditions de paiement et affectation envisagée par l'acquéreur) seront notifiées par le notaire chargé de recevoir la vente, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la Commune de SAINT ANDRE LE GAZ. Ceci afin qu'elle puisse contrôler, le respect du maintien de l'affectation du bien vendu, par les acquéreurs successifs.

En cas de non-respect de l'affectation ci-dessus définie par un seul des acquéreurs successifs, et dès qu'elle en aura connaissance, notamment par le biais des justificatifs d'affectation fournis, la Commune de SAINT ANDRE LE GAZ, pourra demander par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée au notaire ayant reçu l'acte de vente et audit acquéreur, pendant le délai de dix années, ci-dessus précisé, le versement de l'intégralité de la valeur domaniale du terrain, soit la somme de 80.000,00 euros hors taxe, telle que prévue dans l'estimation des domaines en date du 19 juin 2020.

Ledit versement devra alors avoir lieu par l'acquéreur sanctionné dans les trois (3) mois à compter de la preuve de première présentation de la lettre recommandée à lui adressée par la Commune de SAINT ANDRE LE GAZ.

Ainsi, si plusieurs acquéreurs successifs ne respectaient pas l'affectation des biens ci-dessus définie, la Commune de SAINT ANDRE LE GAZ se verrait rembourser plusieurs fois la valeur du terrain d'assiette de l'ouvrage, savoir pour la valeur intrinsèque dudit terrain et pour la perte d'opportunité de disposer d'un pôle de santé et de logements sociaux sur la Commune.

Les clauses ci-dessus devront être insérées in extenso dans chaque contrat de réservation, chaque avant-contrat et chaque acte de vente, ou mutation des biens dépendant des étages de l'ouvrage.

Les parties aux présentes déclarent avoir parfaite connaissance de cette condition particulière.

#### **DEL2020 047**

#### **Renouvellement contrat Logitud**

*(Votée à l'unanimité)*

Le Maire rappelle au conseil municipal que la commune utilise un logiciel (LOGITUD) pour la gestion de la verbalisation.

Il convient de procéder au renouvellement de ce contrat de maintenance.

Le Maire donne lecture du contrat n° 20201479 et précise que le cout est de 316 € HT, avec une révision annuelle.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

AUTORISE le Maire à signer le contrat cité ci-dessus.

#### **DEL2020 048**

#### **Contrat de prestation de services avec l'institut Mérieux - contrôle restaurant scolaire**

*(Votée à l'unanimité)*

Le Maire donne lecture du contrat de prestation de services transmis par Mérieux NutriSciences.

L'institut propose un rapport d'analyses basé sur 4 interventions par an pour un cout annuel HT de 600.07 €.

Contrôles effectués par l'institut :

- Analyse bactériologique
- Analyse Listéria
- Contrôle de surface
- Contrôle de la potabilité de l'eau

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

AUTORISE le maire à signer le contrat avec l'institut Mérieux NutriSciences

#### **DEL2020 049**

#### **Approbation du règlement du cimetière**

*(Votée à l'unanimité)*

Le Maire indique au conseil municipal que la société qui a mis en place le logiciel de gestion des concessions a rédigé un règlement du cimetière communal.

Ce règlement, comprenant 90 articles, reprend de manière exhaustive la législation en vigueur concernant la gestion du cimetière communal.

Le Maire veillera à l'application dudit règlement et des mesures de police qui y sont prescrites.

Il revient au conseil municipal d'approuver ce règlement.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

APPROUVE le règlement proposé par la société qui a mis en place le logiciel de gestion des concessions.

## DEL2020 050

### Diminution du temps de travail ATSEM – temps de travail annualisé – Annie ZANNA

*(Votée à l'unanimité)*

Le maire indique à l'assemblée que dans le cadre de la mise en œuvre des temps d'activité péri-scolaire un agent de l'école maternelle avait donné son accord sur cette extension de temps de travail.

Depuis la suppression des TAP cet agent devait effectuer des remplacements pendant les petites vacances pour continuer à bénéficier d'un traitement sur la base d'un temps de travail rémunéré sur la base de 34 h par semaine, en complément des postes occupés régulièrement soit adjoint technique principale faisant fonction d'ATSEM à l'école maternelle, l'animation 1 fois par semaine à la résidence autonomie ainsi que du ménage à la bibliothèque municipale.

A sa demande cet agent nous a sollicités pour diminuer son temps de travail afin de ne plus effectuer des remplacements sur d'autres postes de travail.

Son temps de travail actuel est estimé à 1492 h 00 annuelle aussi il est proposé de créer un poste d'adjoint technique principal de seconde classe sur la base de 32 h 30 hebdomadaire.

Le conseil municipal, entendu l'exposé du maire en avoir délibéré valide la création d'un poste d'adjoint technique principal à raison de 32 h 30 hebdomadaire à compter du 1<sup>ER</sup> Juillet 2020 ;

## DEL2020 051

### Proposition de la mise en place d'une bourse au permis de conduire

*(Votée à l'unanimité)*

Le Maire propose au conseil municipal de mettre en place une action visant à aider les jeunes St Andréens et St Andréennes à financer leur permis de conduire.

Cette aide consiste en la mise en place d'une bourse d'un montant de 500 € qui sera versée aux jeunes administrés âgés de 17 à 25 ans, en échange de 60 heures de bénévolat, effectuées au sein des services municipaux.

Le Maire indique qu'afin de faire fonctionner les entreprise locales, les heures de conduites devront être obligatoirement réalisées avec l'auto-école « CAPPELLI » de St André le Gaz.

Une convention de partenariat avec l'auto-école et un règlement fixant les modalités de mise en place de la bourse sont communiqués à l'assemblée.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

VALIDE le projet de règlement « bourse au 1<sup>er</sup> permis de conduire »

AUTORISE le maire à signer la convention de partenariat avec l'auto-école « CAPPELLI »

## DEL2020 52

### Décision modificative budgétaire n°1 - budget communal

*(Votée à l'unanimité)*

Pour 15 bourses soit un coût pour la collectivité de 7500 €

Dépenses imprévues fonctionnement : - 7500 €

Bourse permis de conduire – paiement au prestataire : + 7500 €

### Questions et informations diverses

Le maire informe l'assemblée que le conseil départemental a lancé le plan écoles qui a été



adopté le 21 juin 2019.

Ce plan école vise à soutenir les projets de construction et de réhabilitation d'écoles maternelles et primaires, ou d'annexes utilisées au service de la restauration scolaire.

Les critères d'attribution diffèrent selon le montant de l'investissement de l'opération.

Pour un projet inférieur à 300 000 € H.T subvention à taux unique de 60%

Pour un projet supérieur à 300 000 € H.T subvention de 60% du coût des travaux plus un bonus complémentaire qui peut s'élever au maximum à 200 000 € ;

- Information au sujet des emplois jeunes (3 jeunes retenus)
- CARPENTIER Théo du 06 au 10 juillet
- VIAL Rémy du 13 au 17 juillet
- MERLE Bastien du 20 au 24 juillet

Christophe MASAT a informé le conseil municipal du caractère urgent de créer une commission « cimetière » qui regrouperait plusieurs domaines (démolition, construction, aménagement, fleurissement, etc...). Participeront à cette commission les personnes volontaires suivantes :

Séverine LERICHE, Stéphanie FRETON, Sophie VIAL, Sylviane TURCHETTI, Emilie CHAISSAN, Ophélie MASAT, Christophe MASAT, Pascal CROIBIER, André GUICHERD, Thierry VERGER et Magali GUILLOT.

Toutes les questions à l'ordre du jour ayant été abordées la séance est levée vers 20h20.

La prochaine réunion aura lieu le 25 Aout 2020 à 19 H 00