

Conseil municipal du 24 Avril 2015

L'An Deux Mille quinze et le 24 avril à 20h30,

Le Conseil Municipal s'est réuni, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Jean-Paul AGERON, Maire, dans la salle ordinaire de ses séances.

Date de convocation du Conseil : le 20 avril 2015.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 10

Représentés : 2

Votants : 12

Présents : Jean-Paul AGERON - Mme Dominique CLARIN - Gérald BERRUYER - Catherine BERRUYER - Jacques HABRARD - Isabelle BATY - Audrey DEJEAN - Cyril MUGUET - Séverine CHAMPON et Marie MOULIN.

Représentés : Gérard CARRIER qui a donné procuration à Jean-Paul Ageron,

Ludovic MARTINEZ qui a donné procuration à Dominique Clarin.

Excusés : François DELBOS et Francine CHENAVAS.

Secrétaire de séance : Marie MOULIN.

- **Travaux de réfection de voirie et de mise en sécurité du chemin des Blaches - programme de voirie 2015**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il envisage d'effectuer cette année d'importants travaux de réfection de chaussée chemin des Blaches, et son prolongement, chemin de la passerelle, compte tenu de l'augmentation de leur fréquentation par les particuliers et exploitants agricoles. Il a demandé à l'agence COLAS Rhône-Alpes Auvergne de lui présenter différentes propositions de travaux incluant la réfection de la couche de roulement et la création de deux ralentisseurs. Après négociations, le montant des travaux retenus s'élève à 23.398,40 € HT, soit 28.078,08 € TTC-

Où cet exposé, le conseil municipal délibère et décide à l'unanimité :

- de conforter le choix du Maire, en retenant le devis COLAS comprenant les travaux de réfection de voirie et de mise en sécurité des chemins des Blaches et de la passerelle, pour un montant de travaux arrêté à 23.398,40 € HT soit 28.078,08 TTC.
- charge Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités pour mener à bien ce dossier, et notamment de signer le marché avec la société adjudicataire.

- demande que la collectivité établisse une demande de financement auprès du Conseil Général au titre de la programmation 2015 et charge son Maire d'établir les formalités correspondantes.

- finance le programme de voirie par des crédits de l'article 2151 – prog 125 du budget communal 2015.

- **Programme immobilier «le Cèdre Bleu» - acquisition du plateau commercial en rez-de-chaussée, ainsi que des extérieurs, par la commune de Marcilloles, en V.E.F.A.**

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux l'avancement du programme immobilier «Le Cèdre Bleu» tel que défini dans sa délibération du 31 octobre 2014. Le projet de construction, comprenant la construction des deux villas R + 1 et d'un immeuble de sept logements en R + 2, avec locaux professionnels en rez-de-chaussée, a fait l'objet du permis de construire n°038218 14 20006 accordé par la Commune de Marcilloles le 3 février dernier. Les délais de recours contentieux étant épuisés, rien ne s'oppose à ce que l'aménageur, la société HABITAT DAUPHINOIS, acquiert au 1^{er} mai 2015 la pleine et entière propriété du foncier, objet d'un compromis de vente avec la collectivité reçu par Maître Merlier, notaire, le 5 janvier 2015

Il est temps, pour la commune de Marcilloles, d'envisager la seconde phase de l'opération, l'acquisition de la surface commerciale du rez-de-chaussée de l'immeuble (environ 199 m²) et des espaces extérieurs situés entre les jardins des villas et l'immeuble (comprenant la voirie, les réseaux, les espaces de stationnement et les espaces verts).

L'acquisition du plateau commercial au fur et à mesure de son édification, fera l'objet d'une **Vente en l'Etat Futur d'Achèvement** (V.E.F.A.), formalisée par le Code de la Construction et de l'Habitat. La commune de Marcilloles réservataire deviendra propriétaire des ouvrages à venir après la vente par voie d'accession, à mesure de l'exécution des travaux, et s'engage à accepter un contrat préliminaire de réservation.

Ainsi informé, le Conseil Municipal délibère et décide, à l'unanimité des présents,

- d'accepter de lancer son programme de revitalisation du commerce et des services locaux, en validant le projet de création de plateau commercial donnant sur l'axe traversant de la commune, l'avenue des Alpes, et regroupant quatre commerces.

- de faire l'acquisition du plateau aménagé en rez-de-chaussée, pour l'intégralité de sa surface, plutôt que d'envisager un achat hors d'air, hors d'eau.

- affirme sa volonté d'acquérir, selon le descriptif joint, au rez-de-chaussée, une surface commerciale d'environ 199 m² (à préciser) divisée en 4 lots, et à l'extérieur, les espaces extérieurs situés entre l'immeuble et les jardins des 2 villas, comprenant les V.R.D., les espaces verts et de stationnement.

- d'accepter cette transaction immobilière au prix ferme et définitif suivant :

Montant HT 336.100 €

Montant de la TVA 20% 67.220 €

Soit un montant TTC de 403.320 € Cette acquisition sera financée par l'emprunt, dans le cadre du programme 138 du budget principal 2015.

- valide, enfin, le contrat préliminaire de réservation tel que présenté par Habitat Dauphinois, ainsi que ses annexes : le plan du plateau commercial et le descriptif des travaux. Il autorise son Maire à valider tous les documents de cette acquisition en V.E.F.A. et à engager toutes les démarches nécessaires à la conduite de cette opération.

- **Réalisation d'un prêt auprès de la Banque Postale pour l'acquisition du plateau commercial et des extérieurs du programme « Le Cèdre Bleu »**

Monsieur le Maire rappelle que l'opération du « Cèdre Bleu », réalisée par la société HABITAT DAUPHINOIS, va permettre à la collectivité de se porter acquéreur d'une surface commerciale d'environ 199 m² aménagée en 4 lots commerciaux. La commune récupèrera également, à l'achèvement des travaux, les voiries et réseaux divers des bâtiments créés sur les parcelles A.C 172 et 228, ainsi que les espaces verts et de stationnement. Le prix de cession de l'ensemble est arrêté à 403.320 € TTC (336.100 € HT). Ce prix comprend les frais de branchement et de raccordement au réseau eau, assainissement, électricité, ainsi que la garantie dommage-ouvrage.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'offre de financement et les conditions générales version CG-LBP-2015-05 qui s'y rattachent, proposées par la BANQUE POSTALE, actuellement l'offre de financement la plus favorable à la collectivité, portant sur un montant demandé de 500.000 €.

Ce prêt présente les caractéristiques suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 500.000,00 €
- Durée du contrat de prêt : 20 ans
- Objet du contrat de prêt : financer les investissements
- Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/07/2035.

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 500.000,00 EUR.

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 05/06/2015 avec versement automatique à cette date.

Taux d'intérêt annuel : **taux fixe de 1,51 %**

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du

montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

- Commission d'engagement : 0,15 % du montant du contrat de prêt, soit 750 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- décide d'accepter la proposition de financement présentée par la Banque Postale

- et autorise son Maire à signer le contrat réglant les conditions de ce prêt et la demande de réalisation des fonds.

- **Décision Modificative n°01 du budget communal**

Afin de financer les investissements décidés lors de cette réunion de conseil, les conseillers municipaux acceptent à l'unanimité d'inscrire certaines écritures comptables ne figurant pas au Budget Primitif de mars 2015, retracées ci-après et proposées par Monsieur le Maire,

1°) un virement de crédits du programme 123 au programme 125,

D 2151 – Prog 123 : Travaux de sécurité 2014 - 6.600,00 €

D 2151 – Prog 125 : Travaux voirie 2015 Blaches + Passerelle + 6.600,00 €

2°) le financement de l'acquisition des locaux commerciaux du programme « le Cèdre Bleu », par l'inscription de nouveaux crédits au programme 138 éponyme.

R 1641 – Prog 138 : Emprunt en Euro 500.000,00 €

D 2313 – Prog 138 : Immobilisations en cours - constructions 500.000,00 €

- **Financement des travaux de ravalement de M.Mme Pierre & Ginette BOURDAT dans le cadre de « l'opération façades »**

Monsieur le Maire demande au Conseil d'examiner un nouveau dossier de travaux présenté par M.Mme Pierre et Ginette BOURDAT pour le ravalement de leur maison d'habitation, sise 49 impasse des acacias. Selon une estimation de H et D Conseils Isère Savoie, le montant des travaux éligibles à l'opération façades s'élève à 21.501,40 € T.T.C.- M.Mme BOURDAT peuvent bénéficier d'une subvention communale à hauteur de 30% de la dépense retenue plafonnée à 2.286,74 €, et d'une subvention régionale correspondant également à 30% de la dépense retenue et plafonnée à 1.800

€, dont le montant pourra leur être confirmé ultérieurement et leur sera versé directement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- accepte de subventionner les travaux de ravalement de façades de M.Mme Pierre et Ginette BOURDAT et s'engage à leur régler une subvention équivalant à 30% du montant de travaux éligibles à l'opération façade, soit une somme de 2.286,74 € proratisée, sur présentation de la facture acquittée. Cette somme sera mandatée à l'article 6574 du budget communal 2015 ou 2016.

- incite M.Mme BOURDAT à déposer en parallèle un dossier de demande de subvention auprès de la Région Rhône-Alpes pour cette opération de ravalement de façades, demande instruite par le Syndicat Mixte du Pays de Bièvre-Valloire selon les modalités du cahier des charges validé en 2012. Cette démarche lui permettra de bénéficier d'une subvention complémentaire correspondant à 30% de la dépense subventionnable, sur des crédits issus du contrat Région/Bière-Valloire

- **Aménagements de sécurité et réfection de voirie avenue Hector-Berlioz et place du 19 mars 1962**

Faisant suite à la délibération du 27 février 2015, sollicitant les services du bureau d'études ALP'ETUDES installé à Moirans, pour la conception et la réalisation des aménagements de voirie projetés avenue Hector-Berlioz, au carrefour avec l'avenue des Alpes,

Monsieur le Maire présente aux conseillers les trois versions de l'avant-projet sommaire réalisées par ALP'ETUDES. Après concertation, le Conseil Municipal se prononce, à l'unanimité, en faveur du projet **qui sécurise le cheminement des piétons** :

- création de trottoirs protégés (actuellement inexistant),
- et aménagement d'une esplanade sécurisée devant le monument aux morts, où les participants aux cérémonies commémoratives peuvent se regrouper sans craindre la circulation automobile.

et augmente la capacité de stationnement du parking public du 19 mars 1962, en réaménagement le stationnement.

Le montant des travaux projetés est estimé à 140.000 € HT, soit 168.000 € TTC. Le Conseil Municipal s'interroge sur le financement de cette opération et décide d'inscrire les crédits complémentaires nécessaires au budget (168.000 € - 50.000 € travaux prévus au B.P. 2015), soit 118.000 € au compte 2315 - programme 144 du budget communal 2015, qui seront financés par l'emprunt.

Compte tenu de l'importance des crédits engagés pour cette opération, le Conseil Municipal charge son Maire d'établir une demande de financement auprès du Conseil Général au titre de la programmation 2015 et lui confie la tâche d'établir les formalités correspondantes.

- **Maître d'œuvre retenu pour les aménagements de sécurité et de réfection de voirie avenue Hector-Berlioz et place du 19 mars 1962**

Après avoir présenté trois projets d'aménagement du carrefour Hector-Berlioz/avenue des Alpes, au stade de l'avant-projet sommaire, Monsieur le Maire propose aux conseillers de confier au cabinet ALP'ETUDES une mission de maîtrise d'œuvre complète pour la consultation des entreprises, la préparation du dossier de subvention et le suivi du chantier. L'ensemble de ces prestations est estimé à 8.750,00 € HT, soit 10.500,00 € TTC.

Ainsi informé, le conseil municipal décide, à l'unanimité des présents,

- **d'accepter la proposition** de maîtrise d'œuvre formulée par ALP'ETUDES et détaillée dans sa proposition 415-1245. Coût de la prestation globale : 10.500,00 € TTC.

- et **de financer** ces prestations d'ingénierie en inscrivant de nouveaux crédits d'investissement au budget communal 2015, soit 10.500 € supplémentaires à l'article 2315 – programme 44 financés par l'emprunt.

- **Questions diverses :**

Compte rendu du conseil d'école du 7 avril 2015.

Compte rendu de la commission FA-SOL de la communauté de commune.

Compte rendu de l'assemblée générale de Dauphidrome.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire a levé la séance.