



DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2023

1. Rapport de la CLECT relatif au transfert à la communauté de communes des piscines d'été
2. Rapport de la CLECT relatif à l'évaluation de la restitution de l'éclairage public et d'un commerce de proximité
3. Demande de subvention au titre du fonds de concours intercommunal aux investissements supra-communaux
4. Acquisition de 3 parcelles à Mme MANIFICAT
5. Acquisition de 4 tènements à la SDH
6. Convention de servitudes - ENEDIS
7. Procuration au profit de l'office notarial de Maître Antoine RODRIGUES
8. Projet urbain partenarial – Projet Bayard
9. Convention de rétrocession – Projet Bayard
10. Cession de la parcelle 244p à la Société Dauphinoise de l'Habitat
11. Cession de la parcelle AL387p à la Société Dauphinoise de l'Habitat
12. Cession de la parcelle AL245p à la Société Dauphinoise de l'Habitat
13. Bilan des acquisitions et des cessions immobilières 2022
14. Mise à jour du tableau des emplois



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N°2023 120 DEL 06 ADMIN 01 - Rapport de la CLECT relatif au transfert à la communauté de communes des piscines d'été

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1) Rapport de la CLECT relatif au transfert à la communauté de communes des piscines d'été

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la communautarisation des piscines d'été des communes d'Allevard-les-Bains, de Saint-Martin d'Uriage et de Saint-Vincent-de-Mercuze et suite au travail mené depuis plusieurs mois par la commission locale d'évaluation des charges transférées, un rapport a été élaboré. Ce rapport aborde les travaux effectués par la CLECT, une évaluation du coût des piscines ainsi qu'une synthèse.

Ainsi, et :

Vu, le Code général des impôts, et notamment son article 1609 nonies C ;

Vu, la délibération communautaire n°DEL-2020-0224 en date du 21 septembre 2020 actant la création de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) ;

Vu, la délibération communautaire n°DEL-2023-0082 en date du 20 mars 2023, actant la communautarisation des piscines d'été des communes d'Allevard-les-Bains, de Saint-Martin d'Uriage et de Saint-Vincent-de-Mercuze, à compter du 1er mai 2023 ;

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Vu, le rapport relatif à l'évaluation du transfert à la communauté de communes le Grésivaudan des piscines de plein air d'Alleverd-les-Bains, de Saint-Martin d'Uriage et de Saint-Vincent-de-Mercuze, élaboré et approuvé par la CLECT le 10 mai 2023 ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées relatif au transfert, à la communauté de communes, des piscines d'été des communes d'Alleverd-les-Bains, de Saint-Martin d'Uriage et de Saint-Vincent-de-Mercuze, à compter du 1^{er} mai 2023.

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Votants : 28
Pour : 28
Contre : 0
Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,
Le Maire
Christophe BORG



Le secrétaire de séance :
Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Rapport relatif à l'évaluation du transfert à la communauté de communes Le Grésivaudan des piscines de plein air d'Allevard, de Saint-Martin d'Uriage et de Saint-Vincent de Mercuze

Réunion du 10 mai 2023

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	3
1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU REGIME DE LA FPU.....	3
2. LE RÔLE ET LA COMPOSITION DE LA CLECT.....	4
II. LE TRANSFERT DES PISCINES.....	7
1. LES TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LA CLECT	7
a) Le descriptif des équipements évalués	7
b) La méthode d'évaluation.....	9
2. L'ÉVALUATION DU COUT DES PISCINES.....	10
a) La piscine d'Allevard.....	10
b) La piscine de Saint-Vincent de Mercuze.....	17
c) La piscine de Saint-Martin d'Uriage	24
3. SYNTHÈSE	31

I. PREAMBULE

1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU REGIME DE LA FPU

La communauté de communes Le Grésivaudan est soumise au régime de la fiscalité professionnelle unique (FPU) depuis sa création au 1^{er} janvier 2009.

Cela signifie que sur le territoire communautaire, l'intégralité des ressources économiques est perçue par la communauté et que celle-ci reverse à ses communes membres une attribution de compensation basée sur le dernier produit de taxe professionnelle perçu par chacune des communes.

L'attribution de compensation des communes est la différence calculée entre deux composantes :

➤ **Les recettes transférées par les communes au groupement :**

La communauté de communes a l'obligation de compenser à l'euro près et ad vitam aeternam les produits de fiscalité économique, certaines compensations fiscales et la dotation de compensation qui lui ont été transférées par les communes au moment de l'adoption du régime de la fiscalité professionnelle unique.

Ce panier de ressources constitue l'attribution de compensation fiscale.

Son montant est pris en compte dans le calcul de l'attribution de compensation de manière pérenne et figé dans le temps. Cela signifie que le montant est fixe, il n'évolue pas, ni à la hausse ni à la baisse en cas de développement ou de disparition d'entreprises sur le territoire de la commune.

➤ **Les charges transférées par les communes au groupement :**

Les charges transférées correspondent aux montants évalués par la CLECT des différentes compétences transférées par les communes à la communauté et/ou inversement.

L'attribution de compensation qui est perçue par les communes correspond au niveau de l'attribution de compensation fiscale corrigée des charges transférées des communes en direction de la communauté de communes.

AC = Attribution de compensation fiscale – charges transférées

2. LE RÔLE ET LA COMPOSITION DE LA CLECT

La CLECT doit se réunir dans les 9 mois qui suivent le transfert de charges (services/équipements).

Elle peut également se réunir de manière préalable à tout transfert de compétence.

La composition de la CLECT est arrêtée par le conseil de communauté à la majorité des deux tiers tout en sachant que chacune des communes membres doit être représentée et disposer d'au moins un représentant. La commission élit son président et un vice-président parmi ses membres.

Le montant des charges évaluées par la CLECT fait l'objet d'une déduction de l'attribution de compensation des communes dès lors que la commune a transféré un équipement/une compétence à l'intercommunalité.

Dans le cas contraire, si l'intercommunalité transfère un équipement ou une compétence à ses communes, on parle de rétrocession. Cette rétrocession donne lieu à une majoration de l'attribution de compensation des communes.

Descriptif de la méthode d'évaluation des charges transférées et correction de l'attribution de compensation :

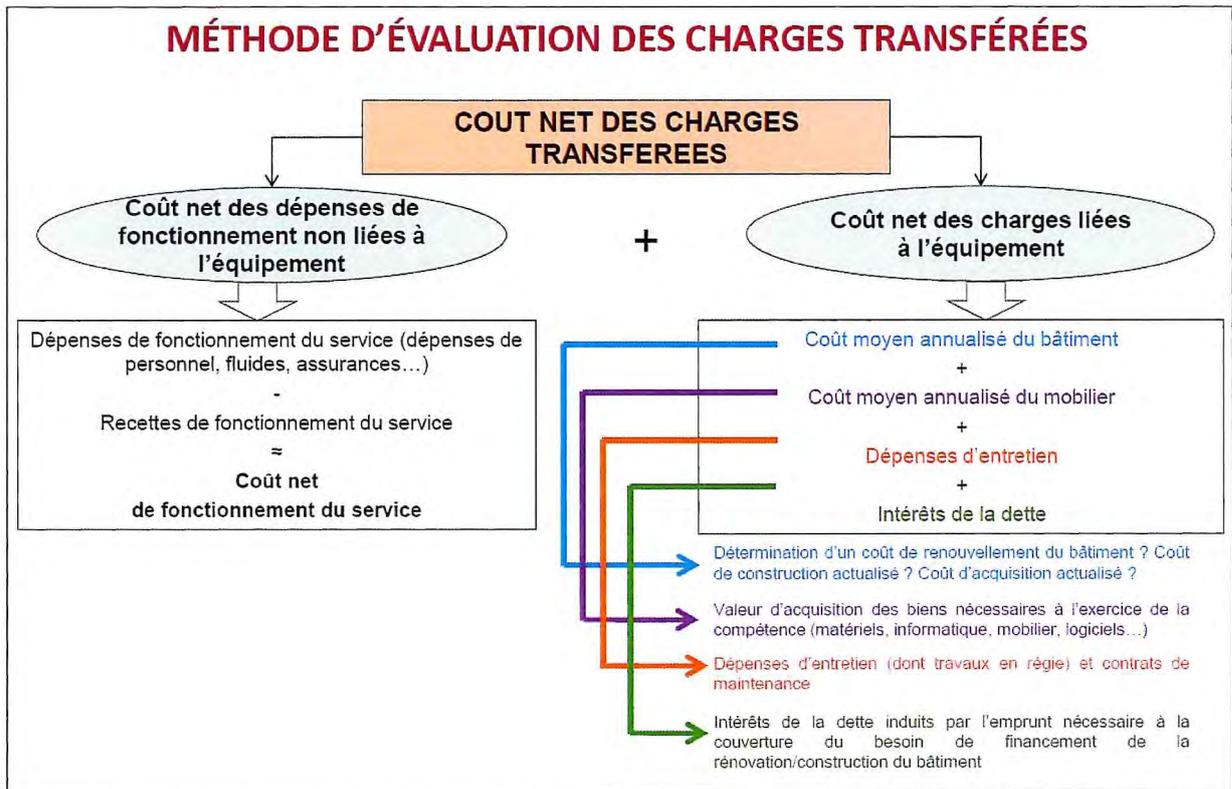
La CLECT peut se réunir autant de fois que nécessaire pour évaluer le coût des compétences/équipements à évaluer.

Elle peut également faire appel à des experts dans le cadre de sa mission.

L'évaluation réalisée par la CLECT porte sur deux volets :

- **Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement** qui sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédents ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission. Les recettes de fonctionnement font également l'objet d'une évaluation qui donne lieu à déduction des charges pour obtenir le coût de fonctionnement du service.

- **Le coût des dépenses liées à des équipements** concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les dépenses d'entretien et éventuellement les charges financières si l'emprunt est transféré. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année. A noter que les recettes (FCTVA/subvention) sont déduites des charges de renouvellement déterminées pour aboutir au coût net de renouvellement du bien.



Une fois ces coûts évalués, la CLECT élabore un rapport d'évaluation qui est soumis pour approbation à l'ensemble de ses membres.

Le rapport est ensuite transmis à l'ensemble des communes membres de l'EPCI.

Toutes les communes membres sont destinataires du rapport y compris celles qui ne sont pas directement concernées par le transfert de charges.

Pour être considéré comme approuvé par les communes, le rapport doit requérir la majorité qualifiée renforcée des communes, c'est-à-dire que 2/3 des communes qui représentent 50% de la population du territoire ou inversement 50% des communes qui représentent deux tiers de la population du territoire doivent l'avoir adoptées dans un délai de 3 mois à compter de la date de transmission du rapport par le président de la commission.

Une fois qu'il a été adopté par les communes, le conseil de communauté peut s'en saisir pour fixer à la majorité simple de ses membres le niveau des attributions de compensation des communes à partir du montant des charges évaluées par la CLECT.

Dans le cas de l'élaboration d'une pré-évaluation du transfert d'un équipement/compétence, les règles d'adoption sus mentionnées ne s'appliquent pas. Le rapport est élaboré à titre d'information et d'aide à la décision de transfert.

LA PROCEDURE DE REVISION DE L'AC APRES TRANSFERT DE CHARGES

ETAPE 1

La CLECT adopte un rapport à la majorité simple sur le coût des charges transférées dans les 9 mois qui suivent le transfert.



ETAPE 2

Les Conseils municipaux délibèrent sur le rapport dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission.

Le rapport pour être adopté doit recueillir la majorité qualifiée des communes

- 2/3 des communes représentant la moitié de la population
- Moitié des communes représentant les 2/3 de la population



ETAPE 3

Le conseil communautaire délibère à la majorité simple en prenant acte du rapport de CLECT

II. LE TRANSFERT DES PISCINES

Par délibération n°DEL-2023-0082 en date du 20 mars 2023, le conseil communautaire s'est prononcé favorablement à la communautarisation des piscines d'été des communes d'Allevard-les-Bains, de Saint Martin d'Uriage et de Saint Vincent de Mercuze, à compter du 1^{er} mai 2023.

Dès lors, la CLETC dispose de 9 mois pour élaborer le rapport d'évaluation des charges transférées, soit avant le 31 janvier 2024, dans le cas présent.

I. LES TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LA CLECT

a) Le descriptif des équipements évalués

Les trois équipements sont globalement similaires et ont été construits au cours de la même décennie (1950).

Ils sont tous trois dotés d'un grand bassin de 25m de longueur, d'un petit bassin et d'une pataugeoire.

Est également présent sur le site de ces piscines, un snack permettant de prendre des petits encas sucrés et salés.

Alors que les piscines d'Allevard et de Saint-Vincent de Mercuze sont exploitées en régie, celle de Saint-Martin d'Uriage a donné lieu à la mise en œuvre d'un contrat de délégation de service public. Ce dernier arrive à échéance le 31 décembre 2022.

Ces trois piscines sont ouvertes de juin à septembre maximum et accueillent les scolaires avant les vacances estivales.

Il est important d'indiquer les points suivants :

- La piscine de Saint-Vincent de Mercuze n'a été ouverte que deux mois cette année (juillet et août) ;
- Celle de Saint-Martin d'Uriage était quant à elle ouverte trois mois de juin à fin août ;
- Celle d'Allevard dispose de la plus grande période d'ouverture qui s'étend de juin à fin septembre.

LES EQUIPEMENTS A EVALUER

Saint-Vincent de Mercuze



Saint Martin d'Uriage



Allevard



Les caractéristiques :

Grand bassin : 25m x 12,5m

Petit bassin : 12,5m x 7,6m

Pataugeoire

407,5m² de bassin

Volume des bassins : Nc

Construction des années 50

Grand bassin : 25m x 12,5m

Petit bassin : 12,5m x 8m

Pataugeoire

472,5m² de bassin

Volume des bassins : 1 062 m³

Construction des années 50

Grand bassin : 25m x 12,5m

Petit bassin : 12m x 10m

Pataugeoire

432,5m² de bassin

Volume des bassins : 1 024 m³

Construction des années 50

b) La méthode d'évaluation

Les piscines évaluées sont des équipements saisonniers, non couverts, qui sont par conséquent fortement tributaires des conditions météorologiques.

S'agissant de l'évaluation des dépenses de fonctionnement, la CLECT a estimé qu'il n'est pas pertinent de s'appuyer uniquement sur des moyennes d'une période donnée, mais qu'il convient de retenir les flux qui semblent être les plus représentatifs du service.

Par ailleurs, les exercices 2020 et 2021 ayant tous deux été exceptionnels en lien avec le contexte sanitaire du moment, la CLECT a décidé d'exclure les données de ces deux exercices dans la quasi-totalité des comparatifs et moyennes utilisées.

La période d'étude des charges de fonctionnement de chaque équipement porte donc sur les années 2017 à 2022 hors 2020 et 2021.

Il faut également souligner que pour l'exercice 2022, l'ensemble des informations n'ont pu être transmises.

Pour déterminer le coût global de ces trois piscines, la CLECT s'est appuyée sur la méthode qu'elle a mise en œuvre au cours du mandat précédent qui recense :

- **Le coût net de fonctionnement du service** : Il s'obtient par différence entre les charges et les recettes de fonctionnement du service.
- **Les charges de structure** : Elles correspondent aux services supports (comptabilité, marché, juridique, ressources humaines, services techniques...) qui ne font pas l'objet d'un transfert. En 2014, La CLECT a instauré une règle de calcul correspondant au rapport des charges à caractère général allouées à la compétence sur le total des charges à caractère général multiplié par le total des charges à caractère général non allouées à une compétence. Cette donnée n'étant pas connue pour les trois piscines, la CLECT a décidé de retenir un ratio de charges globales de structure correspondant à 5% du total des charges directes du service transféré.
- **Le coût de renouvellement de l'équipement** : Il est déterminé en multipliant la surface totale des bassins par un coût de renouvellement au m². Il est ensuite soustrait de ce coût global les éventuels travaux récents de réhabilitation et de mise en accessibilité de l'équipement. Le coût corrigé de l'équipement est ensuite rapporté à la durée de vie de l'équipement pour obtenir la charge de vétusté annualisée à retenir dans l'évaluation. Au vu de la vétusté des bassins (proche de 70 ans), la CLECT a retenu un ratio de renouvellement au m² de 3 000€ HT. Ce coût correspond à la rénovation d'équipements similaires destinés uniquement à la baignade.
- **Le coût global de chaque équipement et du service proposé** : Il correspond à la somme des coûts vus précédemment soit, le coût de fonctionnement du service, les charges de structure et le coût de renouvellement de l'équipement.

Les résultats de l'application de cette méthode pour l'évaluation du coût de chaque équipement transféré sont présentés ci-après

2. L'EVALUATION DU CÔUT DES PISCINES

a) La piscine d'Allevard

La piscine d'Allevard est gérée en régie. Elle est ouverte 4 mois au cours de l'année de juin à septembre.

- L'évaluation du coût de fonctionnement

L'ensemble des flux relatifs à la piscine et son service est retracé dans le budget principal de la commune.

Concernant les charges de fonctionnement, et en tout premier lieu les charges à caractère général, il est à souligner que le coût de l'eau évolue sensiblement sur la période. Cet effet est lié au fait que sur le début de la période d'analyse (2017-2019), la commune remplissait les bassins à partir de forages communaux. En 2021, les dépenses d'eau couvrent une phase de travaux durant laquelle il a fallu vidanger les bassins. Aussi, face à cette situation, la CLECT propose de retenir le niveau 2020 comme référence de consommation d'eau, soit 9 547€.

En ce qui concerne l'électricité, et au vu du contexte actuel, il est proposé de prendre en compte les dépenses de l'exercice 2022, soit 16 464€.

La commune a réalisé d'importants travaux récemment qui ont consisté à relier la piscine au réseau de chauffage urbain. Ainsi, cette évolution du mode de chauffage permet de réaliser d'importantes économies pour chauffer les bassins. Alors que le coût des combustibles représente en moyenne près de 41 000€, le coût 2022 du chauffage urbain est quant à lui limité à 12 929€.

La CLECT a retenu pour les autres postes de charges à caractère général la moyenne des dépenses constatées sur la période 2017 à 2019+2022 ou, lorsqu'aucune donnée n'est disponible sur 2022, la moyenne 2017-2019.

A noter que pour la taxe foncière, il a été retenu la dernière année communiquée (2021).

Au vu de l'ensemble des éléments étudiés, les charges à caractère général retenues par la CLECT s'établissent à 50 380€.

EVALUATION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT (1)

En €	Compte administratif						Moyenne	Proposition	Remarque
	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
011 Charges à caractère général	56 705	69 040	73 103	73 798	55 714	36 870	83 020	50 380	
60611 Eau et assainissement	2 733	2 283	5 303	9 547	14 000		3 440	9 547	Prise en compte de 2020, 2021 comprenant une phase importante de travaux. A noter que la piscine n'était pas vidangée au cours des exercices précédents. Attente des éléments 2022
60612 Énergie - électricité	11 830	11 800	9 301	5 792	11 058	16 464	12 349	16 464	Prise en compte de 2022
60613 Chauffage urbain						12 929	12 929	12 929	Piscine reliée au chauffage urbain en 2022
60621 Combustibles	31 321	40 398	50 465	44 317	15 928		40 728		
60631 Fournitures d'entretien	6 703	3 088	5 205	1 726	3 651	5 209	5 051	5 051	
60632 Fournitures de petit équipement	169	703	1 131	1 736	30	1 938	985	985	
6064 Fournitures administratives	238	865	865	0	918		656	656	
6135 Locations mobilières	0	0	0	0	255		0	0	
61522 Bâtiments	2 961	8 830	0	9 235	7 791		3 930	3 930	
6156 Maintenance	0	210	210	614	1 291	330	188	188	
6228 Divers	0	0	0	206	162		0	0	
6262 Frais de télécommunications	360	360	360	360	360		360	360	
63512 Taxes foncières	211	245	263	266	270		240	270	

S'agissant des charges de personnel, la CLECT a analysé l'évolution des dépenses sur les six derniers exercices clos de la piscine. Il est à souligner que la commune a réalisé une optimisation du planning du personnel. Par ailleurs, la piscine ouvrait en début de période dès la mi-mai alors qu'elle ouvre désormais début juin. Ainsi, le coût le plus représentatif du personnel est celui de l'exercice 2022, soit 85 238€.

A ce montant s'ajoutent 426€ (moyenne 2017 à 2019) de charges diverses pour aboutir au montant global des charges de fonctionnement proposé par la CLECT qui s'établit à 136 044€.

EVALUATION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT (2)

En €	Compte administratif						Valeurs 2022 des charges de personnel	
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne	Proposition
012 Charges de personnel et frais assimilés	84 791	108 644	103 848	74 294	68 385	85 238	95 630	85 238
6331 Versement de transport	520	878	805	582	645			
6336 Cotisations centres de gestion	1 234	1 516	1 321	973	894			
64131 Rémunération du personnel non titulaire	55 985	73 035	73 393	52 263	47 721			
6451 Cotisations à l' <u>u.r.s.s.a.f.</u>	18 727	23 906	22 272	16 115	15 028			
6453 Cotisations aux caisses de retraites	4 940	5 696	3 095	2 220	2 086			
6454 Cotisations aux a.s.s.e.d.i.c	3 385	3 613	2 963	2 141	2 011			
65 Autres charges de gestion courante	456	361	460	460	406	0	426	426
658 Charges diverses	456	361	460	460	406		426	426
TOTAL des charges directes	141 953	178 045	177 411	148 552	124 505	122 108	165 803	136 044

Les recettes de fonctionnement de la piscine sont constituées des ventes des droits d'entrées, de cours de natation ainsi que des recettes des ventes du snack. Les recettes fluctuent au cours de chaque exercice et sont dépendantes en partie des conditions météorologiques. Il a été perçu au cours de l'exercice 2022 un niveau de recettes exceptionnellement élevé au vu des épisodes caniculaires qui se sont succédés.

Le produit des redevances qu'il est proposé de retenir correspond à la moyenne des exercices 2017, 2018, 2019 et 2022, soit 68 091€.

La CLECT propose également de retenir un produit de 6 552€ au titre des recettes du snack qui correspondent à la moyenne des exercices 2017 à 2019 ainsi qu'aux exercices 2021-2022.

Au global, les recettes de fonctionnement de la piscine d'Allevard représentent 74 643€.

EVALUATION DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT

En €	Compte administratif						Moyenne	Proposition	Observations
	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
70 Vtes produits fabriqués, prest. de services	64 818	68 818	68 019	49 365	32 525	70 709	68 091	68 091	
7 063 Redevances à caractère sportif et de loisirs	64 818	68 818	68 019	49 365	32 525	70 709	68 091	68 091	Moyenne 2017 à 2019 + 2022
74 Dotations, subventions et participations	9 989	0	0	0	0	0	2 497	0	
7 488 Autres attributions et partic (à détailler)	9 989	0	0	0	0	0	2 497	0	
75 Autres produits de gestion courante	3 512	5 920	6 231	6 803	9 663	7 433	5 774	6 552	
7 52 Revenus des immeubles (bail snack Piscine)	3 512	5 920	6 231	6 803	9 663	7 433	5 774	6 552	Moyenne 2017, 2018, 2019, 2021 et 2022
TOTAL des produit directs	78 319	74 738	74 250	56 168	42 188	64 087	76 362	74 643	

Le coût net de fonctionnement de la piscine d'Alleverd s'établit à 61 401€, il correspond à la différence entre les charges et recettes évaluées, soit respectivement 136 044€ et 74 643€.

EVALUATION DU COUT NET DE FONCTIONNEMENT

En €	Compte administratif						Moyenne	Proposition d'évaluation	Remarque
	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
TOTAL des charges directes	141 953	178 045	177 411	148 552	124 505	122 108	165 803	136 044	
TOTAL des produit directs	78 319	74 738	74 250	56 168	42 188	64 087	76 362	74 643	
Coût Net	63 634	103 307	103 161	92 384	82 317	58 020	89 441	61 401	

➤ L'évaluation des charges de structure

La CLECT retient un coût au titre des charges de structure des équipements transférés de 5% du total des charges de fonctionnement qui correspond à l'utilisation des services support.

Ce coût représente pour la piscine d'Alleverd 6 802€ (136 044€ x 5%).

➤ L'évaluation des charges de vétusté

Surface (m²)	(1)	432,5	← Donnée à saisir
Dépenses de renouvellement (€ HT)	(2)	3 000	← Donnée de référence fixe
Renouvellement de l'équipement (€ HT)	(3)=(1)*(2)	1 297 500	
Gros travaux de réhabilitation nets de subventions (€ HT)	(4)	132 379	← Donnée à saisir
Mise en accessibilité programmée mais non faite (€ HT)	(5)	0	← Donnée à saisir
Renouvellement de l'équipement pris en compte (€ HT)	(6)=(3)+(4)+(5)	1 165 121	
Durée de vie de l'équipement (années)	(7)	40	← Donnée de référence fixe
Coût standard annualisé de l'équipement (€ HT)	(8)=(6)/(7)	29 128	
Ancienneté de l'équipement (années)	(9)	40	← Donnée à saisir
Abattement lié à l'ancienneté (€ HT)	(10)	0	← Donnée calculée
$\text{Coût du renouvellement de l'équipement} \times \left[\frac{\text{Durée de vie de l'équipement} - \text{Ancienneté de l'équipement}}{\text{Durée de vie de l'équipement}} \right]$ $(6) \times \left[\frac{(7) - (9)}{(7)} \right]$			
Charge de vétusté à retenir (€ HT)	(11)=(8)-(10)	29 128	

Le montant global des charges de renouvellement de l'équipement s'établit à 1 297 500€. A noter que la piscine d'Allevard a fait l'objet de travaux de réhabilitation récents pouvant réduire le montant déterminé de renouvellement de l'équipement pour un montant de 132 379€.

Une fois le coût global de renouvellement net des travaux rapporté à une durée de vie de 40 années, il est obtenu une charge de vétusté de la piscine de 29 128€.

➤ Synthèse du coût de la piscine d'Allevard

		Proposition de coût
Coût direct	Total des produits	74 643
	Total des charges	136 044
	Coût net direct =>	61 401
	Coût indirect	
	Coût indirect =>	6 802
	Charge de vétusté =>	29 128
	Coût du transfert =>	97 331

Le coût global des charges évaluées au titre de la piscine d'Allevard s'établit à 97 331€.

b) La piscine de Saint-Vincent de Mercuze

La piscine de Saint-Vincent de Mercuze est gérée en régie. Elle est habituellement et annuellement ouverte 3 mois de début juin à fin août. Cette période d'ouverture a cependant été modifiée depuis 2020. Au cours de cette année-là et en raison de la crise de la COVID, la piscine n'a pas été ouverte au public. Depuis la saison 2021, la piscine n'ouvre que sur une durée de deux mois (de début juillet à fin août). Aussi, les données relatives aux différents exercices sont à prendre avec précaution lorsqu'il s'agit d'effectuer des comparatifs entre les différents exercices d'étude ou encore vis-à-vis des autres équipements évalués par la CLECT.

➤ L'évaluation du coût de fonctionnement

La commune dispose d'un budget annexe qui permet d'identifier l'ensemble des flux relatifs à la piscine. Toutefois, la tenue de la comptabilité au fil du temps n'a pas été réalisée par un seul et même agent et il peut y avoir selon les années des imputations comptables différentes pour un même objet. Les données prévisionnelles relatives à l'exercice 2022 ont été communiquées. Cependant, pour certaines dépenses l'intégralité des factures n'a pas encore été reçue. Aussi, il convient d'être prudent dans la prise en compte des données et de leur lecture.

Concernant les charges de fonctionnement, et en tout premier lieu les charges à caractère général, il est à souligner que la commune ne supporte aucune charge liée à la consommation d'eau de la piscine. La piscine fait bien l'objet de remplissages de mise à niveau quotidiens et d'une vidange annuelle mais la consommation d'eau ne fait pas l'objet d'une facturation. La consommation d'eau relevée par l'agent technique municipal en charge de la piscine et de son entretien s'élève à 3 103 m³ pour la saison 2022. Au vu des différents éléments et des consommations des autres piscines qui sont relativement proches, la CLECT propose de retenir une dépense d'eau forfaitaire de 10 000€.

Les charges d'électricité fournies pour l'exercice 2022 sont nettement inférieures aux exercices précédents la COVID. Cela s'explique non seulement par une période d'ouverture réduite d'un mois (2 mois au lieu de 3) mais aussi par le fait que l'ensemble des factures n'est pas encore parvenu à la commune. La CLECT propose de retenir au titre de l'électricité les charges supportées en 2019 soit 23 993€.

Pour les autres charges à caractère général, il est retenu le niveau moyen constaté sur la période 2017-2019 et de l'exercice 2022 à deux exceptions près :

- La prime d'assurance retenue correspond à celle de 2018 étant donné que les autres montants sont soit dérisoires soit inexistantes.
- Les locations mobilières prennent en compte la moyenne 2017-2018, 2021 et 2022 car l'exercice 2019 contient un flux qui peut être considéré comme exceptionnel puisque le robot nettoyeur de la piscine était en panne et que la commune en a loué un pour continuer d'assurer le nettoyage des bassins.

Globalement, les charges à caractère général évaluées par la CLECT s'établissent à 62 246€.

EVALUATION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Remarque : les données communales ne contiennent pas de dépenses d'eau. Consommations pour la saison 2022 : 3 103m³

Le montant n'intègre pas toutes les factures de l'année. Certaines d'entre elles ne sont pas encore disponibles.

En €	Compte administratif						Moyenne 2017-2019 + 2022	Proposition d'évaluation	Remarque
	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
011 Charges à caractère général	54 845	47 506	48 466	0	31 250	34 731	48 419	62 246	
60611 Eau et assainissement								10 000	forfait eau de 10K€ conforme à la consommation des autres piscines
60612 Énergie - électricité	21 264	20 246	23 993		13 844	13 392	19 724	23 993	Proposition de retenir l'année 2019
60623 Alimentation	7 203	6 637	8 434		3 524	7 663	7 484	7 484	Stock snacking avec contrepartie en recettes
60631 Fournitures d'entretien	6 832	7 251	5 027		6 539	8 046	6 789	6 789	
60632 Fournitures de petit équipement	878	2 220	2 205			1 430	1 683	1 683	
6064 Fournitures administratives	55	0	65			18	35	35	
611 Contrats de prestations de services	307	250	256				271	271	
6135 Locations mobilières	1 015	990	2 896		1 050	1 440	1 585	1 124	Location caisse enregistreuse, En 2019 location d'un robot nettoyeur cause panne. Proposition moyenne 2017-2018-2021-2022
61522 Bâtiments et matériels	8 025	2 836	0				3 887	3 887	
6156 Maintenance	4 161	3 725	4 687		5 253	2 024	3 649	3 649	
616 Primes d'assurance	1 367	1 407			65		1 387	1 407	Prise en compte de l'année 2018
6225 Indemnités au comptable et aux régisseurs	432	70	0				167	167	
6227 Frais d'actes et de contentieux	1 800	1 213	0				1 004	1 004	
6232 Fêtes et cérémonies	55	97	0				51	51	
6237 Publications, imprimés					591				
6248 Divers	0	0	460		52		153	153	
6251 Voyages et déplacements	208	100	0				103	103	
6262 Frais de télécommunications	345	357	377		332	343	356	356	
627 Services bancaires et assimilés	98	107	66				90	90	

S'agissant des charges de personnel, la CLECT a retenu une période d'ouverture de 3 mois de la piscine et propose de proratiser le coût 2022 sur une période d'ouverture « classique ». Le coût 2022 constitue à ce titre celui qui est le plus représentatif du coût du personnel. Ainsi le coût des charges de personnel s'établirait à 57 304€.

Le montant total des charges de fonctionnement, constitué des charges à caractère général et des charges de personnel s'établit à 119 550€.

EVALUATION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT

En €	Compte administratif						Moyenne	Proposition d'évaluation	Remarque
	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
012 Charges de personnel et frais assimilés	54 773	58 124	63 000	0	35 437	38 203	53 525	57 304	
6218 Autre personnel extérieur	45 178	47 658	63 000		35 437				2019 constitue les prévisions du budget primitif, problème de comptabilité analytique. Proposition de ne pas retenir l'exercice
6451 Cotisations à l'u.r.s.s.a.f.	7 113	7 995							
6453 Cotisations aux caisses de retraites	975	1 079							L'exercice 2019 n'a pas donné lieu à dcomposition
6454 Cotisations aux a.s.s.e.d.i.c	1 437	1 314							
6458 Cotisations aux autres organismes sociaux	70	78							
66 Charges financières	88	698	898	0	777				
6611 Intérêts réglés à l'échéance	88	698	898		777		561		
TOTAL des charges directes	109 618	105 630	111 466	0	66 687	72 935	101 944	119 550	

Les charges d'intérêt ne sont pas prises en compte dans l'évaluation proposée, l'emprunt n'étant pas transféré à la CC



Les recettes de fonctionnement de la piscine sont constituées des ventes des droits d'entrée ainsi que des recettes de vente du snack.
 Les recettes fluctuent au cours de chaque exercice et sont dépendantes en partie des conditions météorologiques. Il a été perçu au cours de l'exercice 2022 un niveau de recettes exceptionnellement élevé au vu des épisodes caniculaires qui se sont succédés.
 Le produit des redevances qu'il est proposé de retenir correspond à la moyenne des exercices 2017, 2018, 2019 et 2022, soit 74 915€.

La CLECT retient également un produit de 3 426€ au titre des autres prestations de services qui constitue la moyenne observée sur la période 2017 à 2019.

Au total, les recettes de fonctionnement de la piscine de Saint-Vincent de Mercuze représentent 78 341€.

EVALUATION DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT

En €	Compte administratif						Moyenne 2017- 2019+2022	Proposition d'évaluation	Remarque
	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
70 Vtes produits fabriqués, prest. de services	65 881	80 510	84 383	0	34 142	79 164	78 341	78 341	moyenne 2017 à 2019 + 2022
7 063 Redevances à caractère sportif et de loisirs	62 696	75 923	81 978		31 142	79 164	74 915	74 915	
70688 Autres prestations de services	3 185	4 687	2 405				3 426	3 426	
TOTAL des produits directs	65 881	80 510	84 383	0	34 142	79 164	78 341	78 341	



Le coût net de fonctionnement de la piscine de Saint-Vincent de Mercuze s'établit à 41 209€, il correspond à la différence entre les charges et recettes respectivement 119 950€ et 78 341€.

EVALUATION DU COUT NET DE FONCTIONNEMENT

En €	Compte administratif						Moyenne	Proposition d'évaluation	Remarque
	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
TOTAL des charges directes	109 618	105 630	111 466	0	66 687	72 935	101 944	119 550	
TOTAL des produits directs	65 881	80 510	84 383	0	34 142	79 164	78 341	78 341	
Coût Net	43 737	25 120	27 083	0	32 545	6 230	23 603	41 209	

Coût net de fonctionnement estimé hors dépenses relatives à l'eau.

Coût net de fonctionnement estimé avec dépenses relatives à l'eau. (10k€) + personnel sur prorata temporis 3 mois

➤ L'évaluation des charges de structure

La CLECT retient un coût au titre des charges de structure des équipements transférés de 5% du total des charges de fonctionnement qui correspond à l'utilisation des services support. Ce coût représente pour la piscine de Saint-Vincent de Mercuze 5 978€ (119 550€ x 5%).

➤ L'évaluation des charges de vétusté

Surface	(m²)	(11)	407,50
Dépenses de renouvellement	(€ HT)	(2)	3 000
Renouvellement de l'équipement	(€ HT)	(3) = (1) * (2)	1 222 500
Gros travaux de réhabilitation nets de subventions	(€ HT)	(4)	
Mise en accessibilité programmée mais non faite	(€ HT)	(5)	
Renouvellement de l'équipement pris en compte	(€ HT)	(6) = (2) + (4) + (5)	1 222 500
Durée de vie de l'équipement	(années)	(7)	40
Coût standard annualisé de l'équipement	(€ HT)	(8) = (6) / (7)	30 563
Ancienneté de l'équipement	(années)	(9)	40
Abattement lié à l'ancienneté	(€ HT)	(10)	0
$\text{Coût du renouvellement de l'équipement} \times \left[\frac{\text{Durée de vie de l'équipement} - \text{Ancienneté de l'équipement}}{\text{Durée de vie de l'équipement}} \right]$		(9) x	$\left[\frac{(7) - (9)}{(7)} \right]$
Durée de vie de l'équipement		(7)	
Charge de vétusté à retenir	(€ HT)	(11) = (8) - (10)	30 563

Le montant global des charges de renouvellement de l'équipement s'établit à 1 222 500€. A noter que la piscine de Saint-Vincent de Mercuze, n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation récents pouvant réduire le montant déterminé de renouvellement de l'équipement et ne devrait pas en faire l'objet dans un avenir proche.

Rapporté à une durée de vie de 40 années, la charge de vétusté de la piscine représente 30 563€.

➤ Synthèse du coût de la piscine de Saint-Vincent de Mercuze

Proposition de coût

Coût direct

Total des produits	78 341
Total des charges	119 550
Coût net direct →	41 209

Coût indirect

Coût indirect →	5 978
------------------------	--------------

Charges de vétusté →	30 563
-----------------------------	---------------

Coût du transfert →	77 750
----------------------------	---------------

Le coût global des charges évaluées au titre de la piscine de Saint-Vincent de Mercuze s'établit à 77 750 €.

c) La piscine de Saint-Martin d'Uriage

La piscine de Saint-Martin-d'Uriage a été confiée au délégataire Aqu'Ice en 2019. Le contrat est arrivé à échéance au 31 décembre 2022.

Les charges de fonctionnement retenues pour l'évaluation portent sur la période 2017-2021. Du fait de la gestion déléguée de la piscine, la commune ne comptabilise que peu de charges et aucune recette dans son budget principal.

Au-delà de l'analyse des données communales, la CLECT a élargi son évaluation au bilan 2022 du délégataire afin de s'assurer qu'il n'y a aucun coût supplémentaire en sus de ceux supportés par la commune.

- L'évaluation du coût de fonctionnement

Concernant les charges de fonctionnement, le délégataire a, pour les années 2019 et 2020, pris en charge le coût de la consommation d'eau en remboursant intégralement la commune des frais engagés (cf les recettes de fonctionnement). A compter de 2021, le délégataire a pris à sa charge l'abonnement et les consommations d'eau afférentes. En ce qui concerne l'eau, la CLECT propose donc de ne retenir aucune charge dans l'évaluation des coûts supportés par la commune.

Pour l'électricité, le délégataire rembourse annuellement et intégralement les charges supportées par la commune (cf les recettes de fonctionnement). Aussi, la CLECT propose de ne retenir aucune charge à ce titre.

En ce qui concerne les autres charges à caractère général, il a été retenu la moyenne des dépenses supportées sur la période 2017-2019. Il est à noter que ne sont pas prises en compte les locations mobilières qui n'ont été enregistrées qu'en 2021. En effet, celles-ci correspondent à des dépenses relatives à la location d'un tapis de mesure de la fréquentation dans le contexte particulier d'après COVID et ne constitue donc pas une charge récurrente. Au total il est proposé de retenir un montant de 5 122€ au titre des charges à caractère général.

Les autres charges de gestion courante déclarées sur la période correspondent soit à la prise en charge de créances admises en non-valeur (annulation de créance du loyer de la piscine au titre du contrat de l'ancienne DSP) soit à la prise en charge par la commune d'une partie du déficit d'exploitation du délégataire de la piscine.

Ces sommes n'ayant pas de caractère récurrent et par ailleurs, les comptes du délégataire n'étant pas déficitaires (cf infra) en 2022, la CLECT n'a retenu aucune charge au titre des autres charges de gestion courante que ce soit pour prendre en charge un éventuel déficit de fonctionnement ou des créances admises en non-valeur.

Le volume global de charges de fonctionnement s'établit pour à 5 122€ pour la piscine de Saint-Martin d'Uriage.

EVALUATION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Ces charges comprennent le chauffage des bassins

En €	Compte administratif					Moyenne 2017-2019	Proposition de coût	Observation
	2017	2018	2019	2020	2021			
011 Charges à caractère général	18 487	28 320	43 432	22 058	19 476	30 080	5 122	
60611 Eau et assainissement	10 686	9 437	11 300	14 060	0	10 474	0	Montant remboursé par le délégataire (eau : uniquement pour 2019 et 2020)
60612 Énergie - électricité	4 741	15 878	22 674	6 039	14 311	14 431	0	
60631 Fournitures d'entretien	175	62	124	29		120	120	
60632 Fournitures de petit équipement	0	512	1 383	272	807	632	632	
6135 Locations mobilières					2 496			2021 : location d'un tapis de mesure de la fréquentation maximale
61521 Terrains					340			
61522 Bâtiments	1 319	834	6 163	208		2 772	2 772	
6156 Maintenance	151	151	468	156	185	257	257	
616 Primes d'assurance	192	199	105	102	112	166	112	
63512 Taxes foncières	1 223	1 247	1 214	1 191	1 226	1 228	1 228	
012 Charges de personnel et frais assimilés	0	0	0	0	0	0	0	
65 Autres charges de gestion courante	0	0	0	25 581	31 964	0	0	
6541 Créances admises en non-valeur				13 680				proposition de ne pas retenir, flux exceptionnels
658 Charges diverses (à détailler)				11 900	31 964			Déficit d'exploitation du délégataire
TOTAL des charges directes	18 487	28 320	43 432	47 638	51 440	15 040	5 122	

En ce qui concerne les produits de fonctionnement, ceux-ci ne sont constitués que des remboursements de frais évoqués précédemment ainsi que des loyers de la précédente DSP qui ne supportait pas les dépenses d'eau de la piscine. Aussi, il est proposé de ne retenir aucune recette dans l'évaluation.

EVALUATION DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT

En €	Compte administratif					Moyenne	Proposition de coût	Observation
	2017	2018	2019	2020	2021			
013 Atténuations de charges	0	0	0	0	0	0		
6419 Remb sur rémunérations du personnel								
70 Vtes produits fabriqués, prest. de services	4 741	5 000	25 184	21 307	13 391	11 642	0	
70878 Remboursement eau			11 300	14 060				
70878 Remboursement électricité DSP	4 741	5 000	13 884	7 247	13 391	7 875	0	
73 Impôts et taxes	0	0	0	0	0	0		
7388 Autres taxes diverses (à détailler)								
74 Dotations, subventions et participations	9 607	9 694	0	0	0	9 650		
752 Loyers DSP	9 607	9 694				9 650	0	Sans objet pour 2022
TOTAL des produits directs	14 347	14 694	25 184	21 307	13 391	18 075	0	

La commune a perçu un loyer au titre de l'ancienne DSP. Sur 2017 et 2018, le délégataire ne supportait pas les dépenses relatives à l'eau (autour de 10k€)

L'exercice 2022 est légèrement déficitaire

Avant de déterminer le coût de fonctionnement de la piscine de Saint-Martin d'Uriage, la CLECT a également analysé les flux du délégataire.

LE BILAN 2022 DU DÉLÉGATAIRE DE LA PISCINE DE SAINT MARTIN D'URIAGE

BILAN SMU ÉTÉ 2022			
DEPENSES		RECETTES HT	
Salaires (total employeur)	64 867,97 €		
Mai	3 518,87 €	juin-22	48 003,06 €
Juin	16 678,28 €	juil-22	60 292,11 €
Juillet	22 412,23 €	août-22	33 268,69 €
Août	20 586,79 €	sept-22	1 127,51 €
Septembre	1 671,80 €	oct-22	1 619,99 €
Achats HT	65 502,90 €		
Achats (60)	60 445,95 €		
Services extérieurs (61)	2 230,59 €		
Autres services extérieurs (62)	2 826,36 €		
Prestation de gestion	10 000,00 €		
Frais de déplacements	2 965,75 €		
Frais divers	4 403,17 €		
Frais bancaires	343,17 €		
CFE, taxes diverses	1 260,00 €		
Assurances	2 800,00 €		
TOTAL GENERAL	147 739,79 €	TOTAL GENERAL	144 311,36 €
		Déficit prévisionnel	3 428,43 €
TOTAL GENERAL CORRIGE	136 479,79 €		144 311,36 €
	Excédent après retraitement des flux n'ayant pas vocation à perdurer		7 831,57 €

Ces montants n'ont pas vocation à perdurer →

→ Proposition : ne pas retenir d'impact en charge comme ne recette s'agissant de la gestion par le délégataire

Il ressort de l'analyse du compte 2022 du délégataire un léger déficit de 3 428,43€.

La gestion de l'équipement s'effectuant en régie, aucune imposition à la CFE ni aucune rémunération ne sera versée au délégataire.

Ainsi, les charges retraitées s'établissent à 136 479,79€ tandis que les recettes s'élèvent à 144 311,36€, ce qui signifie que le budget serait excédentaire.

Au vu du niveau de dépendance du service aux conditions météorologiques, la CLECT propose de ne retenir aucune recette et charge supplémentaire en sus de celle retenues précédemment au titre de l'exploitation du service.



Le coût net de fonctionnement de la piscine de Saint-Martin d'Uriage s'établit à 5 122€

EVALUATION DU COUT NET DE FONCTIONNEMENT

En €	Compte administratif					Moyenne	Proposition d'évaluation	Remarque
	2017	2018	2019	2020	2021			
TOTAL des charges directes	18 487	28 320	43 432	47 638	51 440	15 040	5 122	
TOTAL des produits directs	14 347	14 694	25 184	21 307	13 391	18 075		
Coût net	4 140	13 626	18 248	26 331	38 049	12 005	5 122	

➤ L'évaluation des charges de structure

La CLECT retient un coût au titre des charges de structure des équipements transférés de 5% du total des charges de fonctionnement qui correspond à l'utilisation des services support. Ce coût représente pour la piscine de Saint-Martin d'Uriage 7 080 € (= [136 479,79+ 5 122€] x 5%).

➤ L'évaluation des charges de vétusté

Surface	(m²)	(11)	472,5
Dépenses de renouvellement	(€ HT)	(12)	3 000
Renouvellement de l'équipement	(€ HT)	(13) = (11) * (12)	1 411 500
Gros travaux de réhabilitation nets de subventions	(€ HT)	(14)	
Mise en accessibilité programmée mais non faite	(€ HT)	(15)	
Renouvellement de l'équipement pris en compte	(€ HT)	(16) = (13) + (14) + (15)	1 411 500
Durée de vie de l'équipement	(années)	(17)	40
Coût standard annualisé de l'équipement	(€ HT)	(18) = (16) / (17)	35 438
Ancienneté de l'équipement	(années)	(19)	40
Abattement lié à l'ancienneté	(€ HT)	(20)	0
$\text{Coût du renouvellement de l'équipement} \times \left(\frac{\text{Durée de vie de l'équipement} - \text{Ancienneté de l'équipement}}{\text{Durée de vie de l'équipement}} \right)$		(6) x	$\left(\frac{(17) - (19)}{(17)} \right)$
Durée de vie de l'équipement		(7)	
Charge de vétusté à retenir	(€ HT)	(21) = (6) + (20)	35 438

Le montant global des charges de renouvellement de l'équipement s'établit à 1 417 500€. A noter que la piscine de Saint-Martin d'Uriage, n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation récents pouvant réduire le montant déterminé de renouvellement de l'équipement.

Rapporté à une durée de vie de 40 années, la charge de vétusté de la piscine représente 35 438€.

➤ Synthèse du coût de la piscine de Saint-Martin d'Uriage

Proposition de coût

Coût direct

Total des produits	0
Total des charges	5 122
Coût net direct	5 122

Coût indirect

Coût indirect	7 080
----------------------	--------------

Charge de vétusté	35 438
--------------------------	---------------

Coût du transfert	47 640
--------------------------	---------------

Le coût global des charges évaluées au titre de la piscine de Saint-Martin d'Uriage s'établit à 47 640€.



3. SYNTHÈSE

	Allevard	Saint Martin d'Uriage avec intégration des flux de la DSP	Saint Vincent de Mercuze
Superficie des bassins	432,5 m²	472,5 m²	407,5 m²
Coût direct			
Total des produits	74 643	144 311(DSP 2022)	78 341
Total des charges	136 044	141 602 avec DSP 2022 retraitée	119 550
Coût direct →	61 401	5 122	41 209
Coût de fonctionnement au m²	314,55 €	299,69 € avec DSP	293,37 €
Coût indirect			
Gestion courante Gestion des ressources humaines			
Coût indirect →	6 802	7 080	5 978
Charge de vétusté →	29 128	35 438	30 563
Coût du transfert →	97 331	47 640	77 750

Le coût des piscines évalué par la CLECT est supérieur au coût médian national des piscines de plein air (260€/m²) mais reste inférieur à la moyenne nationale (360€/m²).



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N°2023 121 DEL 06 ADMIN 02 - Rapport de la CLECT relatif à l'évaluation de la restitution de l'éclairage public et d'un commerce de proximité

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2) Rapport de la CLECT relatif à l'évaluation de la restitution de l'éclairage public et d'un commerce de proximité

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la restitution de l'éclairage public et d'un commerce de proximité aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys et suite au travail mené depuis plusieurs mois par la commission locale d'évaluation des charges transférées, un rapport a été élaboré. Ce rapport aborde pour la restitution de l'éclairage et du commerce de proximité pour les travaux réalisés par la CLECT ainsi qu'une évaluation des coûts.

Ainsi, et :

Vu, le Code général des impôts, et notamment son article 1609 nonies C ;

Vu, la délibération communautaire n°DEL-2020-0224 en date du 21 septembre 2020 actant la création de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) ;

Vu, la délibération communautaire n°DEL-2022-0216bis en date du 27 juin 2022, actant la restitution aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys, de l'éclairage public et d'un commerce de proximité, à compter du 1er novembre 2022 ;

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Vu, le rapport relatif à l'évaluation de la restitution aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys de l'éclairage public et d'un commerce de proximité, élaboré et approuvé par la CLECT le 10 mai 2023 ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées relatif à la restitution, aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys, de l'éclairage public et d'un commerce de proximité, à compter du 1er novembre 2022.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG



Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

**Rapport relatif à l'évaluation de la restitution aux communes des Adrets, du
Haut-Bréda et de Theys de l'éclairage public et d'un commerce de proximité**

Réunion du 10 mai 2023

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	3
1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU REGIME DE LA FPU.....	3
2. LE RÔLE ET LA COMPOSITION DE LA CLECT.....	4
II. LA RESTITUTION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC AUX COMMUNES	8
1. LES TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LA CLECT	8
a) Le descriptif des équipements évalués.....	8
b) La méthode d'évaluation	10
2. L'ÉVALUATION DU COUT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC.....	12
a) La restitution de l'éclairage public à la commune du Haut-Bréda	12
b) La restitution de l'éclairage public à la commune de Theys.....	17
c) La restitution de l'éclairage public à la commune des Adrets	20
d) La synthèse de l'évaluation.....	24
III. LA RESTITUTION DU COMMERCE DE PROXIMITE A LA COMMUNE DU HAUT-BREDA	25
a) La méthodologie d'évaluation	26
b) L'évaluation des charges de fonctionnement.....	27
c) La détermination du coût de renouvellement.....	34
d) La synthèse de l'évaluation.....	38

I. PREAMBULE

1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU REGIME DE LA FPU

La communauté de communes Le Grésivaudan est soumise au régime de la fiscalité professionnelle unique (FPU) depuis sa création au 1^{er} janvier 2009.

Cela signifie que sur le territoire communautaire, l'intégralité des ressources économiques est perçue par la communauté et que celle-ci reverse à ses communes membres une attribution de compensation basée sur le dernier produit de taxe professionnelle perçu par chacune des communes.

L'attribution de compensation des communes est la différence calculée entre deux composantes :

➤ Les recettes transférées par les communes au groupement :

La communauté de communes a l'obligation de compenser à l'euro près et ad vitam aeternam les produits de fiscalité économique, certaines compensations fiscales et la dotation de compensation qui lui ont été transférées par les communes au moment de l'adoption du régime de la fiscalité professionnelle unique.

Ce panier de ressources constitue l'attribution de compensation fiscale.

Son montant est pris en compte dans le calcul de l'attribution de compensation de manière pérenne et figé dans le temps. Cela signifie que le montant est fixe, il n'évolue pas, ni à la hausse ni à la baisse en cas de développement ou de disparition d'entreprises sur le territoire de la commune.

➤ Les charges transférées par les communes au groupement :

Les charges transférées correspondent aux montants évalués par la CLECT des différentes compétences transférées par les communes à la communauté et/ou inversement.

L'attribution de compensation qui est perçue par les communes correspond au niveau de l'attribution de compensation fiscale corrigée des charges transférées des communes en direction de la communauté de communes.

AC = Attribution de compensation fiscale – charges transférées

2. LE RÔLE ET LA COMPOSITION DE LA CLECT

La CLECT doit se réunir dans les 9 mois qui suivent le transfert de charges (services/équipements).

Elle peut également se réunir de manière préalable à tout transfert de compétence.

La composition de la CLECT est arrêtée par le conseil de communauté à la majorité des deux tiers tout en sachant que chacune des communes membres doit être représentée et disposer d'au moins un représentant. La commission élit son président et un vice-président parmi ses membres.

Le montant des charges évaluées par la CLECT fait l'objet d'une déduction de l'attribution de compensation des communes dès lors que la commune a transféré un équipement/une compétence à l'intercommunalité.

Dans le cas contraire, si l'intercommunalité transfère un équipement ou une compétence à ses communes, on parle de rétrocession. Cette rétrocession donne lieu à une majoration de l'attribution de compensation des communes.

Descriptif de la méthode d'évaluation des charges transférées et correction de l'attribution de compensation :

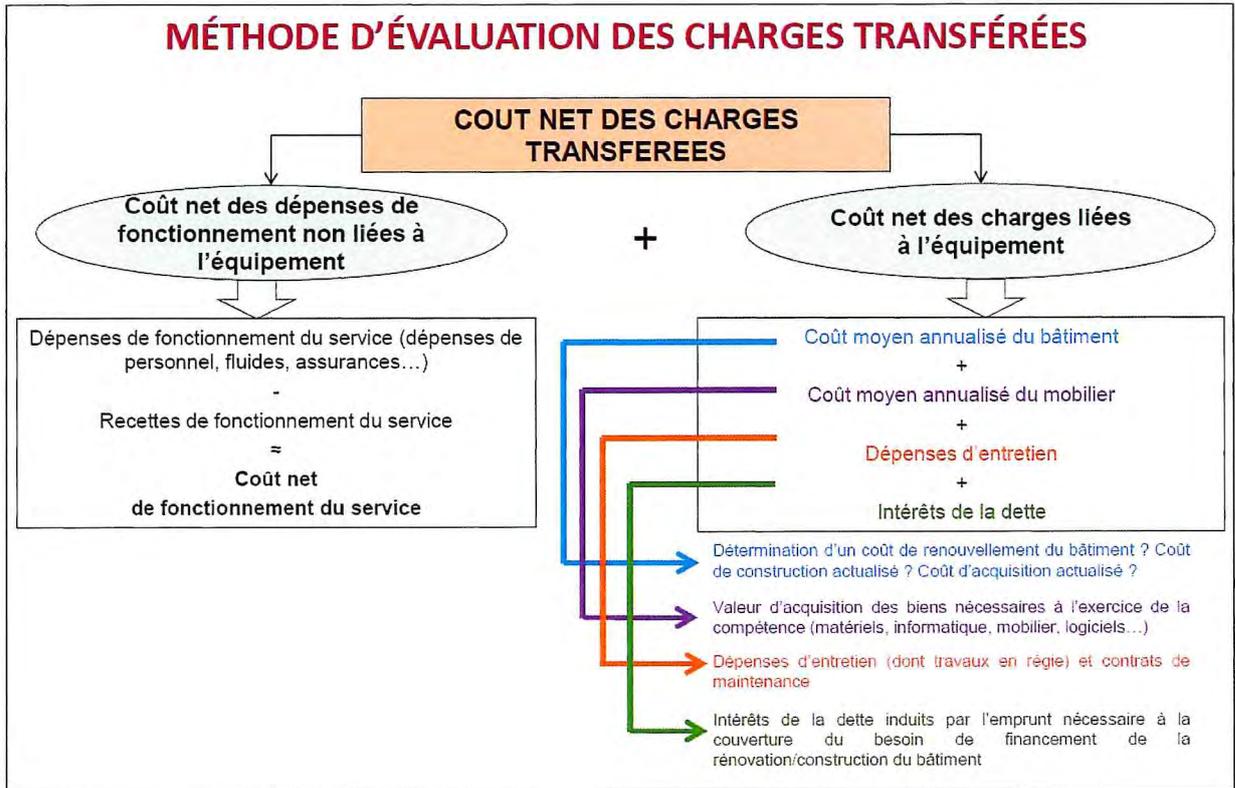
La CLECT peut se réunir autant de fois que nécessaire pour évaluer le coût des compétences/équipements à évaluer.

Elle peut également faire appel à des experts dans le cadre de sa mission.

L'évaluation réalisée par la CLECT porte sur deux volets :

- **Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement** qui sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédents ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission. Les recettes de fonctionnement font également l'objet d'une évaluation qui donne lieu à déduction des charges pour obtenir le coût de fonctionnement du service.

- **Le coût des dépenses liées à des équipements** concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les dépenses d'entretien et éventuellement les charges financières si l'emprunt est transféré. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année. A noter que les recettes (FCTVA/subvention) sont déduites des charges de renouvellement déterminées pour aboutir au coût net de renouvellement du bien.



Une fois ces coûts évalués, la CLECT élabore un rapport d'évaluation qui est soumis pour approbation à l'ensemble de ses membres.

Le rapport est ensuite transmis à l'ensemble des communes membres de l'EPCI.

Toutes les communes membres sont destinataires du rapport y compris celles qui ne sont pas directement concernées par le transfert de charges.

Pour être considéré comme approuvé par les communes, le rapport doit requérir la majorité qualifiée renforcée des communes, c'est-à-dire que 2/3 des communes qui représentent 50% de la population du territoire ou inversement 50% des communes qui représentent deux tiers de la population du territoire doivent l'avoir adopté dans un délai de 3 mois à compter de la date de transmission du rapport par le président de la commission.

Une fois qu'il a été adopté par les communes, le conseil de communauté peut s'en saisir pour fixer à la majorité simple de ses membres le niveau des attributions de compensation des communes à partir du montant des charges évaluées par la CLECT.

Dans le cas de l'élaboration d'une pré-évaluation du transfert d'un équipement/compétence, les règles d'adoption sus mentionnées ne s'appliquent pas. Le rapport est élaboré à titre d'information et d'aide à la décision de transfert.

LA PROCEDURE DE REVISION DE L'AC APRES TRANSFERT DE CHARGES

ETAPE 1

La CLECT adopte un rapport à la majorité simple sur le coût des charges transférées dans les 9 mois qui suivent le transfert.



ETAPE 2

Les Conseils municipaux délibèrent sur le rapport dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission.

Le rapport pour être adopté doit recueillir la majorité qualifiée des communes

- 2/3 des communes représentant la moitié de la population
- Moitié des communes représentant les 2/3 de la population



ETAPE 3

Le conseil communautaire délibère à la majorité simple en prenant acte du rapport de CLECT

Par délibération n°DEL-2022-0216 bis en date du 27 juin 2022, le conseil communautaire s'est prononcé favorablement sur la restitution de la compétence éclairage public de la station des Sept-Laux aux communes des Adrets, du Haut-Bréda et de Theys, et d'un commerce de proximité à la commune du Haut-Bréda, à compter du 1^{er} novembre 2022.

Dès lors, la CLETC dispose de 9 mois pour élaborer le rapport d'évaluation des charges transférées, soit avant le 31 juillet 2023, dans le cas présent.

Pour rappel, ces compétences avaient été transférées à la communauté de communes à compter du 1^{er} janvier 2017 suite à la dissolution du SIVOM des Sept-Laux.

Les montants suivants ont alors été déduits des attributions de compensation des trois communes :

- 892 164 € pour les Adrets,
- 217 707 € pour le Haut Breda,
- 39 007 € pour Theys

II. LA RESTITUTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC AUX COMMUNES

1. LES TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LA CLECT

a) Le descriptif des équipements évalués

Les installations d'éclairage public qui sont transférées portent sur les ouvrages et appareillages avec tous les accessoires et notamment :

- Les foyers lumineux : lanternes, projecteurs et autres,
- Les sources lumineuses et l'équipement électrique des foyers lumineux,
- Le réseau d'alimentation aérien et souterrain des foyers lumineux, indépendant du réseau de distribution publique d'électricité,
- Les supports s'il s'agit d'installations propres à l'éclairage : béton armé, bois, candélabres, consoles et autres,
- L'ensemble des dispositifs d'alimentation et de commande : interrupteurs horaires, relais, cellules, émetteurs, récepteurs, contacteurs, fusibles, disjoncteurs et tout autre appareillage, à l'exception, des ouvrages de raccordement au réseau de la distribution publique d'énergie électrique entretenus par le gestionnaire de ce réseau,
- Les points d'éclairage avec une alimentation électrique autonome non raccordée au réseau de distribution publique d'électricité.

S'agissant des consommations d'électricité, l'évaluation a porté sur les points de livraison suivants :



Les Adrets :

Les Adrets	Point de livraison
Merlin	19315195321730
Les Ayes	19314182297146
Les Granges	19340086732326

Le Haut-Bréda

Le Haut-Bréda	Compteur
Roches Noires	700801351950
Le Pleynet	700209360292
Les Glaciers	30422002958

Theys

Theys	Point de livraison
Pipay	19320115747841

b) La méthode d'évaluation

Les éléments évalués sont :

- **Le coût net de fonctionnement** : Il prend en considération le coût de l'électricité (abonnements et consommation) et les frais d'entretien préventif et de dépannage
- **Les frais d'investissement** : Ils prennent en considération le renouvellement des points lumineux.

Les coûts ont été déterminés à partir :

- **Des factures d'électricité** : Il s'agit des factures disponibles pour chaque zone d'éclairage sur la période 2028-2022.
- **D'un inventaire des luminaires d'éclairage public** : Une étude a été réalisée à cet effet sur Les Adrets par un prestataire et un dénombrement a été effectué par les services sur les deux autres communes (Le Haut-Bréda et Theys).

La méthode suivante a été retenue :

- **L'évaluation du coût de fonctionnement de l'éclairage public a été réalisée :**
 - En tenant compte de la dernière période de facturation d'une année entière disponible pour connaître le volume de consommation déterminé entre 2 relevés
 - En multipliant la consommation obtenue par le tarif moyen déterminé en 2022 (coût global de la facture/nombre de KWH consommés)

Ce retraitement permet de tenir compte de l'augmentation du coût de l'énergie intervenue en 2022.
- **En ce qui concerne l'entretien de l'éclairage public** : Il est proposé de prendre en compte un forfait d'entretien annuel de 20€ par point d'éclairage qui correspond au coût moyen constaté appliqué par différents syndicats d'électrification.
- **Il est également proposé de prendre en compte un coût au titre des charges de structure des équipements transférés :**
 - Ces charges sont relatives à l'utilisation des services RH, finances, juridiques, techniques ...
 - Leur évaluation est réalisée à hauteur de 5% du coût de fonctionnement (niveau moyen commun pratiqué lors de transferts de charges).Ce retraitement permet de tenir compte de l'augmentation du coût de l'énergie intervenue en 2022.

➤ L'évaluation du coût d'investissement de l'éclairage public

- Au titre du renouvellement des points lumineux, il est proposé de retenir une enveloppe de :
 - 2 000€ TTC par point lumineux pour les candélabres. Ce montant correspond au coût moyen d'un point lumineux « travaillé » à LED sur mât.
 - 1 000€ TTC par borne. Ce montant correspond à la fourniture des points lumineux et leur installation.
- La durée de vie des points lumineux est estimée à 20 ans.

2. L'ÉVALUATION DU COUT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

a) La restitution de l'éclairage public à la commune du Haut-Bréda

➤ L'évaluation du coût de fonctionnement

❖ Sur le site du Pleynet

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, ZONE PLEynet							
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans	Remarque
Coût	2 619,78 €	3 028,81 €	2 056,62 €	3 224,13 €	4 134,67 €	3 012,80 €	Manque facture d'octobre-novembre 2022
Nombre de Kwh consommés	15 433	18 230	9 285	19 678	15 718	15 668,80	
Coût/kwh	0,17 €	0,17 €	0,22 €	0,16 €	0,26 €	0,20 €	



En retenant une période de 12 mois pleins d'octobre 2021 à fin septembre 2022, le volume de KWH consommé s'établirait à 19 720, niveau globalement identique à celui constaté en 2021.

En multipliant cette consommation par le coût moyen constaté en 2022, le **coût de l'électricité à retenir s'établit à 5 127,20€** (= 19 720 x 0,26).

❖ Sur le site des Roches Noires

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Roches noires						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	94,83 €	82,69 €	60,30 €	184,97 €	70,23 €	98,60 €
Consommation en Kwh	565	438	230	378	178	358
Coût par Kwh	0,17 €	0,19 €	0,26 €	0,49 €	0,39 €	0,28 €

2021 et 2022
comptent 11 mois de
consommation
facturés



En retenant une période de 12 mois pleins d'août 2021 à août 2022, l'éclairage public représente une consommation de 204 kWh

En multipliant la consommation par le coût moyen constaté en 2022, le coût de l'électricité à retenir s'établit à 79,56€ (= 204 x 0,39). A noter que le coût de l'électricité a diminué entre 2021 et 2022 (à la fois sur la part fixe et la part variable).

❖ Sur le site des Glaciers

19 points lumineux remplacés fin 2019

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone les Glaciers						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	1 006,12 €	1 057,68 €	460,05 €	846,51 €	581,28 €	790,33 €
Consommation en Kwh	6 247	6 421	1 182	4 028	1 659	3 907
Coût par Kwh	0,16 €	0,16 €	0,39 €	0,21 €	0,35 €	0,20 €

2021 et 2022
comptent 11 mois de
consommation
facturés



En retenant une période de 12 mois plein de mars 2021 à février 2022, le volume consommé s'établirait à 2 571 KWH.

En multipliant la consommation par le coût moyen constaté en 2022, le coût de l'électricité à retenir s'établit à 899,85€ (= 2 571 x 0,35).

❖ Total du coût de l'électricité pour le Haut-Bréda :

➤ Pleynet :	5 127,20€
➤ Roches noires :	79,56€
➤ Glaciers :	899,45€
➤ TOTAL :	6 106,21€

➤ L'évaluation du coût d'entretien

Le coût annuel d'entretien de l'éclairage public s'établit à **920€** par an au titre des 46 points lumineux recensés (46 x 20).

➤ L'évaluation des charges de structure

Les charges de structure représentent **351,31€** (soit 5% de 7 026,21€*)

*7 026,21 = 6 106,21 (coût de l'électricité) + 920 (coût d'entretien)

➤ L'évaluation du coût de renouvellement

En 2019, 19 points lumineux ancienne technologie ont été remplacés par des luminaires LED. 17 candélabres pour 9 265€ HT et 2 projecteurs pour 700€ HT (total 9 965€HT).

La durée de vie des points lumineux est estimée à 20 ans.

Le coût global du remplacement des 46 points lumineux s'établirait à 92 000€. Il convient de déduire de ce coût les travaux récemment réalisés (9 965€ HT). Le coût global à retenir atteindrait ainsi 66 943,32€.

Rapporté à une durée de vie de 20 ans, le coût annuel serait de 3 347,17€.

Coût unitaire du remplacement d'un point lumineux	2 000,00
Nombre de point lumineux	46
Coût total TTC	92 000,00
FCTVA (16,404%)	15 091,68
Reste à charge	76 908,32
Travaux récents	9 965,00
Coût total	66 943,32
Durée de vie	20
Coût unitaire	3 347,17

➤ Coût global de l'éclairage public du Haut-Bréda

Fonctionnement	7 026,21 €
Charges de structure	351,31 €
Investissement	3 347,17 €
TOTAL	10 724,69 €
Coût à retenir après arrondissement	10 725 €

Après arrondissement le coût de l'éclairage public à additionner à l'attribution de compensation de la commune du Haut-Bréda s'élève à 10 725€.

b) La restitution de l'éclairage public à la commune de Theys

➤ L'évaluation du coût de fonctionnement

Seul le site de Pipay est concerné

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Pipay						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	1 957,80 €	913,62 €	873,26 €	957,07 €	1 063,17 €	1 152,98 €
Consommation en Kwh	11 408	2 177	1 646	1 185	2 446	3 772
Coût par Kwh	0,17 €	0,42 €	0,53 €	0,81 €	0,43 €	0,31 €

La consommation a doublé en 2022 par rapport à 2021. Elle se rapproche du niveau connu en 2019. Les exercices 2020 et 2021 semblent atypiques en lien avec le COVID.



Remarque : une horloge atomique a été mise en place en 2019 permettant de réduire le volume des consommations.

En retenant la dernière période de 12 mois disponibles s'étalant du 28 novembre 2021 au 28 novembre 2022 (facturation 2022), la consommation s'établit à 2 446KWH soit une facturation de **1 063,17€**.

➤ L'évaluation du coût d'entretien

4 points lumineux ont été dénombrés et sont concernés par la restitution.

Il est ainsi proposé de retenir un coût annuel d'entretien de 80€ au titre de ces 4 points lumineux (4 x 20).

➤ L'évaluation des charges de structure

Les charges de structure représentent **53,16€** (soit 5% de 1 143,17€*).

*1 143,17 = 1 063,17 (coût de l'électricité) + 80 (coût d'entretien)

➤ L'évaluation du coût de renouvellement

Le coût global du remplacement des points lumineux s'établirait à 8 000€ TTC. Rapporté à une durée de vie de 20 ans, le coût annuel serait de 334,38€.

Cout unitaire du remplacement d'un point lumineux	2 000
Nombre de point lumineux	4
Coût total TTC	8 000
FCTVA	1312,32
Reste à charge	6687,68
Travaux récents	0
Coût total	6687,68
Durée de vie	20
Cout unitaire	334,38

➤ Synthèse du coût de l'éclairage de Theys

Fonctionnement	1 143,17 €
Charges de structure	57,16 €
Investissement	334,38 €
TOTAL	1 534,71 €

Après arrondissement le coût de l'éclairage public à additionner à l'attribution de compensation de la commune de Theys s'élève à 1 535€.

c) La restitution de l'éclairage public à la commune des Adrets

➤ L'évaluation du coût de fonctionnement

❖ Sur le site de Merlin

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Merlin						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel (de novembre à novembre)	894,91 €	1 277,28 €	1 487,74 €	1 610,55 €	1 784,29 €	1 410,95 €
Consommation en Kwh	6 807	8 616	10 010	11 454	10 903	9 558
Coût par Kwh	0,13 €	0,15 €	0,15 €	0,14 €	0,16 €	0,15 €

En début de période d'analyse, le parc d'éclairage comprenait de nombreux points lumineux non fonctionnels (ampoules grillées).



En retenant la consommation de novembre 2021 à novembre 2022 (10 903kwh), le coût d'approvisionnement en électricité s'établit à **1 784,29€**.

❖ [Sur le site des Granges](#)

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Les granges						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel (de novembre à novembre)	730,14 €	854,84 €	1 087,35 €	1 251,78 €	1 359,54 €	1 056,73 €
Consommation en Kwh	4 195	4 769	5 612	6 796	6 614	5 597
Coût par Kwh	0,17 €	0,18 €	0,19 €	0,18 €	0,21 €	0,19 €

➡ En retenant la consommation de novembre 2021 à novembre 2022 (6 614kwh), le coût d’approvisionnement en électricité s’établit à **1 359,54€**.

❖ [Sur le site des Ayes](#)

EVOLUTION DES DEPENSES LIEES A L'ECLAIRAGE PUBLIC, zone Les Ayes						
	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Coût annuel	7 087,18 €	7 133,76 €	6 852,60 €	3 941,16 €	6 079,06 €	6 218,75 €
Consommation en Kwh	44 585	43 762	39 780	15 894	38 116	36 427
Coût par Kwh	0,16 €	0,16 €	0,17 €	0,25 €	0,16 €	0,17 €

Les données 2021 et 2022 sont incomplètes (9 mois pour 2021, 10 mois pour 2022)

➡ Le volume des consommations s’établit à 41 335kwh entre début octobre 2021 et fin septembre 2022.
 Multiplié par le coût constaté en 2022 (0,16€/KWh), le coût à retenir dans le cadre de l’évaluation de **6 613,60€**.

❖ Total du coût de l'électricité pour Les Adrets :

Merlin : 1 784,29€

Les granges : 1 359,24€

Les Ayes : 6 613,60€

TOTAL = 9 757,13€

➤ L'évaluation du coût d'entretien

L'inventaire réalisé par la communauté de communes Le Grésivaudan sur Prapoutel partie Adrets fait ressortir 155 points lumineux (9 bornes et 146 candélabres).

Il est ainsi proposé de retenir dans cette première approche un coût annuel d'entretien de 3 100€ (155 x 20).

➤ L'évaluation des charges de structure

Les charges de structure représentent 642,86€ (soit 5% de 12 857,13€).



➤ L'évaluation du coût de renouvellement des équipements

Le coût global du remplacement des points lumineux s'établit à 301 000€.

Le coût de renouvellement annuel s'établit à **12 581,20€**.

Type de point lumineux	Nombre	Tarif unitaire	Coput global de renouvellement	FCTVA	Coût net du FCTVA	Durée de vie	Coût annuel de renouvellement
Borne	9	1 000	9 000	1 476,36	7 523,64	20	376,18
Candélabre	146	2 000	292 000	47 899,68	244 100,32	20	12 205,02

Total : 12 581,20€

➤ Synthèse du coût de l'éclairage public

Fonctionnement	12 857,13 €
Charges de structure	642,86 €
Investissement	12 581,20 €
TOTAL	26 081,19 €

Après arrondissement le coût de l'éclairage public à additionner à l'attribution de compensation de la commune des Adrets s'élève à 26 081€.

d) La synthèse de l'évaluation

LE HAUT BREDA

- Fonctionnement : 7 026,21€
- Charge de structure : 351,31€
- Investissement : 3 347,17€
- TOTAL : 10 724,69€

Soit 10 725€ à ajouter à l'attribution de compensation de la commune du Haut Bréda.

THEYS

- Fonctionnement : 1 143,17€
- Charge de structure : 57,16€
- Investissement : 334,38€
- TOTAL : 1 534,71€

Soit 1 535€ à ajouter à l'attribution de compensation de la commune de Theys.

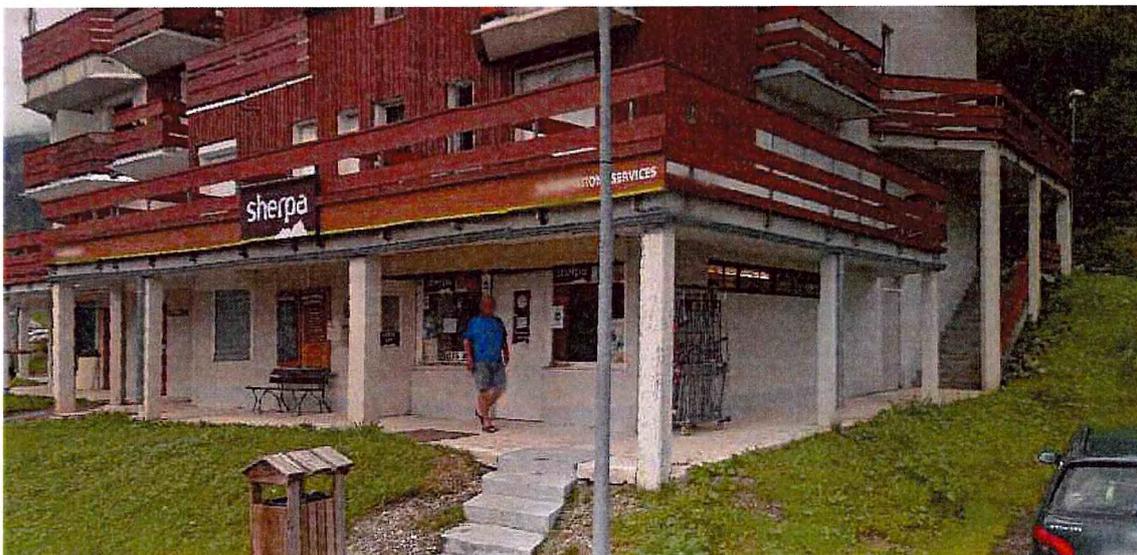
LES ADRETS

- Fonctionnement : 12 857,13€
- Charge de structure : 642,86€
- Investissement : 12 581,20€
- TOTAL : 26 081,19€

Soit 26 081€ à ajouter à l'attribution de compensation de la commune des Adrets.

III. LA RESTITUTION DU COMMERCE DE PROXIMITE A LA COMMUNE DU HAUT-BREDA

La restitution du commerce de proximité concerne la boutique Sherpa qui se situe au 1842 route du Haut Bréda, immeuble le Glacier dans la commune du Haut Bréda.



a) La méthodologie d'évaluation

➤ La période d'évaluation de référence

L'EPIC des Domaines skiables communautaires du Grésivaudan a géré en direct le commerce sur la période s'étendant de juin 2021 à octobre 2022, soit deux saisons estivales et une saison hivernale.

Au cours de cette période, l'EPIC a embauché un salarié à temps plein pour s'occuper du commerce et d'autres salariés à temps partiel pour lui venir en appui ponctuellement.

Compte tenu des données disponibles, il est proposé de retenir une période d'évaluation de référence s'étendant du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022 (1 saison hivernale et 1 saison estivale).

➤ Les modalités d'évaluation

L'évaluation proposée ci-après prend en compte les différents aspects suivants :

- Le coût de fonctionnement du commerce (achat/vente de produits, charge de copropriété, fluides, charges de structure de l'EPIC ...)
- Les coûts de renouvellement (investissement) : charges liées au local et aux actifs servant à l'exploitation du commerce.

b) L'évaluation des charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement sont de plusieurs ordres :

- Les flux liés à l'activité directe de la supérette (achat/vente de marchandise)
- Les charges de personnel
- Les charges de copropriété dont l'eau,
- Les charges de location des terminaux de paiement CB,
- Les charges de location et entretien du matériel de caisse (dont logiciel),
- Les dépenses d'électricité de la supérette,
- Les frais de télécommunication
- Les dépenses liées à l'entretien et la sécurisation du local

➤ Les flux liés aux achats et reventes de marchandises

Achats de marchandises	
Sur l'exercice 2021	5 525,96
Sur l'exercice 2022	154 665,08
Total charges d'achat de marchandises	160 191,04

Ventes de marchandises	
Sur l'exercice 2021	11 750,38
Sur l'exercice 2022	227 820,38
Total recettes	239 570,76

Résultat des achats/ventes	79 379,72
-----------------------------------	------------------

Stock début de saison hivernale 2022	12 840,72
Stock fin de saison estivale 2022	26 113,14
Variation de stock	13 272,42

Total : 92 652,14 €

➤ Les charges de personnel

L'EPIC a embauché un salarié en contrat de droit privé dont le coût annuel d'octobre 2021 à septembre 2022 s'établit à 66 348,94€.

En sus de cette personne, l'EPIC a fait appel à des renforts occasionnels au cours des saisons estivales et hivernales pour un montant de 15 793,92€.

Au total, les charges de personnel supportées par l'EPIC au titre du commerce représentent 82 142,86€.

➤ Les charges de copropriété

Au vu de la nature des charges de copropriété (fluctuation des appels de fonds), il est proposé d'évaluer le coût moyen à partir des données disponibles de la période 2020 à 2022

Le montant annuel moyen des charges de copropriété s'établit à 1 802,29€ sur la période 2020-2022 :

Les appels de fonds des charges de copropriété

Exercice 2020		Exercice 2021		Exercice 2022	
Du 1er Avril 2020	180,05	Du 1er janvier au 31 mars 2021	418,84	Du 1er janvier au 31 mars 2022	396,57
Du 1er avril au 30 juin 2020	188,14	Du 1er avril 2021 au 30 juin 2021	418,84	Du 1er janvier au 31 mars 2022	29,67
Du 1er avril 2020 au 30 juin 2020	458,45	Du 1er avril au 30 septembre 2021	186,23	Du 1er avril au 30 juin 2022	396,57
Du 1er juillet 2020 au 30 sept. 2020	458,45	Du 1er avril au 30 septembre 2021	128,55	Du 1er juillet au 30 septembre 2022	396,57
1er juillet 2020	188,14	Du 1er juillet au 30 septembre 2021	418,84	Du 2 octobre au 31 décembre 2022	327,57
Du 2 octobre 2020 au 31 déc. 2020	418,84	Du 2 octobre au 31 décembre 2021	396,57	Total	1 546,93
Total	1 892,08	Total	1 967,87		

Montant moyen	1 802,29
---------------	----------

➤ Les charges de location des terminaux de paiement

Les données transmises couvrent une période de 12 mois.

Coût location terminaux CB	
2022	564,60

Il est proposé dans le cadre de l'évaluation de retenir les charges 2022 comme référence. Ce niveau qui correspond à une année intégrale et est représentatif du coût du service.

↓

Montant retenu : 564,60 €

➤ Les charges de location et d'entretien du matériel de caisse

L'EPIC a signé un contrat de télémaintenance et d'assistance avec la société AEM softs au titre du matériel de caisse.

Les charges liées à ce contrat pour l'ensemble de l'exercice 2022 s'établissent à 839,50€ :

Dépenses location et entretien du matériel de caisse	
De janvier à décembre 2022	839,50

← Il est proposé de retenir la donnée de 2022 qui porte sur un exercice intégral

➤ Les dépenses d'électricité de la supérette

Les dépenses d'électricité de la supérette s'établissent pour une année de consommation à 5 904,32€ :

GEG SUPERETTE			
Période	Date	Montant	Conso en KWh
du 07-12-2021 au 01-02-2022	févr-22	521,72 €	3 714
du 01-02-2022 au 28-08-2022	mars-22	408,97 €	1 794
du 28-08-2022 au 31-03-2022	avr-22	414,37 €	1 629
du 31-03-2022 au 31-05-2022	juin-22	606,76 €	2 889
du 31-05-2022 au 08-08-2022	août-22	1 872,34 €	8 501
du 08-08-2022 au 30-09-2022	oct-22	727,72 €	3 329
du 30-09-2022 au 01-11-2022	déc-22	464,91 €	2 098
du 30-09-2022 au 30-11-2022	déc-22	887,54 €	4 039
		5 904,32 €	27 993

➤ Les autres dépenses de la supérette

Les autres dépenses de la supérette s'établissent à 8 095,15€ une fois retraits la dépense correspondant à la réfection du tableau électrique.

		Montant de l'exercice	Observation	Montant proposé
6063	Fourniture d'entretien et de petit équipement	715,18	Achat de lampes LED pour 434€	715,18
61351	Location tablette Casino France	498,34	Permet de gérer les commandes/livraisons avec la centrale d'achat	498,34
6152	Entretien réparation	7 187,85	Opérations courantes = 1 749,27€ Rénovation électrique pour 5 438,58€. Il est proposé d'annualiser ces travaux sur 10 ans. Il est ainsi retenu 543,86€ contre 5 438,58€	2 293,13
61558	Entretien réparation sur biens mobiliers (réparation four)	571		571
6156	Maintenance	1 635,40	Dératisation, entretien moteur électrique rôtissoire	1 635,40
6161	Assurance de la supérette	1 156,48		1 156,48
6262	Abonnement téléphonie/internet	366,62		366,62
627	Frais bancaires et assimilés	859		859,00
TOTAL		12 989,87		8 095,15

➤ Le coût net de fonctionnement de la supérette

Le coût net de fonctionnement de la supérette s'établit à 6 696.58€.

Détermination du coût net de fonctionnement du commerce

Détail des charges	
Charges de personnel	82 142,86
Charges de copropriété	1 802,29
Location des terminaux de paiement	564,60
Location et entretien du matériel de caisse	839,50
Electricité	5 904,32
Fourniture d'entretien et de petit équipement	715,18
Location tablette Casino France	498,34
Entretien réparation	2 293,13
Entretien réparation sur biens mobiliers	571,00
Maintenance	1 635,40
Assurance de la supérette	1 156,48
Abonnement téléphonie/internet	366,62
Frais bancaires et assimilés	859,00
SOUS TOTAL	99 348,72
Achats de marchandises	160 191,04
Total charges	259 539,76

Détails des produits	
Ventes de marchandises	239 570,76
Variation de stock	13 272,42

Total produits	252 843,18
-----------------------	-------------------

Coût net de fonctionnement	6 696,58
-----------------------------------	-----------------

➤ Les charges de structure

Il est proposé de prendre en compte un coût au titre des charges de structure de l'équipement transféré.

Ces charges, relatives à l'utilisation des services RH, finances, juridiques, techniques ... sont évaluées à hauteur de 5% du coût de fonctionnement (hors achats de marchandises directement gérés par la supérette).

S'agissant du commerce transféré, les charges de structure représentent 4 967,44€ (soit 5% de 99 348,72€).

c) La détermination du coût de renouvellement

➤ Détermination du coût global de renouvellement du local

Le commerce se situe au rez de chaussée d'un bâtiment composé aux étages supérieurs de logements.

L'évaluation du bien réalisée prend en compte la partie copropriété dans l'évaluation du coût net de fonctionnement traitée précédemment et intègre ici le coût de vente de marché du local occupé par le commerce.

Le coût de marché du local a été évalué à partir des dernières ventes de locaux commerciaux réalisées dans le secteur.

La valeur du local a été déterminée en s'appuyant sur le tarif moyen constaté de la base DVF de l'Etat qui recense les dernières cessions immobilières commerciales. Il ressort que sur Le Pleyret, le tarif au m² s'établit à 550€.

Avec une surface totale de 140m² composée de 80m² de surface de vente et 60m² de réserve, le prix de vente du local s'établirait à 77 000€.

➤ Détermination du coût annuel de renouvellement du local

Le tarif de vente du commerce s'établit à 77 000€

Il est proposé une durée de vie de 30 ans qui correspond à la durée d'amortissement d'un bien productif de revenu.

Cela signifie que la commune réaliserait sur une période de 30 années des travaux qui représenteraient 77 000€ à l'intérieur du local, les charges de copropriétés étant prises en compte dans le coût net de fonctionnement.

Il est proposé d'intégrer ce coût de renouvellement dans le calcul des charges de vétusté utilisé usuellement par la CLECT

COÛT DE RENOUVELLEMENT DU LOCAL

Surface	(m²)
Dépenses de renouvellement	(€ HT)
Renouvellement de l'équipement	(€ HT)
Travaux d'aménagement	(€ HT)
Mise en accessibilité programmée mais non faite	(€ HT)
Renouvellement de l'équipement pris en compte	(€ HT)
Durée de vie de l'équipement	(années)
Coût standard annualisé de l'équipement	(€ HT)
Ancienneté de l'équipement	(années)
Abattement lié à l'ancienneté	(€ HT)
Charge de vétusté à retenir	(€ HT)

(1)	140
(2)	550
(3)=(1)*(2)	77 000
(4)	6 274,86
(5)	0
(6)=(3)-(4)+(5)	70 725,14
(7)	30
(8)=(6)/(7)	2 357,50
(9)	>30 ans
(10)	0
(11)=(8)-(10)	2 357,50

Remplacement porte, climatiser, radiateur, refroidisseur et robinet

➤ Détermination du coût annuel de renouvellement des autres actifs nécessaires à l'exploitation du commerce

Le volume global des biens à l'actif de la boutique représente 97 308,98€.

Parmi ces biens, il convient de déduire ceux rattachés au bâti déjà pris en compte dans le cadre des charges de vétusté (6 274,86€) ainsi que les biens anciens déjà amortis (27 689,53€).

Après correction, les biens à l'actif servant à l'activité du commerce s'établissent à 63 344,59€. Il est composé de biens amortissables sur 5 ans.

Il est ainsi proposé à la CLECT de retenir un montant de 12 668,92€ au titre des actifs nécessaires à l'exploitation du commerce

d) La synthèse de l'évaluation

Le montant total des charges liées au commerce de proximité à ajouter à l'attribution de compensation de la commune du Haut-Bréda s'établit à 26 691€ après arrondissement :

➔ Coût net de fonctionnement :	6 696,58€
➔ Charges de structure :	4 967,44€
➔ Coût de renouvellement du local/charge de vétusté :	2 357,50€
➔ Coût de renouvellement des actifs nécessaires à l'exploitation du commerce :	12 668,92€

Coût total : 26 690,44€



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 122 DEL 06 ADMIN 03 - Demande de subvention au titre du fonds de concours intercommunal aux investissements supra-communaux

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

3) Demande de subvention au titre du fonds de concours intercommunal aux investissements supra-communaux

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil municipal du 11 mai, les conseillers avaient approuvés le plan de financement pour une demande de subvention au titre du fonds de concours intercommunal aux investissements supra-communaux. Une erreur a été commise, il s'agit à présent de la régulariser.

Ainsi, la Commune a pour projet la construction d'un espace ludo-éducatif dédié au vélo. Ce dernier comprendra une pumtrack ainsi que deux espaces pédagogiques sous forme de circuit cyclable. Le projet s'inscrit dans le cadre de la politique sportive de la Commune ainsi que dans le dispositif savoir-rouler mis en place par le Ministère des Sports.

Ainsi, il est proposé de solliciter une subvention au titre du fonds de concours intercommunal aux investissements supra-communaux selon le plan de financement suivant :

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Postes de dépenses	Montant H.T	Nature des recettes	Taux	Montant
Conception et réalisation d'un espace ludo-éducatif dédié au vélo	212 500€	DETR	40%	85 000€
		Fonds de concours intercommunal aux investissements supra-communaux	20%	42 500€
		Autofinancement	40%	85 000
			TOTAL	212 500€

Ainsi, et :

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2121-1 à L.2121-23, R.2121-9 et R.2121-10 ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** le plan de financement tel qu'exposé ci-dessus ;
- **DE SOLLICITER** une subvention au titre du fonds de concours intercommunal aux investissements supra-communaux ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les démarches nécessaires.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG

Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 29/06/2023****N° 2023 123 DEL 06 FON 04 - Acquisition de 3 parcelles à Mme MANIFICAT**

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE**4) Acquisition de 3 parcelles à Mme MANIFICAT**

Monsieur Bruno BERNARD expose que Mme MANIFICAT s'est manifestée afin de nous proposer la vente de 3 parcelles dont elle est propriétaire, les parcelles AB 175,68 et 51. Cette acquisition permettra ainsi l'agrandissement de la forêt alluviale communale et la sécurisation du corridor biologique.

Le Rapporteur propose l'achat des 3 parcelles d'une superficie totale de 4 197m² pour un montant de 850 euros. Il précise également que les frais de notaire sont à la charge de la commune.

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)



Ainsi, et :

Vu, le Code général des collectivités territoriale, et notamment son article L.2241-1 ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L.1111-1 ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** l'acquisition auprès de Mme MANIFICAT Elisabeth de 3 parcelles d'une superficie totale de 4 197 m² pour un montant de 850 euros TTC ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tout document relatif à cette vente.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

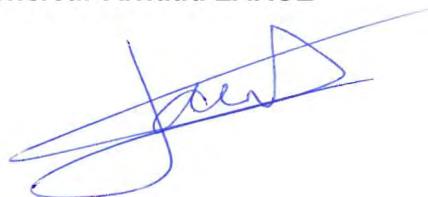
Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG



**Le secrétaire de séance :
Monsieur Arnaud LARUE**



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Descriptif détaillé de la parcelle : 38314 AB 175



PARCELLE

Adresse :	L ILE FRIBAUD	Date de l'acte :	28/02/2014	N° de primitive :		Contenance :	3429 m ²
Usufruitier :	MME GILI-TOS DENISE SUZANNE HELENE DIT MANIFICAT DENISE SUZANNE 0003 CHE DE CROLAS 38530 PONTCHARRA						
Nu-proprétaire :	MME MANIFICAT ELISABETH MARCELLE MICHELLE 0087 RUE DE LA COURRERIE 38530 PONTCHARRA						

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

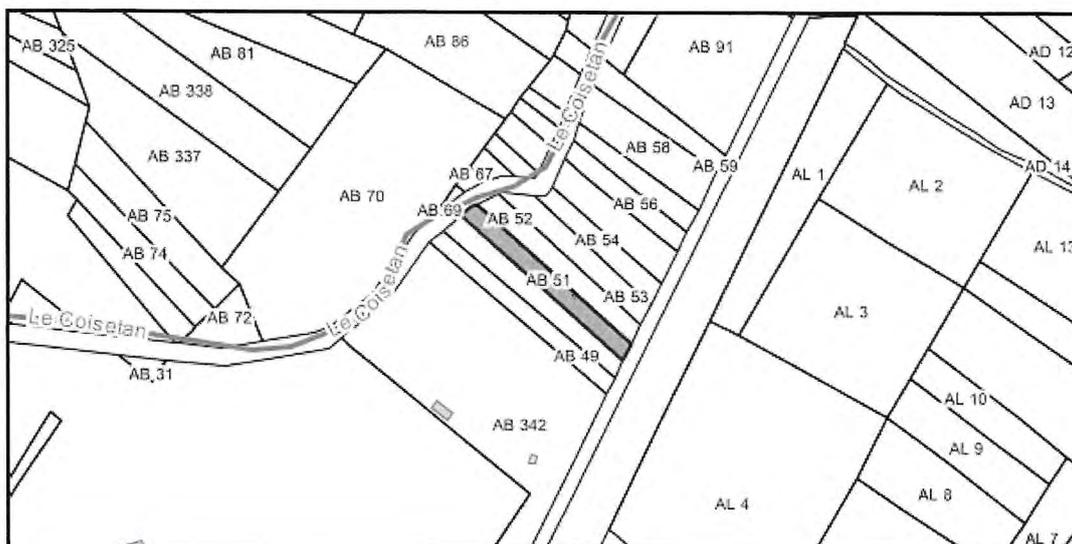
Code :	()	Descriptif :	Zone à risque d'exposition au plomb
Contenance :	3 429 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	(RIn)	Descriptif :	Crues de l'Isere
Contenance :	3 429 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	01 ()	Descriptif :	Espace Boisé Classé
Contenance :	3 395 m ²	Emprise :	99.0 %
Code :	31 ()	Descriptif :	Zone humide
Contenance :	3 429 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	N (N)	Descriptif :	Zone naturelle à protéger en raison soit de l'existence de risques naturels, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique ou écologique)
Contenance :	3 429 m ²	Emprise :	100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire :	MME GILI-TOS DENISE SUZANNE HELENE DIT MANIFICAT DENISE SUZANNE	Adresse :	3 CHE DE CROLAS 38530 PONTCHARRA
Lettrés indicatives :			
Série-tarif :	A	Contenance :	3429 m ²
Classe :	02	Revenu cadastral :	1,17 €
Propriétaire :	MME MANIFICAT ELISABETH MARCELLE MICHELLE	Adresse :	87 RUE DE LA COURRERIE 38530 PONTCHARRA
Lettrés indicatives :			
Série-tarif :	A	Contenance :	3429 m ²
Classe :	02	Revenu cadastral :	1,17 €

LOCAL

Descriptif détaillé de la parcelle : 38314 AB 51



PARCELLE

Adresse :	L ILE FRIBAUD	Date de l'acte :	28/02/2014	N° de primitive :		Contenance :	742 m ²
Usufruitier :	MME GILI-TOS DENISE SUZANNE HELENE DIT MANIFICAT DENISE SUZANNE 0003 CHE DE CROLAS 38530 PONTCHARRA						
Nu-propriétaire :	MME MANIFICAT ELISABETH MARCELLE MICHELLE 0087 RUE DE LA COURRERIE 38530 PONTCHARRA						

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	()	Descriptif :	Secteur en assainissement collectif
Contenance :	245 m ²	Emprise :	33.0 %
Code :	()	Descriptif :	Périmètre au voisinage des infrastructures de transport terrestre
Contenance :	742 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	()	Descriptif :	Zone à risque d'exposition au plomb
Contenance :	742 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	(Rln)	Descriptif :	Crues de l'Isere
Contenance :	742 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	03 (RC)	Descriptif :	interdiction - crues rapides des rivières
Contenance :	742 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	01 ()	Descriptif :	Espace Boisé Classé
Contenance :	245 m ²	Emprise :	33.0 %
Code :	99 ()	Descriptif :	I3 : périmètre autour des canalisations de gaz (GRDF)
Contenance :	601 m ²	Emprise :	81.0 %
Code :	31 ()	Descriptif :	Zone humide
Contenance :	690 m ²	Emprise :	93.0 %
Code :	18 ()	Descriptif :	OAP entrées de ville et lisons douces
Contenance :	727 m ²	Emprise :	98.0 %
Code :	N (N)	Descriptif :	Zone naturelle à protéger en raison soit de l'existence de risques naturels, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique ou écologique)
Contenance :	742 m ²	Emprise :	100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire :	MME GILI-TOS DENISE SUZANNE HELENE DIT MANIFICAT DENISE SUZANNE	Adresse :	3 CHE DE CROLAS 38530 PONTCHARRA
Lettres indicatives :			
Série-tarif :	A	Contenance :	742 m ²
		Groupe/Sous-groupe :	Terres

Descriptif détaillé de la parcelle : 38314 AB 68



PARCELLE

Adresse :	L ILE FRIBAUD	Date de l'acte :	28/02/2014	N° de primitive :		Contenance :	26 m ²
Usufruitier :	MME GILI-TOS DENISE SUZANNE HELENE DIT MANIFICAT DENISE SUZANNE 0003 CHE DE CROLAS 38530 PONTCHARRA						
Nu-proprétaire :	MME MANIFICAT ELISABETH MARCELLE MICHELLE 0087 RUE DE LA COURRERIE 38530 PONTCHARRA						

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	()	Descriptif :	Zone à risque d'exposition au plomb
Contenance :	26 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	(Rln)	Descriptif :	Crues de l'Isere
Contenance :	26 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	03 (RC)	Descriptif :	interdiction - crues rapides des rivières
Contenance :	26 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	01 ()	Descriptif :	Espace Boisé Classé
Contenance :	26 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	99 ()	Descriptif :	I3 : périmètre autour des canalisations de gaz (GRDF)
Contenance :	26 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	31 ()	Descriptif :	Zone humide
Contenance :	26 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	N (N)	Descriptif :	Zone naturelle à protéger en raison soit de l'existence de risques naturels, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique ou écologique)
Contenance :	26 m ²	Emprise :	100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire :	MME GILI-TOS DENISE SUZANNE HELENE DIT MANIFICAT DENISE SUZANNE	Adresse :	3 CHE DE CROLAS 38530 PONTCHARRA
Lettres indicatives :			
Série-tarif :	A	Contenance :	26 m ²
Classe :	02	Revenu cadastral :	0 €
Propriétaire :	MME MANIFICAT ELISABETH MARCELLE MICHELLE	Adresse :	87 RUE DE LA COURRERIE 38530 PONTCHARRA
Lettres indicatives :			
Série-tarif :	A	Contenance :	26 m ²
Classe :	02	Revenu cadastral :	0 €
		Groupe/Sous-groupe :	Taillis simples
		Culture spéciale :	

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023

ID : 038-213803141-20230629-123DEL06FON4-DE





Cliquer et glisser pour ajouter un cercle

Pontcharra

Échelle 1/1000
20 m

x: 935340.24 y: 6487187.54

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 29/06/2023****N° 2023 124 DEL 06 FON 05 - Acquisition de 4 tènements à la SDH**

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

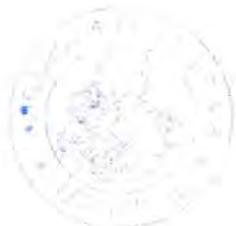
ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE**5) Acquisition de 4 tènements à la SDH**

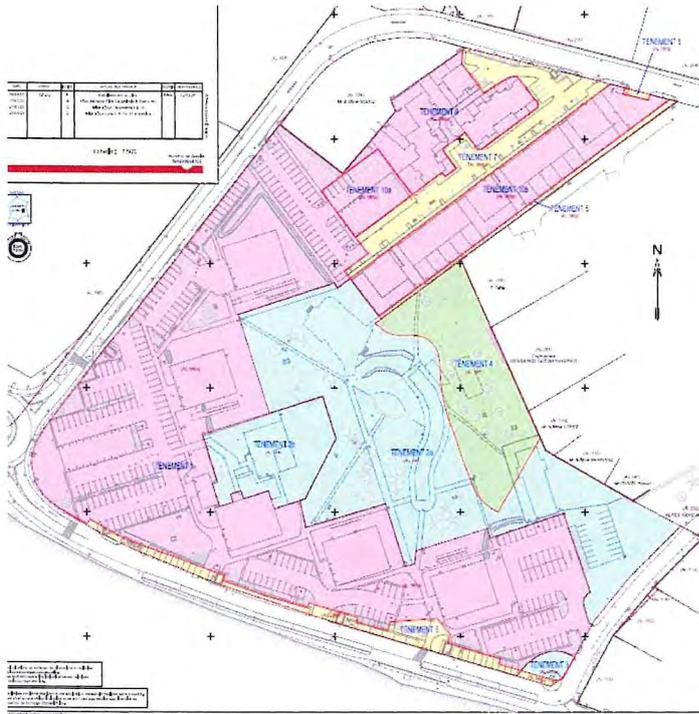
Monsieur Bruno BERNARD expose que dans le cadre du projet Bayard et afin de faciliter l'accès au parc par une venelle piétonne, il convient d'acquérir à l'euro symbolique les 4 tènements ci-dessous teints en jaune.

La surface approximative de ces 4 tènements est de 2 914m².



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)



Ainsi, et :

Vu, le Code général des collectivités territoriale, et notamment son article L.2241-1 ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** l'acquisition auprès de la SDH ces 4 tenements, d'une surface approximative de 2 914m² à l'euro symbolique ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tout document relatif à cette vente.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG

**Le secrétaire de séance :
Monsieur Arnaud LARUE**



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Commune de Pontcharra (38)
Avenue du Granier - Rue des Mettanies
Réf. cadastrales : AL 244, 245, 386 ET 387

QUARTIER BAYARD
Renouvellement urbain

Plan de cession

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
06/01/23	S.D.H.	A	Etablissement du plan	NMa	JL.ROUX
17/01/23	"	B	Ajout secteurs Clos Dauphinois & Grand Arc	"	"
27/01/23	"	C	Mise à jour Tènements 4 à 10	"	"
20/02/23	"	D	Mise à jour Lots 5, 8, 10, 11 et surplus	"	"

Echelle : 1/500

Numéro de dossier
024530053D03

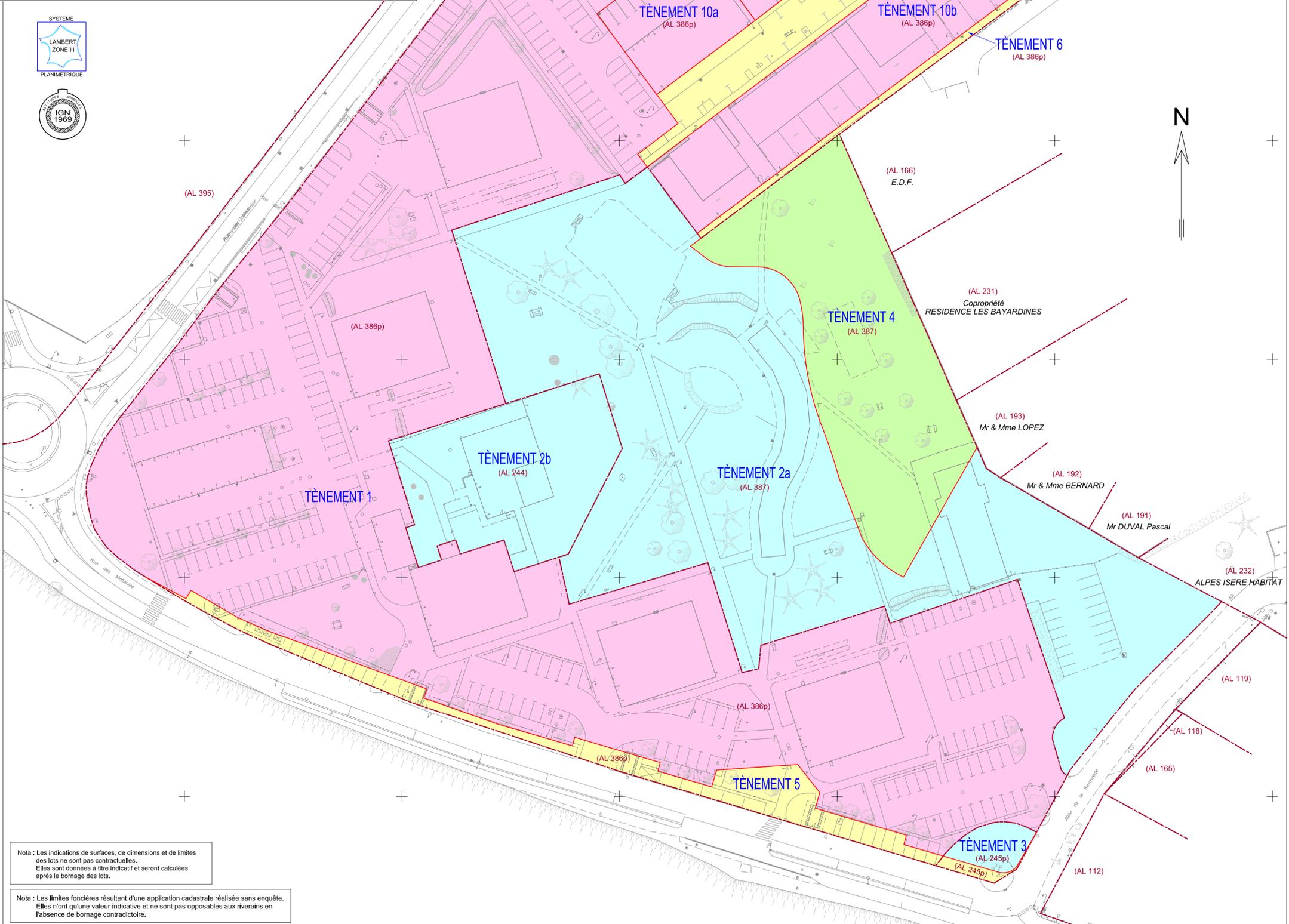
TÈNEMENTS FONCIERS	ORIGINE CADASTRALE	NOUVEAU NUMERO	SUPERFICIE INDICATIVE
TÈNEMENT 1	Conservé par la SDH	AL 386p	15 999 m ²
TÈNEMENT 2a	Cédé à la SDH	AL 387p	7 961 m ²
TÈNEMENT 2b	Cédé à la SDH	AL 244	1 569 m ²
TÈNEMENT 3	Cédé à la SDH	AL 245p	157 m ²
TÈNEMENT 4	Conservé par la Collectivité	AL 387p	2 612 m ²
TÈNEMENT 5	Cédé à la Collectivité	AL 386p + 245p	791 m ²
TÈNEMENT 6	Cédé à la Collectivité	AL 386p	252 m ²
TÈNEMENT 7	Cédé à la Collectivité	AL 386p	1 845 m ²
TÈNEMENT 8	Cédé à la Collectivité	AL 386p	26 m ²
TÈNEMENT 9	Conservé par la SDH	AL 386p	1 818 m ²
TÈNEMENT 10a	Conservé par la SDH	AL 386p	652 m ²
TÈNEMENT 10b	Conservé par la SDH	AL 386p	2 610 m ²

DEFINITIONS DES SURFACES

- Contenance cadastrale : provient de la documentation cadastrale (limites non garanties, donnée approximative).
- Superficie indicative : calculée à partir d'éléments relevés mais n'ayant pas fait l'objet d'une définition juridique des limites.
- Superficie réelle : calculée à partir de l'ensemble des limites juridiques, c'est à dire bornées contradictoirement et alignement délivré par le gestionnaire de la voie.

LEGENDE DU PLAN FONCIER

- Limite de propriété
- 10 Symbole et numéro du point de la limite
- - - Application des limites cadastrales
Limites non garanties
- AC 242 Section et numéro de parcelle





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 125 DEL 06 FON 06 - Convention de servitudes - ENEDIS

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

6) Convention de servitudes - ENEDIS

Monsieur Bruno BERNARD expose que la société ENEDIS souhaite effectuer des travaux sur les parcelles AV 397 et AV 184 appartenant à la commune. Ces travaux visent la construction d'une ligne électrique souterraine.

Dans cet objectif, ENEDIS s'est rapproché de la commune de Pontcharra afin d'obtenir l'autorisation d'implanter ses équipements sous le domaine communal. Pour ce faire, une convention de servitude doit être établie entre ENEDIS et la commune.

La convention prévoit qu'ENEDIS dispose des droits suivants :

- Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s), sur une longueur totale d'environ 25 mètres ainsi que ses accessoires ;
- Etablir si besoin des bornes de repérage ;
- Sans coffret ;
- Effectuer l'élagage, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres qui se trouvent à proximité de l'emplacement des ouvrages,

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

gênant leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur ;

- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour le besoin du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement...)

Une indemnité de 50€ sera versée à la commune de Pontcharra par ENEDIS.

Ainsi, et :

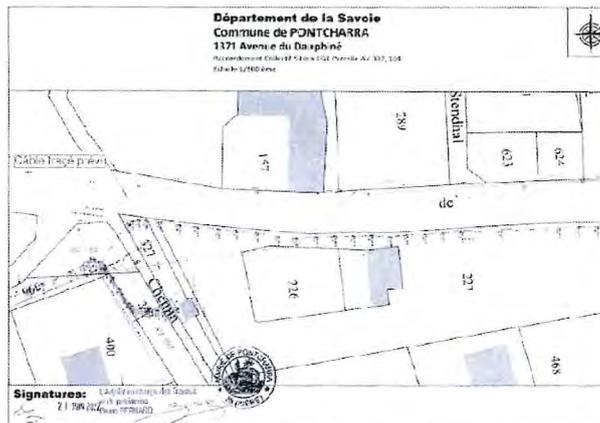
Vu, Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L.2241-1 et L.2122-21 ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L2122-4 ;

Vu, le projet de convention de servitude en pièce jointe ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** la convention de servitude telle qu'annexée à la présente ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout acte relatif à cette convention.



Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG

Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Enedis----- FICHE D'IDENTITE PROPRIETAIRE -----

Postes de transformation ou de commandes, armoires, réseaux aériens et souterrains)

Ouvrage(s) implanté(s)

Câbles souterrains Câbles aériens

Postes de transformation ou de commandes Poteau

Coffret(s)

Adresse exacte d'implantation des ouvrages: VILLARD DIDIER , Pontcharra

Référence(s) cadastrale(s) : Section(s) : AV Numéro(s) : 0397

Longueur totale des lignes électriques : 25 m

Largeur totale de la tranchée : 1 m

INDEMNITES :

Au titre de l'intangibilité des ouvrages, une indemnité unique et forfaitaire de cinquante euros sera versée au propriétaire (en cas d'indivision elle sera répartie à l'ensemble des indivisaires) par Enedis.

NB : L'indemnité ne sera versée qu'après régularisation de la convention de servitudes par acte notarié

IDENTITE DU PROPRIETAIRE

PERSONNE MORALE (société, copropriétés, association, collectivité...)

Raison sociale : *Collectivité*

Adresse du siège social : *95 Avenue de la Gare*

Commune : *Pontcharra* Code postal : *38530*

Qualité (PDG, Directeur, Gérant) :

Nom : Prénom :

Adresse où doit être transmise la correspondance (si différente de l'adresse précitée):

.....

Commune : Code postal :

Téléphone portable : Téléphone Fixe :

Adresse mail :

Forme juridique (Association, Copropriété, SA., SARL., SCI., EURL., SNC.) :

Numéro du Registre du Commerce et des Sociétés : RCS.....

N° de SIRET : ____ - ____ - ____ - ____ (obligatoire)

PERSONNE PHYSIQUE (Particulier)

Nom et prénom :

Adresse :

Commune : Code postal :

Téléphone portable : Téléphone fixe :

Adresse mail :

Date de naissance : Lieu de naissance :

Nationalité :

Nom et prénom du conjoint :

Nom de jeune fille :

Régime matrimonial :

Adresse où doit être transmise la correspondance (si différente de l'adresse précitée) :

PERSONNE MORALE et PERSONNE PHYSIQUE

Afin qu'Enedis effectue le versement de l'indemnité, veuillez joindre votre RIB.

L'Adjoint en charge des Travaux
et du patrimoine
Bruno BERNARD



Je Soussigné,.....
autorise Enedis à implanter sur la parcelle de terrain désignée ci-dessus dont je suis propriétaire, les ouvrages décrits conformes à la convention de servitudes et plan ci-joints.

Cet accord se traduira par la signature d'une convention de servitudes à intervenir entre Enedis et moi-même.

Fait à : Pontcharra Le 28 JUIN 2022

Signature du propriétaire ou de son représentant



Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023



ID : 038-213803141-20230629-125DEL06FON06-DE

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 1963 sur l'accès à l'information.
Document released pursuant to the Access to Information Act, n° 178 of 1963.



Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE LE TOUVET
AV MONTFILLON
38660 LE TOUVET

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00419 E38300000000 67
IBAN : FR76 3000 1004 19E3 8300 0000 067
BIC : BDFEFRPPCCT

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023

ID : 038-213803141-20230629-125DEL06FON06-DE



CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Pontcharra

Département : ISERE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DA24/052748 REF VIAB 5 LOTS x 12 KVA-LES GAYETS

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Vincent BASLE, le Directeur Régional Alpes - 4 Boulevard Gambetta 73018 CHAMBERY CEDEX, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **MAIRIE DE PONTCHARRA** représenté(e) par son (sa) **Mr BORG Christophe**, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : **95 Av. de la Gare, 38530 / PONTCHARRA**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(* Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(* Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

MG.

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Pontcharra		AV	0397	VILLARD DIDIER ,	
Pontcharra		AV	0184	,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n° 70-492 du 11 juin 1970, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par-lui même
- exploitée(s) par

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu dudit décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par les articles L.323-4 à L.323-9 du Code de l'Energie que par le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- 1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 25 mètres ainsi que ses accessoires.
- 1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.
- 1.3/ Sans coffret
- 1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
- 1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit

MG.

préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de cinquante euros (50 €).
- Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles¹ conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

¹ Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

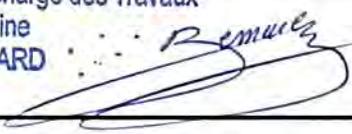
Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

Nom Prénom	Signature	
MAIRIE DE PONTCHARRA représenté(e) par son (sa) Mr BORG Christophe, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du	28 JUIN 2022 L'Adjoint en charge des Travaux et du patrimoine Bruno BERNARD 	

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
- (2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

Lu et approuvé

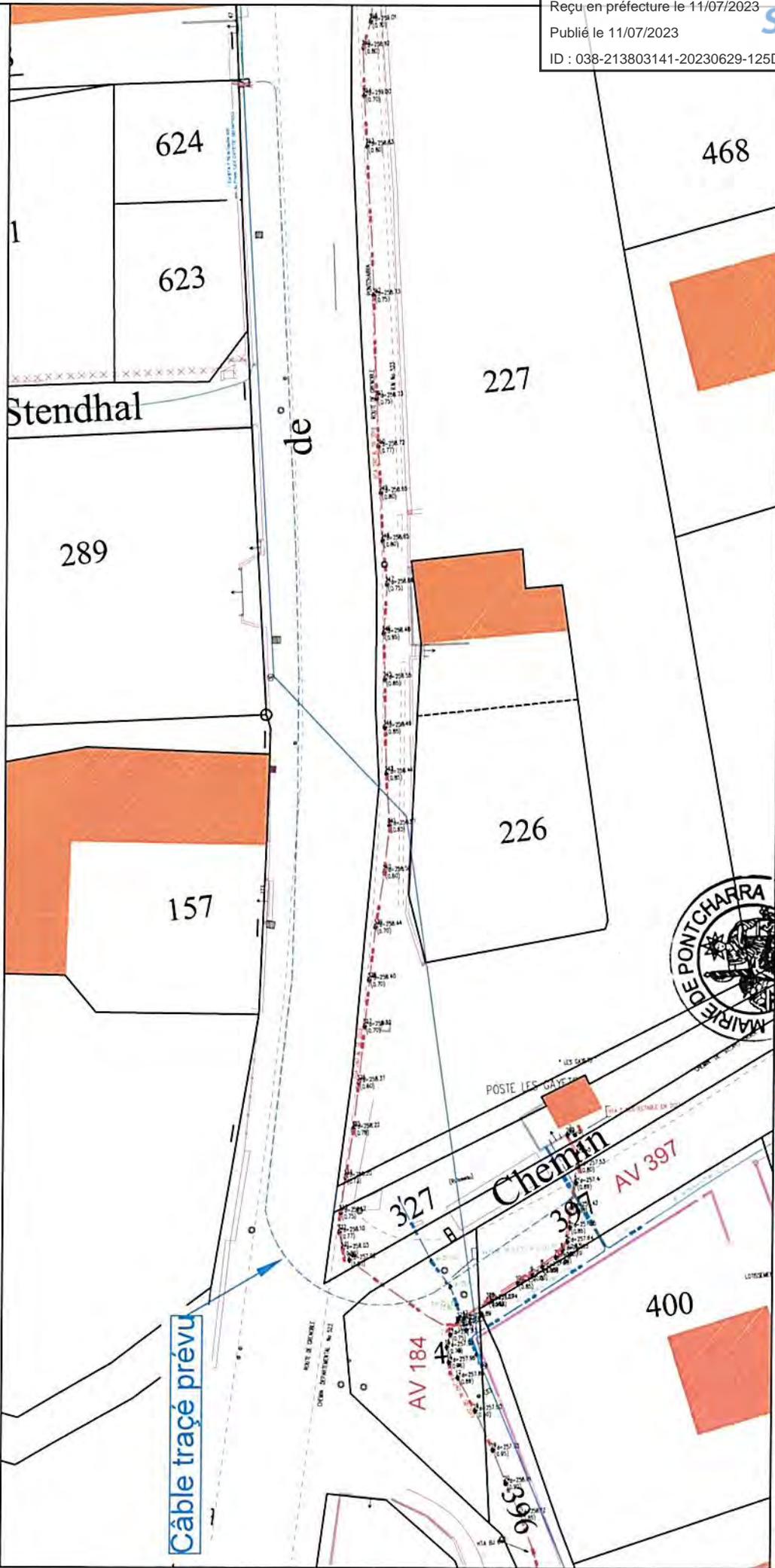
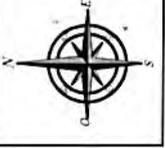
ENEDIS - ALPES
Mathieu GARIN
Agence Ingénierie Raccordement Client
711, avenue du Grand Arietaz
73000 CHAMBERY

Chambery le 28/06/2022

B 

Département de la Savoie
Commune de PONTCHARRA
1371 Avenue du Dauphiné

Raccordement Collectif 5 Lots EGE Parcelle AV 397, 184
Echelle 1/500 ème



Envoyé en préfecture le 11/07/2023
Reçu en préfecture le 11/07/2023
Publié le 11/07/2023
ID : 038-213803141-20230629-125DEL06FON06-DE



Signatures: L'Adjoint en charge des Travaux
et du patrimoine
28 JUN 2024
Bruno BERNARD

Bernard

BB

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 29/06/2023****N° 2023 126 DEL 06 FON 07 - Procuration au profit de l'office notarial de Maître Antoine RODRIGUES**

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE**7) Procuration au profit de l'office notarial de Maître Antoine RODRIGUES**

Monsieur Bruno BERNARD expose au conseil municipal que la commune de Pontcharra ainsi que la société ENEDIS doivent signer une convention de servitudes pour l'établissement d'une ligne électrique souterraine sur les parcelles AV 184 et 397 appartenant à la commune.

Cette convention prévoit une réitération. La réitération par acte notarié permet de donner un caractère authentique à la convention de servitudes. Ainsi cette dernière sera publiée au service de la publicité foncière et sera donc connue de tous, ad vitam aeternam.

Il est ainsi proposé une représentation du Maire par procuration de ce dernier au profit de tout collaborateur de l'office de Maître Antoine RODRIGUES notaire à 74 000 ANNECY, 4 route de Vignières. Cette procuration a pour objet de :

- Signer tout acte contenant convention de servitudes et / ou de mise à disposition créant des droits réels pour les besoins de la distribution publique d'électricité au profit de la société dénommée ENEDIS, à la charge de toute parcelle lui appartenant ;
- Faire toutes déclarations ;

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

- Passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire ;

La représentation de Monsieur le Maire au profit de tout collaborateur de l'office de Maître Antoine RODRIGUES ne vaut que pour la convention de servitudes relatives aux parcelles AV 184 et 397.

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** le principe de la procuration au profit de l'office de Maître Antoine RODRIGUES ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite procuration.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG



Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

PROCURATION N° 2075721 / CD

PAR :

Monsieur Christophe **BORG** agissant en qualité de Maire de la Commune de **PONTCHARRA**, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de l'Isère, ayant son siège à PONTCHARRA (38530), 95, avenue de la Gare, identifiée sous le numéro INSEE 213803141.

Ci-après dénommée le « MANDANT ».
Soussigné(e)(s)

AU PROFIT DE :

*Tout collaborateur de l'office dont est titulaire Maître Antoine RODRIGUES, notaire à 74000 ANNECY, 4 route de Vignières.

*Tout collaborateur de tout office notarial en charge de la préparation et de l'authentification d'un acte dont il sera fait mention ci-après.

Ci-après dénommés le « MANDATAIRE ».

Le MANDANT déclare déroger aux dispositions de l'article 1161 du code civil, en autorisant le MANDATAIRE de représenter plusieurs parties au contrat, même en opposition d'intérêts.

POUVOIRS

Le MANDANT donne pouvoir au MANDATAIRE, pour lui et en son nom, à l'effet de :

- SIGNER tout acte contenant convention de servitudes et/ou de mise à disposition créant des droits réels pour les besoins de la distribution publique d'électricité aux charges et conditions que le MANDATAIRE estimera convenables, au profit de la société dénommée ENEDIS, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 270037000 EUROS, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92079), 34, place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444608442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92000), à la charge de toute parcelle lui appartenant.

-PRENDRE CONNAISSANCE de toute intervention à l'acte, de tout projet d'acte, de tout plan ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ;

- SE PORTER FORT de l'engagement des bénéficiaires de réserves et d'interdictions sur le BIEN d'y renoncer, uniquement pour les besoins de l'acte ;

- DECIDER des modalités de répartition de l'indemnité ;

- PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

⚠ Si vous n'êtes plus propriétaire du bien concerné ou qu'une opération (vente, donation, apport en contrat de mariage...) est en cours, merci de contacter le collaborateur en charge du dossier

Fait le (date) :

Signature(s) :



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 127 DEL 06 FON 08 - Projet urbain partenarial – Projet Bayard

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

8) Projet urbain partenarial – Projet Bayard

Monsieur Bruno BERNARD expose que dans le cadre du projet de renouvellement du quartier Bayard, la ville de Pontcharra et la Société Dauphinoise de l'Habitat ont décidé de conclure un projet urbain partenarial (PUP).

Le PUP a pour objet d'organiser la prise en charge financière d'une partie des équipements publics rendus nécessaires pour réaliser le projet du Constructeur. La SDH ayant finalisé son projet d'aménagement et de construction et souhaitant déposer une demande de permis d'aménager, il a été décidé d'établir une convention de projet urbain partenarial afin de faire participer la SDH au financement d'une partie des équipements publics nécessaires à l'opération.

Les travaux publics, concernés par le projet sont les suivants :

- Le déplacement des arrêts cars scolaires ;
- Le réaménagement de la rue des Mettanies ;
- Le réaménagement de l'allée de la Savoyarde ;
- La création d'une liaison voie partagée entre l'allée de la Savoyarde et la rue du Coisetan ;
- Une placette publique en articulation de la passerelle du Bréda

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

- La reprise des trottoirs sur l'avenue du Granier ;

Le financement de ces équipements publics respecte le principe de proportionnalité et de nécessité.

Ainsi, et :

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L.332-11-3 ;

Vu, le projet de convention joint ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** le projet urbain partenarial tel qu'annexé à la présente ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG



Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BAYARD

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La commune de Pontcharra représentée par Monsieur le Maire ou son représentant, Monsieur Christophe Borg dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du XX/XX/XXXX
Ci-après désigné la « **Ville** »,

Et

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), Société Anonyme au capital de 3 814 141.10 €, ayant son siège social à ECHIROLLES (38130), 34, avenue de Grugliasco, identifiée sous le numéro SIREN 058 502 329 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de Grenoble, représentée par son Directeur Général, Madame Patricia DUDONNE (Dudonné).

Désigné ci-après le « **Constructeur** ».

La Ville et le Constructeur sont ensemble dénommées les « Parties ».

Préambule :

La SDH porte un projet de renouvellement urbain du quartier Bayard délimité par la Rue des Méttanies, l'Avenue du Granier et en bordure des berges du Breda d'une superficie totale d'environ 25 715 m² et comportant à ce jour 190 logements locatifs sociaux répartis dans 5 tours d'habitation de 7 étages. Ce renouvellement du quartier Bayard s'inscrit dans le périmètre plus large de l'écoquartier des Rives du Bréda.

Le projet de renouvellement du quartier Bayard comprend la démolition progressive des 5 tours d'habitations après relogement des locataires puis la création d'un nouveau quartier mixte et ouvert, diversifiant les formes urbaines et offrant une qualité de vie.

Ce projet nécessite de nouveaux équipements publics pour assurer une desserte des futures constructions dans de bonnes conditions de sécurité, adapter les espaces publics existants aux nouveaux usages et anticiper les besoins en réseaux de ces projets.

En outre, les équipements propres à l'opération sont réalisés dans leur totalité par le Constructeur et à ses frais.

La SDH ayant finalisé son projet d'aménagement et de construction et souhaitant déposer une demande de permis d'aménager, il a été décidé d'établir une convention de Projet Urbain Partenarial afin de faire participer la SDH au financement d'une partie des équipements publics nécessaires à l'opération.

Ceci exposé, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention de Projet urbain partenarial, conclue en application de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme, entre la commune de Pontcharra et la SDH, a pour objet d'organiser la prise en charge financière d'une partie des équipements publics rendus nécessaires pour réaliser le projet du Constructeur.

La SDH prévoit d'aménager, de construire ou de céder les droits à bâtir selon une programmation à hauteur d'environ 177 logements dont :

- 52 logements locatifs sociaux
- 12 logements en accession sociale
- 108 logements collectifs en accession libre
- 5 lots libres de constructeurs pour de l'habitat individuel

La SDH pourra être amenée à apporter des évolutions du programme en concertation avec la Ville de Pontcharra (se reporter à l'article 9).

Le périmètre du projet est classé en zone UB du PLU, et dispose d'un emplacement réservé n°7.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE LA CONVENTION

Le périmètre d'application de la présente convention figure en **annexe A**. Il correspond à une partie des parcelles AL244, AL 245, AL386, AL387.

ARTICLE 3 – LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS FINANCES NECESSAIRES AU PROJET

La mise en œuvre du projet du Constructeur nécessite la réalisation d'équipements publics relevant de la compétence de la commune de Pontcharra. Ces équipements publics sont localisés et décrits en **Annexe B** de la présente convention ; y figurent également la décomposition des coûts par équipement et la répartition de leur mise à charge. Ce programme d'équipements publics ne contient pas de travaux d'assainissement.

La commune de Pontcharra s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics nécessaires à l'opération de rénovation urbaine du quartier Bayard listés ci-dessous :

- Réaménagement de la rue des Méttanies
- Reprise des trottoirs de l'avenue du Granier
- Création d'une voie partagée reliant l'allée de la Savoyarde et la rue du Coisetan (ER 7)
- Réaménagement de l'allée de la Savoyarde
- Création d'une placette publique sur la rue des Méttanies à l'articulation de la passerelle sur le Breda
- Déplacement de l'arrêt de cars scolaires du lycée en amont du giratoire de l'avenue du Granier
- Extension d'une ligne HTA jusqu'au transformateur électrique du projet

Leur coût global prévisionnel s'élève à **1 285 569 € HT** répartis comme suit :

Déplacement aire des cars scolaires :	159 900,00 €
Réaménagement rue des Mettanies :	580 876,73 €
Réaménagement Allée des Savoyardes :	143 361,63 €
Création d'une liaison voie partagée entre Allée de la Savoyarde et Rue du Coisetan	165 742,50 €
Placette publique en articulation de la passerelle du Bréda	147 436,00 €
Reprise des trottoirs sur l'avenue du Granier	47 252,50 €
Extension d'une ligne HTA jusqu'au transformateur du projet	41 000 €

ARTICLE 4 – DELAIS ET MODALITES DE REALISATION DES EQUIPEMENTS

Article 4.1 – Délais de réalisation

Sauf survenance d'un cas de force majeure ou motif d'intérêt général de suspension de délai, la commune de Pontcharra s'engage à achever la totalité des équipements prévus à l'article 3 au plus tard dans un délai de dix ans à compter l'obtention du permis d'aménager purgé de tout recours, et en particulier dans les délais mentionnés ci-dessous :

Equipement public	Délais de réalisation
Réaménagement de la rue des Méttanies	Dans un délai de 3 mois avant la livraison du dernier bâtiment construit entre les lots 4 et 5 (date prévisionnelle : mai 2030)
Reprise des trottoirs de l'avenue du Granier	Dans un délai de 3 mois avant la livraison du bâtiment des lots 2 et 3 (date prévisionnelle : octobre 2027)
Création d'une voie partagée reliant l'allée de	Avant l'OS démolition de la tour A

la Savoyarde et la rue du Coisetan (ER 7)	(date prévisionnelle : mai 2024)
Réaménagement de l'allée de la Savoyarde	Dans un délai de 3 mois avant la livraison du bâtiment du lot 6 (date prévisionnelle : avril 2026)
Création d'une placette publique sur la rue des Méttanies à l'articulation de la passerelle sur le Breda	Dans un délai de 3 mois avant la livraison du bâtiment du lot 6 (date prévisionnelle : avril 2026)
Déplacement de l'arrêt de cars scolaires du lycée en amont du giratoire de l'avenue du Granier	Avant l'OS démolition de la tour A (date prévisionnelle : mai 2024)
Extension d'une ligne HTA jusqu'au transformateur du projet	Dans un délai de 3mois avant la livraison du bâtiment du lot 1 (date prévisionnelle : janvier 2026)

Le Constructeur est informé que les aménagements de finition uniquement de chaque équipement public ne seront réalisés qu'à la livraison définitive des constructions de chaque lot concerné par l'équipement (cf tableau ci-dessus).

Dans l'hypothèse où les travaux ne seraient pas réalisés dans les délais susmentionnés, les sommes correspondantes versées par le Constructeur lui seraient restituées, sans indemnité.

S'il survient un cas de force majeure ou un motif d'intérêt général de suspension des délais de réalisation des travaux ci-dessus ou par accord des parties, les délais susmentionnés pourront être modifiés par avenant à la présente convention.

Article 4.2 – Modalités de réalisation

Concernant les modalités de réalisation des équipements publics, la Ville réalisant les travaux devra effectuer un travail de synthèse permettant de respecter les altimétries et raccordements aux lots aménagés et construits tels que prévus dans le permis d'aménager et les permis de construire successifs. Les parties conviennent de se rencontrer 6 mois avant l'OS de chaque équipement public prévu au sein de la présente convention (l'opérateur de chaque lot informera la Ville et le Constructeur de l'avancée de son chantier de façon à ce que la réunion puisse avoir lieu selon ce planning).

Les équipements devront être conformes aux besoins du projet du Constructeur et devront permettre l'usage et l'exploitation normale des bâtiments conformément à leur destination.

Les accès en phase chantier et raccordements pour les besoins du projet du Constructeur ne constituent pas des équipements publics et sont intégralement à leur charge.

ARTICLE 5 – MONTANT ET FORME DE LA PARTICIPATION A CHARGE DU CONSTRUCTEUR

Article 5.1 - Montant de la participation

Conformément à l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, ne peut être mis à la charge des Constructeurs que le coût des équipements publics rendus nécessaires par son programme de construction et répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier. Les Parties confirment donc que ces équipements publics sont nécessaires à la réalisation du projet. Cependant, si le programme de rénovation urbaine du quartier Bayard n'est pas réalisé pour toutes raisons que ce soit, ladite convention sera caduque et ne s'appliquera pas.

Compte-tenu de la nature et des dimensions du programme prévisionnel des constructions et des équipements publics, et dans la mesure où la capacité de certains des équipements publics de la

présente convention excède les besoins du Constructeur, les Parties ont arrêté le montant de la participation de ce dernier à **288 136,97 €**

Ce montant correspond à la part des équipements publics décrits à **l'article 3** et nécessaires pour assurer la desserte et l'accès dans de bonnes conditions au terrain, la sécurité des futurs utilisateurs dans leurs déplacements et le raccordement au réseau électrique.

Le Constructeur ou toute autre société se substituant à lui, s'engage à verser à la Commune de Pontcharra le montant de 280 000 €, non assujettis à TVA.

Article 5.2 – Evolution du coût des équipements publics

Dans l'hypothèse où les coûts seraient supérieurs aux estimations, le montant de la participation du Constructeur sera plafonné au montant le moins élevés entre :

- La révision selon la formule suivante : $P = P_o (TP/TP_o)$

Dans laquelle :

P = Montant de la participation après révision

P_o = Montant initial de la participation

TP = Valeur du dernier indice des travaux publics (TP01 index général tous travaux) publié à la date de déclaration de l'ouverture de chantier du Constructeur

TP_o = Dernière valeur de l'indice des travaux publics (TP01 index général tous travaux) connue à la date de signature de la convention de PUP.

Cette augmentation du montant de la participation du Constructeur s'entend dans la limite d'une augmentation de 4% annuel en moyenne sur les équipements publics restant à charge pour le Constructeur.

Dans l'hypothèse où les coûts seraient inférieurs aux estimations, le montant de la participation du Constructeur sera revu et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 5.3 - Répétition de l'indu

Le Constructeur reconnaît que la présente convention ne met à sa charge que la fraction du coût des équipements publics, décrite à l'article 5.1, nécessaire pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet. Il est précisé que les équipements propres à l'opération, au sens de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme, ne sont pas pris en compte dans la présente convention.

ARTICLE 6 – DELAIS DE PAIEMENT

La participation d'un montant total de 280 000€, non assujettie à la TVA, sera versée en plusieurs fois par la SDH selon l'échéancier suivant :

- 50% du montant deux mois à dater du dépôt en Mairie de la déclaration d'ouverture de chantier du permis d'aménager nécessaire à la réalisation de l'opération ;
- 40% du montant à compter de la réception en Mairie de la DAACT des travaux d'aménagement liés au permis d'aménager ;

- le solde soit 10 % du montant à dater de la livraison de la totalité des équipements publics (y compris travaux de finition) identifiés dans la présente convention par la commune de Pontcharra ;

La participation prévisionnelle sera ajustée le cas échéant au regard de l'actualisation mentionnée à l'article 5.2 de la présente convention.

ARTICLE 7 – PERIODE D'EXONERATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En contrepartie du régime de participation mis en place par la présente convention, les constructions incluses au sein du périmètre visé à l'article 2 sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement (TA).

Cette exonération ne concerne pas les autres taxes qui seraient perçues au profit d'autres collectivités.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de dix ans au sein du périmètre d'application de la présente convention, à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité la rendant exécutoire, comprenant notamment l'affichage de la mention de la signature de la présente convention à la Mairie de Pontcharra.

ARTICLE 8 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention de PUP sera mise en œuvre à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Acquisition par le Constructeur du foncier nécessaire au projet auprès de la Ville de Pontcharra à savoir les parcelles cadastrales suivantes :
 - o AL 387 pour partie soit 7 961 m²
 - o AL 244 en totalité soit 1 569 m²
 - o AL 245 pour partie soit 157 m²
- Obtention par le Constructeur du permis d'aménagé purgé de tout recours et de tout retrait (à l'exception de tout permis tacite) ;
- Absence de prescriptions particulières au titre des IOTA (loi sur l'Eau, zone humide, zone à risque, études d'impact etc..) : les parties conviennent que dans le cadre du projet de construction envisagé par le Constructeur, les autorités en charge de réglementation spécifiques telle que loi sur l'eau, zone humide, zone de risques, étude d'impact environnemental, réglementation relative aux installations classées pour l'environnement, etc... n'imposent pas de prescriptions susceptibles de porter atteinte à la constructibilité du terrain, d'empêcher le projet du Constructeur tel qu'il l'envisage ou induisent un coût incompatible avec l'économie générale du projet ;

ARTICLE 9 : AVENANT ET EVOLUTION DE L'ECONOMIE DE LA PRESENTE CONVENTION

Dans le cas où le Constructeur viendrait à céder en totalité ou partiellement son projet à un tiers, les conditions de la présente convention continueront à s'appliquer au nouveau porteur de projet. Ce changement dans la dénomination des Parties devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution du projet d'aménagement des équipements publics doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention de PUP, sauf dans le cas où l'aménagement des équipements publics évolue sur un plan purement technique ou dans sa conception, en particulier lorsque cette évolution est sans conséquence sur le coût et l'intérêt proportionnel que chacune des Parties ont dans lesdits aménagements, tels que définis à l'**article 3**. L'approbation d'avenants est soumise aux mêmes termes et conditions que la convention initiale.

En cas d'évolution du programme de construction, les parties se réuniront pour décider de l'opportunité de procéder à une modification de la convention de PUP par avenant.

ARTICLE 10 : LITIGES

Les Parties feront tous leurs meilleurs efforts afin de parvenir à un règlement amiable de leurs différends éventuels. En l'absence d'accord amiable, toute difficulté relative à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention entre les parties sera de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble. En cas de contestation de la présente convention par un tiers, les parties se rapprocheront afin d'analyser les suites à donner au recours.

ARTICLE 11 : AUTRES DISPOSITIFS ADMINISTRATIFS APPLICABLES

12-1 : Plan Local d'Urbanisme :

La signature de la convention de PUP et la demande d'autorisation du droit des sols restent deux démarches administratives distinctes. La signature d'une convention de Projet urbain partenarial ne donne aucun droit à construire.

Le périmètre fixé par ladite convention de projet urbain partenarial devra être annexé au PLU de Pontcharra selon l'article R. 151-52 12° du code de l'urbanisme.

12-2 : Publicité

La présente convention accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné est tenue à disposition du public en Mairie de Pontcharra et au siège de la communauté de communes Le Grésivaudan (article R 332-25-1 du Code de l'Urbanisme, alinéa 2°). Elle fait également l'objet de mesures de publicité prévues à l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

12-3 : Inscription au registre communal des participations

Comme prévu à l'article L. 332-29 du code de l'urbanisme, la convention sera mise à disposition du public dans un registre.



ARTICLE 12 : ANNEXES

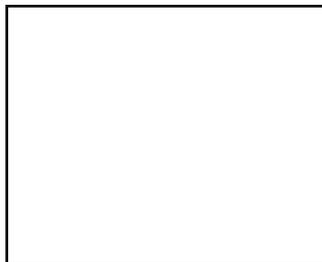
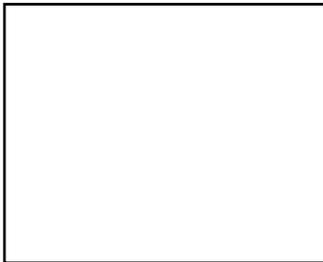
La présente convention est composée de deux annexes qui lui sont indivisibles et indissociables.

Annexe A – Périmètre d'application de la convention de PUP

Annexe B – Liste des équipements publics à réaliser, coût et mise à charge

*

Fait en 3 exemplaires, à PONTCHARRA, le

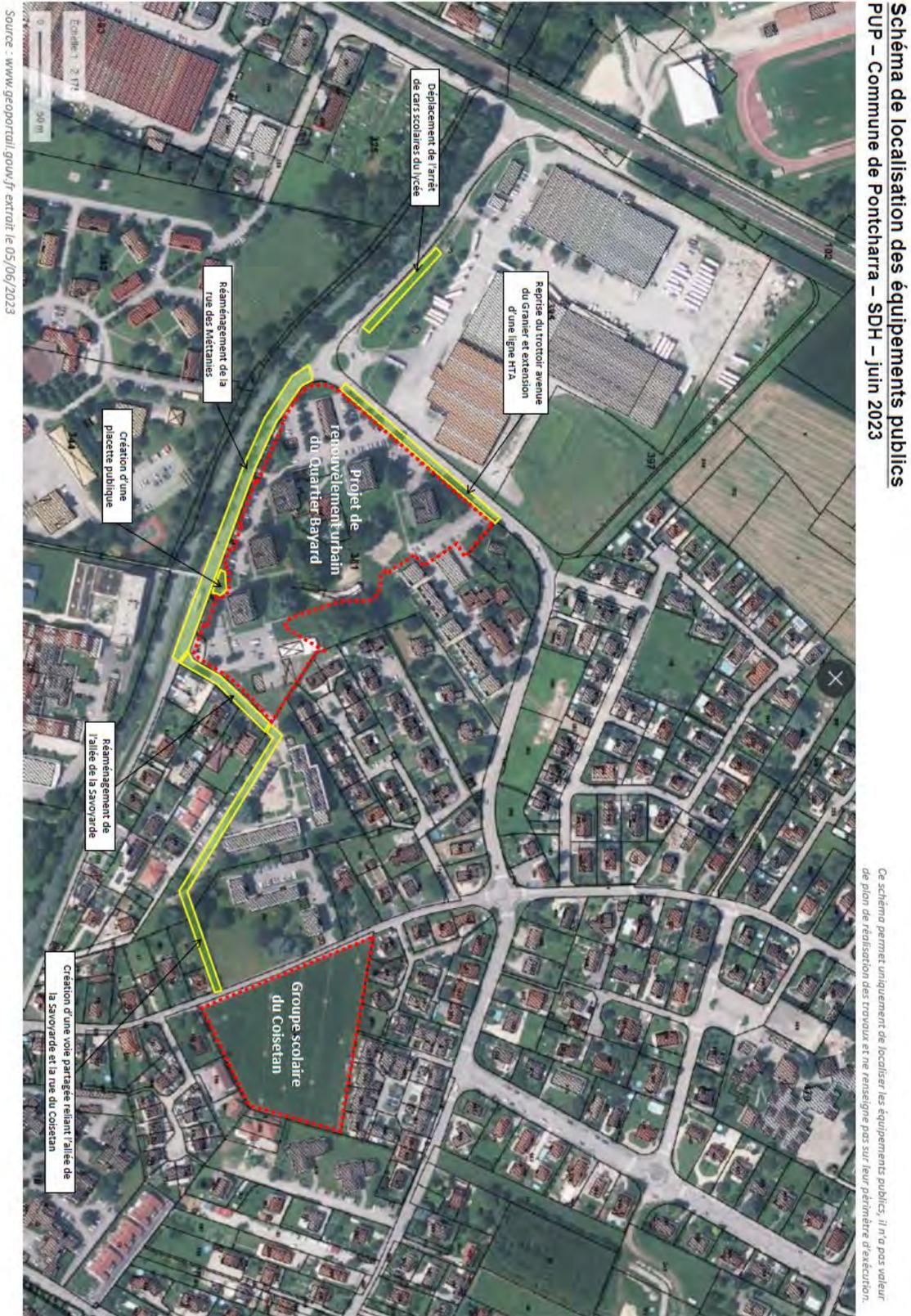


Annexe A – Périmètre d'application de la convention de PUP



Annexe B – liste des équipements publics à financer, coût et mise à charge

- **Schéma de localisation des équipements publics**



- **Tableau de mise à charge du Constructeur**

Equipement public	Coût estimatif	Taux de mise à charge	Part Constructeur
Réaménagement de la rue des Méttanies	580 876,73 €	11,00%	63 896,44 €
Reprise des trottoirs de l'avenue du Granier	47 252,50 €	95,00%	44 889,88 €
Création d'une voie partagée reliant l'allée de la Savoyarde et la rue du Coisetan (ER 7)	165 742,50 €	26,00%	43 093,05 €
Réaménagement de l'allée de la Savoyarde	143 361,63 €	25,00%	35 840,41 €
Création d'une placette publique sur la rue des Méttanies à l'articulation de la passerelle sur le Breda	147 436,00 €	20,00%	29 487,20 €
Déplacement de l'arrêt de cars scolaires du lycée en amont du giratoire de l'avenue du Granier	159 900,00 €	20,00%	31 980 €
Extension d'une ligne HTA jusqu'au transformateur du projet	41 000 €	95,00%	38 950 €
	1 285 569 €	22,40%	288 136,97 €



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29/06/2023
N° 2023 128 DEL 06 FON 09 - Convention de rétrocession
– Projet Bayard

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

9) Convention de rétrocession – Projet Bayard

Monsieur Bruno BERNARD rappelle que la SDH porte un projet de renouvellement urbain du quartier Bayard. Le plan d'aménagement ainsi que la programmation des travaux propres à cette opération sont détaillés dans le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la SDH. L'opération prévoit également des voies et espaces communs.

La convention, sujet de la présente délibération, a pour objet de prévoir les conditions dans lesquelles la totalité des voiries et des équipements communs du futur quartier sera transférée dans le domaine public de la commune, une fois les travaux achevés.

Ainsi, les ouvrages destinés à être rétrocédés sont les suivants :

- L'extension de la rue des Campanules ;
- Les cheminements piétons nord-sud et est-ouest y compris la placette et ses aménagements (jeux pour enfants, terrain pétanque...) ainsi que les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- Les réseaux sous voirie et espaces publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication...)

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

- Les ouvrages annexes à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, bornes incendies...);
- Les points d'apport volontaires;

La convention telle qu'annexée présente les conditions de réceptions des ouvrages, de la temporalité de cette réception, les modalités de transfert de propriété et la validité de la convention.

Ainsi, et :

Vu, le Code de l'urbanisme notamment son article R.442-8 ;

Vu, le projet de convention joint ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** la convention de rétrocession tel qu'annexée à la présente ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention, ses avenants ainsi que les pièces afférentes.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG



Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER
BAYARD A PONTCHARRA**

**CONVENTION DE RETROCESSION DES VOIRIES ET ESPACES
COMMUNS DU LOTISSEMENT**

Article R 442-8 du code de l'urbanisme

Entre

La Ville de Pontcharra représentée par son Maire, Monsieur Christophe Borg,
Désigné ci-après la « Commune »,

D'une part,

Et

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), Société Anonyme au capital de 3 814 141.10 €, ayant son siège social à ECHIROLLES (38130), 34, avenue de Grugliasco, identifiée sous le numéro SIREN 058 502 329 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de Grenoble, représentée par le Directeur du Développement et de la Stratégie Patrimoniale, Monsieur Samuel THIRION .

Désigné ci-après « SDH »,

D'autre part,

Ci-après dénommées ensembles « les Parties ».

Préambule :**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

La SDH porte un projet de renouvellement urbain du quartier Bayard situé sur la commune de Pontcharra en vue de créer un nouveau quartier mixte et ouvert, diversifiant les formes urbaines et offrant une qualité de vie dans une démarche d'écoquartier.

Pour se faire, la SDH a déposé une demande de permis d'aménager n° PA 038314 23 10001 déposé le 09/06/2023 portant sur un tènement de 2,686 ha composé des parcelles cadastrées AL n°386 p, AL n°245 p, AL n°244 p, AL n°387.

Le permis d'aménager prévoit la démolition progressive des 5 tours d'habitations de 190 logements après relogement des locataires puis l'allotissement et la viabilisation de 8 lots destinés à être bâtis pour plusieurs bâtiments représentant environ 180 logements au total ainsi que l'aménagement de voies et cheminements modes doux et d'un espace commun comprenant une aire de jeux pour enfants.

Le plan d'aménagement ainsi que le programme des travaux propres à cette opération sont détaillés dans le dossier de demande d'autorisation susvisé.

Les voies et espaces communs prévus dans l'opération sont les suivants :

- L'extension de la rue des Campanules existante par le décalage de son branchement actuel sur l'avenue du Granier permettant de desservir les lots à bâtir n°1, 2 et 8, elle sera bordée d'un trottoir piéton ;
- La réalisation d'un cheminement modes doux desservant le quartier du Nord au Sud intégrant des noues plantées de gestion des eaux pluviales depuis la rue des campanules jusqu'à la rue des Méttanies au niveau de la passerelle piétonne sur le Breda ;
- La réalisation d'un cheminement modes doux desservant le quartier nouveau d'Est en Ouest depuis l'avenue du Granier jusqu'à l'allée de la savoyarde intégrant des noues plantées de gestion des eaux pluviales ;
- La réalisation d'une placette sur le cheminement est-ouest constituée d'une aire de jeux pour enfants, d'un terrain de pétanque, de mobilier urbain et plantations ;
- La création de zones de points d'apport volontaires sous la forme de conteneurs semi-enterrés accessibles depuis la voie publique ;

Considérant que les espaces communs propres à l'opération précités participent et accompagnent le renouvellement et la structuration du quartier. Ils sont destinés à être ouverts à la circulation publique de manière à desservir l'ensemble du quartier à terme. Considérant que les réseaux sous voirie, les ouvrages annexes à la voirie (éclairage, signalisation, ...), les points d'apport volontaires constituent des équipements à vocation publique. Ceux-ci n'ont donc pas lieu d'être attribués en propriété indivise ou à une association syndicale des acquéreurs des lots. Ils seront donc transférés à la Commune une fois la totalité des travaux effectués conformément au dossier de permis d'aménager.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer conformément à l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions dans lesquelles la totalité des voiries et équipements communs du futur quartier sera transférée à la Commune de Pontcharra, une fois les travaux achevés.

Dès lors, les espaces communs du quartier définis dans le document graphique ci-annexé (**Annexe 1**) sont destinés, à terme, à être ouverts à la circulation publique (chaussées, trottoirs et cheminements modes doux).

De même, les points d'apport volontaire semi-enterrées, l'éclairage public, les ouvrages de gestion des eaux pluviales et les autres réseaux des concessionnaires réalisés sous voirie seront affectés au domaine public.

Article 2 : DESCRIPTION DES OUVRAGES RETROCEDES

Les ouvrages destinés à être rétrocédés à la Commune comprennent :

- l'extension de la rue des Campanules ;
- les cheminements piétons nord-sud et est-ouest y compris la placette et ses aménagements (jeux pour enfants, terrain pétanque...) ainsi que les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- les réseaux sous voirie et espaces publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication...);
- les ouvrages annexes à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, bornes incendies...);
- les points d'apport volontaires ;

Les terrains d'assiette de ces ouvrages destinés à être cédés sont matérialisés sur la pièce PA 3.2 du permis d'aménager – plan de cession – annexée à la présente convention (**Annexe 1**). Ils sont identifiés par les tènements n° 9, 10 et 11 sous teinte jaune qui seront cédés à la Commune après aménagements prévus au Permis d'Aménager : et ceci pour une surface totale de 3 145 m² environ.

Article 3 : QUALITE ET RECEPTION DES OUVRAGES

3.1 : Conformité des ouvrages

La SDH s'engage à réaliser, sur les tènements identifiés à l'article 2, les travaux selon le programme des travaux et le plan des aménagements extérieurs joints à la demande de Permis d'aménager (pièces PA 8.1, PA 8.2 et PA 8.3 du Permis d'aménager).

Les ouvrages transférés devront se conformer à la réglementation nationale et locale (PLU, règlement de voirie, règlement d'assainissement, règlement de collecte des déchets ménagers, etc.), aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

Ils devront être dimensionnés pour répondre aux fonctionnalités d'aménager.

La Commune prend acte des travaux projetés. Aucun complément, ni modification ne pourront être apportés aux pièces précitées, sauf accord des deux Parties.

La SDH se réserve toutefois la possibilité de faire des modifications techniques mineures ne remettant pas en cause l'économie générale de l'opération ou les caractéristiques de l'aménagement, après en avoir obtenu l'accord de la Commune.

3.2 : Réception des travaux

1. Avant le démarrage des travaux relatifs aux équipements propres, la SDH soumet à la Commune un planning prévisionnel précisant le phasage de rétrocession des équipements.

- Phase 1 : rétrocession du cheminement Nord-Sud et rétrocession de la zone d'apport volontaire dont l'emprise est représentée par le tènement 11 – date prévisionnelle de l'achèvement : septembre 2025
- Phase 2 : rétrocession de l'extension de la rue des Campanules – date prévisionnelle de l'achèvement : juin 2027
- Phase 3 : rétrocession du cheminement Est-Ouest y compris placette de jeux pour enfants – date prévisionnelle de l'achèvement : juin 2027
- Phase 4 : rétrocession de la zone d'apport volontaire dont l'emprise est représentée par le tènement 10 – date prévisionnelle de l'achèvement : décembre 2029

Ce planning sera autant que de besoin réactualisé en fonction des évolutions des chantiers de chaque maître d'ouvrage œuvrant sur le quartier.

2. Au terme de la réalisation de chaque phase telle qu'elle résultera du planning précité, la SDH sollicite officiellement la commune afin de procéder au transfert des espaces concernés et l'ouverture au public des nouvelles voies. La procédure de remise s'effectue de la façon suivante :

- Sur invitation de la SDH les services de la Commune participent aux visites des Opérations Préalables à la Réception (OPR) et de réception des ouvrages. A l'occasion des OPR sont pointés les travaux et prestations restant à réaliser pour assurer la remise en gestion et l'ouverture au public dans des conditions satisfaisantes, permettant à terme la rétrocession à la Commune. Ce temps de vérification doit également inclure la concordance des travaux avec le travail de synthèse qui aura été conduit par la Commune en prévision des travaux réalisés sur le domaine public.
- Une fois ces travaux et prestations réalisés, un procès-verbal de réception des travaux des entreprises attestant de l'état des ouvrages est dressé et signé par les Parties au jour de la réception. Celui-ci est annexé, le cas échéant, des réserves restant à lever avant l'acte notarié de rétrocession.
- Chaque signature du procès-verbal de réception partielle vaut constat de l'achèvement des travaux. Dès la signature du procès-verbal de réception partielle la Commune entre de plein droit en possession des équipements concernés, et en assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien.

- Lorsque les éventuelles réserves susvisées sont levées, la Commune en tant que seule propriétaire des futurs espaces publics, afin de procéder aux actes notariés de rétrocession des espaces communs de l'opération.
- La SDH s'engage à remettre les documents des ouvrages exécutés le jour du transfert de propriété de la portion des espaces aménagés selon le planning envisagé ci-dessus. Ces documents comporteront les plans, les détails et les spécificités des ouvrages, en un exemplaire papier reproductible et un exemplaire sur support informatique. Les plans seront établis au format DWG.

Article 4 : MODALITES DE TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES OUVRAGES

4.1 : Conditions préalables

La SDH s'engage à achever la totalité des travaux au plus tard l'année qui suivra la livraison du dernier bâtiment d'habitation.

Le transfert ne pourra en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes auront toutes été remplies :

- La SDH aura procédé à la réception des travaux pour la portion des ouvrages concernés, adressé sa déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie et obtenu un certificat de non-opposition ;
- La Commune aura reçu de la part de la SDH l'ensemble des documents techniques nécessaires à l'exploitation des ouvrages et notamment le DOE ou plan de recollement de l'ouvrage.

4.2 : Transfert de propriété

A l'issue des opérations de réception, du constat d'achèvement des travaux partiels, et du certificat de non-opposition et sous réserves des conditions énumérées à l'article 4.1, la Commune devient, conformément à l'acte signé, propriétaire des biens visés à l'article 2.

Ce transfert interviendra automatiquement au moment de l'obtention du certificat de non-opposition à la DAACT partielle. L'assiette foncière de l'ouvrage transféré à la Commune sera conforme au plan annexé en annexe1.

La SDH aura, au préalable, fait établir par un géomètre l'ensemble des plans de bornage et documents d'arpentage nécessaires.

4.3 Conditions financières de la cession

La Commune accepte de devenir propriétaire des espaces que la SDH lui cède et assure faire son affaire de la pleine gestion et entretien des biens cédés à compter du jour de leur acquisition.

La cession se fera à l'euro symbolique avec ~~dispense de paiement~~.

Les frais d'acte notarié ou acte administratif et autres frais divers de publication seront à la charge de la Commune.

Article 5 : VALIDITE DE LA CONVENTION

5.1 : Durée

La présente convention n'entrera en vigueur qu'à compter de l'approbation du permis d'aménager déposé par la SDH.

Celle-ci prend fin au jour du transfert de propriété de la totalité des ouvrages définis à l'article 2 dans le patrimoine de la Commune.

5.2 : Clause résolutoire

La présente convention est résiliée de plein droit en cas :

- D'annulation définitive ou de retrait du permis d'aménager
- De renonciation expresse de la SDH au projet
- De caducité du permis d'aménager

5.3 : Transfert du Permis

Dans le cas d'un transfert à un tiers du permis d'aménager délivré à l'appui du projet, la présente convention est transférée de plein droit au dit tiers.

Article 6 : LITIGES

Tout litige survenant à l'application des présentes est de la compétence des tribunaux de GRENOBLE.

ARTICLE 7 – AVENANT EVENTUEL

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

Article 8 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente Convention est établie en deux exemplaires. Elle se compose du corps de la présente et des modalités pratiques d'application telles que détaillées dans ses annexes, à savoir l'**Annexe 1 : Plan de cession**

Fait à Pontcharra, le 29/06/2023

En deux exemplaires originaux

La SDH,

**Représentée par le Directeur du Développement et de la Stratégie Patrimoniale,
Monsieur Samuel THIRION**

Lu et approuvé, le

La Commune,

Représentée par son maire Monsieur Christophe BORG

Lu et approuvé, le



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 129 DEL 06 FON 10 - Cession de la parcelle 244p à la Société Dauphinoise de l'Habitat

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

10) Cession de la parcelle 244p à la Société Dauphinoise de l'Habitat

Monsieur Bruno BERNARD rappelle aux conseillers qu'ils ont délibéré le 02 mars 2023 sur la cession des parcelles AL 244p, 387p et 245p en faveur de la SDH pour un montant global de 430 000€ et une surface approximative de 9 687m².

Il est ainsi exposé que pour des raisons de sécurité juridique, il est nécessaire de ventiler le prix totale de la vente sur les trois parcelles concernées.

Aussi, pour la parcelle AL 244p, le prix est de 86 000€ pour une surface approximative de 1 551m².

L'autorisation pour la SDH de déposer un permis de construire en amont de la signature des actes relatifs à la vente n'est pas remise en cause.

Ainsi, et :

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1 ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.3211-14 ;

Vu, le Code de l'urbanisme et notamment son article R.423-1 ;

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Vu, le Code civil, notamment le titre VI du Livre III ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** la cession des parcelles AL 244p, pour une surface approximative de 1 551m² et pour un montant de 86 000€ ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tout document relatif à cette vente ;
- **D'AUTORISER** la SDH à déposer un permis d'aménager en amont de la signature des actes relatifs à la vente prévue ci-dessus.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,
Le Maire

Christophe BØRG



Le secrétaire de séance :
Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale
8 rue de Belgrade BP 1126
38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33
mél. : ddip38.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : **Hélène MORELLATO**
téléphone : 06 14 74 93 94
mél. : helene.morellato@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 11085677

Réf OSE : 2022-38314-01697

Grenoble, le 02/02/2023

Le Directeur départemental à

COMMUNE DE PONTCHARRA

LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : demande de prorogation de l'avis n°2021-38314V0224 du 03/03/2021

Référence cadastrale : AL 244 d'une contenance de 1 551 m²

Adresse du bien : 895 Rue des Mettanies - PONTCHARRA

Par saisine du 09/01/23, vous demandez un avis du service des Domaines relatif à la cession de l'emprise de la crèche multi accueil, sis dans le quartier Bayard, l'opération s'inscrivant dans le cadre du renouvellement du quartier avec démolition totale et reconstruction d'un éco-quartier d'habitation.

Ce bien est constitué d'une crèche et d'un jardin. Une liaison bâtie (couloir) existe entre la structure communale de la crèche et un appartement situé au RDC de la tour voisine, de grande hauteur, constituant une autre partie de la crèche. Cette seconde partie est louée par la commune et n'est pas concernée par la présente lettre valant avis. La partie de la crèche à évaluer est de construction récente (indiquée de 2010) et en très bon état d'entretien (huisseries double vitrage, chauffage pompe à chaleur...), d'une surface indiquée d'environ 250 m² auquel il faut ajouter 55 m² de terrasse couverte. Cette surface ne comprend pas la partie de la crèche qui est située dans la tour et appartient à la SDH.

La ville et la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH, propriétaire de la parcelle limitrophe cadastrée AL 386 sur laquelle est notamment construit le groupe d'habitation « le Bayard » soit 5 tours) portent ensemble un projet de renouvellement urbain consistant en la démolition successive des tours et en la création d'un nouveau quartier mixte avec une diversification des produits, un désenclavement, des modes de déplacements doux, un aménagement des espaces publics et des espaces verts notamment au travers d'un Projet urbain partenarial (PUP).

Les conditions et contexte, périmètre et zonage sont inchangés. Il s'agit donc d'une demande de prorogation de l'avis n°2021-38314V0224.

Dans cet avis, la valeur vénale du bien avait été estimée à 265 000 €, tenant compte du marché de ce tènement.

Je vous informe que la validité de cet avis est prorogée pour une durée de 12 mois.

Pour le directeur départemental des finances publiques et par délégation,

L'inspectrice des Finances publiques
Hélène MORELLATO



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 130 DEL 06 FON 11 - Cession de la parcelle AL387p à la Société Dauphinoise de l'Habitat

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

11) Cession de la parcelle AL387p à la Société Dauphinoise de l'Habitat

Monsieur Bruno BERNARD rappelle aux conseillers qu'ils ont délibéré le 02 mars 2023 sur la cession des parcelles AL 244p, 387p et 245p en faveur de la SDH pour un montant global de 430 000€ et une surface approximative de 9 687m².

Il est ainsi exposé que pour des raisons de sécurité juridique, il est nécessaire de ventiler le prix totale de la vente sur les trois parcelles concernées.

Aussi, pour la parcelle AL 387p, le prix est de 172 000€ pour une surface approximative de 7 500m².

L'autorisation pour la SDH de déposer un permis de construire en amont de la signature des actes relatifs à la vente n'est pas remise en cause.

Ainsi, et :

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1 ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.3211-14 ;

Vu, le Code de l'urbanisme et notamment son article R.423-1 ;

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Vu, le Code civil, notamment le titre VI du Livre III ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** la cession des parcelles AL 387p, pour une surface approximative de 7 500m² et pour un montant de 172 000€ ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tout document relatif à cette vente ;
- **D'AUTORISER** la SDH à déposer un permis d'aménager en amont de la signature des actes relatifs à la vente prévue ci-dessus.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG



**Le secrétaire de séance :
Monsieur Arnaud LARUE**



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023

ID : 038-213803141-20230629-130DEL06FON11-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 01/03/2023

Direction départementale des Finances Publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Isère

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33

mél. : ddip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

Courriel : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 74 93 94

COMMUNE DE PONTCHARRA

Réf. DS : 11398752

Réf. OSE : 2023-38314-09871

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Parcelle non-bâtie en nature de parc

Votre réf. : CESSION/PARC/BAYARD/AL387

Adresse du bien : 844 Avenue du Granier 38530 Pontcharra

Valeur : 160 035 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : urbanisme@pontcharra.fr (Mme PATROIX Elodie)

2. DATES

de consultation :	06/02/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	06/02/23

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3 Projet et prix envisagé indiqué dans la saisine

Le terrain cadastré AL 387 est situé à l'entrée nord ouest de Pontcharra sur la frange nord du quartier d'habitat le Bayard qui longe le torrent du Bréda. Ce terrain, situé en zone UB au PLU, est convoité car ce secteur est actuellement un parc en interface entre plusieurs zone d'habitat. Il permettra l'extension du site pour la reconstruction du nouveau quartier Bayard, constructions à caractère résidentiel moyennement dense, avec la possibilité d'admettre des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

La SDH fait la demande à la commune de Pontcharra de lui céder la parcelle AL 387 pour la réalisation de son opération sur le quartier BAYARD. Actuellement le quartier compte 190 logements sociaux, le but est de reconstruire.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4. DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

Pontcharra est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee, de 7 349 habitants (données 2020). Elle fait partie de la Communauté de Communes de « Le Grésivaudan ».

Située à environ 35 minutes de Grenoble, 25 minutes de Chambéry, 35 minutes d'Albertville, desservie à la fois par les réseaux : départemental, autoroutier (A41) et transports en commun, dont ferroviaire (gare).

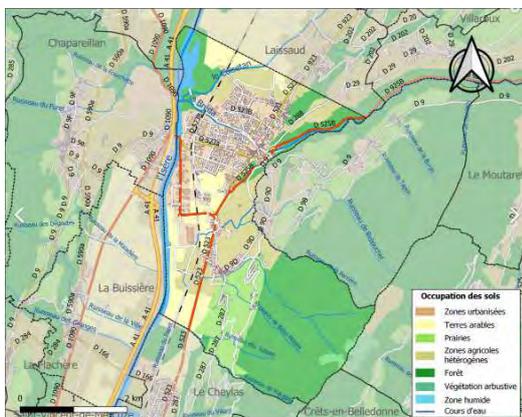
La commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (37 % en 2018) se répartissant en (données 2018) : forêts (36,3 %), zones agricoles hétérogènes (15,9 %), zones urbanisées (14,4 %), terres arables (11,4 %), prairies (9,6 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (7,6 %), eaux continentales (4,1 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (0,7 %). La commune fait partiellement partie de l'aire géographique de production et transformation du « Bois de Chartreuse », la première AOC de la filière Bois en France. Elle est traversée par plusieurs torrents, dont celui « du Bréda »

Elle s'étend sur une surface de 1 558 hectares sur la rive gauche de l'Isère.

Outre les équipements culturels, sportifs (piscine intercommunale, salle de spectacle « Le Coléo », cinéma, médiathèque, plan d'eau des « lônes »...), les écoles communales, ses éléments de patrimoine notables, cette commune accueille un collège et un lycée. Nombreux hameaux.

Pontcharra regroupe plusieurs zones économiques : Pré Brun (zone industrielle) et « Moulin Vieux » (zone d'activité réhabilitée sur l'ancienne friche des papeteries), de bureaux (village d'entreprises du Bréda ; parc d'entreprise Bayard et site des charpentiers de l'épine).

Commune très attractive, limitrophe à la Savoie.



4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Il s'agit d'un environnement dégradé dans lequel va s'inscrire un projet d'éco-quartier, avec déménagement d'équipement public comme la crèche communale sur le Pôle Enfance du Coisetan.

4.3 Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTCHARRA	AL 387	AV DU GRANIER	10 669 m ²	Parc urbain

4.4 Descriptif

Il s'agit d'un terrain plat et arboré, en bordure d'un ensemble construit de bâtiments collectifs de type HLM (dont 5 tours) et d'une crèche, formant un parc, avec des bosquets et arbres repérés au PLU de Pontcharra.



4.5 Surfaces du bâti

/

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

Commune de PONTCHARRA

5.2 Conditions d'occupation

Libre (sera vendu libre)

6 . URBANISME

6.1 Règles actuelles

Zonage UB, Zone de construction en immeubles collectifs à plusieurs niveaux, disposés en ordre continu ou discontinu (bureaux, services, commerces, activités artisanales non nuisantes et équipements publics y sont admis)

Bc1 - contraintes faibles, au Plan de Prévention des Risques Naturels

I2 : zone de protection (Risques Technologiques), Bosquets à protéger (Servitudes de patrimoine naturel), Secteur en assainissement collectif (Zone d'Assainissement)

Emplacement réservé n°07 : (voie piétonne entre la rue de Coisetan et le quai des Mettanies), bosquets à protéger



6.2 Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 . MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Compte tenu de la nature du bien, de l'opération projetée, ainsi que des règles d'urbanisme en vigueur, la méthode d'évaluation de l'immeuble la plus pertinente est la méthode par comparaison directe. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

8 . MÉTHODE COMPARATIVE

8.1 Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison (Estimer un bien)

Pour ce type de biens, le marché est compris entre 10 à 30€/m², avec des ventes à l'euro symbolique entre collectivités.

Vente en 2017 (acte du 05/04/2017) par la SDH à la Commune de cette parcelle AL 387.

Cette vente, portant sur la même parcelle est donc considérée comme un terme de comparaison privilégié à périmètre, zonage et projet constant.

Ce tènement, non bâti, en parc avait été évalué à 160 035 € en 2017 (avis n°2017-314V0482) pour un usage en nature de parc.

Il avait été négocié une cession par SDH à la Commune à l'euro symbolique (acte du 05/04/2017) et repris explicitement dans l'acte cette valeur vénale de 160 035€.

Extrait repris ci-après :

IMPOT SUR LA MUTATION

Absence de droits en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Evaluation : Les biens cédés sont évalués sans autre conséquence à la somme de 160.035€

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

8.2 Analyse et arbitrage du service – Termes de comparaison et valeur retenue

L'évaluation a toujours été reconduite à hauteur de 160 035 € par le service, le zonage et le périmètre étant inchangés, par avis successifs adressés à la commune portant les numéros 2019-38314V1403 et 2021-38314V0223.

Les « pré-projet » présentés antérieurement et le zonage sont inchangés et ont toujours reconduit la valeur vénale du parc à 160 035€.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE

MARGE D'APPRECIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 160 035€.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 144 032 € (arrondi).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère et par délégation,



Hélène MORELLATO

Inspectrice des Finances publiques



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 131 DEL 06 FON 12 - Cession de la parcelle AL245p à la Société Dauphinoise de l'Habitat

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

12) Cession de la parcelle AL245p à la Société Dauphinoise de l'Habitat

Monsieur Bruno BERNARD rappelle aux conseillers qu'ils ont délibéré le 02 mars 2023 sur la cession des parcelles AL 244p, 387p et 245p en faveur de la SDH pour un montant global de 430 000€ et une surface approximative de 9 687m².

Il est ainsi exposé que pour des raisons de sécurité juridique, il est nécessaire de ventiler le prix totale de la vente sur les trois parcelles concernées.

Aussi, pour la parcelle AL 245p, le prix est de 172 000 € pour une surface approximative de 188m².

L'autorisation pour la SDH de déposer un permis de construire en amont de la signature des actes relatifs à la vente n'est pas remise en cause.

Ainsi, et :

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1 ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.3211-14 ;

Vu, le Code de l'urbanisme et notamment son article R.423-1 ;

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Vu, le Code civil, notamment le titre VI du Livre III ;

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** la cession des parcelles AL 245p, pour une surface approximative de 188m² et pour un montant de 172 000€ ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tout document relatif à cette vente ;
- **D'AUTORISER** la SDH à déposer un permis d'aménager en amont de la signature des actes relatifs à la vente prévue ci-dessus.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

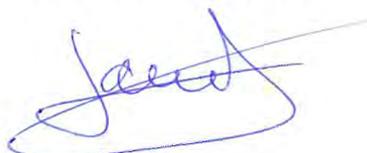
Le Maire

Christophe BORG



Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023

ID : 038-213803141-20230629-131DEL06FON12-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 08/03/2023

Direction départementale des Finances Publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Isère

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33

mél. : ddfig38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

Courriel : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 74 93 94

COMMUNE DE PONTCHARRA

Réf. DS : 11549737

Réf. OSE : 2023-38314-13902

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Partie d'une aire de retournement (rond point)

Adresse du bien : Intersection de la rue des Mettanies et de l'allée de La Savoyarde - PONTCHARRA

Valeur : 940 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : urbanisme@pontcharra.fr

2. DATES

de consultation :	20/02/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	20/02/23

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3 Projet et prix envisagé

La parcelle AL 245 de 188 m² constitue aujourd'hui une partie de l'aire de retournement (rond point) située dans le quartier Bayard qui fait l'objet d'une opération d'ensemble.

L'opération s'inscrit dans le cadre du renouvellement du quartier avec démolition totale et reconstruction d'un quartier d'habitation.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4. DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

Pontcharra est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee, de 7 349 habitants (données 2020). Elle fait partie de la Communauté de Communes de « Le Grésivaudan ».

Située à environ 35 minutes de Grenoble, 25 minutes de Chambéry, 35 minutes d'Albertville, desservie à la fois par les réseaux : départemental, autoroutier (A41) et transports en commun, dont ferroviaire (gare).

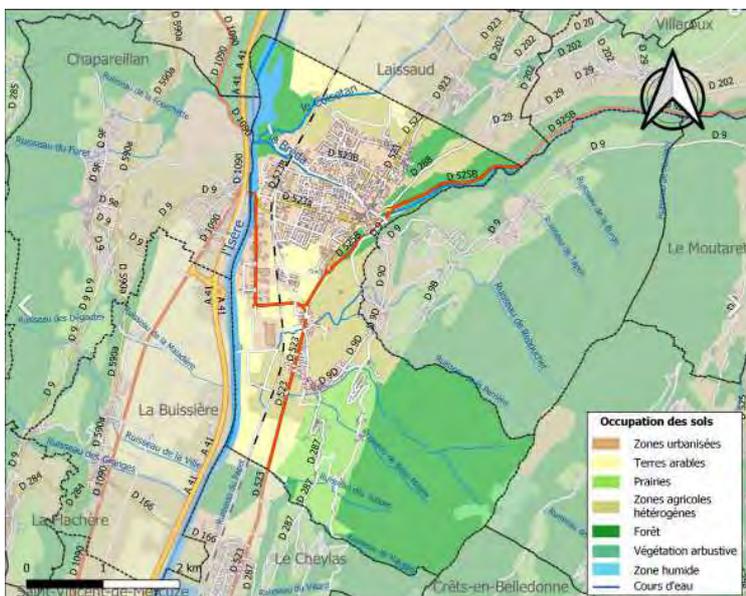
La commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (37 % en 2018) se répartissant en (données 2018) : forêts (36,3 %), zones agricoles hétérogènes (15,9 %), zones urbanisées (14,4 %), terres arables (11,4 %), prairies (9,6 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (7,6 %), eaux continentales (4,1 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (0,7 %). La commune fait partiellement partie de l'aire géographique de production et transformation du « Bois de Chartreuse », la première AOC de la filière Bois en France. Elle est traversée par plusieurs torrents, dont celui « du Bréda »

Elle s'étend sur une surface de 1 558 hectares sur la rive gauche de l'Isère.

Outre les équipements culturels, sportifs (piscine intercommunale, salle de spectacle « Le Coléo », cinéma, médiathèque, plan d'eau des « lînes »...), les écoles communales, ses éléments de patrimoine notables, cette commune accueille un collège et un lycée. Nombreux hameaux.

Pontcharra regroupe plusieurs zones économiques : Pré Brun (zone industrielle) et « Moulin Vieux » (zone d'activité réhabilitée sur l'ancienne friche des papeteries), de bureaux (village d'entreprises du Bréda ; parc d'entreprise Bayard et site des charpentiers de l'épine).

Commune très attractive, limitrophe à la Savoie.



4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Il s'agit d'un environnement dégradé dans lequel va s'inscrire un projet d'éco-quartier, avec déménagement d'équipement public comme la crèche communale sur le Pôle Enfance du Coisetan. Le petit tènement en nature de voirie, à évaluer, s'inscrit dans ce projet d'ensemble.

4.3 Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTCHARRA	AL 245	LES METANIES	188 m ²	Voirie



4.4 Descriptif

Il s'agit d'une petite partie d'une aire de retournement/voirie, inconstructible en tant que tel à usage public.

4.5 Surfaces du bâti

/

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

Commune de Pontcharra

5.2 Conditions d'occupation

Libre

6 . URBANISME

6.1 Règles actuelles

Zonage UB, Zone de construction en immeubles collectifs à plusieurs niveaux, disposés en ordre continu ou discontinu (bureaux, services, commerces, activités artisanales non nuisantes et équipements publics y sont admis)

Bc1 - contraintes faibles, au Plan de Prévention des Risques Naturels

I2 : zone de protection (Risques Technologiques), Bosquets à protéger (Servitudes de patrimoine naturel), Secteur en assainissement collectif (Zone d'Assainissement)



6.2 Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 . MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Compte tenu de la nature du bien, de l'opération projetée, ainsi que des règles d'urbanisme en vigueur, la méthode d'évaluation de l'immeuble la plus pertinente est la méthode par comparaison directe. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

8 . MÉTHODE COMPARATIVE

8.1 Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison (Estimer un bien)

Cible : Voiries

Selon les Communes, le marché s'étend 5 €/m² à 30€/m². Le terme de comparaison récent de 2021 sur Pontcharra à 5€/m² est considéré comme privilégié (même commune, surface similaire).

(hors actes à l'euro symbolique entre entités publiques).

Biens non bâtis : VOIRIES ou assimilées (*) – valeur vénale								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SdP	urbani- sme	prix	Prix/m ²	Observations
1	18/01/2021	PONTCHARRA – Les Plantées	AV 649	410	UC	2 000 €	4,88 €/m ²	Voie d'accès à cinq immeubles
2	24 et 31/03/2022 Angle rue Wallon et Massenet	Saint Martin d'Hères - Angle rue Wallon et Massenet	AW 284	271	UC1		Estimée 5 €/m ² (prévu à l'euro symbolique)	Terrain nu en forme de bande arrondie, engazonné à l'angle de deux rues, projet d'aménager une piste cyclable le long de la rue Massenet
3	26/11/2021	GRENOBLE – Rue Edouard Vaillant	DP 199	62	UBa		30 €/m ²	Bande de terrain étroite le long de la voirie
4	19/01/2021	GIERES - rue Wilson	AN 794	91	UC3	910 €	10 €/m ²	Parcelle en forme de bande, chemin ou voirie

(*) Tableau non exhaustif

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

8.2 Analyse et arbitrage du service – Termes de comparaison et valeur retenue

La valeur vénale est déterminée à hauteur de 940€ (188 m² X 5€/m²)

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE

MARGE D'APPRECIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 940 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur [minimale de vente sans justification particulière à 846 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche de la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère et par délégation,



Hélène MORELLATO

Inspectrice des Finances publiques



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 132 DEL 06 FON 13- Bilan des acquisitions et des cessions immobilières 2022

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

13) Bilan des acquisitions et des cessions immobilières 2022

Afin d'apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par les collectivités territoriales, le Rapporteur expose le bilan des acquisitions et cessions. Ce bilan donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Il doit être annexé au compte administratif de la commune.

Pour l'année 2022

Les mutations immobilières de la ville de Pontcharra se sont élevées à un total de :

- **Acquisitions : 65 971 € ;**
- **Cessions : 8 755 € ;**

DÉTAIL DES ACQUISITIONS RÉALISÉES :

ACQUISITIONS	N° de parcelles	Vendeur	Surface en m ²	Date de l'acte	Prix
	AV 508	CHAIX	733	1/11/2022	65 970 €

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

	AT 151	CAILLET	2 300	11/01/2022	1€
TOTAL ACQUISITIONS					65 971€

DÉTAIL DES CESSIONS RÉALISÉES :

CESSIONS	N° de parcelles	Acquéreur	Surface en m ²	Date de l'acte	Prix
Lieudit Moulin Vieux	AS 586	MARION	59	31/05/2022	5 015,00 €
Les jardins du Grésivaudan	AM 744	RECHER	43.3	29/09/2022	3 740,00€
TOTAL CESSIONS					8 755,00 €

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide :

- **DE PRENDRE ACTE** du bilan des acquisitions et cessions de l'année 2022 qui sera annexé au compte administratif de la Commune.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Pour : 28

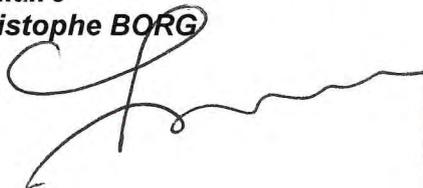
Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG




Le secrétaire de séance :
Monsieur Arnaud LARUE



Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/06/2023

N° 2023 133 DEL 06 RH 14 - Mise à jour du tableau des emplois

L'an deux mille vingt-trois, 29 juin, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BORG, maire.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Christophe BORG, Christophe LANSEUR, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Arnaud LARUE ; Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Gérard BRICALLI, Marie-Françoise FERRÉ, Patricia BELLINI, Christelle VUILLERME, Soraya BEKKAL, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, Sandrine BENZAID, François ROBINET, Cédric ARMANET, Jeanne FLEURENT, Isabelle JALLIFFIER-TALMAT, Jean-Noël COLLÉ, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Claire DUFAU

ABSENTS : Monsieur Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames Monique GERBELLI (pouvoir à Monsieur Bruno BERNARD), Cécile ROBIN (pouvoir à Madame Jeanne FLEURENT), Régine HELFMAN (pouvoir à Monsieur Jean-Noël COLLE), Lyne MICHELETTO (pouvoir à Madame LITAUDON), Philippe LECAT (pouvoir à Monsieur Christophe LANSEUR)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LARUE, à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

14) Mise à jour du tableau des emplois

Madame Bérénice BROCHET informe le conseil municipal qu'aux termes de la loi n°84-53 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, il convient de modifier le tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade qui relèvent de la compétence de l'assemblée délibérante.

Compte tenu des mouvements de personnel et des départs à la retraite, il convient de créer et de réajuster des postes et ainsi de mettre à jour comme suit le tableau des effectifs communaux :

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Grades	CAT.	Tps Travail	Création/ suppression	Nbre de poste ouvert	Tableau effectifs (postes pourvus)	Motif	Service
Filière administrative							
Rédacteur	B	TC	1	3	2	Reclassement auxi filière adm	Scolaire
Filière Technique							
Adjoint technique	C	6H50	1	1		refonte poste départs retraite	Scolaire
Filière animation							
Adjoint d'animation	C	31H15	2	2		refonte poste départs retraite	Scolaire
Adjoint d'animation	C	29h30	1	1		Réajustement poste	Scolaire
Adjoint d'animation	C	28h30	1	1		Réajustement poste	Scolaire
Adjoint d'animation	C	24H00	1	1		Réajustement poste	Scolaire
Adjoint d'animation	C	14H45	1	1		Réajustement poste	Scolaire
Adjoint d'animation	C	9H45	1	1		Réajustement poste	Scolaire

Ainsi, et :

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu, la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu, la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Mme FLEURENT ne participe pas au vote.

Au vu de cet exposé, le conseil municipal décide : **À L'UNANIMITÉ**

- **D'ADOPTER** le tableau des effectifs de la collectivité ci-dessous récapitulant les postes existants :

Grades	CAT.	Tps Travail	Nbre de poste ouvert	Tableau effectifs (postes pourvus)
Filière administrative				
			39	33
Adjoint administratif	C	TC	6	6
Adjoint administratif principal 2ème classe	C	TC	5	5
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	28H00	1	1
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	TC	8	7

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Rédacteur	B	TC	3	2
Rédacteur principal 2ème classe	B	TC	1	1
Rédacteur principal 1ère classe	B	TC	4	4
Rédacteur principal 1ère classe	B	27 H 30	1	
Attaché territorial	A	TC	7	5
Attaché principal	A	TC	2	1
Directeur général des services	A	TC	1	1
Filière sportive			1	
Educateur APS principal 1ère classe	B	TC	1	
Filière culturelle			13	13
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	TC	2	2
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	3H45	1	1
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	3H00	3	3
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	5H30	2	2
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	8H00	1	1
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	15H15	1	1
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	1H30	2	2
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	B	12H30	1	1
Filière Medico sociale			13	11
Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	A	TC	1	1
Educateur de jeunes enfants	A	TC	2	1
Infirmier en soins généraux	A	TC	1	1
Auxiliaire puériculture principale de 2ème classe	C	TC	4	4
Auxiliaire puériculture principale de 1ère classe	C	TC	1	1
ATSEM Principal 2ème classe	C	TC	1	
ATSEM Principal 2ème classe	C	32 H15	1	1
ATSEM Principal 2ème classe	C	29H45	1	1
ATSEM principal 1ère classe	C	29H45	1	
ATSEM principal 1ère classe	C	31H 00	1	1
Filière Sécurité			3	3
Brigadier-chef principal	C	TC	3	3
Filière Technique			60	44
Ingénieur Territorial	A	TC	1	
Technicien principal 1ère classe	B	TC	2	2
Technicien principal 2ème classe	B	TC	1	1
Technicien	B	TC	1	1
Agents de maîtrise	C	TC	7	4
Agents de maîtrise	C	34H00	1	1
Agents de maîtrise	C	32H15	1	1
Agents de maîtrise	C	31H30	1	1
Agents de maîtrise	C	31h00	1	
Agents de maîtrise	C	26H15	1	1

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Agents de maîtrise principal	C	TC	6	3
Agents de maîtrise principal	C	34H00	1	
Adjoint technique principal 1ère classe	C	TC	5	4
Adjoint technique principal 1ère classe	C	19H00	1	1
Adjoint technique principal 1ère classe	C	31H30	1	
Adjoint technique principal 1ère classe	C	28h00	1	
Adjoint technique principal 1ère classe	C	22H00	1	1
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	TC	7	6
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	32H00	2	1
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	28H00	1	1
Adjoint technique	C	TC	12	11
Adjoint technique	C	17H00	1	1
Adjoint technique	C	29H15	1	1
Adjoint technique	C	31H00	2	2
Adjoint technique	C	32H00	1	
Adjoint technique	C	6H50	1	
Filière animation			36	26
Animateur Principal 1ère classe	B	TC	1	1
Animateur Principal 2ème classe	B	TC	3	3
Adjoint animation principal 1ère classe	C	TC	1	1
Adjoint animation principal 1ère classe	C	29h45	1	
Adjoint animation principal 2ème classe	C	TC	2	1
Adjoint animation principal 2ème classe	C	32H15	1	1
Adjoint animation principal 2ème classe	C	29H45	1	1
Adjoint animation principal 2ème classe	C	28H00	1	
Adjoint animation principal 2ème classe	C	27H30	1	1
Adjoint animation principal 2ème classe	C	23H15	1	1
Adjoint animation principal 2ème classe	C	23H00	1	1
Adjoint d'animation	C	TC	4	3
Adjoint d'animation	C	32H15	1	1
Adjoint d'animation	C	31H15	2	
Adjoint d'animation	C	30H00	1	1
Adjoint d'animation	C	29h45	1	1
Adjoint d'animation	C	29H30	1	
Adjoint d'animation	C	28h30		
Adjoint d'animation	C	28H15	1	1
Adjoint d'animation	C	26H00	1	1
Adjoint d'animation	C	24H00	1	
Adjoint d'animation	C	23H15	1	1
Adjoint d'animation	C	22H00	1	1
Adjoint d'animation	C	19H30	1	1
Adjoint d'animation	C	19H00	1	1

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Adjoint d'animation	C	17H30	2	2
Adjoint d'animation	C	15H30	1	1
Adjoint d'animation	C	14H45	1	
Adjoint d'animation	C	9H45	1	

Postes non permanents

Filière administrative			2	1
Attaché - contrat projet	A	35 H	1	1
Attaché - contrat projet PVD MANAGER COMMERCE	A	35 H	1	

Filière Animation			1	1
Adjoint animation accroissement temporaire d'activité	A	17h30	1	

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

Membres en exercice : 29

Présents : 23

Votants : 27

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire

Christophe BORG



Le secrétaire de séance :

Monsieur Arnaud LARUE

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
 - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
 - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023



ID : 038-213803141-20230629-133DEL06RH14-DE

