

## **Compte rendu du Conseil Municipal - Séance du 21 avril 2016.**

L'an deux mil seize le vingt et un avril à vingt heures,  
le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent MICHEL, Maire.

**Présents :** MM. MICHEL Laurent, CHAUT-SARRAZIN Agnès, CHOLLAT Gérard, GRIVOLLA Gabriel, ALBERT Claude, BARBIER Joseph, DESROCHE Henri, FRECHET Michel, HERMIL Etienne, MASSONNAT Rachel, MOREL Serge, PERRIN Lisa.

**Excusés :** Mme CORNU Marie-Thérèse, M. BARBIER Philippe, M. MOINE Jérôme.

**Pouvoirs :** Mme CORNU Marie-Thérèse à M. MICHEL Laurent, M. BARBIER Philippe à M. BARBIER Joseph.

Madame Lisa PERRIN a été nommée secrétaire.

### **Ordre du jour**

- Approbation des comptes de gestion du receveur 2015 – Commune et CCAS
- Dossier Lotissement le Jardin des Vernes
  - Validation devis pour l'enfouissement des réseaux France Telecom chemin du Tramoley
  - Présentation du permis de construire des logements locatifs
  - Validation de la proposition SEMCODA
  - Point sur l'état d'avancement des travaux d'aménagement du lotissement
- Point sur les travaux bâtiments et voirie
- Rapport de contrôle et devis pour réparation des cloches de l'église
- Validation du devis pour l'entretien du stade en 2016
- Validation du devis pour l'acquisition d'un copieur multi-fonctions pour l'école
- Compte rendu commission urbanisme
- Compte rendu CCVT et syndicats
- Compte rendu visite école par la DDEN
- Cérémonie du 8 Mai
- Questions diverses

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu de la séance du 17 mars 2016. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

### **N° 2016/016 - Objet : Approbation du compte de gestion 2015 - Commune.**

Le Conseil Municipal, après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice 2015 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2015 ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2014, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

- 1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- 2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2015 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;
- 3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2015 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

### **N° 2016/17 – Approbation du Compte de Gestion 2015 – Centre Communal d'Action Sociale.**

Le Conseil Municipal, après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice 2015 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2015 ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2014, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

- 1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- 2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2015 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;
- 3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2015 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

### **Lotissement le Jardin des Vernes.**

#### Travaux pour l'enfouissement des réseaux France Télécom chemin du Tramoley

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'opportunité de réaliser l'enfouissement du réseau France Télécom du chemin du Tramoley vers l'ancienne usine TTNI, à l'occasion des travaux entrepris pour le lotissement le Jardin des Vernes. Ces travaux d'enfouissement du réseau permettraient la suppression de trois poteaux. Un devis a été établi par l'entreprise Fournier pour un montant de 3790,50 € H.T.

Le conseil municipal, à l'unanimité valide cette proposition.

#### Présentation du permis de construire déposé par la SEMCODA.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le permis de construire déposé par la SEMCODA pour la construction de huit logements locatifs en R+1 dont 3 T2 et 5 T3 et une annexe sur le terrain à bâtir situé à l'entrée du lotissement d'une superficie de 1065 m<sup>2</sup> environ. Le projet est pensé de manière simple avec des volumes homogènes afin de respecter l'environnement proche. Il apporte à l'entrée du lotissement un caractère contemporain et marque la transition entre le centre village et le nouveau quartier.

Les logements sont tous desservis par l'extérieur par des entrées semi-individuelles (2 logements maximum desservis par coursive). Le projet est conçu comme un assemblage de plusieurs volumes afin de retrouver le caractère individuel des constructions avoisinantes. Le bâtiment annexe sera réalisé de la même lignée que le bâtiment principal et comprends les espaces de services, des stationnements et le transformateur électrique du lotissement, intégré et masqué dans le volume de la construction annexe. Il répond aux préconisations de l'ABF (Architectes des Bâtiments de France).

**N° 2016/018 – Objet : Financement de l'opération Projet de 8 logements collectifs sociaux neufs**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 31 juillet 2014 relative au choix du bailleur social et présente la note économique et financière pour le projet de 8 logements collectifs sociaux neufs. Sept logements comprenant 2 T2 et 5 T3 seront financés à l'aide d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 1 logement T2 sera financé par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Ce volet locatif sera réalisé par la SEMCODA dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans donnant lieu au versement d'un loyer payé d'avance de 128 000 euros pour la mise à disposition d'un terrain équipé (l'ensemble des réseaux étant amenés en limite de parcelle).

En contrepartie la commune souscrira à l'augmentation de capital de SEMCODA pour la somme du loyer payé d'avance soit 128 000 euros. La collectivité se verra alors attribuer des actions pour un montant égal à sa participation. D'autre part, la communauté de communes les Vallons de la Tour versera une subvention à la commune de 28 000 euros, qui sera reversée au bénéfice de l'opération par le biais d'une participation au capital de SEMCODA.

Ainsi la participation au capital de la SEMCODA de la part de la commune est estimée à 156 000 euros (se décomposant en 128 000 euros au titre du loyer payé d'avance et 28 000 euros au titre des subventions de la CCVT).

Note économique et financière :



**LE PASSAGE (38) Centre Village – Projet de 8 Logements Collectifs Sociaux Neufs**  
**- Note Economique et Financière -**

Le 26/02/2016

**Un Programme de Logements Collectifs**

---

L'analyse pour la réalisation d'un programme de 8 Logements Collectifs est synthétisée dans la note ci-après :

**Principe :** Dans le cadre d'une mise à disposition d'un foncier communal sous bail emphytéotique, il a été étudié – en partenariat avec la municipalité – la réalisation d'un programme de 8 logements locatifs aidés sur la commune du PASSAGE (38).

**Le Programme :**

- Réalisation de 8 logements collectifs répartis en 3 logements de Type 2 (surface habitable d'environ 52 m<sup>2</sup>), et 5 logements de Type 3 (surface habitable d'environ 72 m<sup>2</sup>) soit une surface habitable totale d'environ 515 m<sup>2</sup>.
- Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (jardinnet pour les logements en RDC et balcon pour les logements en étage).
- Chaque logement dispose d'un garage aérien.

**Le Financement :**

- Les financements mis en œuvre sont de deux types : PLUS et PLAI.
- Ils correspondent à 2 catégories de Logements Locatifs Aidés.
- 7 Logements (2 T2 / 5 T3) seront financés par des Prêts PLUS.
- 1 Logement (T2) sera financé par un Prêt PLAI.

---



**LE PASSAGE (38) Centre Village – Projet de 8 Logements Collectifs Sociaux Neufs**  
- Note Economique et Financière -

Le 26/02/2016

**Volet Logements Locatifs Aidés (PLUS / PLAI)**

► Les conditions de réalisation du projet	► Le prix de revient TTC (TVA à 5.5 %) de l'opération	► Le financement de l'opération																										
<ul style="list-style-type: none"> <li>7 logements (2 T2 / 5 T3) seront financés par un prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).</li> <li>1 logement T2 sera financé par un prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration).</li> <li>Surface des logements : 52 m<sup>2</sup> de surface habitable en moyenne pour les T2, 72 m<sup>2</sup> shab en moyenne pour les T3.</li> <li>Chaque logement disposera d'un garage, d'un cellier et d'un balcon ou d'une terrasse pour les logements en Rez-de-Chaussée.</li> </ul>	<table> <tr> <td>Charge foncière (1).....</td> <td align="right">352 674,00 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux de construction (2).....</td> <td align="right">746 071,00 €</td> </tr> <tr> <td>Honoraires et frais annexes (3).....</td> <td align="right">173 710,00 €</td> </tr> <tr> <td align="center"><b>TOTAL</b></td> <td align="right"><b>1 272 455,00 €</b></td> </tr> </table> <p>(1)– Le calcul de la charge foncière prend en compte :            ♦ la mise à disposition du terrain dans le cadre d'un bail emphytéotique de 50 ans en contrepartie d'un loyer de <del>145 000</del> 125 000 € H.T.            ♦ les frais d'acte, les frais de bornage, les frais de sondage,            ♦ le règlement de la part départementale de la Taxe d'Aménagement (une exonération étant sollicitée pour la TA communale).            ♦ la PFAC, les frais de raccordement au réseau d'eau potable, de branchement électrique et téléphonique,            ♦ un coût de VRD (espaces verts compris) propres à l'opération estimé à 88 000 Euros HT,            (2) – L'estimation a été établie sur la base du coût de construction de 1 650 € TTC /m<sup>2</sup> de surface habitable pour un programme de performances énergétiques BBC.            (3) – Sont rassemblées sous cet article les dépenses liées à l'ingénierie et à l'intervention de divers bureaux d'études ou autres organismes de contrôle. Les honoraires de SEMCODA sont compris dans ce montant.</p>	Charge foncière (1).....	352 674,00 €	Travaux de construction (2).....	746 071,00 €	Honoraires et frais annexes (3).....	173 710,00 €	<b>TOTAL</b>	<b>1 272 455,00 €</b>	<table> <tr> <td>Prêt Etat PLUS.....</td> <td align="right">868 700,00 €</td> </tr> <tr> <td>Prêt Etat PLAI.....</td> <td align="right">72 900,00 €</td> </tr> <tr> <td>Subvention Etat PLAI.....</td> <td align="right">6 400,00 €</td> </tr> <tr> <td>Subvention CD 38 .....</td> <td align="right">3 000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Participation au capital CC VTP (1)</td> <td align="right">28 000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Participation au capital commune (2).....</td> <td align="right">128 000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Participation au capital privée (3).....</td> <td align="right">156 000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Fonds propres SEMCODA.....</td> <td align="right">9 455,00 €</td> </tr> <tr> <td align="center"><b>TOTAL</b></td> <td align="right"><b>1 272 455,00 €</b></td> </tr> </table> <p>(1) Ce montant correspond au montant de la subvention de la Communauté de Communes au titre de la production de logements sociaux versée à la commune et apportée à l'opération dans le cadre d'une participation au capital de SEMCODA.            (2) Ce montant correspond à une partie du loyer payé d'avance perçu par la commune et reversé à l'opération par le biais d'une participation au capital de SEMCODA.            (3) Ce montant correspond à la contrepartie à la participation publique au capital. Elle est apportée par un actionnaire privé (banque ou collecteur).</p>	Prêt Etat PLUS.....	868 700,00 €	Prêt Etat PLAI.....	72 900,00 €	Subvention Etat PLAI.....	6 400,00 €	Subvention CD 38 .....	3 000,00 €	Participation au capital CC VTP (1)	28 000,00 €	Participation au capital commune (2).....	128 000,00 €	Participation au capital privée (3).....	156 000,00 €	Fonds propres SEMCODA.....	9 455,00 €	<b>TOTAL</b>	<b>1 272 455,00 €</b>
Charge foncière (1).....	352 674,00 €																											
Travaux de construction (2).....	746 071,00 €																											
Honoraires et frais annexes (3).....	173 710,00 €																											
<b>TOTAL</b>	<b>1 272 455,00 €</b>																											
Prêt Etat PLUS.....	868 700,00 €																											
Prêt Etat PLAI.....	72 900,00 €																											
Subvention Etat PLAI.....	6 400,00 €																											
Subvention CD 38 .....	3 000,00 €																											
Participation au capital CC VTP (1)	28 000,00 €																											
Participation au capital commune (2).....	128 000,00 €																											
Participation au capital privée (3).....	156 000,00 €																											
Fonds propres SEMCODA.....	9 455,00 €																											
<b>TOTAL</b>	<b>1 272 455,00 €</b>																											



**LE PASSAGE (38) Centre Village – Projet de 8 Logements Collectifs Sociaux Neufs**  
- Note Economique et Financière -

Le 26/02/2016

**Le Montant des Loyers**

Les loyers présentés ci-dessous sont des estimations de loyers maximum susceptibles d'être ajustés pour tenir compte des évolutions du marché et de la solvabilité des ménages clients.

- Le loyer mensuel des logements PLUS neufs est estimé à environ **5,22 € par m<sup>2</sup>** de surface utile (valeur actualisée 2017), soit un loyer estimatif (hors charges) :
  - de 357 € garage compris pour un T2 de 52 m<sup>2</sup> avec cellier et disposant d'un espace extérieur privatif (de type balcon de 14 m<sup>2</sup> ou jardin privatif)
  - de 462 € garage compris pour un T3 de 72 m<sup>2</sup> avec cellier et disposant d'un espace extérieur privatif (de type balcon de 14 m<sup>2</sup> ou jardin privatif)
- Le loyer mensuel des logements PLAI est estimé à **5,02 € par m<sup>2</sup>** de surface utile (valeur actualisée 2017), soit un loyer estimatif (hors charges) :
  - de 308 € garage compris pour un T2 de 52 m<sup>2</sup> avec cellier et disposant d'un espace extérieur de type jardin privatif

**Les Plafonds de Ressources pour les Logements Locatifs Aidés (PLUS / PLAI)**

L'arrêté du 29 juillet 1987 modifié détermine les plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur localif. Ces plafonds sont fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer, compte tenu des personnes à charge et en fonction de la catégorie du ménage ainsi que de la région d'implantation du logement. Pour apprécier la situation de chaque ménage, le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée correspond à la somme des revenus fiscaux de référence figurant sur les avis d'imposition de chaque personne composant le ménage établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Catégories de ménages	Plafonds de ressources imposables 2016 (en euros)	
	PLUS	PLAI
Une personne seule	20 111	11 060
2 personnes seules ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	26 856	16 115
3 personnes ou 1 personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	32 297	19 378
4 personnes ou 1 personne seule avec deux personnes à charge	38 990	21 562
5 personnes ou 1 personne seule avec trois personnes à charge	45 867	25 228
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	51 692	28 431
Par personne supplémentaire	+ 5 766	+ 3 171

Le conseil municipal après avoir pris connaissance des différents éléments et après délibérations :

- Valide la participation de la commune au capital de la SEMCODA pour un montant de 156 000 euros

- Valide la mise à disposition du terrain à la SEMCODA dans le cadre d'un bail emphytéotique de 50 ans en contrepartie d'un loyer de 128 000 € du par la SEMCODA à la commune.
- Valide la participation de la communauté de communes Les Vallons de la Tour à hauteur de 28 000 euros.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### Point sur l'état d'avancement des travaux d'aménagement du lotissement

Les travaux relatifs à la création des réseaux secs et humides sont en cours. Le chantier avance normalement et les délais à ce jour sont respectés.

#### Point sur les travaux bâtiments et voirie

##### Bâtiments

- la rénovation de la toiture du préau de l'école a été réalisée durant les vacances de pâques.
- la remise en état du terrain de tennis – filet plus peinture – est en cours. De nouveaux poteaux assurant le maintien du filet ont été posés. Le court de tennis sera inaccessible jusqu'au 5 mai.
- nouvelle tentative d'effraction à la buvette du vestiaire.
- réparation d'une fuite sur la chaudière de la cure et d'un mitigeur d'un appartement communal.
- choix de la teinte de la résine qui sera posé sur le sol devant la salle des fêtes.
- travaux Accessibilité salle des fêtes et commerce : L'architecte Mme Gallien doit travailler sur le dossier début mai afin de déposer le dossier d'autorisation de travaux fin mai.

##### Voirie

Le curage des fossés a démarré. L'élargissement du chemin des Croisettes sera exécuté après les récoltes de septembre.

Les poteaux incendie ont été repeints et numérotés par l'agent technique.  
Achat de matériels techniques destinés à l'agent communal.

#### Rapport de contrôle et devis pour réparation des cloches de l'église.

Le contrôle des cloches de l'église a eu lieu. Il apparaît que le moteur de tintement de la 1<sup>ère</sup> cloche est usé et doit être changé. Un devis a été établi et s'élève à la somme de 980 € H.T. Le conseil municipal valide cette proposition.

#### Validation du devis pour l'entretien du stade en 2016

Monsieur le Maire présente la proposition établie par l'entreprise Bourdier pour assurer la tonte du stade et des abords pour un coût de 175 € H.T pour le stade pour 18 passages et 125 € H.T pour les abords pour 10 passages.

Le Conseil municipal valide la proposition.

Comme les années précédentes, l'agent technique assurera la tonte des abords de la salle des fêtes et du parking attenant.

#### Validation du devis pour l'achat d'un copieur multi-fonctions pour l'école

Monsieur le Maire rappelle le projet d'achat d'un copieur multi-fonction pour l'école en remplacement du copieur actuel (obsolète) et de l'ensemble des imprimantes. Après consultation effectuée par le service informatique de la CCVT, un devis a été établi par la

société Konica Minolta pour un montant de 2665 € HT. + un coût de maintenance de 0.04 cts pour une copie noir et blanc et 0.4 cts pour une copie couleur.  
Le conseil municipal valide cette proposition.

### **Compte rendu de la commission urbanisme.**

La commission a étudié les dossiers suivants avec avis favorable :

- Demandes de permis de construire pour une maison individuelle pour
  - M. Perrot, Impasse du Tramoley (propriété Crevat)
  - M. Henry, chemin du Cabit (propriété Perrin – Rivière)
- Déclaration de travaux déposée par M. Durand chemin du Moriot pour la pose d'une clôture
- Demande de certificat d'urbanisme CUB déposée par M. Gentelet pour savoir si son projet de construction d'une maison individuelle est réalisable sur sa propriété sise chemin du Magnit.

### **Compte-rendu des syndicats et CCVT**

#### **Syndicat des Eaux :**

Les points suivants ont été abordés :

- entretien des poteaux incendie : le syndicat propose d'effectuer cette prestation en lieu et place des pompiers pour un coût de 20 € H.T par poteau.
- point sur les travaux en cours de réalisation : secteur Les Rivoires Saint Didier – Le Passage, renouvellement complet de la canalisation d'eau potable, acquisition de terrain à Doissin pour la mise aux normes de la station des Léchères.
- actualisation du schéma d'eau potable.
- mise en place d'une convention avec la communauté de communes du voironnais suite au départ de la commune de Le Pin.

#### **CCVT :**

- Vote du budget primitif 2016. Budget d'un montant de 15 millions d'euros en fonctionnement et 7 millions d'euros en investissement.
- Vote des taux d'imposition. Pas de hausse de la fiscalité. Les taux 2015 sont reconduits.
- Vote du taux de taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Le taux 2015 est reconduit.
- Dotation de solidarité communautaire : poursuite de la période de lissage en 2016. Pour la commune le montant à percevoir est de 64.931 euros.

#### **Vals du Dauphiné**

Le Préfet de l'Isère a confirmé le schéma départemental à savoir le regroupement des quatre communautés de communes : Vallons de la Tour, Vallée de l'Hien, Bourbre Tisserands et Vallons du Guiers.

Les commissions continuent de travailler sur cette fusion qui sera opérationnelle au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Un cabinet extérieur spécialisé aura la mission d'accompagnement et de conseils auprès de la collectivité pour les finances et les ressources humaines.

## **Compte rendu visite de l'école par la DDEN (Direction Départementale de l'Education Nationale)**

Bilan satisfaisant de cette visite annuelle. La commission a apprécié le bon entretien des locaux, la répartition des bâtiments entre le scolaire et le péri-scolaire. Elle n'a pas relevé de problème particulier.

### **Questions diverses :**

Cérémonie du 8 mai : rassemblement devant le monument aux morts à 11 h 30.

Amicale des sapeurs pompiers de Saint André le gaz : L'amicale organise le dimanche 5 juin 2016 la finale départementale de boules lyonnaises représentant les centres d'interventions de tout le département. Afin de primer le concours, elle recherche des lots, bons d'achat ou coupes. Le conseil municipal décide d'accorder une somme de 150 euros sous la forme d'une coupe et de lots.

Indemnités des Maires et Adjointes : Interventions du sénateur et du député auprès du ministre de l'intérieur afin que les communes de moins de 1000 habitants puissent décider du montant des indemnités à allouer aux élus.

Fête de l'école : Comme les années précédentes, la commune fournira quatre tartes pour la fête de fin d'année prévue au moins de juin.

### **Prochaines réunions :**

Commission des bâtiments : le lundi 26 avril à 19 h 30

Conseil municipal : le jeudi 26 mai à 20 heures précédée de la commission urbanisme.

Commission Information : le mardi 7 juin à 19 h 30