

**COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE**  
**26 SEPTEMBRE 2024**

**Présents :** Franck GIRARD-CARRABIN, Catherine SCHULD, Philippe GANDIT, Marie MOISAN, Jacques ADENOT, Fabrice CASSAR, Emmanuelle SOUBEYRAN, Josiane TOURNIER, Xénia VALL

**Pouvoirs :**

**Absents :** Christophe BUCCI, Sandrine CHARITAT, Xavier FIGARI, Jérémy JALLAT, Nathalie PLAT, François RONY,

**Secrétaire de séance :** Marie MOISAN

Monsieur le Maire donne lecture du compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 3 juillet 2024. Compte-rendu approuvé à l'unanimité.

---

**DOMAINE ET PATRIMOINE :**

**ACQUISITION/CESSION**

**Délibération n° 2024-33 : Achat de deux locaux commerciaux et de places de parking extérieures et en sous-sol dans la Résidence Le 1901 - annule et remplace la délibération n° 2024-29**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le souhait de la commune de se porter acquéreur de deux locaux commerciaux et de places de parking extérieures et en sous-sol dans la Résidence Le 1901 à édifier :

- Local C001, d'une superficie de 63,50 m<sup>2</sup>
- Local C002, d'une superficie de 123,00 m<sup>2</sup>
- Parkings en sous-sol 19-20 / 43-44 / 42 / 18 / 2
- Parkings extérieurs 49/50

A cette fin, le promoteur a proposé un prix global de 561.980,00 € TTC.

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article L.1311-9 du code général des collectivités territoriales, et dès lors que la valeur de l'acquisition est supérieure au seuil de 75.000 €, la consultation de France Domaine est obligatoire. Ce dernier a donc rendu son avis et a estimé l'ensemble de cet achat à 570.000,00 TTC.

Monsieur le Maire propose alors au Conseil municipal d'accepter l'offre du promoteur pour un montant de 561.980,00 € TTC.

Monsieur le Maire rappelle également au Conseil municipal que la commune sera propriétaire des murs et qu'elle louera le fonds de commerce et qu'il sera nécessaire d'aménager l'intérieur de ces locaux (doublage/cloisons/plafond/murs/sol/travaux d'électricité/plomberie/l'enseigne...).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'**unanimité** des membres présents et représentés :

- ↳ D'autoriser l'achat de deux locaux commerciaux et de places de parking extérieures et en sous-sol dans la Résidence Le 1901, pour un montant de 561.980,00 € TTC ;
- ↳ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette acquisition ;
- ↳ D'inscrire les crédits nécessaires au budget communal 2024 / compte 21328.

*Philippe GANDIT demande si la commune récupère la TVA sur cet achat : la question sera posée à Monsieur Laurent RESTOUEIX, notre Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL).*

**Délibération n° 2024-34 : Projet de construction Résidence Le 1901 / Prêt Social Location Accession (PSLA)  
- annule et remplace la délibération n° 2024-30**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que dans le cadre du projet de construction de la Résidence Loi 1901 et du programme Prêt Social Location Accession (PSLA), le bailleur social, Alpes Isère Habitat, a le souhait d'acquérir des logements à un coût moindre pour ensuite les mettre en location pendant un an, à des personnes qui auraient alors la possibilité de les acheter au terme de cette période à condition qu'elles soient « bon payeur ».

Cela concernerait 50 % des logements, soit 12 appartements.

Monsieur le Maire rappelle également au Conseil municipal que dans le cadre de ce programme PSLA, Alpes Isère Habitat a demandé à la commune si elle pouvait être garante de leur prêt d'un montant de 2.377.427,73 €. En effet, c'est la Banque de France qui leur impose cette garantie.

Monsieur le Maire précise alors qu'il s'agit d'un prêt à court terme dans la mesure où ce dernier est contracté le temps de l'acquisition puis de la revente des 12 logements au titre de l'accession sociale.

Et en conséquence, la seule participation de la commune est de se porter garante auprès de la banque.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'**unanimité** des membres présents et représentés :

- ↳ D'autoriser la commune à se porter garante auprès de la Banque de France pour le prêt contracté par Alpes Isère Habitat pour un montant de 2.377.427,73 € ;
- ↳ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette garantie ;

*Franck GIRARD demande que la communication à propos des logements sociaux soit faite très rapidement afin d'en faire profiter les Saint-Nizards.*

**Délibération n° 2024-35 : Autorisation de donner mandat de vente simple à un agent immobilier dans le cadre de la cession du bien sis voie du Tram et cadastrée AB 42**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-13, L2122-1 et L2241-1,

Considérant que la commune souhaite se libérer d'une partie de son foncier pour faire rentrer des recettes qui lui permettront de financer en partie l'achat des deux commerces situés dans la future Résidence Le 1901 ;

Considérant que la commune n'a pas de projet d'intérêt général sur cette parcelle et qu'elle n'y organise plus d'activité ;

Considérant que la commune souhaite donner la meilleure publicité à cette offre de vente en sollicitant le concours d'un professionnel de l'immobilier ;

Considérant que les Domaines ont bien été consultés mais que ces derniers ont jugé que la demande de la collectivité ne répondait pas aux modalités de consultation des Domaines, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016) ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la commune est propriétaire d'un bien immobilier sis voie du Tram et cadastré AB 42.

Cette parcelle, d'une superficie de 1.878 m<sup>2</sup> est libre de toute occupation.

Monsieur le Maire propose alors au Conseil municipal de faire appel à Madame Estelle LAPERNAT, Conseillère en Immobilier au sein du groupe C2I, dont le siège social est situé au 4 boulevard Gambetta - 38000 GRENOBLE.

Les modalités proposées sont les suivantes :

- La durée du mandat est fixée à 6 mois ;
- La rémunération du mandataire sera de 4 % sur le prix de vente du bien.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'**unanimité** des membres présents et représentés :

- ↳ D'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat de vente simple à Madame Estelle LAPERNAT, Conseillère en Immobilier au sein du groupe C2I, pour la vente du terrain sis voie du Tram et cadastré AB 42 ;
- ↳ D'autoriser Monsieur le Maire à signer le mandat de vente.

Catherine SCHULD informe le Conseil municipal que le géomètre, Frédéric BONIN, a fait passer un devis de 2.976,00 TTC € pour la division du terrain (plan topographique + plan de bornage).

Xénia VALL demande si la commune peut imposer l'implantation des bâtiments : oui mais il faudrait passer par un permis d'aménager, et en précisant qu'en cas d'aménagement en lotissement, il y aurait un coût supplémentaire pour la commune qui devra prévoir les accès et réseaux communs.

Emmanuelle SOUBEYRAN s'interroge sur le fait que ce mandat va quand même coûter de l'argent à la commune alors que nous pourrions le vendre nous-mêmes. Pourquoi ne pas faire une annonce ? Effectivement, la commune doit se garder la possibilité de vendre directement sans passer par l'agent immobilier d'où le choix d'un mandat de vente simple. De plus, c'est l'acquéreur qui supportera les frais de rémunération.

---

## FINANCES LOCALES

### DECISIONS BUDGETAIRES

#### **Délibération n° 2024-36 : Budget communal - approbation du compte financier unique (CFU) 2023 - annule et remplace la délibération n°2024-14**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° 2023-39 en date du 5 juillet 2023 relative à l'expérimentation du compte financier unique (CFU) par la commune de Saint-Nizier du Moucherotte à partir de 2023.

Le CFU est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. A lui seul, il remplit les fonctions de « rendus de comptes ».

Le vote du CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L.1612.12 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Pendant l'expérimentation, le budget communal qui produisait un compte administratif et un compte de gestion, produit désormais un CFU.

Monsieur le Maire précise au Conseil municipal que le CFU donne une information financière plus simple et plus lisible que les actuels comptes administratifs et comptes de gestion : un seul document au lieu de deux, qui étaient particulièrement redondants et souvent trop volumineux :

- Le CFU rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote et supprime les doublons qui existaient entre le compte administratif et le compte de gestion ;
- Le CFU apporte une information enrichie grâce au rapprochement, au sein du CFU, de données d'exécution budgétaire et d'informations patrimoniales, qui se complètent pour mieux apprécier la situation financière du budget concerné ;
- Le CFU simplifie les procédures, car sa production est totalement dématérialisée, dans une démarche de dématérialisation cohérente à l'ensemble des documents budgétaires (BP, BS, DM et CA actuel) ;
- La confection de ce document commun s'appuie sur un travail collaboratif simplifié entre les services de la collectivité et ceux du comptable public (dans le respect de leurs prérogatives respectives) qui pourra servir, si nécessaire, de levier à la fiabilisation de la qualité des comptes.

Le Conseil municipal est invité à désigner un Président de séance pour le vote du CFU 2023 du budget communal, conformément à l'article L.2121-14 du CGCT.

Monsieur le Maire propose de désigner Madame Catherine SCHULD en sa qualité de 1ère Adjointe au Maire.

Monsieur le Maire se retire car il ne peut pas participer à l'approbation du compte financier unique (CFU) en tant qu'ordonnateur de la commune.

Madame Catherine SCHULD, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, préside la séance et soumet au Conseil municipal, le CFU 2023 du budget communal dressé par Monsieur le Maire et Monsieur Philippe GANDIT, Adjoint délégué aux Finances.

Ce CFU fait ressortir les résultats suivants :

Libellés	Investissement		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés de l'exercice	126 675,07 € 336 371,33 €	0,00 € 341 619,85 €		261 346,56 € 1 335 986,10 €	126 675,07 € 1 513 620,00 €	261 346,56 € 1 677 605,95 €
<b>TOTAUX</b>	463 046,40 €	341 619,85 €	1 177 248,67 €	1 597 332,66 €	1 640 295,07 €	1 938 952,51 €
Résultats de clôture Restes à réaliser		-121 426,55 €		420 083,99 €	0,00 €	298 657,44 €
<b>TOTAUX CUMULES</b>	463 046,40 €	341 619,85 €	1 177 248,67 €	1 597 332,66 €	1 640 295,07 €	1 938 952,51 €
<b>RÉSULTATS DÉFINITIFS</b>	121 426,55 €	0,00 €	0,00 €	420 083,99 €	0,00 €	298 657,44 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité des membres présents et représentés :

- ↳ D'approuver le compte financier unique 2023 du budget communal ;
- ↳ D'approuver tous les documents budgétaires afférents.

**Délibération n° 2024-37 : Budget annexe eau et assainissement - approbation du compte administratif 2023 - annule et remplace la délibération n° 2024-11**

Le Conseil municipal, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2023 dressé par Monsieur Franck Girard, Maire, et Monsieur Philippe GANDIT, Adjoint délégué aux Finances, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

1° Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

Libellés	Investissement		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés de l'exercice	0,00 € 174 208,00 €	106 870,36 € 98 524,35 €	0,00 € 197 905,77 €	24 798,80 € 235 598,71 €	0,00 € 372 113,77 €	131 669,16 € 334 123,06 €
<b>TOTAUX</b>	174 208,00 €	205 394,71 €	197 905,77 €	260 397,51 €	372 113,77 €	465 792,22 €
Résultats de clôture Restes à réaliser	0,00 € 42 495,28 €	31 186,71 €	0,00 €	62 491,74 €	0,00 €	93 678,45 €
<b>TOTAUX CUMULES</b>	216 703,28 €	205 394,71 €	197 905,77 €	260 397,51 €	414 609,05 €	465 792,22 €
<b>RÉSULTATS DÉFINITIFS</b>	11 308,57 €	0,00 €	0,00 €	62 491,74 €	0,00 €	51 183,17 €

2° Constate, pour la comptabilité, les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement, du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaires aux différents comptes ;

3° Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4° Vote et arrête les résultats définitifs tels que présentés ci-dessus.

Monsieur le Maire propose de désigner Madame Catherine SCHULD en sa qualité de 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire.

Monsieur le Maire se retire car il ne peut pas participer à l'approbation du compte administratif en tant qu'ordonnateur de la commune.

Madame Catherine SCHULD, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, préside la séance et soumet au Conseil municipal, le compte administratif 2023 du budget eau et assainissement dressé par Monsieur le Maire et Monsieur Philippe GANDIT, Adjoint délégué aux Finances.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la **majorité** des membres présents et représentés :

- ↳ D'approuver le compte administratif 2023 du budget annexe de l'eau et de l'assainissement ;
- ↳ D'approuver tous les documents budgétaires afférents.

**Délibération n° 2024-38 : Budget annexe eau et assainissement - affectation des résultats de l'exercice 2023 - annule et remplace la délibération n° 2024-13**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le compte administratif du budget annexe eau et assainissement dégage, pour l'exercice 2023, un résultat de clôture qui s'établit de la manière suivante :

<b>Fonctionnement :</b>	
Résultat de fonctionnement 2023	37.692,94 €
Résultat de fonctionnement reporté N-1	24.798,80 €
Résultat de clôture 2023	62.491,74 €

<b>Investissement :</b>	
Résultat d'investissement 2023	- 75.683,65 €
Résultat d'investissement reporté N-1	106.870,36 €
Résultat de clôture 2023	31.186,71 €
Restes à réaliser recettes	0.00 €
Restes à réaliser dépenses	42.495,28 €
Solde restes à réaliser	- 42.495,28 €

<b>Affectation pour l'exercice 2024 du budget principal de la commune</b>	
Au compte 1068 (part du résultat de fonctionnement affecté en investissement)	11.308,57 €
Résultat de fonctionnement à affecter au BP 2024	51.183,17 €
Résultat de d'investissement à affecter au BP 2024	31.186,71 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'**unanimité** des membres présents et représentés :

- ↳ D'approuver l'affectation des résultats de l'exercice 2023 **au budget primitif 2024 du budget communal** ;
- ↳ D'autoriser le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

*Philippe GANDIT précise que suite à la correction du résultat, il faudra également penser à faire un virement de crédits afin d'équilibrer le budget.*

*Catherine SCHULD demande quand les usagers recevront les factures d'eau : Franck GIRARD espère bientôt tout en précisant qu'il y a du retard.*

**Délibération n° 2024-39 : Budget communal - admission en non-valeur**

Monsieur le Trésorier de Fontaine a transmis un état de demande d'admission en non-valeur.

Cela concerne certaines créances émises sur le budget eau et assainissement 2022 et non encore réglées à ce jour. Aussi, afin de lui permettre de purger l'état des restes à recouvrer et de rétablir la réalité du résultat, il demande à la commune de bien vouloir admettre ces sommes en non-valeur.

Il convient donc pour régulariser la situation budgétaire de la commune de les admettre en non-valeur, non pas sur le budget eau et assainissement, mais sur le budget communal, puisque la compétence eau et assainissement a été transférée à l'intercommunalité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Cet état se décline comme suit :

Motif de la présentation en admission en non-valeur	Exercice concerné	Montant
<u>Etat n° 7073762633</u>		
RAR inférieur au seuil de poursuite	2022	17,90 €
RAR inférieur au seuil de poursuite	2022	0,19 €
<b>TOTAL</b>		<b>18,09 €</b>

Monsieur le Trésorier a justifié des diligences réglementaires pour recouvrer ces créances de la commune auprès du débiteur et le montant des restes à recouvrer pour ces dernières est inférieur aux seuils de poursuites.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'**unanimité** des membres présents et représentés :

- ↳ D'admettre en non-valeur le titre de recettes dont le montant s'élève à 18,09 € pour l'exercice 2022 ;
- ↳ D'inscrire cette non-valeur au budget eau et assainissement sur les comptes 6541 ;
- ↳ D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

#### **Délibération n° 2024-40 : Versement d'une aide financière de 400,00 € par la commission « action sociale »**

Vu le dossier unique de demande d'aide financière présenté par Madame Estelle BARONE, Assistante sociale – Territoire du Vercors ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'apporter une aide financière à une habitante de la commune qui rencontre d'énormes difficultés financières afin de diminuer une partie de sa dette.

Monsieur le Maire propose alors au Conseil municipal de payer directement l'organisme créancier concerné, à savoir Engie, afin de régler une partie de la facture d'électricité 2023/2024 pour un montant de 400,00 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide l'**unanimité** des membres présents et représentés :

- De payer la somme de 400,00 € à Engie ;
- De mandater cette somme au chapitre 67/charges exceptionnelles – compte 6713.

*Xénia VALL demande pourquoi on est obligé de passer par une délibération pour verser une aide financière dans le cadre du CCAS alors que la CVL utilise son budget sans cette contrainte administrative : c'est une obligation depuis qu'il n'y a pas plus de budget CCAS.*

#### **Délibération n° 2024-41 : Approbation du plan de financement prévisionnel pour le projet d'« Enfouissement BT/TEL Route des Michallons »**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que suite à la demande de la commune, le Territoire d'Energie de l'Isère (TE38) a étudié la faisabilité du projet d'« Enfouissement BT/TEL Route des Michallons »

Monsieur le Maire explique alors au Conseil municipal que pour les travaux sur les réseaux de distribution publique d'électricité, une étude sommaire a été réalisée en lien avec les élus et le concessionnaire ENEDIS, tandis que pour les travaux sur le réseau de télécommunication, cette étude a été réalisée en lien avec les élus

et l'opérateur ORANGE. Et, sur la base de ces deux études sommaires, des plans de financement prévisionnel ont également été réalisés.

Pour les travaux sur les réseaux de distribution publique d'électricité, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- prix de revient prévisionnel TTC de l'opération = 142.733,00 €
- montant total de financement externe = 131.093,00 €
- participation aux frais de maîtrise d'ouvrage du TE38 = 0,00 €
- contribution aux investissements = 11.640,00 €

Pour les travaux sur le réseau de télécommunication ORANGE, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- prix de revient prévisionnel TTC de l'opération = 55.024,00 €
- montant total de financement externe = 0,00 €
- participation aux frais de maîtrise d'ouvrage du TE38 = 2.620,00 €
- contribution aux investissements = 52.404,00 €

Par conséquent, la contribution totale de la commune au projet d'« Enfouissement BT/TEL Route des Michallons » s'élève à 66.664,00 € pour la contribution à l'investissement et à 2.620,00 € pour la participation aux frais de maîtrise d'ouvrage du TE38.

Monsieur le Maire précise également au Conseil municipal qu'afin de permettre au TE38 de lancer la réalisation des études d'exécution par le maître d'œuvre, il convient de :

- prendre acte de l'avant-projet et du plan de financement initiaux, étant précisés qu'après études et avant tout démarrage de travaux, ils seront à nouveau présentés ;
- prendre acte de l'appel à contribution aux frais de maîtrise d'ouvrage du TE38.

Ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ↳ De prendre acte de l'avant-projet et du plan de financement prévisionnels pour les travaux sur les réseaux de distribution publique d'électricité :

Prix de revient prévisionnel : 142.733,00 €

Financements externes : 131.093,00 €

Participation prévisionnelle (frais TE38 + contribution aux investissements) : 11.640,00 €

- ↳ De prendre acte de l'avant-projet et du plan de financement prévisionnels pour les travaux sur le réseau de télécommunication :
  - Prix de revient prévisionnel : 55.024,00 €
  - Financements externes : 0,00 €
  - Participation prévisionnelle (frais TE38 + contribution aux investissements) : 52.024,00 €
- ↳ De prendre acte de la participation aux frais de maîtrise d'ouvrage du TE38 pour 2.620,00 €.
- ↳ De budgétiser ces sommes sur le budget communal 2026 / comptes 21533 (66.664,00 €) et 65548 (2.620,00 €).

*Catherine SCHULD rappelle que ces travaux sont encadrés dans une planification sur 3 ans avec :*

- 100 % de subvention la 1<sup>ère</sup> année
- 50 % de subvention la 2<sup>ème</sup> année
- Année blanche la 3<sup>ème</sup> année : ce qui signifie que si la commune réalise quand même des travaux, il n'y aura pas de subvention.

*Elle rappelle également qu'elle a rendez-vous sur place avec le TE38 le lundi 30 septembre prochain à 10h00 : tout élu qui souhaite l'accompagner est le bienvenu.*

*Fabrice CASSAR demande quand arrive la fibre : ça y'est, la fibre est installée et les habitants devraient pouvoir se raccorder à compter du 27 octobre. Les différents opérateurs commencent déjà le démarchage.*

*Concernant les travaux de la place de village, Jacques ADENOT précise que la commune peut demander une subvention au TE38 pour l'éclairage public.*

**Séance levée à 21h45**

<b>GIRARD Franck</b>	<b>P</b>		<b>CHARITAT Sandrine</b>	<b>A</b>	
<b>SCHULD Catherine</b>	<b>P</b>		<b>FIGARI Xavier</b>	<b>A</b>	
<b>GANDIT Philippe</b>	<b>P</b>		<b>JALLAT Jérémy</b>	<b>A</b>	
<b>MOISAN Marie</b>	<b>P</b>		<b>PLAT Nathalie</b>	<b>A</b>	
<b>RONY François</b>	<b>A</b>		<b>SOUBEYRAN Emmanuelle</b>	<b>P</b>	
<b>ADENOT Jacques</b>	<b>P</b>		<b>TOURNIER Josiane</b>	<b>P</b>	
<b>BUCCI Christophe</b>	<b>A</b>		<b>VALL Xénia</b>	<b>P</b>	
<b>CASSAR Fabrice</b>	<b>P</b>				