

**PROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 4 AVRIL 2019**

Convocation	le 28 mars 2019
Présents	Fabienne Blachot-Minassian, Alexia Coing-Belley, Serge Cozzi, Nicole Bonneton, Jean-Paul Decard, Antoine Lozano, Jean-Louis Pinto-Suarez, Franck Pavan, Dominique Denys, Daniel Blanc, Marie-Christine Penon, Véronique Marry, Patricia Jacquemier, Hélène Baret
Excusés	Bruno Guely (pouvoir donné à Jean-Paul Decard) Hugues Videlier (pouvoir donné à Alexia Coing-Belley) Brigitte Chiaffi (pouvoir donné à Nicole Bonneton) Virginie Reynaud-Dulaurier (pouvoir donné à Fabienne Blachot-Minassian) Nicolas Trouilloud
Secrétaire de séance	Alexia Coing-Belley

**Approbation du dernier PV**

Le procès-verbal du conseil municipal du 21 mars 2019 est approuvé.

**Délibération supplémentaire à l'ordre du jour**

Le conseil municipal accepte à l'unanimité la demande de Mme le Maire de rajouter à l'ordre du jour la délibération suivante :

- Résiliation par anticipation du bail emphytéotique et vente des logements locatifs sociaux et des terrains à SHA des Alpes (Société d'Habitation des Alpes)

**Délibérations**

**1) Résiliation par anticipation du bail emphytéotique et vente des logements locatifs sociaux et des terrains à SHA des Alpes (Société d'Habitation des Alpes)**

Mme le Maire rappelle que le conseil a délibéré en 2018 (délibération 2018/09-06 du 20 septembre 2018 et délibération 2018/07-02 du 28 juin 2018) pour la résiliation par anticipation du bail à construction avec la SHA pour le rachat d'une partie du terrain d'assiette du tènement immobilier sur lequel sont édifiés 33 logements (foyer de 10 logements pour personnes âgées, 23 logements locatifs et 10 garages), cadastrée section AE numéros 502, 753, 757 et 758, pour une superficie totale de 27a 61ca.

Elle remet et commente au conseil le dossier complet de présentation de l'opération qui détaille les éléments techniques, financiers et opérationnels.

Un avis de France Domaine émis le 13 décembre 2016 avait valorisé le tènement bâti au prix de 1 175 000 €, après actualisation les biens ont été réévalués en 2018 à 1 238 000 €.

Il est ici précisé qu'après sollicitation par la SHA, le service de France Domaine a refusé de réaliser une estimation sur la seule valeur du terrain nu.

Le prix qui a été fixé entre la commune et la SHA est de 563 000 €.

Le prix négocié et susvisé correspond à la valeur du tènement immobilier dans son ensemble, déduction faite de l'évaluation des bâtiments et du coût des travaux réalisés sur le site.

Le prix de 563 000 € correspond à la valeur vénale d'une partie du terrain d'assiette du bail à construction, d'une superficie de 27a 61ca.

Suite à l'acquisition du terrain susvisé, le bail à construction conclu entre la SHA et la commune s'éteindra purement et simplement sur la partie ainsi acquise, du fait de la confusion de la qualité de preneur et de propriétaire de la SHA.

Sur la partie de l'assiette dudit bail non acquis par la SHA et restant la propriété de la commune, le bail à construction sera résilié de façon anticipée, et ce sans indemnité. Concernant les constructions édifiées sur le terrain faisant l'objet de la résiliation partielle du bail à construction, les constructions reviendront au bailleur sans indemnité.

### **RESOLUTION**

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier de présentation de l'opération et après avoir délibéré, le conseil municipal décide d'engager la réalisation de cette opération et pour ce faire :

- confirme son accord pour poursuivre les démarches en vue de la résiliation par anticipation du bail à construction et la vente d'une partie du terrain d'assiette sur lequel sont édifiés les 33 logements au prix de 563 000 € entraînant l'extinction partielle du bail à construction sur cette partie.
- donne tous les pouvoirs à Mme le Maire, afin d'effectuer toutes les opérations nécessaires à cette fin.

Mme le Maire espère passer devant le notaire courant juin. Mme Nicole Bonneton, 4<sup>ème</sup> adjointe, demande si les notaires de la SHA et de la commune ont validé conjointement cette délibération. Mme le Maire, l'informe que nous avons eu la validation de notre notaire, qui s'est rapproché du notaire de l'acheteur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité.

### **2) Compte administratif budget ville 2018**

Monsieur Jean-Louis Pinto-Suarez, conseiller délégué, propose au conseil municipal, de délibérer sur le compte administratif de l'exercice 2018, après s'être fait présenter le budget primitif, et les décisions modificatives de l'exercice considéré, de :

1) lui donner acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Opérations 2018	770 907.23	360 701.74	877 582.25	1 157 816.99	1 648 489.48	1 518 518.73
Résultat de clôture	<b>-410 205.49</b>		280 234.74		<b>-129 970.75</b>	

	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés Fin 2017		169 000.87				169 000.87
Opérations 2018	770 907.23	360 701.74	877 582.25	1 157 816.99	1 648 489.48	1 518 518.73
Totaux	770 907.23	529 702.61	877 582.25	1 157 816.99	1 648 489.48	1 687 519.60
Résultat de clôture	<b>-241 204.62</b>			280 234.74		39 030.12
Crédits reportés	223 726.00	300 000.00				
Besoin de financement	<b>-164 930.62</b>		Résultat de fonctionnement à affecter	280 234.74		

2) constater pour la comptabilité principale, les identités de valeurs 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 budgétaire aux différents comptes ;

3) reconnaître la sincérité des restes à réaliser ;

4) voter et arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité.

### 3) Compte de gestion budget ville 2018

Monsieur Jean-Louis Pinto-Suarez, conseiller délégué, propose au conseil municipal de délibérer sur le compte de gestion de l'exercice 2018 dressé par M<sup>me</sup> Rahbi, receveur,

après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2018 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 de 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 2018 ;

après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2018, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandants 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 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2) statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2018, en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3) statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

de déclarer que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2018 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Suite à plusieurs explications M. Jean-Louis Pinto-Suarez, fait remarquer à l'assemblée que les résultats sont exactement les mêmes entre la comptabilité de la trésorerie et celle la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité.

#### **4) Affectation du résultat du compte administratif communal 2018**

M. Jean-Paul Decard, adjoint aux finances, expose suite à la présentation du compte administratif ainsi que du compte de gestion 2018 et au résultat de clôture qui en découle, il ressort un excédent cumulé de fonctionnement de 280 234.74 € et un déficit cumulé d'investissement de 410 205.49 €.

De ce résultat de clôture d'investissement, il convient de rajouter un excédent antérieur fin 2018 de 169 000.87 € et les crédits reportés en dépenses de 223 726 € et les crédits reportés en recettes de 300 000.00 €, soit un besoin de financement de 164 930.62 €.

La commission finances propose d'affecter à l'investissement 2019 au compte 1068 la totalité de l'excédent de fonctionnement 2018, soit de 280 234.74 € afin combler le besoin de financement et de financer des investissements nouveaux.

Le solde de 0 € figure au compte 002 de fonctionnement.

M. Jean-Louis Pinto-Suarez, fait remarquer à l'assemblée que l'affectation de l'excédent de fonctionnement de 280 234.74 € doit obligatoirement couvrir les 164 930.62 € de déficit d'investissement et également l'annuité de l'emprunt en capital de 105 000.00 €, soit 269 930.62 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité.

#### **5) Taxes communales 2019**

Monsieur Jean-Paul Decard, adjoint aux finances, propose de voter les taxes communales 2019.

Malgré la baisse constante des dotations de l'état et compte tenu de l'augmentation des taux de l'intercommunalité pour le financement de nouvelles compétences (aires de grands passages, GEMAPI...), la commission des finances propose à l'assemblée de débattre pour un maintien ou pour une baisse des taux :

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide de mettre au vote une baisse des taux des taxes communales de 1 %, ce qui représente la dernière cotisation au SIHO (Syndicat Intercommunal Hydraulique du Bassin versant de l'Olon) qui était intégrée dans les impôts

communaux, du fait que cette compétence soit reprise par la CAPV (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais) sous la taxe GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), il n'est plus opportun de faire supporter cet impôt dans les taxes communales, car il est intégré dans les taxes de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. Certains conseillers et adjoints trouvent que cette baisse entrainera une baisse de recettes à long terme, et qu'il sera difficile de devoir augmenter les impôts considérablement pour compenser les baisses de dotations si nécessaire. Madame le maire informe que toutes les économies pouvant être faites ont été réalisées et que si nous devons augmenter les services dans l'avenir il sera nécessaire d'augmenter les impôts et que nous serons à même d'en informer la population en temps voulu. La CAPV, donc nous tous citoyens, a déjà repris plusieurs compétences que la commune exerçait il est normal que la population ne paie pas deux fois pour une même compétence. Madame Bonneton Nicole précise que nous devons aujourd'hui voter le budget 2019 et non celui des années futures.

A la question qui est pour une baisse de 1% des impôts communaux :

BP 2019	
taxe d'habitation	13.51%
taxe foncier bâti	19.75%
taxe foncier non bâti	54.78%

Pour 11  
Contre 7  
Abstention 0

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

## 6) Budget primitif communal 2019

Suite à la lecture et aux explications du budget primitif 2019 par chapitre de Monsieur Jean-Paul Decard, adjoint aux finances, il est proposé au conseil municipal, de délibérer sur le budget primitif de l'exercice 2019, après présentation des prévisions budgétaires 2019 et réflexion sur les dépenses d'investissement, de voter le budget primitif pour l'exercice 2019.

Le budget primitif 2019 de fonctionnement est proposé en dépenses comme en recettes pour la somme de 1 136 570,00 € (le montant sera défini après le vote des taxes communales 2019).

Le budget primitif 2019 d'investissement est proposé en dépenses comme en recettes pour la somme de 1 225 040,80 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité.

Le conseil municipal s'est achevé à 20h45.

Prochain conseil municipal fixé au jeudi 16 mai 2019 à 18h30.