

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DES ABRETS EN DAUPHINÉ
SÉANCE DU 2 MARS 2020

Ordre du Jour :

N° Ordre	Sujet
	Approbation du compte rendu de la dernière séance
2020-B-01	Approbation du Compte de Gestion 2019
2020-B-02	Vote du Compte Administratif 2019
2020-B-03	Affectation du Résultat 2019
2020-B-04	Vote du budget communal 2020
2020-B-05	Tableau des avancements de grades 2020
2020-B-06	Point de fin de mandat sur le quartier Pierretton
2020-B-07	Déclassement de la parcelle du square des anciens combattants
2020-B-08	Vente de la parcelle AP30 et constitution de servitude.
	Questions diverses

À 19 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 François BOUCLY, Maire.

Présents : François BOUCLY, Benjamin GASTALDELLO, Thierry CLEYET-MAREL, Frédéric BARBIER, Véronique DUPRÉ, Thierry DONNET, Colette BADIN, Nouredine DEGHIA, Philippe LATOUR, Hélène CLAPERON PEGOUD, Isabelle BOURY, Christophe TROUILLOUD, Sandrine BRIGARD, Pascale HUMBERT, Bernard GLANTZLEN, Paul SICAUD, Didier BUISSON, Joëlle TOURETTA, Michelle CHIAMBRETTI, Angélique ARGOUD-CHABART, François BAUDOT, Florence CUSIN, Nadine JANIN, Maryvonne JULLIEN, Marie-Noëlle GADOU, Marie-laure RULLET, Eric VIGLIANO, Frédéric BAS et Sylvie ARGOUD.

Absents : Ghislaine ANDONIAN, Norbert DUSSOLIER, Laurent BRIVET, Françoise MARCELLOT, Florian ARLAUD, Nathalie BERT, Stéphanie BUFFEVANT, Delphine MICHALLAT, Jean-Paul PAVAGEAU, Danny MILLON, Dominique DURELLI, Johann GODART, Sophie BELLEN, Sylvie GAGLIARDI, Thomas NUNGE, Michelle FEUILLASSIER, Rémi CLAVEL, Lydie MARTINATO, Franck LANCIA, Patrick GALLIEN-GUEDY, Nathalie MEUNIER, Céline GENETIER et Martine TARDY-PANIS.

Guillaume ARGOUD donne pouvoir à Sylvie ARGOUD, Evelyne FEUVRIER donne pouvoir à Maryvonne JULLIEN, Yvonne RATEAU donne pouvoir à Didier BUISSON, Jean-Claude NEEL donne pouvoir à Michelle CHIAMBRETTI.

Approbation du compte-rendu de la séance précédente

Monsieur le Maire ouvre la séance et propose d'approuver le compte-rendu de la séance précédente. Il demande s'il y a des observations.

Le compte-rendu de la séance précédente est voté à l'unanimité.

2020-B-01	Approbation du Compte de Gestion 2019
------------------	--

Le Conseil Municipal, après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2019 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses et celui des mandats délivrés, 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 2019 pour la commune des Abrets en Dauphiné,

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 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

Considérant que tout est exact,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019,

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **PREND ACTE des éléments du débat d'orientation budgétaire 2020.**

2020-B-02	Vote du Compte Administratif 2019
------------------	--

Mr le Maire, avant de quitter la séance afin de ne pas prendre part aux débats ni au vote, donne la parole au premier Adjoint qui présente au Conseil Municipal le compte administratif 2019 de la commune nouvelle des Abrets en Dauphiné.

Le compte administratif 2019 s'établit comme suit :

Fonctionnement dépenses = 4 094 041,51€

Fonctionnement recettes = 4 932 679,89€ soit un excédent de 838 638,38€

Investissement dépenses = 4 853 295,16 €

Investissement recettes = 3 873 790,93 € soit un déficit 979 504,23€

Compte tenu du résultat de clôture d'investissement en 2018 de -429 059,47€, de l'affectation du résultat de 2018 pour 1 655 059,47€ le résultat de clôture 2019 s'établit comme suit :

Investissement : -1 408 563,70 €

Fonctionnement : +1 936 528,76 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, moins Monsieur le Maire qui a quitter la séance, le conseil municipal

- **ADOpte** le compte administratif de l'exercice 2019 tel que présenté ci-dessus.

2020-B-03	Affectation du Résultat 2019
------------------	-------------------------------------

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, compte tenu de l'approbation du compte administratif 2019, d'affecter 1 408 563,70€ en réserve sur l'exercice 2020 afin de couvrir le déficit d'investissement 2019, et de reporter le solde en recettes de fonctionnement au chapitre 002 excédent antérieurs reporté pour 527 965,06€.

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

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire,

- **AFFECTE** 1 408 563,70 € en réserve au 1068 sur le budget 2020, afin de couvrir le déficit d'investissement reporté de 2019,

- **REPORTE** 527 965,06 € sur l'exercice 2020 au 002 excédent reporté.

2020-B-04	Vote du budget communal 2020
------------------	-------------------------------------

Après avoir présenté le projet de budget 2020 qui est équilibré en investissement à 3 873 564€ et en fonctionnement à 5 184 465€ de recettes et 5 109 194€ de dépenses, soit un sur-équilibre de 75271€,

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité moins Maryvonne JULLIEN, Marie Noëlle GADOU, Bernard GLANTZLEN, François BAUDOT et Paul SICAUD qui votent contre et Thierry DONNET et Véronique DUPRE qui s'abstiennent,

- **APPROUVE** le projet de budget tel que présenté par Monsieur le Maire,
- **VALIDE** la section de fonctionnement à 5 184 465€ de recettes et 5 109 194€ de dépenses, soit un suréquilibrage de 75271€
- **VALIDE** la section d'investissement à 3 873 564€.

2020-B-05	Tableau des avancements de grades 2020
------------------	---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

- Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

- Vu l'avis du Comité Technique Paritaire,
- Considérant le tableau des emplois adopté par le conseil municipal,
- Considérant la nécessité de créer, en raison d'avancements de grade 2020, ou de réussite à un concours, les emplois suivants :
 - ATSEM principal de 2ème classe, temps non complet de 31h30, au 1er mai 2020
 - Adjoint technique territorial principal de 2ème classe, temps non complet de 14h, au 02 août 2020
 - Adjoint technique principal de 1ère classe, temps non complet de 30h, au 1er décembre 2020
 - Agent de maîtrise principal à temps complet au 1er juin 2020

- Considérant la nécessité de supprimer en raison d'avancements de grade :

- Adjoint technique, temps non complet de 31h30, au 1er mai 2020
- Adjoint technique, temps non complet de 11h76, au 02 août 2020
- Adjoint technique principal de 2ème classe, temps non complet de 30h, au 1er décembre 2020
- Adjoint de maîtrise, temps complet, au 1er juin 2020

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE d'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposé. Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois sont inscrits au budget 2020.**

2020-B-06	Point de fin de mandat sur le quartier Pierreton
------------------	---

Monsieur le Maire fait le point d'avancement du projet de restructuration du quartier Pierreton et rappelle les éléments suivants :

Par délibération du 2 mars 2016, le conseil municipal a validé à l'unanimité la signature d'une convention d'étude et de veille foncière avec Epora, dont le but était de mener une réflexion sur l'évolution et la restructuration du bâti urbain ainsi que de saisir des opportunités d'achat afin de requalifier la ville.

Par délibération du 6 février 2017, le conseil municipal a validé à l'unanimité la délégation du droit de préemption communal à Epora afin de procéder, au nom de la ville, à l'acquisition de foncier à restructurer.

Le 30 juin 2017, à l'unanimité moins deux abstentions, le conseil a validé la préemption par Epora d'une maison rue Carré Pierrat pour un prix de 220 000€. Le 11 décembre 2017, à l'unanimité, le conseil a validé l'achat par Epora d'une seconde maison rue Carré Pierrat pour un prix de 235 000€.

Il est précisé que ces deux acquisitions sont adjacentes à la propriété communale dite « Garage Pierreton » acquise par la commune en 2003, constituant ainsi un tènement complet de 3000m² environ, situé entre les rues Voltaire et Clément Gondrand.

Dans le cadre de la convention d'étude et de veille foncière, Epora a mandaté un cabinet d'urbaniste afin de réfléchir à la restructuration, au développement et à l'attractivité du quartier et de la ville. L'étude a été remise en mai 2018 et fait apparaître un potentiel de logements sur le tènement « Pierreton » mais également sur la place du marché et le début de la rue Carré Pierrat.

La convention d'étude et de veille foncière ayant une durée de 4 ans, il convenait d'agir pour réaliser une opération de restructuration du quartier. Depuis la remise de l'étude d'urbanisme par Epora, 11 promoteurs ont été reçus par la collectivité pour promouvoir la commune et rechercher la réalisation d'une opération immobilière urbaine, de qualité, en accession libre à la propriété, avec un positionnement développement durable le plus marqué possible.

A ce jour, toutes les offres d'achat ont été formulées à des conditions financières et avec des conditions suspensives de pré-

commercialisation non acceptables par la commune.

Une seule offre a retenu l'attention de la commission urbanisme, sans condition de pré-commercialisation, garantissant ainsi la réalisation du projet dans un délai raisonnable. Cette offre a été formulée après élaboration d'un programme mis au point par la société TRI-Home, en partenariat avec la commune, afin d'exprimer les souhaits de la collectivité réaliser un projet avec parking souterrain et une forte orientation développement durable tout en tenant compte de l'environnement urbain immédiat.

L'offre porte sur un rachat de l'ensemble du tènement pour 400 000€ net vendeur, afin de construire un ensemble de 3 bâtiments en R+2 et R+3, comportant 55 logements T2 ou T3 correspondants aux besoins exprimés par la population. Les logements sont prévus sur un sous-sol d'environ 78 places de parking. Une partie des RDC va accueillir une crèche et divers locaux à destination de médecins ou diverses professions médicales.

Il est proposé à ce jour de solder l'engagement pris par le conseil municipal avec Epora en début de mandat en signant une promesse de vente avec cet opérateur. Cette promesse de vente permet de garantir ainsi la sortie de l'engagement contractuel signé avec EPORA, imposant à la commune de racheter les biens à EPORA au terme de la convention si aucun projet d'aménagement n'est engagé.

François Baudot demande que la décision soit reportée après le 22 mars afin que ce soit le nouveau conseil municipal qui se positionne.

Thierry Cleyet-Marel rappelle que la commission urbanisme a beaucoup travaillé afin que le projet corresponde aux besoins de la population notamment avec du stationnement en sous-sol, des locaux d'activité en rez de chaussée pour une crèche, avec des logements fortement axé sur le développement durable. Il rappelle que la volonté de la commission a été d'être acteur du projet et de ne pas subir la volonté de l'opérateur.

Il propose d'acter une promesse de vente afin que l'opérateur n'abandonne pas le projet sur la commune du fait des élections municipales et continue, au contraire, de travailler afin que ce programme voit le jour rapidement.

Benjamin Gastaldello confirme que le projet est très pertinent avec les besoins de la commune. Il confirme les qualités indéniables de ce projet. Il relève cependant deux problèmes. L'un concerne la circulation des véhicules dans le centre, déjà compliquée aujourd'hui, qui le sera encore plus demain avec 50 logements supplémentaires. Isabelle Boury précise qu'une étude de circulation a été faite sous le mandat précédent et qu'il convient maintenant de réaliser les travaux de voirie. Le second problème de Benjamin Gastaldello est la temporalité du projet et sa proximité avec l'échéance électorale. Il juge non pertinent d'engager la commune sur ce programme, à deux semaines du premier tour des municipales. Il propose de reporter la décision au prochain conseil élu après le 22 mars.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à 21 voix pour et 12 voix contre,

- **PREND ACTE** de l'exposé de Monsieur le Maire et des diverses interventions,
- **PREND ACTE :**

- du souhait de la municipalité de réaliser une opération de construction de logements en accession libre à la propriété, sur le quartier Pierretton,

- des prescriptions municipales suivantes présentées par Monsieur le Maire :

*Réalisation d'environ 55 logements (T2 et T3) en accession libre à la propriété,

*Intégration au programme d'une surface pour micro crèche et locaux d'activité de service type médicale,

*Réalisation au minimum de 78 places de stationnement en sous sol,

*Mise au point du programme en concertation avec la municipalité avant le dépôt du permis de construire,

*Organisation de réunion de concertation avec les riverains de l'opération,

- de la réalisation de la démolition des bâtiments existants par EPORA dans le cadre de la convention opérationnelle,

- de l'intégration du coût de cette démolition, désamiantage compris, au bilan global de l'opération,

- de la participation d'EPORA au bilan de l'opération à hauteur de 30%

- de la proposition de prix de vente de Maïa Immobilier à 400 000€ net pour la collectivité, l'acquéreur faisant son affaire de l'éventuelle TVA,

- **REPORTE** la décision de signature du compromis de vente avec Maïa Immobilier pour les parcelles AS 316-AS 317-AS 375-AS 376 au prix de 400000€ après l'élection du nouveau conseil municipal du 22 mars 2020.

2020-B-07

Déclassement de la parcelle du square des anciens combattants

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le square des anciens combattants, situé au carrefour de la rue d'Italie et de la rue des vignettes, était un espace vert en libre accès au public.

Considérant le peu d'utilisation de cet espace par la population,
Considérant la nécessité de disposer de cet espace pour permettre la réalisation d'un hôtel sur le territoire communal,
Considérant l'absence d'équipement hôtelier sur le territoire et la forte demande en hébergement tant pour le tourisme que pour l'activité économique,
Considérant l'avis favorable de l'association des anciens combattants,

Considérant que depuis le 1^{er} décembre 2019, l'accès à ce square a été fermé au public par une fermeture physique résultant de l'apposition de barrières et par le démontage du mobilier urbain, à savoir les bancs. Ceci a été constaté par deux rapports de constations dressés par le chef de service de la police municipale de la Commune, en date des 1^{er} décembre 2019 et 1^{er} février 2020.

Considérant qu'il résulte de ce qui précède :

- que le square des anciens combattants **n'est plus affecté à l'usage direct du public,**
- **le caractère effectif et continu de cette désaffectation,**

Vu l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la précédente délibération du Conseil municipal en date du 4 novembre 2019 approuvant la désaffectation du square des anciens combattants cadastré section AP numéro 30.

Vu les constats de cessation de l'affectation du square à l'usage du public

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité moins Maryvonne JULLIEN, Evelyne FEUVRIER, Marie Noëlle GADOU, Bernard GLANTZLEN, François BAUDOT, Paul SICAUD qui votent contre et Michelle CHIAMBRETTI, Jean-Claude NEEL qui s'abstiennent

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire
- **CONSTATE LA DESAFFECTATION** de la parcelle AP30 du square des anciens combattants du domaine public communal
- **PRONONCE LE DÉCLASSEMENT** de la parcelle AP30 du square des anciens combattants du domaine public communal.

2020-B-08

Vente de la parcelle AP30 et constitution de servitude.

Vu l'avis des Domaines en date du 26 février 2019,

Vu la précédente délibération du Conseil municipal en date du 9 septembre 2019 approuvant la proposition de Monsieur le Maire de :

- faciliter la réalisation d'une opération immobilière visant à créer un hôtel sur la commune,
- vendre le square des anciens combattants cadastré section AP numéro 30 au prix de 35000€ à Les Maisons Passions,

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité moins Maryvonne JULLIEN, Evelyne FEUVRIER, Marie Noëlle GADOU, Bernard GLANTZLEN, François BAUDOT, Paul SICAUD qui votent contre et Véronique DUPRÉ, Michelle CHIAMBRETTI, Jean-Claude NEEL qui s'abstiennent

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire de vendre la parcelle AP 30 au prix de 35000€ à la société LES MAISONS PASSIONS,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à créer une servitude grevant la parcelle cadastrée section AP numéro 30 au profit du domaine public. Cette servitude de *non altius tolendi*, interdira toutes constructions en surface qui dépasseront les aménagements (parkings souterrains, les terrasses, les places de stationnement, le bassin de rétention...) qui ont été prévus dans le permis de construire n° PC 38001 19 10027, délivré le 19 décembre 2019, au profit de LES MAISONS PASSIONS.

L'objectif étant de conserver un "espace vert" en entrée de ville qui devra être maintenu en bon état de garnissement par le propriétaire du fonds servant.

- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette servitude et cette vente.**

QUESTIONS DIVERSES

Les questions diverses étant épuisées, la séance est levée à 22h00.