

PROCÈS-VERBAL

de la réunion du Conseil municipal du 25 mars 2024 à 19h00

Date de convocation du Conseil municipal : 12 mars 2024

Président : Florent CHOLAT, Maire

Secrétaire de séance : Elise BRALET

Conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : 13

Pouvoir : 0

Quorum : 13 /8

Présents : Florent CHOLAT, Pascal SOUCHE, Elise BRALET, Hervé ALOTTO, Jean-Paul JULIEN, Christine CAVARRETTA, Carole ANDRIES, Pierre-Alain MENNERON, Sarah AFENDIKOW, Benoît ROSSIGNOL, Lucie HARREAU, Pascal PERRIER, Hubert COLLAJET

Absentes : Brigitte ORGANDE, Nathalie BARON

Monsieur le Maire procède à des rappels relatifs à

- L'enregistrement et la rediffusion des vidéos sur des réunions du Conseil municipal ;
- Au caractère public des séances du conseil municipal (nécessité de rester courtois et de ne pas nommer de personne physique sans accord préalable) ;
- La non validité des pouvoirs reçus après les votes ;
- La prévention des conflits d'intérêt.

Désignation du secrétaire de séance : Elise BRALET

Adoption du procès-verbal de la séance du 5 février 2024.

ORDRE DU JOUR

DÉLIBÉRATIONS SOUMISES AU VOTE

N°	Intitulé
DEL2024_008	Personnel - Création d'un emploi permanent
DEL2024_009	Personnel - Modification et adoption du tableau des effectifs permanents
DEL2024_010	Personnel - Prime Pouvoir d'Achat Exceptionnelle
DEL2024_011	Personnel - Personnel - Convention de traitement des dossiers de retraite avec le CDG38
DEL2024_012	Personnel - Protection sociale complémentaire prévoyance - Mandat au CDG38
DEL2024_013	Culture - Contrat de cession tripartite Les 10 jours de la culture
DEL2024_014	Acte de cession à l'euro symbolique - Parties d'équipements communs de l'opération du Hameau du Laca
DEL2024_015	Cession du terrain des Bergeronnettes - Acceptation d'une offre
DEL2024_016	Finances - Amortissements des subventions d'équipement
DEL2024_017	Finances - Présentation et approbation du compte de gestion 2023
DEL2024_018	Finances - Présentation et approbation du compte administratif 2023
DEL2024_019	Finances - Affectation des résultats 2023
DEL2024_020	Finances - Vote des taux d'imposition des taxes locales de 2024
DEL2024_021	Finances - Présentation et vote du budget primitif 2024

DEL2024_022	Finances - Subventions aux associations
DEL2024_023	Finances - Bourses aux jeunes sportifs champagnards
DEL2024_024	GAM - Service d'accueil de la demande de logement social - convention 2024
DEL2024_025	GAM - Délibération d'avis des communes sur le PLH 2025-2030
DEL2024_026	Cession des logements communaux de la rue du bourg à Alpes Isère Habitat – Acte définitif
DEL2024_027	Locaux commerciaux Place du Laca - Acte d'achat définitif

DÉLIBÉRATIONS SOUMISES AU VOTE

DEL2024_008 : Personnel – Création d'un emploi permanent

Rapporteur : Florent CHOLAT

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, 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 nécessaires au fonctionnement des services.

Il est proposé la création d'un emploi de d'adjoint administratif territorial à temps complet (35h / semaine) à compter du 1^{er} avril 2024 pour assurer les fonctions d'assistant administratif polyvalent.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire appartenant au cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux, aux grades d'adjoint administratif territorial, d'adjoint administratif territorial principal 2^e classe, d'adjoint administratif territorial principal 1^{re} classe.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité du service, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique, pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le budget de la collectivité ;

Vu le tableau des effectifs existant ;

Considérant la nécessité d'assurer les missions suivantes : assistant administratif polyvalent ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- De créer un poste d'adjoint administratif territorial à temps complet (35h /semaine) à compter du 1^{er} avril 2024.

DEL2024_009 : Personnel – Modification et adoption du tableau des effectifs permanents

Rapporteur : Florent CHOLAT

Suite aux délibérations DEL2023_034, DEL2023_078, DEL2024_008, il est proposé de mettre à jour le tableau des emplois comme suit :

FILIÈRE	CATÉGORIE	EFFECTIF	DURÉE HEBDOMADAIRE DE SERVICE
Cadre d'emploi			
ADMINISTRATIVE			
Secrétaire de mairie	A	1	35h
Attaché territorial	A	1	35h
Rédacteur	B	1	35h
Rédacteur	B	1	35h*
Adjoint administratif territorial	C	1	TNC à 28h
Adjoint administratif territorial	C	1	35h
TECHNIQUE			
Agent de maîtrise	C	1	35h
Adjoint technique principal de 1 ^{re} classe	C	4	35h
CULTURELLE			
Adjoint territorial du patrimoine principal de 2 ^e classe	C	1	TNC à 28h
MÉDICO-SOCIALE			
Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2 ^e classe	C	1	TNC à 31h30
ANIMATION			
Animateur	B	1	35h
Adjoint territorial d'animation	C	1	TNC à 31h30
Adjoint territorial d'animation	C	2	35h
Adjoint territorial d'animation (CDI)	C	1	35h
Adjoint territorial d'animation	C	2	TNC à 20h
POLICE MUNICIPALE			
Brigadier-chef principal	C	1	TNC à 17h30
* : non pourvu TNC : Temps non complet			

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le tableau des emplois permanents ci-dessus actualisé de la collectivité.

DEL2024_010 : Personnel – Prime Pouvoir d'Achat Exceptionnelle

Rapporteur : Florent CHOLAT

L'autorité territoriale propose à l'assemblée délibérante d'instaurer la prime de pouvoir d'achat forfaitaire exceptionnelle :

Les bénéficiaires

Les bénéficiaires de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire sont les agents publics (fonctionnaires titulaires et stagiaires, agents contractuels de droit public) ainsi que les assistants maternels et les assistants familiaux.

Les employeurs pouvant mettre en place cette prime sont les collectivités et les établissements mentionnés à l'article L. 4 du code général de la fonction publique et les groupements d'intérêt public, à l'exception de ceux de l'État et relevant de l'article L. 5 du même code.

Les agents, pour percevoir cette prime, doivent :

- Avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale ou un établissement public ou un groupement d'intérêt public avant le 1^{er} janvier 2023 ;
- Être employés et rémunérés par une collectivité territoriale ou un établissement public ou un groupement d'intérêt public au 30 juin 2023 ;
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023, de laquelle viennent en déduction la GIPA et les éléments de rémunération mentionnés à l'article 1^{er} du décret n°2019-133 dans la limite du plafond prévu à l'article 81 quater du code général des impôts.

Sont expressément exclus du bénéfice de cette prime :

- Les agents publics éligibles à la prime prévue au I de l'article 1^{er} de la loi du 16 août 2022 ;
- Les élèves et étudiants en milieu professionnel ou en stage avec lesquels les employeurs publics sont liés par une convention de stage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.124-1 du code de l'éducation.

Les montants

Considérant que les montants de la prime tels que fixés par le décret sont des montants plafonds, les montants applicables seront les suivants :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat fixé par le décret	Montant fixé par la commune de Champagnier
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €	300 €

Les montants susmentionnés feront l'objet d'une proratisation en cas d'exercice des fonctions à temps non complet ou à temps partiel ainsi qu'en cas de durée d'emploi incomplète sur la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Les modalités de versement

La prime est versée par la collectivité qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023.

Lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée pour correspondre à une année pleine.

Lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, corrigée pour correspondre à une année pleine.

La prime de pouvoir d'achat fera l'objet d'un seul versement effectué avant le 30 juin 2024.

L'attribution de la prime de pouvoir d'achat sera déterminée par l'autorité territoriale, pour chaque agent éligible, par voie d'arrêté individuel.

La prime de pouvoir d'achat est cumulable avec toutes les primes et indemnités perçues par l'agent, sauf la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics civils de la fonction publique de l'État et de la fonction publique hospitalière ainsi que pour les militaires.

Vu le code général de la fonction publique et, notamment, les articles L.4, L.712-1, L.712-13, L.713-2 et L.714-4 ;

Vu le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents ;

Vu la commission Finances et personnels du 29 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité du comité social territorial en date du 5 mars 2024 ;

Benoît ROSSIGNOL se demande qui finance cette prime. Florent CHOLAT répond que c'est la commune qui prend en charge cette prime. Sarah AFENDIKOW demande s'il s'agit de montants bruts ou nets. Florent CHOLAT indique qu'il s'agit de net. Carole ANDRIES souhaiterait savoir s'il s'agit de la première mesure prise contre l'inflation. Florent CHOLAT précise qu'il y a déjà eu une compensation par le dégel du point d'indice et maintenant cette prime ponctuelle. Pascal PERRIER s'interroge sur le coût pour la collectivité. Florent CHOLAT précise que le coût a été estimé à environ 9 000 euros. Il explique que certains agents n'y auront pas droit dans la mesure où ils ne remplissent pas les conditions d'éligibilité de cette prime (fixées par les textes). Hervé ALOTTO demande si la durée du temps de travail est prise en compte. Florent CHOLAT déclare que la prime est proratisée au temps de travail de l'agent.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'instaurer** la prime pouvoir d'achat exceptionnelle dans les conditions prévues ci-dessus ;
- **D'autoriser** l'autorité territoriale à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle ;
- **De verser** la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle en un seul versement avant le 30 juin 2024 ;
- **De prévoir** les crédits correspondants au budget.

DEL2024_011 : Personnel – Convention de traitement des dossiers de retraite avec le CDG38

Rapporteur : Florent CHOLAT

Il est expliqué que, par délibération du 13 octobre 2022, le conseil d'administration du Centre de Gestion de l'Isère (CDG38) a mis en place des modalités de conventionnement avec notamment une tarification des prestations ne rentrant pas dans ses missions obligatoires en matière de traitement des dossiers de retraite relevant de la CNRACL.

Il est souhaité adhérer à l'assistance du CDG38 sur les dossiers de retraite relevant de la CNRACL et il est précisé que la convention jointe en annexe ne donne lieu à facturation que si la commune a recours aux prestations proposées.

Vu le code général de la fonction publique ;

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 ;
Vu la commission Finances et personnels du 11 mars 2024 ;
Vu le projet de convention d'adhésion à l'assistance du CDG38 sur les dossiers retraite relevant de la CNRACL en annexe ;

Considérant qu'il appartient à l'employeur public d'instruire tout dossier concernant ses agents Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales (CNRACL) ;

Hervé ALOTTO estime que cet accompagnement est d'autant plus important quand les agents ont eu des parcours professionnels complexes.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention avec le CDG38 ainsi que tout document relatif à ce dossier ;
- **D'inscrire** les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DEL2024_012 : Personnel – Protection sociale complémentaire prévoyance – Mandat au CDG38

Rapporteur : Florent CHOLAT

Monsieur le Maire informe le conseil que les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident ;
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

Pour le risque prévoyance, l'employeur aura l'obligation de participer financièrement à la souscription de cette garantie à compter du 1^{er} janvier 2025, avec les précisions ci-après :

- Le montant minimal de cette participation s'élève aujourd'hui à 7€ brut mensuel (article 2 du décret n°2022-581) ;
- Ce montant serait possiblement porté à 17,50 € soit 50 % du montant de référence, fixé à 35 euros (dans le projet de décret présenté au Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale du 20/12/2023) ;
- Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur sont l'incapacité de travail et l'invalidité ;
- La souscription de cette garantie par l'agent devrait devenir obligatoire.

Le dispositif réglementaire prévoit deux possibilités (exclusives l'une de l'autre) pour le versement de cette participation financière de l'employeur :

- Via un contrat de mutuelle labellisé, dont le choix est librement fait par l'agent concerné (mais ce qui contraint le service des ressources humaines à gérer plusieurs « tiers ») ;
- Via une convention de participation, signée entre l'employeur et une mutuelle (et donc une seule).

Si le choix de l'employeur se porte sur la convention de participation, celle-ci peut intervenir selon deux modalités distinctes :

- Après une procédure de mise en concurrence réalisée par la collectivité ;

- En adhérant à une convention de participation proposée par leur Centre de gestion, après mise en concurrence assurée par ses soins.

Aux termes de l'article L827-7 du code général de la fonction publique, les centres de gestion ont, en effet, l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Ainsi, le CDG38 a décidé de lancer en 2024 une consultation afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance. À cet effet, le CDG38 a missionné un cabinet spécialisé pour élaborer le cahier des charges et l'accompagner dans la mise en concurrence et la mise en place du contrat.

Le CDG38 propose donc aux employeurs intéressés de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

Afin de respecter l'échéance imposée par le décret et en fonction des mandats confiés par les collectivités, le Centre de gestion sera en mesure de proposer une convention de participation dans le domaine de la prévoyance dans le courant du deuxième semestre 2024 pour un début d'exécution du marché au 1^{er} janvier 2025.

À l'issue de cette consultation les collectivités conserveront l'entière liberté de signer ou non la convention de participation qui leur sera proposée.

Les garanties et les taux de cotisation obtenus seront présentés aux collectivités ayant donné mandat, ils seront invités à les présenter à leur organe délibérant.

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire ;

Vu les articles L 221-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la négociation et accords collectifs ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 ;

Vu l'avis du comité social territorial du 30 novembre 2023 pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité ;

Considérant l'intérêt de participer au marché mutualisé proposé par le Centre de gestion de l'Isère et afin de pouvoir prendre une décision avant fin 2024,

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De se joindre** à la convention de participation dans le domaine de la prévoyance que le Centre de gestion de l'Isère prévoit de conclure conformément à l'article L827-7 du Code général de la fonction publique ;
- **De donner** mandat au CDG38 pour lancer la consultation, participer aux négociations avec les candidats ainsi qu'à toutes les actions nécessaires à sa conclusion.
- **D'accepter** la participation minimale prévue réglementairement.

DEL2024_013 : Culture – Contrat de cession tripartite Les 10 jours de la culture

Rapporteur : Elise BRALET

Grenoble-Alpes Métropole organise du 6 au 24 avril 2024 la sixième édition des 10 Jours de la Culture. Dans ce cadre, elle met en place un dispositif nommé « petites formes artistiques », qui a pour vocation de contribuer à l'irrigation du territoire métropolitain en propositions artistiques et culturelles sur le temps des 10 Jours de la Culture.

Pour cela, la Métropole a constitué une offre de petites formes artistiques, proposées par les acteurs culturels du territoire, qu'elle a portée à connaissance des communes et structures partenaires qui se sont positionnées, le cas échéant, sur une ou plusieurs petites formes à accueillir.

Les communes bénéficient d'un co-financement à hauteur de 70% de la petite forme artistique à la charge de Grenoble-Alpes Métropole, laissant à charge 30% pour la commune.

La commune de Champagnier s'est positionnée pour accueillir une petite forme artistique :

- Spectacle Out ! de la compagnie Craque ta coquille
- Date : le samedi 6 avril 2024
- Lieu : Espace des 4 vents à Champagnier
- Coût : le montant de la prestation s'élève à 2 350 € TTC tout compris. La prise en charge communale s'élève à 30% du coût TTC de la prestation, soit 705 € TTC (incluant les frais de déplacement).

Hubert COLLAVET voudrait connaître la durée du spectacle. Elise BRALET indique qu'il dure environ 1h. Benoît ROSSIGNOL demande si l'entrée est gratuite. Elise BRALET répond par l'affirmative. Elle poursuit en rappelant que la commune s'est engagée dans le dispositif « 2kg de culture » (don alimentaire), comme lors de l'édition d'octobre.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** la participation de la commune à la sixième édition 10 Jours de la Culture, organisée par Grenoble-Alpes Métropole du 6 au 24 avril 2024 ;
- **D'accepter** les termes financiers du contrat de cession tripartite ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat de cession tripartite et tous documents correspondant à cette délibération.

DEL2024_014 : Acte de cession à l'euro symbolique - Parties d'équipements communs de l'opération du Hameau du Laca

Rapporteur : Pascal SOUCHE

L'objet de cette délibération est d'approuver le projet d'acte de cession d'une partie des équipements communs de l'opération du Hameau du Laca détenus par la société European Homes Promotion 2 en faveur de la commune de Champagnier.

Représentées par les parcelles B 1876, B 1893 et B 1905, il s'agit d'opérer l'acquisition à l'euro symbolique de la placette qui se situe devant les locaux commerciaux, des divers cheminements et des accès piétons qui desservent les bâtiments collectifs, ainsi que l'aire de jeux pour les enfants située entre les deux bâtiments collectifs.

Parcelles de terrain nu figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1876	Sauzel	00 ha 04 a 18 ca
B	1893	Sauzel	00 ha 03 a 85 ca
B	1905	Sauzel	00 ha 18 a 81 ca

Cette cession à l'euro symbolique qui constitue un tènement qui dessert la première partie de l'opération est permise par l'article 11 du cahier des charges de l'opération (cf. annexe).

Pour rappel, la commune de Champagnier a fait l'acquisition le 24 juillet 2023 de grès à grès de trois lots commerciaux auprès de la société European Homes 2. Deux de ces lots (« services 2 » et « commerces 2 ») avait préalablement été identifiés par la commune pour accueillir la nouvelle localisation de la bibliothèque municipale sur une surface globale de 115,83 m² et un autre (« commerces 3 ») pour accueillir des professions libérales de santé sur 76,64 m².

Vu le permis de construire n° PC 038 068 18 20014 délivré le 9 juillet 2018 et dont l'attestation de non contestation de la conformité a été délivrée le 9 mai 2023 ;

Vu le projet d'acte de cession définitif annexé à la présente délibération, établi par l'étude notariale « Chaîne & Associés Notaires » à Lyon et qui acte la cession à l'euro symbolique des trois parcelles susvisées ;

Caroles ANDRIES s'interroge sur l'entretien des parties communes. Florent CHOLAT répond qu'actuellement il n'y a pas de contrat d'entretien. Une fois ces parcelles devenues communales, l'entretien sera assuré par la commune. Pierre-Alain MENNERON demande s'il existe une rupture entre les futures parcelles de la commune et celles de l'ASL. Florent CHOLAT indique qu'il existe une continuité entre ces deux blocs de parcelles.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le projet d'acte de cession définitif et l'acquisition des trois parcelles susmentionnées à l'euro symbolique ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer devant notaire l'acte de vente définitif et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DEL2024_015 : Cession du terrain des Bergeronnettes – Acceptation d'une offre

Rapporteur : Florent CHOLAT

Le terrain et la maison des Bergeronnettes ont été acquis par la commune le 12 octobre 2021 (acquisition autorisée par la délibération D2021-025 du 26 avril 2021), en fin de portage foncier de l'EPFL. Après division du terrain en deux parties, et suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé le 13 janvier 2023, le tènement recevant la maison a été cédé à deux particuliers (vente autorisée par la délibération DEL2023_017 du 27 mars 2023).

Deux offres ont été reçues par la collectivité pour l'acquisition de la partie restante du terrain (parcelle section B, n°2195, d'environ 477 m² classée en zone UA2 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal). L'offre la plus élevée, d'un montant de 180 000 € net vendeur, a été faite le 16 février 2024 par la société HEMERA Immobilier. Cette dernière projette la réalisation de deux terrains à bâtir destinés à la construction de deux maisons jumelées en accession libre.

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment l'article L 2122-22 qui prévoit que le maire peut, par délégation du Conseil municipal, décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600€ ;

Vu la délibération DEL2023_082 du 18 décembre 2023 portant actualisation des délégations du Conseil municipal au maire, et notamment le soin de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € ;

Considérant qu'au-delà du seuil des 4 600 €, il incombe au Conseil municipal d'autoriser la vente des biens concernés ;

Pascal PERRIER demande si la première offre, qui a été retirée, était plus élevée. Florent CHOLAT répond par l'affirmative : la première offre était à 280 000 €. Il précise que l'offre n'étant pas tenable pour son opérateur, celle-ci a été retirée.

Hubert COLLAVET explique qu'il aurait été favorable à cette délibération si une seule maison avait été prévue et non deux. Il ne souhaite pas voir se densifier cette zone du village qu'il considère comme déjà très fréquentée. Florent CHOLAT répond que cette zone invite, de fait, à la densification. Il explique qu'un découpage de la parcelle a été fait au moment du bornage au profit de la commune côté voirie.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à la majorité absolue (1 contre) :

- **D'accepter** l'offre d'acquisition de la société HEMERA Immobilier d'un montant de 180 000€ net vendeur (cent-quatre-vingt-mille euros) pour la vente de la parcelle section B n°2195 ;
- **D'accepter** les conditions suspensives de cette promesse unilatérale de vente à savoir :
 - L'obtention d'une déclaration préalable (DP) purgé de tout recours pour la réalisation de deux terrains à bâtir destinés à la construction de deux maisons jumelées en accession libre ou d'un permis d'aménager purgé de tout recours ;
 - L'obtention d'une pré-commercialisation à hauteur de 50% ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite offre d'acquisition ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente.

DEL2024_016 : Finances - Amortissements des subventions d'équipement

Rapporteur : Florent CHOLAT

Selon les articles L 2321-2-27° et L 2321-2-28° du code général des collectivités territoriales, les communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants et les groupements de communes dont la population totale est égale ou supérieure à ce seuil, sont tenus d'amortir.

Il est précisé que l'amortissement est une technique comptable qui permet, chaque année, de constater forfaitairement la dépréciation des biens et de dégager des ressources destinées à les renouveler. Ce procédé permet donc de faire apparaître à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge relative à leur remplacement.

Pour les communes de moins de 3500 habitants, ne sont obligatoires que les dotations aux amortissements des subventions d'équipements versées, comptabilisées au compte 204 ainsi que les frais d'études s'ils ne sont pas suivis de réalisation comptabilisée au compte 203.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur les durées d'amortissement (durée maximale) de ces subventions d'équipement suivantes :

- Trente ans lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations ;
- Quarante ans lorsqu'elles financent des projets d'infrastructures d'intérêt national ;
- Cinq ans lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel ou des études ;
- Un an pour les subventions d'équipement dont le montant est inférieur à 2 500 euros.

Benoît ROSSIGNOL demande ce qu'est une « subvention d'équipement ». Florent CHOLAT répond qu'il s'agit de subvention d'investissements.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** les durées d'amortissement des subventions d'équipement fixées ci-dessus.

DEL2024_017 : Finances - Présentation et approbation du compte de gestion 2023

Rapporteur : Florent CHOLAT

Le compte de gestion est un document élaboré par le comptable public (Trésor Public) qui retrace l'ensemble des opérations budgétaires en dépenses et en recettes pour l'année écoulée. Il est soumis à approbation du Conseil municipal qui peut ainsi constater la stricte concordance de celui-ci avec le compte administratif présenté par le Maire.

Le Conseil municipal est appelé à délibérer sur le compte de gestion de la commune pour l'exercice 2023 dressé par Mme CALPENA, comptable public du Service de gestion Comptable de Vif.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2023 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 la receveuse 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, Monsieur le Maire vise et certifie que le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme à ses écritures.

Vu l'article L2121-31 du code général des collectivités territoriales relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De déclarer** que le compte de gestion de la commune pour l'exercice 2023 réalisé par la receveuse municipale, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part ;
- **D'approuver** le compte de gestion de la commune pour l'exercice 2023.

DEL2024_018 : Finances - Présentation et approbation du compte administratif 2023

Rapporteur : Pascal SOUCHE

Le Conseil municipal est appelé à délibérer sur le compte administratif de l'exercice 2023 dressé par Florent CHOLAT, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif 2023, et les décisions modificatives de l'exercice considéré.

Le compte administratif 2023 peut se résumer ainsi :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Dépenses fonctionnement	1 847 334,41 €
Recettes fonctionnement	2 055 960,63 €
Résultat de l'exercice	208 626,22 €
Résultat antérieur reporté	115 998,87 €
Résultat de clôture	324 625,09 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses investissement	779 905,56 €
Recettes d'investissement	1 112 900,85 €
Résultat de l'exercice	332 995,29 €
Résultat antérieur reporté	203 548,88 €
Résultat de clôture	536 544,17 €

Pascal PERRIER demande s'il est « bien » d'avoir plus de recettes que de dépenses. Florent CHOLAT indique que concernant le fonctionnement, c'est nécessaire : la différence entre les deux représente l'épargne net (il est conseillé d'en avoir de 10% à 15%). Sur l'investissement, c'est plus dur à lire. Il y a parfois un décalage entre la subvention et la dépense. Il peut y avoir des recettes (subventions) arrivées en 2023 mais dont les dépenses repoussées à 2024.

Benoît ROSSIGNOL voudrait savoir ce que signifie « résultat antérieur reporté ». Florent CHOLAT précise qu'il s'agit de la trésorerie de l'an dernier : ce que nous avons en début d'année.

Il est précisé que conformément à l'article L 2121.14 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit désigner un président spécial. M. SOUCHE assure la présidence de la séance et Monsieur le Maire quitte la séance avant le vote.

Florent CHOLAT quitte la salle à 19h48.

Florent CHOLAT, Maire et ordonnateur du budget 2023, ne prend pas part au vote.

Vu l'article L2121-31 du code général des collectivités territoriales relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion ;

Vu la réunion de la commission Finances et personnels du 29 janvier 2024 ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à la majorité absolue (1 contre) :

- De constater, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, 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 ;
- De reconnaître la sincérité des restes à réaliser ;
- De voter et arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Florent CHOLAT rentre dans la salle à 19h49.

DEL2024_019 : Finances - Affectation des résultats 2023

Rapporteur : Florent CHOLAT

Le vote du compte administratif et du compte de gestion constitue l'arrêté des comptes de la commune. Au titre de l'exercice clos, il fait ressortir un résultat de la section de fonctionnement et le solde d'exécution de la section d'investissement corrigé des restes à réaliser.

Le résultat d'investissement ne fait ressortir aucun besoin de financement.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De constater** que les résultats de clôture reportés du compte administratif 2023 s'élèvent à 324 625,09 € pour la section de fonctionnement et à 536 544,17 € pour la section d'investissement ;
- **D'affecter** les résultats comme suit :

Résultat de clôture cumulé de la section de fonctionnement affecté au C/002 : 324 625,09 €

Résultat de clôture cumulé de la section d'investissement repris au C/001 : 536 544,17 €

DEL2024_020 : Finances - Vote des taux d'imposition des taxes locales de 2024

Rapporteur : Florent CHOLAT

Conformément à l'article 1636 B sexies du code général des Impôts (CGI), le Conseil municipal vote chaque année les taux de la fiscalité directe locale par une délibération spécifique distincte de celle du vote du budget et ce, même si les taux restent inchangés.

Depuis 2020, le taux de taxe d'habitation (TH) était figé à sa valeur de 2019 jusqu'en 2022 inclus suite à la réforme de la fiscalité directe locale. Depuis 2023, le taux de TH (sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) peut à nouveau être voté et modulé par les collectivités locales en référence à l'article 1636 B sexies du CGI.

Vu la loi de finances 2024 ;

Vu les réunions de la commission Finances et personnels des 29 janvier 2024, et des 4 et 11 mars 2024 ;

Considérant le débat sur les perspectives budgétaires 2024 en question diverse lors du conseil municipal du 5 février 2024 ;

Benoît ROSSIGNOL s'interroge sur le nombre d'habitations secondaires déclarées sur la commune. Florent CHOLAT indique qu'il y en a très peu (environ une dizaine). Certains résidents « secondaires » préfèrent choisir leur résidence fiscale principale à Champagnier pour bénéficier des bas taux d'imposition.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à la **majorité absolue (1 contre, 1 abstention)** :

- **De voter** les taux 2024 suivants

Fiscalité directe locale – Commune de Champagnier	Taux 2023	Taux 2024
Taxe d'habitation (des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale)	5,69 %	5,69 %
Taxe sur le foncier bâti	33,85 %	33,85 %
Taxe sur le foncier non bâti	59,67 %	59,67 %

Florent CHOLAT présente l'état récapitulatif annuel des indemnités perçues par les élus au titre de l'année 2023 ; état envoyé aux conseillers municipaux le 21 mars 2024 avec la note de synthèse portant projets de délibération et les annexes du conseil municipal du 25 mars 2024.

État récapitulatif annuel des indemnités perçues par les élus au titre de 2023

Le code général des collectivités territoriales, en son article L. 2123-24-1-1, dispose que « Chaque année, les communes établissent un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en

euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune. »

Indemnités perçues par les élus au titre de l'année 2023 :

NOM Prénom	Fonction exercée	Montant des indemnités de fonction	Montant des remboursements de frais
CHOLAT Florent	Maire	17 345,40 €	0 €
SOUCHE Pascal	1 ^{er} adjoint	7 998,66 €	0 €
BRALET Elise	Adjointe	7 187,16 €	0 €
ALOTTO Hervé	Adjoint	7 998,66 €	0 €
JULIEN Jean Paul	Conseiller délégué	3 999,36 €	0 €
CAVARRETTA Christine	Conseillère déléguée	3 999,36 €	0 €

DEL2024_021 : Finances - Présentation et vote du budget primitif 2024

Rapporteur : Florent CHOLAT

Florent CHOLAT, Maire, présente et commente le budget primitif de la commune pour l'exercice 2024.

Le budget primitif 2024 de fonctionnement est proposé en dépenses comme en recettes pour la somme de **2 027 240,50 €**. Le budget primitif 2024 d'investissement est proposé en dépenses comme en recettes pour la somme de **1 969 708,41 €**.

Vu les réunions de la commission Finances et personnels des 4 et 11 mars 2024, ;

Considérant le débat sur les perspectives budgétaires 2024 en question diverse lors du conseil municipal du 5 février 2024 ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à la **majorité absolue (1 contre, 1 abstention)** :

- **De voter** le budget primitif 2024 tel que présenté par Monsieur le Maire.

DEL2024_022 : Finances - Subventions aux associations

Rapporteur : Elise BRALET

Le Conseil municipal est appelé à voter les montants des subventions allouées aux associations suivantes :

ASSOCIATIONS Demande de subvention 2024	Montant sollicité	Montant voté
Associations champagnardes		
MJC/MPT Champagnier	3500 €	3 500 €
Raid Isère Aventure	1 000 €	1000 €
Le Four de la Magnanerie	500 €	500 €

Union sportive Champagnier Brié	1 000€	1 000 €
Associations extérieures		
Pompiers Humanitaires Solidaires	5 000 €	300 €
Union Sportive Jarrie Champ – Section ski	200 €	1 000 €
Union Sportive Jarrie Champ – Section rugby	1 500 €	350 €
Amicale des pêcheurs de Pont-de-Claix	250 €	250 €
Drac Solidarité	100 €	100 €
Les Cinémas associés de Vizille	---	200 €
Cercle chien de défense	---	150 €
Autres		
Caisse d'entraide du personnel communal	5 200 €	4 400 €
Coopérative scolaire	1850 €	1 850 €
TOTAL		14 600 €

L'attribution des subventions aux associations, au vu des contraintes budgétaires de la commune, a été particulièrement étudiée. Pour chaque association, il a été examiné les demandes et les situations financières.

Compte-tenu des enjeux rencontrés par les associations, et de leurs projets, la collectivité a essayé de partager son budget associatif avec le plus d'équité et de pertinence possible.

Pascal PERRIER demande qui a le droit de demander une subvention à Champagnier notamment si l'association n'est pas champagnarde. Elise BRALET indique que la commune subventionne des associations qui proposent des activités qui ne sont pas proposées à Champagnier. Pascal PERRIER demande quel est le rôle de la commune vis-à-vis de PHS (association de Montbonnot- Saint-Martin) et du Cercle du chien de défense. Elise BRALET indique que le Cercle du chien de défense est bien à Champagnier (erreur dans le tableau). Elle poursuit que 5 champagnards sont adhérents chez PHS et que la commune met à disposition à l'association un local à la Magnanerie. Elle affirme le souhait de la commune de les soutenir mais pas à leur niveau d'espérance. Hervé ALOTTO indique que le président de PHS est champagnard. Il assure que toutes les associations peuvent demander une subvention. Pascal PERRIER estime pour autant que la commune n'a pas vocation à aider toutes les associations humanitaires.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

Il est proposé au Conseil municipal de décider :

- **D'approuver** les subventions aux associations proposées dans le tableau ci-dessus ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à verser les subventions ainsi définies.

DEL2024_023 : Bourses aux jeunes sportifs champagnards

Rapporteur : Elise BRALET

La commune de Champagnier a souhaité donner un coup de pouce aux jeunes champagnards scolarisés en section sports études ou au conservatoire sous la forme d'une bourse au mérite. Un appel à

candidature a été lancée dans la publication communale « Écho champagnard » n°58 de janvier 2024, sur la page d'accueil du site internet de la commune (www.champagnier.fr) et sur l'application mobile Illiwap. Trois jeunes se sont fait connaître (voir annexe).

Afin de les soutenir dans leur parcours sportif, la commune souhaite leur attribuer une bourse individuelle de 250 €.

Hubert COLLAVET veut savoir si ce sont chaque année les mêmes jeunes qui font la demande. Elise BRALET répond qu'un jeune peut faire sa demande chaque année. Florent CHOLAT précise que chaque jeune doit être en sport études et ne doit pas avoir de contrat professionnel.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'attribuer** à trois jeunes sportifs de la commune une bourse individuelle de 250 € ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à verser ces bourses aux bénéficiaires identifiés en annexe de cette délibération.

DEL2024_024 : GAM - Service d'accueil de la demande de logement social - convention 2024

Rapporteur : Jean Paul JULIEN

Dans le cadre de la mise en œuvre locale des obligations légales liées à l'accueil et à l'information du demandeur, il est attendu que chaque acteur, dont la commune de Champagnier se positionne sur un niveau de service à rendre par ses propres moyens.

En effet, l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) dispose que tout Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat et doté d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé crée une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), chargée notamment de définir les objectifs en matière d'attributions de logements sur le territoire de l'EPCI ainsi que les modalités d'accueil et d'information du demandeur de logement social.

La CIL de Grenoble-Alpes Métropole a été créée par arrêté préfectoral du 20 octobre 2015 et ses règles de fonctionnement précisées par délibération du conseil métropolitain du 18 décembre 2015.

Elle a co-construit et validé le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGD) approuvé le 24 mars 2017 (mise en place d'un service métropolitain d'accueil et d'information, harmonisation des informations données, qualification de la demande) et au sein des acteurs du logement social via la gestion partagée (organisation locale pour la mise en place du système national d'enregistrement).

Elle a co-construit et validé la Convention intercommunale d'Attribution (CIA), approuvée par le Conseil Métropolitain le 6 juillet 2018.

Au regard de l'obligation faite de mettre en place «au moins un lieu unique au fonctionnement duquel concourent tous les réservataires de logement », la CIL avait souhaité définir les principes d'organisation ci-dessous qui restent d'actualité :

- Un service de proximité et qui offre 3 niveaux de prestations différentes ;
- L'intégration de l'accueil existant dans un réseau métropolitain ;
- Pour le bloc communes-Métropole, la mise en place d'une mutualisation sous forme de prestation de services ;
- Une participation de l'ensemble des réservataires de logements sociaux : l'État, bailleurs sociaux, Action Logement, et réservataires communaux. Le bloc communal assurant le financement de la moitié du coût global. Ce coût global a été défini selon le ratio d'activité du Pôle Habitat Social de

Grenoble, qui en assurant l'enregistrement de 42% de la demande, fonctionne avec un budget global de 400 000€ ;

- Un pilotage métropolitain articulé autour d'un cahier des charges et offrant des outils ressources aux partenaires ;
- Sont tenues de participer financièrement les communes ou organismes réservataires de logements sociaux.

Chaque acteur est amené à signer la convention en précisant le niveau de prestations qu'il souhaite réaliser par ses propres moyens.

L'accueil généraliste (niveau 1) consiste à

- Renseigner tout demandeur métropolitain sur les lieux d'accueil du service et leurs horaires ;
- Orienter un demandeur souhaitant faire enregistrer ou compléter sa demande vers les niveaux 2 et 3.

En plus de l'accueil généraliste, l'accueil « conseil et enregistrement » (niveau 2) consiste à

- Réaliser un premier diagnostic de la situation et le cas échéant soit mener un entretien « conseil » de la demande soit proposer un entretien d'instruction sociale avec un chargé de mission sociale via les chargés de mission sociale de la Métropole ;
- Enregistrer des demandes de logement social et toute pièce relative à la demande (liste fixée par arrêté du 24 juillet 2013) de tout demandeur du territoire métropolitain ;
- Mettre en œuvre des règles d'organisation locale du dossier unique.

En plus de l'accueil généraliste et « conseil et enregistrement », l'accueil logement avec instruction sociale au regard de l'attribution (niveau 3) :

- Est réalisé par un agent avec la qualification de travailleur social dans le cadre de la déontologie liée au métier de travailleur social, qui garantit au demandeur une confidentialité des informations personnelles non utiles à l'attribution de logement ;
- Concerne les ménages dont la situation démontre des obstacles à l'accès et au maintien dans le logement dont peuvent faire partie des ménages prioritaires ;
- Conditionne la bonne mise en œuvre des objectifs d'attribution tels que définis par la CIA ;
- Participe à la bonne mise en œuvre territoriale de la politique du Logement d'abord.

Afin d'assurer une équité de traitement sur tout le territoire et de construire un service de proximité, des moyens mutualisés métropolitains sont susceptibles de venir assurer sur le territoire des communes des missions de niveau 3.

Pour ce faire, les partenaires sont liés à la Métropole de façon bilatérale (cf. convention de mise en œuvre en annexe).

Les bailleurs sociaux présents sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole sont depuis 2018 membres du GIE (hormis Erilia et CDC Habitat qui en sont partenaires) et participent financièrement au service métropolitain d'accueil et d'information métropolitain.

Les communes suivantes, non réservataires de logements, sont reconnues de niveau 1 : Grenoble, Mont-Saint-Martin, Montchaboud, Proveysieux, Sarcenas, Saint-Paul de Varcis Saint-Pierre de Mésage.

En fonction du niveau de service assuré par des moyens propres, les acteurs sont amenés ou non à contribuer financièrement. La clé de répartition tient compte du nombre potentiel de demandeurs de logement social qui solliciteraient les différents lieux du service d'accueil et du fait que les communes disposant d'une offre importante sont de fait réceptacles d'un volume de demandes plus important.

Le service d'accueil est mis en place sur l'ensemble du territoire métropolitain depuis 2017. Afin d'assurer la continuité du service, il convient que le Conseil Municipal adopte une convention de mise en œuvre 2024.

En conséquence,

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, article L441-1-5 ;

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Grenoble-Alpes Métropole » ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), article 97 ;

Vu le décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;

Vu le décret n° 2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 18 décembre 2015 relative à la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement de Grenoble-Alpes Métropole ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 janvier 2012 – garanties d'emprunt au logement locatif social : évolution des principes d'intervention de la communauté d'agglomération grenobloise ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 24 mars 2017 relative à l'approbation du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGD) ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 6 avril 2018 relative au fonctionnement en 2018 du Service métropolitain d'accueil et d'information du demandeur de logement social ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 6 juillet 2018 relative à la Convention Intercommunale d'Attribution : intégration des attendus réglementaires et principes de mise en œuvre opérationnelle dans le cadre de la politique Habitat de la Métropole ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** la convention 2024 de mise en œuvre du service métropolitain d'accueil et d'information de la demande de logement social ;
- **D'autoriser** le Maire à signer la convention 2024 de mise en œuvre du service métropolitain d'accueil et d'information de la demande de logement social.

DEL2024_025 : GAM - Délibération d'avis des communes sur le PLH 2025-2030

Rapporteur : Florent CHOLAT

Par délibération en date du 9 février 2024, le Conseil Métropolitain a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) portant sur la période 2025-2030. Conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce projet est soumis pour avis aux 49 communes membres de Grenoble-Alpes Métropole, ainsi qu'à l'EP SCoT de la Grande Région de Grenoble.

1. Synthèse et contexte

Grenoble-Alpes Métropole comprend actuellement 240 000 logements accueillant près de 450 000 habitants constitués de 43 % de ménages composés d'une seule personne. Le parc social représente quant à lui 24.36 % des résidences principales.

En accord avec le ralentissement démographique observé ces dernières années (hausse de 0,1% par an de la population métropolitaine entre 2013 et 2019) et projeté par l'INSEE à l'horizon 2030, la Métropole a choisi d'abaisser l'objectif annuel de production de logements, tous types confondus, par rapport au précédent PLH tout en répondant aux objectifs de croissance du Schéma de Cohérence Territoriale. Le programme 2025-2030 vise ainsi 2 550 logements par an soit environ 1% de progression du parc existant par an, contre près de 3 000 par an sur le PLH 2017-2022.

Cependant, malgré le ralentissement démographique observé, l'accroissement des tensions économiques pour l'accès au logement dans la Métropole se poursuit. Le contexte de prix du foncier particulièrement élevés, de la hausse des prix des matériaux et d'un retour à la normale des taux d'intérêts rend l'accession à la propriété particulièrement difficile pour les jeunes ménages.

Parallèlement, les difficultés de pouvoir d'achat d'une part croissante de la population induit une demande croissante de logement social. Les demandeurs sont ainsi de plus en plus nombreux (17 000 demandes actives, dont 9 200 demandes d'accès au parc social) mais aussi de plus en plus précaires. Parmi les ménages demandeurs d'un logement social, 1400 ménages sont hébergés en structure, 2600 chez un tiers, et environ un millier sont dans une très grande précarité, sans aucune solution.

Afin de répondre à cette situation sociale, il est prévu de maintenir une production de 1300 logements à destination du parc social chaque année, dont 150 logements locatifs par an dédiés aux publics spécifiques – étudiants, personnes âgées et ménages précaires.

Pour concilier ce besoin de logements sociaux avec la lutte contre l'étalement urbain, et constatant une hausse du nombre de logements vacants depuis plus de deux ans sur le territoire métropolitain, il est proposé de mobiliser largement le parc existant. L'objectif de ce PLH est ainsi de mobiliser 400 logements existants vacants ou sous-occupés pour les transformer en logements sociaux familiaux, et ainsi d'assurer 35% de la production de logements sociaux par ce biais et non par la construction neuve.

Il s'agit en ce sens d'un véritable PLH de transition en direction du Zéro Artificialisation Nette des sols, axé sur la reconstruction de la ville sur la ville. Il s'agit aussi, en encourageant les bailleurs sociaux à racheter à des prix acceptables et à réhabiliter des logements dont l'état est dégradé d'une forme de réponse à l'éradication des passoires thermiques (étiquetées E, F et G) du parc privé, aux côtés du dispositif Mur Mur, qui se voit logiquement conforté et amplifié par ce PLH.

Par ailleurs, Grenoble-Alpes Métropole s'attache à résorber les déséquilibres territoriaux et à encourager la mixité sociale, notamment en encourageant une meilleure répartition des logements sociaux entre et au sein même des différentes communes. Ce PLH assure également la continuité des projets de renouvellement urbain enclenchés dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville. Plus globalement, les grands projets métropolitains tels que GrandAlpe, Polarité Nord-Est ou Centralité Vizilloise sont les applications concrètes de l'ensemble des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Face aux attentes nouvelles des ménages en termes de qualité de vie et de logement, la Métropole agit sur plusieurs aspects, par exemple en encourageant des formes d'habitats intermédiaires ou en accompagnant la division parcellaire des lotissements afin de la rendre plus qualitative.

Ainsi, les enjeux climatiques sont au cœur de ce PLH : éviter l'étalement urbain, densifier les villes de façon agréable, proposer des solutions innovantes en matière d'habitat, adapter les filières de la construction, écouter les préoccupations environnementales des citoyens, sont autant de leviers à activer pour tenir les grands engagements du PLH 2025-2030, calqués sur un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050. Conformément aux engagements pris dans la délibération du Conseil Métropolitain du 28 avril 2023 relative à la convention citoyenne métropolitaine pour le climat, la métropole promeut un PLH des transitions, soucieux de répondre à 2 enjeux principaux :

- **Permettre à chacun de se loger dans de bonnes conditions, en recherchant une plus grande solidarité et en favorisant le bien vivre**
 - Développer une offre de logements abordables et adaptée aux capacités financières des ménages ;
 - Produire plus en répondant mieux à la demande (localisation, typologie...);
 - Poursuivre la Politique du Logement d'Abord : consolidation de l'inscription dans le droit commun du changement des pratiques, accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement ;

- Répondre aux besoins diversifiés des plus précaires, en particulier des jeunes, et aux besoins en termes d'accueil des gens du voyage ;
 - Accompagnement du vieillissement, adaptation des logements (handicap)...
- **Préserver la planète et les ressources, en réponse aux enjeux climatiques et de transitions : favoriser le renouvellement urbain et le confortement des centralités existantes**
- Accélérer le rythme de mobilisation des logements dans le parc existant ;
 - Poursuivre les réhabilitations énergétiques et la requalification du bâti (parcs public et privé) ;
 - Améliorer l'attractivité résidentielle : qualité des logements, acceptabilité de la densité, accompagnement espaces publics, lutte contre l'habitat indigne ;
 - Développer des programmes innovants : opérations mixtes habitat / activités économiques, béguinages, utilisation de matériaux biosourcés, mise en œuvre de l'urbanisme résilient...

Plusieurs facteurs de réussite seront pris en compte, et notamment les équilibres territoriaux et les conditions de mise en œuvre. Il s'agira de :

- Développer l'offre de logements abordables sur l'ensemble des bassins de vie, en favorisant la mixité sociale et générationnelle et le dialogue au sein du bloc local, et en adaptant l'offre aux territoires et aux marchés immobiliers ;
- Mettre en œuvre une stratégie foncière au long cours ;
- Développer les compétences des outils métropolitains ;
- Embarquer la sphère privée : constructeurs, promoteurs, aménageurs, propriétaires privés...

En application des dispositions de l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), l'État a notifié son projet de loi portant à connaissance le 16 juin 2023. Ce document expose les enjeux de l'État, à prendre en compte dans le PLH :

- Inscrire le développement résidentiel et l'évolution démographique du territoire dans le respect de l'armature urbaine du SCOT ;
- Assurer une production de logements locatifs sociaux prioritairement dans les communes SRU déficitaires et carencées pour atteindre les objectifs de la loi 3DS et permettre l'accès des ménages à un logement abordable adapté à leurs capacités financières ;
- Porter et impulser l'enjeu national de lutte contre l'artificialisation des sols en mobilisant le parc existant, notamment vacant, pour amplifier la production de logements locatifs sociaux ;
- Continuer à impulser les démarches d'amélioration de l'habitat pour augmenter la production de logements abordables et lutter contre les passoires thermiques ;
- Continuer à répondre aux besoins spécifiques des ménages en s'inscrivant dans le cadre de la stratégie nationale du Logement d'Abord et d'un habitat solidaire.

1. Modalités d'élaboration

L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) a assuré une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pendant toute la durée d'élaboration et de validation du document.

Depuis fin 2022, une démarche partenariale avec les acteurs institutionnels et socio-économiques de l'habitat, constituant les personnes morales du PLH. L'objectif étant bien d'aboutir à un projet co-construit, partagé et approprié par l'ensemble des acteurs qui vont contribuer à sa mise en œuvre.

- La **journée de lancement** du 10 novembre 2022 : avec plus de 130 partenaires ont participé à cette journée avec des visites d'opérations de logements, une séance plénière et 2 ateliers participatifs.
- Les **ateliers participatifs** : 3 ateliers ont été organisés les 28 février, 28 mars et 9 mai 2023. Ces ateliers ont réuni plus de 240 partenaires (élus, institutionnels, associations et professionnels de

l'habitat...) qui ont pu partager les enjeux et contribuer à la construction de pistes d'actions pour le prochain PLH sur 12 thématiques.

- Les **groupes focus thématiques** : 4 séances se sont tenues pour échanger sur des problématiques spécifiques et définir des pistes d'actions sur les questions de l'observatoire habitat et foncier, du logement des personnes âgées, du logement des publics précaires et des gens du voyage et enfin du logement des jeunes et des étudiants.

Au-delà de la participation à ces instances, des partenaires ont déjà formulé des contributions au projet de PLH : l'établissement public du SCoT, l'Association des bailleurs sociaux de l'Isère (Absise), l'EPFL du Dauphiné, l'Association Un Toit Pour Tous, les fédérations de locataires.

Tout au long du processus d'élaboration, une implication forte des communes a été recherchée. Outre les ateliers et les groupes focus techniques, les communes ont été associées via :

- La **tournée communale politique** : organisée de janvier à juillet 2023, dans la plupart des communes, pour partager le diagnostic et les enjeux habitats communaux
- Les **réunions par territoire** : organisées en septembre-octobre 2023 et en janvier 2024 pour présenter la déclinaison territoriale des objectifs du PLH dans quatre grands bassins de vie de la Métropole : Cœur urbain, Rive-gauche du Drac, Chartreuse/Rive-droite et Sud.
- La mobilisation des **Directrices et Directeurs Généraux des Services** ainsi que les techniciens des communes.
- Une **consultation des communes** a été organisée en octobre-novembre 2023, en amont de l'avis officiel, afin de recueillir leurs contributions sur les projets de fiches communales et les principaux enjeux du PLH.
- La **conférence des maires** : organisée le janvier 2024, pour partager les principales orientations du PLH.

Les habitants : le projet de PLH prend en compte des propositions identifiées par la Convention Citoyenne pour le Climat de la Métropole (CCC). Des représentants de la CCC ont été invités à présenter ces propositions lors de la journée de lancement du PLH et à participer aux différents ateliers pour la construction des actions du PLH. Les fiches actions listées dans le programme d'action du PLH identifient celles qui intègrent des préconisations de la CCC.

Par ailleurs, un espace d'information et de contribution sur le PLH 2025-2030 a été ouvert durant la période d'élaboration du projet sur la plateforme participative de la Métropole. Cet espace regroupe toutes les informations sur la démarche et le calendrier d'élaboration, ainsi que les supports présentés lors des ateliers collectifs et les synthèses des travaux.

2. Contenu du PLH

Élaboré conformément aux articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH ci-annexé se compose de 5 parties :

2.1 Introduction

L'introduction présente les éléments de contexte, le cadre législatif, les modalités d'élaboration du PLH et les enjeux de l'État à prendre en compte suite au porté à connaissance.

2.2 Diagnostic territorial

Le diagnostic se compose de 4 chapitres avec leur synthèse, qui font état du fonctionnement du marché local du logement et des conditions d'habitat dans le territoire.

Les points saillants du diagnostic :

- Une trajectoire démographique qui questionne les besoins ;

- Des besoins sociaux et spécifiques importants et renouvelés ;
- Une pauvreté et des disparités socio-spatiales confortées ;
- Une mixité sociale lente à conquérir ;
- Des attentes croissantes sur la qualité du logement et du cadre de vie ;
- L'habitat au cœur des enjeux de requalification urbaine des polarités métropolitaines ;
- Une prise en compte nécessaire des enjeux de maîtrise de la consommation foncière dans le cadre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

Le 4^e chapitre du diagnostic comporte le bilan du PLH 2017-2022 ainsi qu'une synthèse des difficultés et enjeux remontés par les communes lors de la tournée communale organisée de janvier à juillet 2023.

2.3 Orientations

Quatre grandes orientations en matière d'habitat ont été définies pour le territoire :

Orientation 1 : Permettre à chacun et à chacune de se loger dans de bonnes conditions

Cette orientation détaille :

- Les objectifs en matière de production de logements : tous logements, logements sociaux, logements intermédiaires ;
- La stratégie foncière en faveur de l'habitat ;
- L'accompagnement des ménages précaires par la poursuite de la politique du Logement d'Abord ;
- La réponse aux besoins des publics spécifiques : jeunes/étudiants, personnes âgées, gens du voyage ;
- Les objectifs en matière de réhabilitation thermique des parcs privés et sociaux.

Orientation 2 : Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire

Cette orientation détaille :

- La territorialisation des objectifs de production de logement par commune ;
- Les orientations de mixité sociale ;
- Les objectifs en matière d'attributions de logements sociaux ;
- La politique de réhabilitation des logements privés et des centres-anciens ;
- Les orientations en matière de qualité de l'habitat.

Orientation 3 : Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale

Cette orientation détaille :

- Les principes de la lutte contre l'artificialisation des sols par le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant, dans un objectif de réduction de la consommation foncière ;
- L'évolution sobre et frugale des modes d'habiter ;

Orientation 4 : Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance

Cette orientation détaille :

- Les principes de la gouvernance avec les partenaires et les communes ;
- L'information des habitants ;
- L'évaluation de la politique locale de l'habitat dans toutes ses composantes, au travers du suivi des actions menées dans le cadre du PLH ;

2.4 Programme d'actions

Le projet de PLH comporte 24 fiches actions qui permettent de répondre aux grandes orientations listées ci avant. Ces fiches définissent les objectifs à atteindre, les modalités de mise en œuvre et de conduite de l'action, le calendrier, les moyens et les indicateurs de suivi et d'évaluation.

Les moyens financiers requis pour la mise en œuvre de ces actions sont détaillés, en investissement et en fonctionnement. L'impact économique du PLH est également évalué.

L'engagement prévisionnel de la Métropole pour soutenir ces quatre grandes orientations et ces 24 actions sur les six années du PLH est estimé à 142 M€ en investissement, dont 94 M€ relevant de la compétence habitat et 38 M€ en fonctionnement, dont 14 M€ relevant de la compétence habitat. Les autres compétences concernées de la Métropole sont la transition énergétique et l'urbanisme.

2.5 Fiches Communales

Le projet de PLH comporte 49 fiches communales, qui présentent à l'échelle de chaque commune :

- Les chiffres clés sur la population et les parcs de logements ;
- Les objectifs quantitatifs de la commune ;
- Les enjeux habitats spécifiques de la commune ;
- Les perspectives de production (cartographiées) et les gisements fonciers potentiels

2.6 Annexes

Seront annexés au projet de PLH :

- Les Contrats de Mixité Sociale 2023-2025
- Les synthèses des ateliers partenariaux du PLH

4. Prochaines étapes

Au vu des avis exprimés par les Communes et l'EP SCOT, le Conseil métropolitain délibèrera mi-2024 pour amender au besoin le projet avant de le transmettre au Préfet de département. Celui-ci soumettra le projet au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, la Métropole prendra en compte les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le Préfet de l'Isère.

Au terme de cette phase de consultation, prévue fin 2024, le PLH sera proposé au Conseil métropolitain pour approbation définitive au plus tard en décembre 2024.

Hervé ALOTTO s'étonne de certains chiffres présentés dans la fiche de Champagnier (43% des ménages sont composés d'une seule personne). Florent CHOLAT explique ce chiffre par le phénomène de décohabitation. Hervé ALOTTO demande pourquoi il est demandé de construire moins compte-tenu de la crise du logement actuel. Florent CHOLAT indique que sur le précédent mandat les objectifs du PLH n'ont pas été tenus. Il poursuit que la volonté de ce PLH est de se doter d'objectifs atteignables ; notamment grâce à des opérations de réhabilitation et de lutte contre la vacance. Il souligne que les opérations neuves de plus en plus difficiles à sortir. Hervé ALOTTO estime que le PHL manque d'ambition. Florent CHOLAT répond que l'objectif politique serait d'aller plus loin mais il rappelle la portée règlementaire et contraignante du PLH. Il explique les grandes communes reprochent au PLH des objectifs irréalisables. Christine CAVARRETTA se demande ce qui se passe si une commune ne remplit pas son objectif. Florent CHOLAT indique pour les communes Champagnier, il ne se passe pas grand-chose (car pas d'obligation de produire du logement social). Pour celles soumis à la loi SRU, celles-ci seront pénalisées et sanctionnées (ex. commune de St-Ismier). Pascal PERRIER demande quels sont quels critères de répartition des objectifs. Florent CHOLAT explique qu'il existe un seuil plancher pour les communes de la taille de Champagnier dotées d'une faible disponibilité foncière. Pascal PERRIER s'interroge sur la manière de calculer la disponibilité foncière. Florent CHOLAT indique quelle est établie en fonction des parcelles constructibles et non construites. Il précise que cela ne prend pas en compte les divisions parcellaires (la densification sur une même parcelle). Cette notion n'est pas prise en compte dans le PLH ; alors que le PLUi anticipe les potentiels divisions. Ce n'est pas l'objet du PLH.

Carole ANDRIES demande ce qui se passe si la commune surpasse ses objectifs. Florent CHOLAT explique que cela n'a pas d'impact vis-à-vis du PLH. Pascal PERRIER demande si le PLH impose des limites. Florent CHOLAT répond par la négative.

Après avoir pris connaissance du projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'émettre un avis favorable** au projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030 tel que présenté en 1^{er} arrêt par Grenoble-Alpes Métropole, considérant :
 - La nécessité de production de logements à l'échelle du bassin grenoblois ;
 - La disponibilité foncière des communes ;
 - Les besoins en réhabilitation de logements ;
 - La nécessité de limiter l'artificialisation des sols agricoles et naturels.

DEL2024_026 : Cession des logements communaux de la rue du bourg à Alpes Isère Habitat – Acte définitif

Rapporteur : Florent CHOLAT

La commune est propriétaire d'un ensemble immobilier en R+2 comprenant 7 logements et 7 places de stationnement extérieures, situé à Champagnier (38800), 16, 18 et 20 rue du Bourg, cadastré section B numéros 667, 891 et 892. Alpes Isère Habitat Office Public de l'Habitat souhaite en faire l'acquisition afin d'effectuer des travaux de réhabilitation thermique pour un montant prévisionnel de 389.294,00 € TTC.

Vus les articles L 2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu le courrier d'Alpes Isère Habitat en date du 23 janvier 2024 ayant pour objet « Projet d'achat et de réhabilitation des logements communaux – le Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2024_001 du 5 février 2024 ;

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section B – 667, 891, 892 ;

Considérant que le dit bien appartient au domaine privé communal ;

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ;

Considérant la nécessité de procéder à la cession des biens de la commune listés ci-après :

Compte	N° inventaire	Immobilisations	Valeur nette en €
21318	1960-250-1	Bâtiment Bourg	1 094 292,13
2181	1960-205-2	Bâtiment Bourg	782,92
2188	2005-250-1	Travaux bâtiment du Bourg	5 255,11
2128	2012-011	Aménagement cuisine Bourg	682,99
2135	2016-008	Chauffe-eau Bourg	1 109,07
2188	2017-003	Neutralisateur humidité Bourg	6 720,00

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à la majorité absolue (1 contre, 1 abstention) :

- **D'approuver** la cession des 7 logements et 7 places de stationnement extérieures situés aux 16, 18 et 20 de la rue du Bourg 38800 à Champagnier à Alpes Isère habitat Office Public de l'Habitat ;
- **D'approuver** le montant de la cession à 387 650,00 euros ;
- **D'approuver** le projet d'acte de vente définitif, joint à cette délibération ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer devant notaire l'acte de vente définitif et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;
- **D'approuver** la sortie de l'actif des biens répertoriés ci-dessus.

DEL2024_027 : Locaux commerciaux Place du Laca - Acte d'achat définitif

Rapporteur : Florent CHOLAT

Depuis l'automne 2020, une négociation a eu lieu entre la commune de Champagnier et European Homes Promotion 2, promoteur de l'opération du Hameau du Laca au sujet de la commercialisation des lots de services et de commerces situés au rez-de-chaussée de cette dernière.

Trois de ces lots ont été identifiés et acquis par la commune le 24 juillet 2023. Aujourd'hui, la commune se positionne en accord avec European Homes sur l'achat des deux lots restants au même prix de vente de 1550 € par mètre carré hors taxe émis dans le courrier d'accord adressé par European Homes le 22 mars 2022.

Les locaux concernés sont d'une superficie respective de 38,34m² et de 78,39m². Cette vente de gré à gré sera conclue pour un montant total de 216.931,80 euros TTC.

Ces locaux sont normalement destinés à une activité commerciale.

Vu la réponse de l'avis des domaines en date du 31 octobre 2023 qui n'appelle pas d'observation du service d'évaluation domaniale sur le prix convenu de 1 550€ le mètre carré ;

Vu la délibération DEL2023_092 portant Locaux commerciaux Hameau du Laca – Engagement d'achat ;

Sarah AFENDIKOW se demande si la mention « Ces locaux sont normalement destinés à une activité commerciale. » est bien portée dans l'acte d'achat. Florent CHOLAT répond que ce n'est pas l'objet de cette délibération. Il explique que le PLUi prévoit qu'il s'agit d'un linéaire de mixité fonctionnelle et donc que l'on ne peut plus en faire du logement. Ces lots ne peuvent accueillir que des commerces ou des services.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à la **majorité absolue (1 contre)** :

- **De valider** l'acquisition des 2 lots susmentionnés ;
- **D'approuver** le projet d'acte de vente définitif, joint à cette délibération ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer devant notaire l'acte de vente définitif et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

DÉCISIONS PRISES

DEC2024_003	19/02/2024	Projet de rénovation de la chaufferie du gymnase - Demande au Département de l'Isère
Décision autorisant Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 20 000,00€ au titre des aides aux investissements des collectivités et bailleurs sociaux du dispositif départemental pour de rénovation de la chaufferie du gymnase en énergie bois auprès du Département de l'Isère		
DEC2024_004	19/02/2024	Projet de rénovation de la chaufferie du gymnase - Demande de subvention Fonds chaleur
Décision autorisant Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 48 000,00€ au titre du Fonds Chaleur de Grenoble-Alpes Métropole		

QUESTIONS DIVERSES

- **Projet d'aménagement de la place du Laca – Rapporteur Florent CHOLAT**

Florent CHOLAT fait un état des lieux du projet d'aménagement de la place du Laca en présentant le contexte général, un focus sur les commerces et sur les enjeux d'aménagements.

Cette présentation n'a appelé aucune question ou remarque.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h08.

<p>Florent CHOLAT Maire</p>	<p>Secrétaire de séance Elise BRALET</p>
	