

# PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## de la commune d'OPTEVOZ

### Séance du 10 octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice	13
Présents	10
Votants	10
Date de convocation	05.10.2023

**Etaient présents** : 10 : Mesdames ANTONIO Séverine ; GARCIA Dominique ; RUIS Aurélie ; PILLAZ Emilie ; VIDAL Patricia

Messieurs COTELLE Romain ; QUILES Joseph ; TESTE Pierre ; RUIS Laurent ; DOLCI Jérémie

**Etaient absents** : 03 : RANDY Bernard, BEL Damien, TOUZET Kathrine.

#### Rappel des délibérations inscrites à l'ordre du jour :

VOIRIE / RESEAUX	Travaux de reprise de voirie-réseaux eaux pluviales
BATIMENTS COMMUNAUX	Assurance dommages-ouvrages pour les travaux de construction de la chaufferie Bois Ecole – Salle des fêtes
BATIMENTS COMMUNAUX	Sollicitation du Département pour une étude d'opportunité sur la rénovation des logements communaux
TERRAIN	Création d'un branchement électrique au stade
BATIMENTS COMMUNAUX	Convention financière et de gestion avec Alpes Isère Habitat relative à la Copropriété de l'Auberge
BATIMENTS COMMUNAUX	Mandat de gestion avec Alpes Isère Habitat pour les charges de chauffage de l'auberge
BATIMENTS COMMUNAUX	Mise à jour de la tarification « chauffage » pour la location de la salle des fêtes
PERSONNEL COMMUNAL	Modalité d'attribution de Repas Cantine pour le personnel communal
EPCI - SYCLUM	Convention 2023 Redevance spéciale

L'an deux mil vingt-trois, le dix octobre, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni, à la salle de réunions de la Mairie, sous la présidence de Mr. QUILES Joseph, maire.

Le quorum étant atteint, la séance du conseil municipal est ouverte à 20 heures 30.

#### Administration générale

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Dominique GARCIA a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

#### APPROBATION PROCES-VERBAL :

En l'absence d'observation, approbation du procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2023.

Le Maire rend compte des décisions prises depuis la dernière réunion, dans le cadre de ses délégations de responsabilité :

- En matière de délivrance ou de reprise de concession dans le cimetière communal : Pas de nouvelle demande.

- En matière d'urbanisme et de droit de préemption urbain, décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne les biens suivants :
  - ↳ Décision du 24 août 2023 concernant la parcelle D1079 d'une superficie totale de 502 m<sup>2</sup> supportant une maison d'habitation, en zone UC.

<b>Commission Bâtiments / Voirie / Réseaux</b>	<b>Rapporteur : Romain COTELLE</b>
--	------------------------------------

<b>DÉLIBÉRATION N° 2023-36</b>	<b>VOIRIE / RESEAUX</b> Travaux de reprise de voirie/réseaux eaux pluviales
--------------------------------	--

Mr le Maire informe le conseil que des travaux doivent être entrepris sur la voirie et qu'ils portent sur :

↳ la réparation du branchement PVC du puits perdu impasse Gauguin : le PVC a été écrasé et ne permet plus d'évacuer les eaux pluviales vers le puits perdu, qui menacent d'inonder le garage de la propriété voisine. Coût des travaux : 1 691 € HT – 2 029.20 € TTC

↳ la reprise des caniveaux autour du Sully, détériorés par le passage des tracteurs et camions. La solution sera de cimenter les nouvelles plaques. Coût des travaux : 4 188.40 € HT – 5 026.08 € TTC.

↳ la modification du point bas du puits perdu situé en bas de la rue Van Gogh. En cas de fortes pluies, le puits perdu n'arrive pas à absorber les eaux de ruissellement qui se déversent dans la propriété voisine. Coût des travaux : 6 159.90 € HT – 7 391.88 € TTC

Soit un coût total de 14 447.16 € TTC (devis Bruno Bordel).

Le maire précise que ces travaux n'ont pas été prévus au BP 2023 mais qu'il serait urgent de les réaliser.

Si le conseil décide d'engager les travaux, il faudra prévoir un virement de crédits sur les dépenses imprévues de fonctionnement.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix des membres présents ou représentés, décide :**

- d'engager les travaux de réfection de voirie précédemment cités à la condition de solliciter d'autres entreprises pour une mise en concurrence et de retenir l'entreprise la moins disante.

<b>DÉLIBÉRATION N° 2023-37</b>	<b>BATIMENTS COMMUNAUX</b> Assurance dommages-ouvrages pour les travaux de construction de la chaufferie Bois Ecole – Salle des fêtes
--------------------------------	--

Le maire informe les élus que dans le cadre des travaux de construction de la nouvelle chaufferie-bois pour l'école et la salle des fêtes, il convient de souscrire une assurance pour la garantie décennale afin de garantir les éventuels dommages qui pourraient apparaître après la réception des travaux.

Toute personne qui fait réaliser des travaux de construction, d'extension ou de rénovation du gros œuvre par une entreprise doit souscrire une assurance dommages-ouvrages (DO). Elle préfinance, sans recherche de responsabilité, les travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale des constructeurs. Elle se tourne ensuite contre les constructeurs et leurs assureurs.

Le montant de la cotisation proposé par Groupama est de 4 370 € TTC (cotisation = 0.95 % du coût total prévisionnel de la construction avec une cotisation minimale irréductible de 4 000 € HT / 4370 € TTC (TVA à 9 %)).

Pour rappel, la présente proposition doit impérativement être signée avant la date de réception des travaux.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix des membres présents ou représentés :**

- approuve la souscription de l'assurance dommages-ouvrages auprès de GROUPAMA pour les travaux de construction de la chaufferie-bois pour un montant de 4 370 € TTC
- autorise le maire à signer ladite proposition d'assurance

Les travaux de la chaufferie sont pratiquement terminés. L'entreprise Déclics doit intervenir suite à un dysfonctionnement lors de la mise en route. Une pièce défectueuse d'une chaudière doit également être remplacée. Quelques réserves ont été faites et devront être résolues avant la réception des travaux.

<b>DÉLIBÉRATION N° 2023-38</b>	<b>BATIMENTS COMMUNAUX</b> Sollicitation du Département pour une étude d'opportunité sur la rénovation des logements communaux
--------------------------------	---

Le maire informe le conseil des demandes formulées par deux de nos locataires et portant :

1. sur le logement situé au-dessus de la Mairie : le locataire demande le remplacement des 4 fenêtres. La vétusté et/ou dégradation des fenêtres engendrent une déperdition énergétique importante, tout en participant à l'inconfort des personnes avec une inquiétude à l'approche de l'hiver depuis l'arrivée de leur bébé.  
Un devis a été établi par la Ste FSV pour un montant de 5 020.10 € HT / 5 522.11 € TTC
2. sur le logement situé 16, rue Pachot d'Arzac : Vu le contexte énergétique et dans un souci d'économie d'énergie, le locataire souhaiterait le changement des radiateurs par du matériel plus récent et plus économe. Pas de devis estimatif.

Avant de se lancer dans des travaux de rénovation, il est proposé au conseil de solliciter l'aide du Département qui :

↳ dans un premier temps, peut mettre à disposition de la commune une équipe composée d'un technicien bâtiment / thermicien et d'un programmiste de l'association Soliha afin de définir la nature des travaux à réaliser pour répondre aux normes actuelles, le coût des travaux et les subventions existantes pour contribuer à les financer.

Il est rappelé que la loi Climat Résilience d'août 2021 interdit à la location les logements de classe G dès 2025 (ce qui est le cas pour le logement situé au-dessus de la Ludothèque au 138, rue Philippe Tassier). Les 2 autres logements concernés par les demandes de rénovation ont un DP vierge. Il s'agit d'un diagnostic de performance énergétique qui ne fournit ni indication sur les consommations énergétiques du logement ni sur la production annuelle d'émissions de gaz à effet de serre.

↳ dans un second temps, le Département peut subventionner les travaux de rénovation des logements communaux à hauteur de 20 % du coût TTC avec un montant maximum de travaux subventionnable de 20 000 € pour les travaux de menuiseries ou radiateurs.

Le programme ISERENOV du TE38 pourra également participer au financement (hormis radiateurs) avec un financement de 48 000 €/an/collectivité avec un maximum par poste et par bâtiment de 16 000 € (hormis la pose).

L'Ageden, peut également apporter des conseils.

Pour rappel, ces travaux pourront bénéficier d'un taux réduit de TVA puisqu'ils portent sur des logements achevés depuis plus de deux ans au début des travaux et qu'ils sont affectés à un usage d'habitation.

Par contre, pas de récupération de la TVA car bâtiments productifs de revenus.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix des membres présents ou représentés, décide :**

- de solliciter l'aide du Département pour une étude de nos logements locatifs permettant de définir au mieux les besoins et travaux à engager pour la rénovation énergétique des logements.
- de solliciter une aide financière du Département pour les travaux de rénovation qui auront été définis dans le cadre de l'étude.
- de solliciter une aide du TE38 au titre du programme ISERENOV

<b>DÉLIBÉRATION N° 2023-39</b>	<b>TERRAIN</b> Création d'un branchement électrique au stade
--------------------------------	---

Il est rappelé que suite à la décision de l'ACCA et Boule optevozienne de ne pas prêter le local associatif aux autres associations, il a été décidé de créer un raccordement fixe de 36 kVA triphasé, aux abords du « stade » afin que les associations puissent bénéficier d'un branchement électrique lors de leurs manifestations.

Il est également rappelé que lors de la dernière réunion du calendrier des fêtes, les associations avaient demandé que l'enveloppe de 1500 € attribuée chaque année à l'achat de matériels pour les associations, soit cette année, utilisée pour régler les frais du raccordement électrique.

La contribution au coût du raccordement est estimée par Enedis à 1 591.20 € TTC.

Ces travaux n'ayant pas été prévus au budget 2023, devront faire l'objet d'un virement de crédits à hauteur de 1600 € pour alimenter le compte 212 Op.13 « agencements et aménagements de terrains ».

Il est proposé de prélever le montant nécessaire sur le compte 2188 Op.11 Autres immos corporelles où ont été inscrits les 1500 € destinés à l'achat de matériels pour les associations.

Une fois l'installation terminée, il nous faudra solliciter EDF pour la mise en service et signature du contrat d'abonnement.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix des membres présents ou représentés :**

- autorise la création d'un nouveau branchement électrique au stade
- s'engage à régler la participation de 1591.20 € à Enedis
- autorise le maire à signer l'offre de raccordement correspondante ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision
- valide le transfert des crédits nécessaires à la réalisation de cette opération par un prélèvement du compte 2188 Op.11 Autres immos corporelles en faveur du compte 212 Op.13 « agencements et aménagements de terrains » à hauteur de 1600 €

<b>DÉLIBÉRATION N° 2023-40</b>	<b>BATIMENTS COMMUNAUX</b> Convention financière et de gestion – Alpes Isère Habitat
--------------------------------	---

Pour rappel, en 2002, la commune a signé une convention de gestion avec Alpes Isère Habitat (anc. OPAC38) pour la répartition des dépenses de Gaz de l'auberge des peintres.

Jusqu'à présent, la mairie bénéficiait d'une convention « abrégée » portant uniquement sur la consommation de gaz de l'auberge ..... pas d'AG de copropriétaires, pas de clauses de travaux, d'assurance, .....).

AIH et la Mairie sont copropriétaires pour l'enveloppe du bâtiment (murs, toiture)

AIH est propriétaire en propre de l'intérieur des appartements et des accès

Conformément à l'extrait ci-dessous de ladite convention, la mairie réglait à AIH la partie correspondante aux dépenses de chauffage de l'auberge, charge à elle d'ensuite refacturer la dépense à l'auberge.

Extrait de la convention :

**ARTICLE 2 :**

- Les logements de l'O.P.A.C.38 ainsi que l'Auberge, local appartenant à la Commune, sont raccordés à **une cuve de gaz propane**.
- L'installation comportant **des compteurs individuels de calories**, l'O.P.A.C38 et la Commune d' OPTÉVOZ supporteront **le coût de leurs propres consommations** enregistrées par lesdits compteurs.  
L'O.P.A.C.38 réglera l'intégralité de la facture relative à la fourniture du combustible (le prix moyen du mètre cube de gaz tient compte de la location des cuves ) et refacturera à la Commune d' OPTÉVOZ la fraction correspondant à **sa consommation réelle**.
- La **répartition du coût de la location, de l'entretien et du relevé des compteurs** se fera quant à elle de la façon suivante :
  - **83 %** à la charge de l'**O.P.A.C.38** ( 5 compteurs ).
  - **17 %** à la charge de la **Commune de OPTÉVOZ** ( 1 compteur ).
- L'O.P.A.C.38 produira une facture au moment de la régularisation des charges ( en général au mois de juin ) et la Commune d' OPTÉVOZ s'acquittera des sommes dues auprès de la Caisse d'Epargne des Alpes de GRENOBLE numéro 0877 267 5855 46.

Suite au changement de locataire dans l'auberge et de la vente du fonds de commerce, la mairie a sollicité AIH pour que les charges de chauffage soient facturées directement à l'auberge et non plus à la mairie.

Suite à la rencontre avec ALPES ISERE HABITAT du 27 septembre, AIH a fait part de son souhait de recadrer la convention financière et de gestion « simplifiée » de la copropriété « Auberge des peintres » permettant d'actualiser la gestion sur le règlement de la copropriété avec une répartition des dépenses générales aux tantièmes selon les quotes-parts suivantes :

- pour la commune : 398/1000 tantièmes
- pour Alpes Isère Habitat : 602/1000 tantièmes

Parmi les dépenses annuelles qui passeraient désormais dans les comptes de la copropriété :

- L'Assurance Multirisque Immeuble : 275 € TTC à QP Commune Optevoz : 109 € (Non récupérable sur le Locataire)
- Les Honoraires de Gestion du Syndic : 864 € TTC à QP Commune Optevoz : 344€ (Non récupérable sur le Locataire)
- La Fourniture de GAZ Propane, la location, la maintenance et le relevé compteur à Variable – QP Commune Optevoz à 3000€ environ (Récupérable sur le locataire) Ces dépenses récupérables pourraient être facturées directement à votre locataire en cas de signature en parallèle d'un Mandat de Gestion.

Précisions sur l'assurance : L'assurance Multirisques Immeuble est obligatoire et garantit la couverture collective du bâtiment. En effet, cette couverture permet d'indemniser les personnes victimes de problèmes dans ou provenant des parties communes (Toiture, façade). Elle permet également de couvrir les risques graves pour l'immeuble comme des incendies, dégâts des eaux, effondrements...

Il y a plusieurs niveaux d'assurance :

- L'assurance Multirisque habitation à A la charge de l'habitant
- L'assurance Propriétaire non occupant à Propriétaire du Lot
- L'assurance Multirisques Immeuble à A la charge de la copropriété.... cette assurance viendrait en complément de notre contrat Villassur, qui assure les murs « intérieurs », planchers, plafonds,...ce complément serait inutile si nous étions seul occupant mais pas en copropriété.

Jusqu'à présent, cette assurance était prise en charge par AIH comme si le bâtiment était leur pleine propriété. Les clauses de la convention financière et gestion permettraient également de cadrer les éventuelles problématiques de sinistres, réparations non prévues ou gros travaux sur le bâtiment de copropriété.... (ex réfection toiture).

Avec ce « recadrage », la convention de gestion « copropriété » s'élèverait à 398/1000 de (275 € + 864 €) soit 453 €/an (contre 0 € actuellement hormis la consommation de gaz).

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des voix des membres présents ou représentés ( 7 pour – 1 contre (Laurent RUIS) – 2 abstentions )**

- Valide l'actualisation de la convention financière et de gestion avec Alpes Isère Habitation pour le bâtiment en copropriété Auberge / logements
- Autorise le maire à signer ladite convention annexée ci-après, pour un coût de 453 € / an

## CONVENTION FINANCIERE ET DE GESTION

Référence SDC01168

### ENTRE LES PARTENAIRES SUIVANTS :

La commune d'OPTEVOZ, représentée par son maire Monsieur Joseph QUILES ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de son conseil municipal en date du .....  
Désigné ci-après « la commune d'Optevoz ». **D'UNE PART,**

### ET :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence AUBERGE DES PEINTRES, 35-43 Place Charles ROUVIERE 38460 OPTEVOZ, représenté par le Syndic solidaire ALPES ISERE HABITAT, ayant son siège au 37C Rue Emile ZOLA 38090 VILLEFONTAINE.  
Désigné ci-après « le syndicat des copropriétaires ». **D'UNE PART,**

### ET :

L'Etablissement dénommé ALPES ISERE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, Etablissement public local à caractère industriel et commercial, dont le siège est à GRENOBLE (38000), 21 avenue de Constantine, identifié au SIREN sous le numéro 779 537 125 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, représenté aux présentes par Madame Isabelle RUEFF, domiciliée à GRENOBLE (Isère), 21 avenue de Constantine, Directrice Générale d'ALPES ISERE HABITAT, fonction à laquelle elle a été nommée par une Délibération du Conseil d'Administration dudit Etablissement en date du 12 décembre 2012 dont une copie a été déposée à la Préfecture de l'Isère le 21 décembre 2012, copropriétaire également.  
Désigné ci-après « ALPES ISERE HABITAT », **D'AUTRE PART.**

**Il a tout d'abord été exposé ce qui suit**

ALPES ISERE HABITAT et la commune d'OPTEVOZ ont conclu une convention de gestion le 11 février 2002. Il est apparu le besoin d'apporter des compléments à cette convention pour permettre une gestion conforme de cet ensemble immobilier en copropriété.

Cet ensemble comporte 5 logements appartenant à ALPES ISERE HABITAT et 1 commerce appartenant à la commune d'OPTEVOZ.

Cette convention vient préciser l'Etat Descriptif de Division et le Règlement de Copropriété qui a été établi en date du 17 Mai 1999.

Compte tenu de l'imbrication du site, les parties conviennent de conclure une convention pour assurer la gestion de la cuve de Gaz, la fourniture du combustible, le comptage et de l'entretien de cette dernière, ainsi que toutes les autres dépenses liées à la copropriété.

Les parties conviennent que pour simplifier leur gestion, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndicat d'ALPES ISERE HABITAT règle les dépenses collectives ponctuelles ou récurrentes et les factures aux copropriétaires sur la base de la présente convention et du règlement de copropriété.

**Cela étant exposé, il a ensuite été décidé et convenu ce qui suit :**

## **1 Gestion des dépenses communes :**

### **1-1 Cuve de Gaz Propane :**

Les logements d'ALPES ISERE HABITAT ainsi que le local appartenant à la commune, sont raccordés à une cave de Gaz Propane.

L'installation comportant des compteurs individuels de calories, ALPES ISERE HABITAT et la commune d'Optevoz supporteront le coût de leurs propres consommations enregistrées par lesdits compteurs. ALPES ISERE HABITAT réglera l'intégralité de la facture relative à la fourniture du combustible et refacturera à la commune d'Optevoz la fraction correspondant à sa consommation réelle.

La répartition du coût de la location, de l'entretien et du relevé des compteurs se fera quant à elle de la façon suivante :

- **17 %** pour la Commune d'OPTEVOZ (1 Compteur)
- **83 %** pour ALPES ISERE HABITAT (5 Compteurs)

ALPES ISERE HABITAT produira une facture au moment de la régularisation des charges (en général au mois de juin) et la commune d'Optevoz s'acquittera des sommes dues.

### **1-2 Autres dépenses courantes :**

Pour les autres dépenses de la copropriété, la répartition est basée sur le règlement de copropriété :

- **398/1000 tantièmes** pour la commune d'OPTEVOZ
- **602/1000 tantièmes** pour ALPES ISERE HABITAT

La souscription d'une police d'assurance au nom du syndicat fait partie des dépenses obligatoires et la facture sera répartie en fonction des tantièmes.

### **1-3 Dépenses ponctuelles, gros travaux :**

En cas de travaux dans les parties communes de la copropriété et pour la mise en œuvre des travaux, le Syndicat des copropriétaires passera une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec Alpes Isère Habitat et la commune d'Optevoz.

Le coût total des études et des travaux seront répartis entre les copropriétaires selon les tantièmes des charges communes générales inscrits dans le règlement de copropriété :

- **398/1000 tantièmes** pour la commune d'OPTEVOZ
- **602/1000 tantièmes** pour ALPES ISERE HABITAT

Les copropriétaires s'engagent à verser leur participation financière au syndicat des copropriétaires, représenté par le syndicat d'Alpes Isère Habitat, qui procédera aux appels de fonds.

Ces sommes sont versées selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 50 % au démarrage des travaux (Ordre de service donné par AIH) ;
- 50 % à la réception des travaux. (Réception réalisée par AIH).

A la clôture financière de l'opération, si le coût définitif est inférieur au cout prévisionnel des études et des travaux, Alpes Isère Habitat s'engage à rembourser le trop-perçu au copropriétaire.

Les copropriétaires versent en sus leur quote-part les sommes dues représentant les honoraires de suivi de travaux et de gestion au titre d'un budget de charges exceptionnelles pour la réalisation de travaux. Le syndic facturera les honoraires de suivi de travaux qui seront déterminés selon un pourcentage du montant de sa quote-part et du barème ci-dessous :

- Coût quote-part travaux pour le propriétaire jusqu'à 30 000€ TTC : 2%
- Coût quote-part travaux pour le propriétaire de 30 000€ à 100 000€ TTC : 1.5%
- Coût quote-part travaux pour le propriétaire supérieur à 100 000€ TTC : 1%

Les honoraires seront facturées proportionnellement lors de chaque appel de fond. Ces barèmes sont susceptibles d'être actualisés annuellement par décision du conseil d'administration d'Alpes Isère Habitat ou son délégataire.

## **2 Facturation des prestations et honoraires :**

Le syndicat de copropriété produit une facture annuelle des dépenses réalisées et des honoraires pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année avant la fin du premier semestre de l'année suivante.

Le syndicat de copropriétaires facture à chacun des copropriétaires des appels de fonds trimestriels de charges courantes de façon dématérialisée.

Une régularisation de charges aura lieu toutes les années avant le 30 juin de l'année suivante.

Une fois par an, les appels de fonds sont réajustés en fonction des dépenses prévisionnelles et selon les règles habituelles de la profession.

Pour la gestion courante définie ci-dessus, les honoraires annuels du syndic sont fixés à **864,00 € TTC** pour l'ensemble des copropriétaires, soumis à indexation annuelle suivant l'indice INSEE des prix à la consommation.

Des honoraires privatives à **380,00€ TTC** seront facturées au propriétaire vendeur en cas de mutation de lot, pour la production de l'état daté.

## **3 Durée de la convention :**

Cette convention sera effective à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée d'un an et renouvelée par tacite reconduction.

## **4 Résiliation :**

En cas de souhait de résiliation de la présente convention par l'une des trois parties, le demandeur devra informer l'autre partie avant le 30 juin de chaque année pour une clôture au 31 décembre.

Dans cette hypothèse, la fin de cette convention entrainera de droit l'activation de la copropriété pour assurer la continuité du fonctionnement des services et des équipements communs.

## **5 Litige :**

Pour tout litige qui pourrait naître entre les parties à l'occasion de l'exécution des présentes, compétence est donnée au Tribunal Judiciaire de GRENOBLE.

Fait à .....le .....

<p>Le Maire, Joseph QUILES Pour la commune d'OPTEVOZ</p>	<p>La Directrice Générale, Isabelle RUEFF Pour Alpes Isère Habitat</p>
<p>Le Responsable du service Syndic d'ALPES ISERE HABITAT, Olivier DENISSE Pour le Syndicat des copropriétaires</p>	



<b>DÉLIBÉRATION N° 2023-41</b>	<b>BATIMENTS COMMUNAUX</b> Mandat de gestion – Alpes Isère Habitat
--------------------------------	---

Pour rappel, en 2002, la commune a signé une convention de gestion avec Alpes Isère Habitat (anc. OPAC38) pour la répartition des dépenses de Gaz de l'auberge des peintres.

Conformément à l'extrait ci-dessous de ladite convention, la mairie règle à AIH la partie correspondante aux dépenses de chauffage de l'auberge, charge à elle, ensuite, de refacturer la dépense à l'auberge.

Extrait de la convention :

**ARTICLE 2 :**

- Les logements de l'O.P.A.C.38 ainsi que l'Auberge, local appartenant à la Commune, sont raccordés à **une cuve de gaz propane.**
- L'installation comportant **des compteurs individuels de calories,** l'O.P.A.C38 et la Commune d' OPTEVOZ supporteront **le coût de leurs propres consommations** enregistrées par lesdits compteurs.  
L'O.P.A.C.38 réglera l'intégralité de la facture relative à la fourniture du combustible (le prix moyen du mètre cube de gaz tient compte de la location des cuves ) et refacturera à la Commune d' OPTEVOZ la fraction correspondant à **sa consommation réelle.**
- La **répartition du coût de la location, de l'entretien et du relevé des compteurs** se fera quant à elle de la façon suivante :
  - **83 %** à la charge de l'**O.P.A.C.38** ( 5 compteurs ).
  - **17 %** à la charge de la **Commune de OPTEVOZ** ( 1 compteur ).
- L'O.P.A.C.38 produira une facture au moment de la régularisation des charges ( en général au mois de juin ) et la Commune d' OPTEVOZ s'acquittera des sommes dues auprès de la Caisse d'Epargne des Alpes de GRENOBLE numéro 0877 267 5855 46.

Le maire rappelle que la demande initiale de la mairie à AIH portait, suite au changement de locataire dans l'auberge et de la vente du fonds de commerce, sur la possibilité que les charges de chauffage soient facturées directement à l'auberge et non plus à la mairie.

En réponse à notre demande, AIH propose la signature d'un mandat de gestion qui autoriserait AIH à gérer pour nous, la partie recouvrement des charges de chauffage de l'auberge avec suivi des contentieux et ce, pour un coût de 600 € TTC / an

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la l'unanimité des voix des membres présents ou représentés :**

- Décide de ne pas souscrire le mandat de gestion proposé par AIH et de continuer la gestion actuelle sur la régularisation des charges.

<b>DÉLIBÉRATION N° 2023-42</b>	<b>BATIMENTS COMMUNAUX</b> Mise à jour tarification « chauffage » lors de la location de la salle des fêtes
--------------------------------	---

Pour rappel, avant la construction de la nouvelle chaufferie Bois, le tarif appliqué pour la consommation de fioul lors de la location de la salle des fêtes par des particuliers, était fixé à 1.60 € le litre de fioul consommé avec un relevé du compteur en début et fin de location soit environ 70 € par location.

Avec la construction de la nouvelle chaufferie, il convient de fixer les nouvelles modalités et tarification à appliquer pour les prochaines locations.

Le problème est que bien qu'il y ait un compteur, celui-ci ne permettra pas de définir le volume de granules utilisés.

**Manquant à ce jour de recul, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la l'unanimité des voix des membres présents ou représentés :**

- décide, dans un premier temps, d'appliquer un forfait de 70 € / location et dans un second temps, lors de la prochaine réunion de conseil, d'ajuster si besoin ce forfait en fonction du fonctionnement de la chaufferie.

Compte-tenu de l'évolution du coût de l'énergie, il est demandé aux élus de réfléchir sur la nécessité ou non de mettre en place un tarif « hiver » lors des locations de la salle du champ.

**Commission Urbanisme**

**Rapporteur : Romain COTELLE**

**CR de la Commission Urbanisme (juillet + 14/09) :**

**Déclarations préalables** (instruites par la commune hormis pour les divisions de terrain) : 6 autorisations pour pose de panneaux photovoltaïques ; 3 autorisations pour piscines ; 2 autorisations pour modifications de façades ; 1 autorisation pour réalisation d'un appentis

**Permis de construire** (instruit pour le compte de la mairie par le service ADS de la Communauté de communes) : pas de nouvelle demande

**Point sur le projet d'antenne-relais Bouygues-SFR** : le maire rappelle le projet de construction par SFR/BOUYGUES d'une antenne-relais sur le secteur du Grivoux et de l'opposition des propriétaires riverains.

Le maire indique s'être rapproché de la CCBD puis de l'association des Maires de l'Isère afin d'étudier les possibilités de refus pour ce type de projet..... qui sont minces compte-tenu de l'intérêt général.

Ceci dit, deux autres terrains pourraient potentiellement répondre au projet d'antenne-relais et intéresseraient SFR/BOUYGUES. Situés sur la commune de Siccieu, sous la ligne 400 000 Volts, derrière le cimetière, ces 2 terrains présenteraient l'avantage de pouvoir desservir les 2 communes.

Les 2 propriétaires des terrains étant intéressés, SFR-BOUYGUES devrait prochainement se rapprocher de la commune de Siccieu.

Quelle que soit la décision de Siccieu, Mr le maire indique qu'il engagera une procédure contradictoire de retrait de la décision avant le terme du délai de recours de 3 mois de l'administration.

**Commission Enfance / Affaires scolaires**

**Rapporteur : Séverine ANTONIO**

**Point sur le Projet TNE** : il est rappelé que par délibération en date du 21 février 2023, le conseil municipal a validé la candidature à l'Appel à manifestation d'intérêt des Territoires Numériques Educatifs.

Les besoins avaient alors été identifiés par l'équipe enseignante et portaient sur :

- un PAC Maternelle de 14 220 € HT – 17 064 € TTC subventionné à hauteur de 70 %
- un PAC élémentaire de 13 700 € HT – 16 440 € TTC subventionné à hauteur de 50 %

soit un total de 27 920 € HT – 33 504 € TTC pour une subvention de 20 165 € (calculée sur montant TTC)  
soit un reste à charge pour la commune de 13 339 €.

Après de nombreux échanges et finalisation avec le service en charge du Territoire Numérique Educatif auprès du Département, les devis de fournitures ont été négociés et finalisés avec l'UGAP, à savoir :

	Montant HT	Montant TTC
Devis Pack ENI et VPI	5 268.76 €	6 322.51 €
Devis Pack Tablettes	22 747.99 €	27 297.59 €
<b>Sous-total UGAP</b>	<b>28 016.75 €</b>	<b>33 620.10 €</b>
Devis ENT Solution ONE	395.00 €	474.00 €
<b>Total</b>	<b>28 411.75 €</b>	<b>34 094.10 €</b>
Subvention Département = 50%		17 047.05 €
<b>Reste à charge pour la mairie</b>		<b>17 047.05 €</b>

Pour information, la commune ayant déjà obtenu une aide de l'Etat pour le même type de projet en 2018 avec le projet ENIR, le taux de subvention a été abaissé à 50 % pour l'ensemble du projet.

La souscription au projet TNE a également imposé l'adhésion à la solution ONE en tant qu'ENT - Espace Numérique de Travail - à la place d' «Educartable» utilisé actuellement par l'école. Une présentation devra être faite en conseil d'école du nouvel ENT ONE.

Le conseil municipal devra également autoriser le maire à signer la convention avec la DASEN (direction académique des services de l'éducation nationale).

L'installation de tout le matériel est prévue le 15 novembre prochain.

**Cantine** : Devenus vétustes, les assiettes et verres de la cantine ont été remplacés.  
Prochain **conseil d'école** le 7 novembre.

**Commission Finances**

**Rapporteur : Joseph QUILES**

**DÉLIBÉRATION N° 2023-43**

**PERSONNEL COMMUNAL**  
Modalités d'attribution de repas pour le personnel communal

Le conseil municipal est sollicité afin de définir les modalités d'attribution et d'usage, pour tous les agents communaux, de bénéficier de repas à la cantine scolaire.

Plusieurs solutions sont proposées :

1°) soit l'agent paye son repas à 4.60 € comme tout enfant fréquentant la cantine scolaire (pour info le prix du repas adulte facturé par le traiteur est identique à un repas élémentaire)

2°) soit l'agent bénéficie du service mis à sa disposition par l'employeur.

- Soit gratuitement. Dans ce cas-là, les repas seront valorisés sur le bulletin de paye en tant qu'avantage en nature au niveau du salaire brut pour être soumis à cotisations. Après détermination du salaire net imposable, il sera déduit du salaire net à verser à l'agent.

Valeur forfaitaire de l'avantage en nature repas fixée par l'URSSAF: au 1<sup>er</sup> janvier 2023 : 5.20 € (montant réévalué chaque année)

- soit pour un agent Ircantec : cotisation de 0.76 € par repas
- soit pour un agent Cnracl : cotisation de 1.03 € par repas
- Soit moyennant une participation :
  - Si la participation de l'agent est inférieure à 2.60 € (soit la moitié de la valeur forfaitaire Urssaf), c'est un avantage en nature et il y a lieu de réintégrer en avantage uniquement la différence entre la valeur forfaitaire et le prix payé.
  - Si la participation de l'agent est supérieure à 2.60 €, ce n'est pas un avantage en nature et l'agent paye la participation fixée par le conseil municipal

3°) Cas particulier des Atsem :

Si le personnel est amené, de par ses fonctions et les nécessités de service, à prendre ses repas avec les personnes dont il a la charge éducative,  
**et** que sa présence au moment des repas résulte d'une obligation professionnelle définie dans sa fiche de poste, la gratuité du repas n'est pas considérée par l'URSSAF comme un avantage en nature et n'est donc pas réintégrée dans l'assiette de cotisations.

Si ce n'est pas le cas, elles sont soumises aux mêmes conditions que le 1°) et 2°) ci-dessus.

Conformément à l'article 34 de la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 qui a modifié l'article L 2123-18-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le conseil municipal doit délibérer afin de définir les avantages en nature repas pouvant être attribués aux agents.

En réponse à la demande de Laurent Ruis, il est confirmé que les agents ne bénéficient pas de l'indemnité-panier.

**le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la l'unanimité des voix des membres présents ou représentés :**

- Décide de ne pas attribuer d'avantages en nature pour repas
- Fixe le montant de la participation des agents souhaitant bénéficier du service de la cantine scolaire, à 4.60 €/repas, payable mensuellement sur présentation de la facture-cantine.

**Commission Jeunesse**

**Rapporteur : Laurent RUIS**

Les retours concernant les jobs d'été ont été très satisfaisants.

Nous sommes toujours dans l'attente des résultats du club des jeunes pour la vogue 2023.

Concernant le projet d'aménagement d'un pumtrack, le coût financier (entre 30 000 et 40 000 € subventionnés à 50%) et l'emprise sur le terrain, ne permettent pas à ce jour la poursuite du projet.

**Commission Action sociale**

**Rapporteur : Dominique GARCIA**

Le repas des aînés se déroulera le 9 décembre prochain et les colis seront distribués le 16 décembre.

**Commission Cadre de vie/Culture/Associations**

**Rapporteur : Romain COTELLE**

Pas de manifestation en septembre et peu en octobre avec seulement l'assemblée générale du Comité des fêtes le 16/10 et le vide-greniers du Sou des écoles le 29/10.

La réunion du calendrier des fêtes 2024 se déroulera début novembre (date à confirmer) .

Emilie Pillaz présente ses excuses pour le loupé concernant le calendrier des fêtes paru dans la lettre optevozienne d'Octobre. Suite à une erreur de manipulation, c'est le calendrier des fêtes 2022 qui a été imprimé et du coup rayé.

**Commission Communication**

**Rapporteur : PILLAZ**

La réunion relative à la préparation du prochain bulletin municipal aura lieu le 31 octobre.

Chaque commission est invitée à rédiger son article.

Les associations ont été sollicitées ainsi que les administrés concernés par l'état-civil.

La mise en page du bulletin sera réalisée par Anaïs COTTET « le chaudron graphique » avec un devis inférieur à 2022 du fait que la maquette a déjà été réalisée l'an dernier.

Panneau pocket est désormais géré par Edith Grand, au secrétariat, ainsi que la mise à jour du site internet.

Le plan de gestion de l'ENS du Val d'Amby initié en 2019, se terminera en 2023.

Le prochain travail, en lien avec Benjamin Balme sera donc la rédaction du prochain plan de gestion, ce qui était impossible jusqu'à présent, les bureaux d'études étant déjà tous réquisitionnés.

DÉLIBÉRATION N° 2023-44

**EPCI - SYCLUM**  
Convention 2023 Redevance spéciale

Le maire rappelle au conseil municipal la redevance spéciale instaurée comme mode de financement complémentaire à la TEOM pour les utilisateurs du service public de gestion des déchets autres que les ménages.

Chaque année, les communes sont invitées à compléter un état déclaratif dans lequel elles listent pour chacun des bâtiments communaux, le nombre et le volume des bacs ainsi que le nombre de présentation à la collecte par an.

Le prix du litre est délibéré chaque année, en 2023, il s'élève à 0.036 €/litres.

Le montant de la redevance spéciale OM, pour l'année 2023, s'élèvera, pour la commune, à 2 377.44 € pour l'ensemble des bâtiments communaux (école, cantine, mairie, salles municipales).

Pour rappel, la redevance 2022 représentait 2 385 €.

Par rapport à 2022, le mode de calcul va évoluer avec un calcul en 2023 établi sur le nombre de bacs et non sur des volumes en sacs comme en 2022.

**le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la l'unanimité des voix des membres présents ou représentés :**

- autorise le Maire à signer, avec le Syclum, la convention Redevances spéciales ci-annexée fixant les modalités de collecte des déchets et le montant des redevances correspondantes
- autorise le maire à verser la redevance spéciale qui s'élève à 2 377.44 € au titre de l'année 2023

## Redevance spéciale 2023

Redevance spéciale  
"ordures ménagères"

OPTEVOE

BATIMENT	Nbre de bacs 750 l	Nbre de bacs 660 l	Nbre de bacs 340 l	Nbre de bacs 240 l	Nbre de bacs 180 l	Nbre de bacs 120 l	Total litrages	Nbre de semaines d'activité par an	Litrage annuel	Prix au litre	Montant redevance spéciale
ECOLE CLASSES			1			1	520	36	18720	0,036 €	678,92 €
ECOLE CANTINE			1			1	520	36	18720	0,036 €	678,92 €
MAIRIE						1	120	12	1440	0,036 €	51,84 €
SDF MANIF LOCATIONS		1	1				1000	10	10000	0,036 €	360,00 €
SALLE DU CHAMP BEBEBUS		1					660	16	10560	0,036 €	380,16 €
SALLE DU CHAMP MANIFE LOCATIONS		1					660	10	6600	0,036 €	237,60 €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
							0		0	0,036 €	- €
<b>TOTAL</b>							<b>3480</b>		<b>66040</b>		<b>2 377,44 €</b>

Je certifie sur l'honneur que les renseignements fournis dans cette demande sont exacts et je prends connaissance du fait qu'ils sont vérifiés par les équipes techniques de SYCLUM.

Le : .....

cachet et signature :

## Questions diverses

**Loi APER** : Pour rattraper le retard de la France en matière d'énergies renouvelables, la loi du 10 mars 2023 d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) porte diverses mesures visant à faciliter le développement des ENR.

Les communes doivent désormais, avant le 31 décembre 2023, définir des zones d'accélération pour l'installation d'EnR (ZAENR), où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter sur la commune : solaire, éolien terrestre, photovoltaïque, géothermie....

Pierre Teste précise qu'en cas de non réponse, le Préfet pourrait être amené à définir lui-même des projets sur des zones non choisies par la commune.

Le maire informe le conseil que la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné propose un accompagnement pour établir des cartographies des potentiels EnR, par commune et par énergie.

La commune doit, avant le 13 octobre, indiquer si elle souhaite bénéficier de cet accompagnement.

Avant le 20 octobre, la commune devra également compléter l'enquête concernant l'identification des potentiels de développement des énergies renouvelables.

**Plainte en gendarmerie** : le maire informe le conseil avoir déposé plainte en gendarmerie pour le vol des 2 panneaux OPTEVOZ d'entrée et de sortie de la commune.

**Analyses eau** : le maire indique que la Régie des eaux n'adresse toujours pas systématiquement, les résultats d'analyses comme elle s'y était engagée.

C'est ainsi qu'en consultant le site de l'ARS, il a pu constater que les résultats d'analyses du 27 juillet présentaient une eau non-conforme aux exigences de qualité.....immédiatement, la mairie a contacté la régie des eaux qui a répondu que l'analyse du 2 août montrait que l'alerte avait été prise en compte et solutionnée par une augmentation du traitement chloré.

Suite à ce nouvel incident, un courrier a été adressé au Président de la CCBD avec copie au vice-président en charge de l'eau et à l'ARS pour leur faire part de notre inquiétude et mécontentement.

**Personnel communal** : L'employé communal ayant été absent pendant plusieurs jours, le maire indique avoir eu recours à un intérimaire, qu'il envisage de garder une semaine de plus pour effectuer différents travaux notamment le nettoyage des rues ...

**Comité de l'eau** : Pierre Teste présente les différents points abordés lors de cette rencontre, à savoir :

- la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations ». dite compétence GEMAPI avec un financement de 500 000 €.
- Inauguration le 4 octobre des travaux de débusage et de restauration de la rivière d'Amby à hauteur de 360 000 €.
- Inauguration le même jour, de la nouvelle station de traitement des eaux usées de Montalieu-Vercieu.
- Intervention de l'Agence Régionale de Santé sur les problèmes de qualité des eaux auxquels se rajoutent aujourd'hui des problèmes de quantité avec une ressource insuffisante.  
A partir de 2025, l'Agence de l'eau devrait bénéficier de moyens supplémentaires pour intervenir
- La restauration de la station de Vertrieu ne sera finalement pas réalisée au profit de l'agrandissement de la station de La Balme les Grottes qui traitera les eaux usées de Vertrieu.
- Réalisation d'une station sur la commune de St Baudille de la Tour.
- Le projet de la ressource d'eau de Courtenay semble avoir été mis en stand-by par la Régie des Eaux alors que cette ressource en eau potable est importante et permettrait, conformément au schéma directeur, de disposer d'une seconde ressource en cas de problème.

**Stèles gallo-romaines Musée de Hières sur Amby** : suite aux interrogations de la dernière réunion, il est précisé que des fiches de dépôts ont bien été signées avec le Musée du patrimoine de Hières sur Amby pour le prêt de trois autels gallo-romains en pierre et d'une stèle funéraire découverts sur la commune d'Optevoz, afin d'être présentés dans une exposition sur les pierres à l'époque gallo-romaine.

Ces autels ont été pris en charge par José Dias, directeur du Musée. La commune d'Optevoz reste propriétaire de ces quatre éléments et peut en disposer à tout moment.

Levée de la séance à 22h30

## FEUILLET DE CLÔTURE

N° délibération	Service	Objet	N° page
2023-36	VOIRIE / RESEAUX	Travaux de reprise de voirie/réseaux eaux pluviales	43
2023-37	BATIMENTS COMMUNAUX	Assurance dommages-ouvrages pour les travaux de construction de la chaufferie Bois Ecole – Salle des fêtes	43
2023-38	BATIMENTS COMMUNAUX	Sollicitation du Département pour une étude d'opportunité et aide financière sur la rénovation des logements communaux	44
2023-39	TERRAIN	Création d'un branchement électrique au stade	45
2023-40	BATIMENTS COMMUNAUX	Convention financière et de gestion avec Alpes Isère Habitat relative à la Copropriété de l'Auberge	45
2023-41	BATIMENTS COMMUNAUX	Mandat de gestion avec Alpes Isère Habitat pour les charges de chauffage de l'auberge	50
2023-42	BATIMENTS COMMUNAUX	Mise à jour de la tarification « chauffage » pour la location de la salle des fêtes avec chaufferie-bois	50
2023-43	PERSONNEL COMMUNAL	Modalités d'attribution de Repas à la cantine scolaire pour le personnel communal	52
2023-44	EPCI - SYCLUM	Convention 2023 Redevance spéciale	54

## EMARGEMENTS

QUILES Joseph Maire	
GARCIA Dominique Secrétaire de séance	

Affichage en mairie et sur le site internet de la mairie

Le \_\_\_\_\_, après approbation du Conseil Municipal lors de la réunion du