

REPUBLIQUE FRANÇAISE



**Ville de  
La Verpillière**

# **CONSEIL MUNICIPAL**

**Compte rendu de la**

**Séance du 15 AVRIL 2021**

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 AVRIL 2021

**Le 15 avril 2021,**

Le Conseil Municipal de la commune de La Verpillière,

Dûment convoqué le 9 avril 2021,

S'est réuni en session ordinaire, à la salle des Fêtes, Place du Docteur Ogier, sous la présidence de Monsieur Patrick MARGIER, Maire.

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux en exercice, à l'exception de ceux qui, absents, avaient donné procuration :

Helen BRULEFERT	à	Patrick MARGIER
Ramazan TASLIBAYIR	à	Patrick MARGIER
Olivier KLEIN	à	Monique GIRAUD
Aurélien GIRAUD	à	Patrick MARTI
Samira ACHOURI	à	Sylvain MACLE
Hassina BECHAR	à	Pascale BIDARD - SAUTAREL

**Étaient absents** : Clément BOUSQUET

### **Nombre de conseillers municipaux :**

En exercice :	29
Présents :	22
Absents :	7
Procurations :	6
Votants :	28

### **L'ordre du jour :**

- 1- Approbation du procès-verbal de la séance du 8 mars 2021
- 2- Décisions prises par délégations

### **I/ SECRETARIAT GENERAL**

- 3- Approbation du pacte de gouvernance CAPI
- 4- Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes sur la gestion de la CAPI au cours des exercices 2013 à 2019
- 5- Présentation des rapports annuels du délégataire 2019 pour les services d'eau potable et d'assainissement de La Capi
- 6- Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement
- 7- Acquisition d'un local commercial dans le cadre du projet des marronniers

### **II/ FINANCES**

- 8- Approbation du Compte de Gestion 2020
- 9- Approbation du Compte Administratif 2020
- 10- Affectation des résultats 2020
- 11- Adoption du Budget Primitif 2021
- 12- Fixation des taux d'imposition communaux 2021
- 13- Attribution des subventions 2021 aux associations
- 14- Adoption de l'instruction budgétaire et comptable M57

- 15- Garantie de prêt **120459** société dauphinoise pour l'habitat 31 logements sociaux rue de la République  
16- Garantie de prêt **120460** société dauphinoise pour l'habitat 31 logements sociaux rue de la République

## **1-APPROBATION DE LA PRECEDENTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la précédente séance en date du 15 avril 2021 et de signer le registre des délibérations.

**Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité,**

---

Patrick MARTI indique qu'il est proposé de rajouter un point à l'ordre du jour de la présente en séance, en l'occurrence l'approbation du projet de pacte de gouvernance entre la CAPI et les communes du territoire dont le projet de délibération a été transmis à tous.

---

### **Décision n°3-2021- Portant annulation et renouvellement du marché public relatif à la réhabilitation des vestiaires du stade des Loipes.**

**Considérant** que le Maire, en tant que représentant du pouvoir adjudicateur, peut à tout moment déclarer sans suite une procédure de marché public y compris juste avant la signature du marché ;

**Considérant** que l'incendie survenu le 10 mars 2021 sur le site d'OVH Cloud à Strasbourg, cas de force majeure, a directement porté atteinte à la concurrence et à la transparence dudit marché ;

**Considérant** que suite à de nombreux problèmes techniques, la plateforme de dématérialisation utilisée pour la consultation relative au marché public de travaux de réhabilitation des vestiaires du stade des Loipes (plateforme Adullact) ne peut permettre une étude et une sélection des offres dans le respect des règles de la commande publique ;

**Considérant** qu'il y a lieu de déclarer la consultation sans suite et de la renouveler pour assurer le respect des règles applicables de la commande publique ;

**DECIDE :**

**Article 1** – La consultation pour le marché public de travaux de réhabilitation des vestiaires du stade des Loipes, référencé MAPA.LVP.2021.001, est déclarée sans suites.

**Article 2** – La procédure sera renouvelée pour une consultation permettant le respect des règles de la commande publique telles que celles relatives à la concurrence et à la transparence.

**Article 3** – Pour assurer une totale transparence, les entreprises ayant déposé leurs offres sur la plateforme Adullact seront informées de la présente décision.

## **2-APPROBATION DU PACTE DE GOUVERNANCE ENTRE LA CAPI ET LES COMMUNES DE SON TERRITOIRE**

La loi Engagement et proximité du 27 décembre 2019 introduit la possibilité d'élaborer un pacte de gouvernance entre les communes et l'EPCI à fiscalité propre auquel elles appartiennent. Elle stipule que le Pacte de gouvernance doit permettre aux élus locaux de s'accorder sur le fonctionnement quotidien de leur EPCI.

Le Pacte de gouvernance permet de mieux reconnaître la place des communes et de leurs élus et de placer tous les Maires au cœur de l'intercommunalité.

Il permet de créer un espace de dialogue politique autour de questions essentielles et de les traduire dans l'élaboration du projet communautaire.

Le Conseil communautaire, réuni en séance le 10 octobre 2020, a approuvé l'élaboration de ce document.

Un groupe de travail composé de 5 élus communautaires a été chargé de rédiger un projet de Pacte. Au travers du document proposé, la CAPI et ses communes membres s'attachent à définir et mettre en œuvre une gouvernance qui garantisse la transparence, la représentativité de chaque commune et la recherche de consensus dans le processus décisionnel.

Le document s'articule ainsi autour de 4 éléments :

1. Un préambule court qui constitue une charte des valeurs communes aux conseillers municipaux et communautaires.

2. La présentation de la gouvernance de l'intercommunalité.

La 1ère partie rappelle les instances existantes (bureau – conseil- commissions-conférence des maires)

La 2ème partie propose des engagements de la CAPI à l'égard des élus communaux mais également des communes à l'égard de la CAPI.

3. Les instances consultatives et participatives.

- Le conseil local de développement
- La commission consultative des services publics locaux
- La commission d'accessibilité
- Le panel citoyen, nouveauté de ce mandat

Un schéma récapitule l'ensemble du processus décisionnel.

4. Les engagements politiques du mandat et leur articulation, à savoir :

- Le projet de territoire
- La mutualisation
- Le Pacte financier et fiscal

Ce pacte de gouvernance a vocation à évoluer au fil du mandat.

Il doit être élaboré dans un délai global d'un an après le renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, les communes disposant d'un délai de 2 mois après transmission d'un projet pour rendre un avis. Le projet a été transmis à la commune le 12 avril 2021.

#### **Le Conseil Municipal,**

**VU** la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

**VU** la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 4 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la CAPI du 15 octobre 2020 approuvant l'élaboration d'un pacte de gouvernance entre la CAPI et les communes de son territoire ;

**VU** l'avis favorable au projet de Pacte émis par la Conférence des maires lors de sa séance du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

**VU** le projet de Pacte ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**APPROUVE** le projet de pacte de gouvernance entre la CAPI et les communes du territoire

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce document ainsi que toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **3-RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES AUVERGNE-RHONE-ALPES SUR LA GESTION DE LA CAPI AU COURS DES EXERCICES 2013 A 2019**

La CAPI a fait l'objet, entre 2019 et 2020, d'un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) Auvergne-Rhône-Alpes sur la gestion de la collectivité au cours des exercices 2013 à 2019.

Les investigations ont porté plus particulièrement sur les points suivants :

- La régularité budgétaire et la fiabilité des comptes
- La situation financière

- La gestion interne et la commande publique
- La gestion des Ressources Humaines
- La politique d'investissement et la gestion du patrimoine
- L'éclairage public

A l'issue de ce contrôle, la CRC a constaté que la CAPI présente fin 2019 une situation financière satisfaisante et a émis 5 recommandations :

- En matière de gestion interne  
Respecter les stipulations relatives au suivi de la convention de service commun des systèmes d'information

- En matière de gestion des ressources humaines  
Respecter la réglementation en matière de temps de travail  
Respecter la réglementation en matière de recrutement des agents publics

- En matière de gestion financière  
Fiabiliser les annexes budgétaires et assurer la cohérence des comptes administratifs avec les comptes de gestion  
Fiabiliser les modalités de constatation et de reprise des provisions

Le rapport complet et la réponse apportée par le président sont annexés en pièces jointes avec le support de présentation de la CAPI.

A l'issue de leur présentation en conseil communautaire le 25 mars dernier, il revient à présent à chaque maire de les présenter en conseil municipal.

**VU** l'article L 243-6 du code des juridictions financières qui dispose : « Le rapport d'observations définitives est communiqué par l'exécutif de la collectivité territoriale ou de l'établissement public à son assemblée délibérante, dès sa plus proche réunion. Il fait l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante ; il est joint à la convocation adressée à chacun des membres de l'assemblée et donne lieu à un débat. » ;

**VU** le rapport d'observations définitives, délibérées le 9 décembre 2020, par la Chambre Régionale des Comptes Auvergne Rhône-Alpes sur la gestion de la CAPI au cours des exercices 2013 à 2019, reçu le 5 mars 2021 ;

**CONSIDERANT** que ce rapport a été présenté et débattu en conseil communautaire de la CAPI le 25 mars 2021 ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**PREND ACTE** de la présentation du rapport d'observations définitives de la CRC Auvergne-Rhône-Alpes sur la gestion de la CAPI au cours des exercices 2013 à 2019.

#### **4-PRESENTATION DES RAPPORTS ANNUELS DU DELEGATAIRE 2019 POUR LES SERVICE D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DE LA CAPI**

En application de l'article 52 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, de l'article 33 du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession, de l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et des clauses des contrats de délégation de service public d'eau potable et d'assainissement collectif actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'agglomération, le délégataire (la SEMIDAO) a remis à la CAPI les rapports annuels du délégataire du service public suivants, au titre de l'exercice 2019 :

- **o 1 rapport pour le service public de distribution d'eau potable :**

. Pour l'ensemble du territoire de la CAPI comprenant les communes de Bourgoin-Jallieu, Chézeneuve, Crachier, Domarin, Four, La Verpillière, L'Isle d'Abeau, Maubec, Meyrié, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint Alban de Roche, Saint Savin, Saint-Quentin-Fallavier, Satolas et Bonce, Sérézin de la Tour, Vaulx-Milieu et Villefontaine.

- o **1 rapport pour le service public d'assainissement collectif :**

. Pour l'ensemble du territoire de la CAPI comprenant les communes de Bourgoin-Jallieu, Chézeneuve, Crachier, Domarin, Four, La Verpillière, L'Isle d'Abeau, Maubec, Meyrié, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint Alban de Roche, Saint Savin, Saint-Quentin-Fallavier, Satolas et Bonce, Sérézin de la Tour, Vaulx-Milieu et Villefontaine.

En application de l'article L.1411-3 du CGCT, l'examen de ces rapports est mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante qui en prend en acte.

La commission eau et assainissement de la CAPI réunie le 10 novembre 2020 a donné un avis favorable sur ces documents.

Ces rapports ont également été examinés en Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) le 5 février 2021 (conformément à l'article L.1413-1 du CGCT, et cette dernière a donné un avis favorable puis en Conseil Communautaire du 25 février 2021.

Conformément à ces dispositions, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** de la remise par la SEMIDAO de 2 rapports annuels du délégataire pour les services publics de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire de la CAPI (secteur ouest et est), pour l'année 2019.

**Le Conseil Municipal,**

VU l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et notamment son article 52 ;

VU le décret n°2016-86 relatif aux contrats de concession et notamment son article 33 ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1411-3 et L.1413-1 ;

VU les rapports annuels du délégataire SEMIDAO pour l'exercice 2019 ;

VU l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux sur ces documents en date du 5 février 2021;

VU l'avis favorable de la Commission eau et assainissement sur ces documents en date du 10 novembre 2020 ;

VU la délibération du 25 février 2021 du Conseil Communautaire de la CAPI prenant acte de la remise par la SEMIDAO de 2 rapports annuels du délégataire pour les services publics de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire de la CAPI (secteur ouest et est), pour l'année 2019.

VU l'exposé des motifs ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**PREND ACTE** de la remise par la SEMIDAO de 2 rapports annuels du délégataire pour les services publics de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire de la CAPI (secteur ouest et est), pour l'année 2019.

**5-ADOPTION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA CAPI POUR L'EXERCICE 2019**

Le code général des collectivités territoriales prévoit, en son article L.2224-5, la réalisation, par le Président, d'un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif dont les modalités de présentation sont fixées par les articles D. 2224-1 à D.2224-5 du même code.

Les indicateurs techniques et financiers figurant obligatoirement dans le rapport du Président sont fixés par arrêté du 2 mai 2007 modifié et retranscrit aux annexes V et VI du Code général des collectivités territoriales.

Ce rapport annuel sur le prix et la qualité du service permet principalement l'information des usagers et des élus concernant les évolutions des services concernés, complété par une note jointe au rapport du Président, établie chaque année par l'agence de l'eau sur la réalisation de son programme d'action (2013-2018) financé via les redevances figurant sur la facture d'eau des abonnés.

A ce jour, certaines données restent en cours de validation et pourront être modifiées par rapport au rapport final. Les principaux points sont présentés ci-après :

- Eau potable

- Le rendement global du service à l'échelle de l'agglomération est de 78 %, selon les données actuellement disponibles. Cet indicateur présente cependant des disparités importantes au niveau local, ainsi que des variations annuelles.

- La connaissance du patrimoine continue de progresser avec le déploiement d'outils de cartographie plus modernes sur tout le territoire, dans le but d'atteindre une meilleure réactivité du service d'exploitation, notamment pour l'identification de fuites sur le réseau de distribution. Il s'agit d'un travail continu, à réaliser sur le long terme.

- Les taux de conformité des analyses de l'ARS sont en légère hausse en 2019 par rapport à l'exercice précédent, à 99,4 % sur les paramètres bactériologiques et 98,5 % sur les paramètres physico-chimiques.

- Assainissement collectif et non collectif :

- 99 % des boues évacuées des ouvrages en 2019 a été composté.

- Le schéma directeur pour le service de l'assainissement sur l'ensemble de l'agglomération a été achevé.

- La mise en œuvre du service d'assainissement non collectif se poursuit.

- Tarifs :

- Le prix total pondéré de l'eau potable et de l'assainissement collectif est de 4,11 € TTC/m<sup>3</sup> au 1er janvier 2020, pour une consommation de 120 m<sup>3</sup>.

La commission eau et assainissement, réunie le 10 novembre 2020, a rendu un avis favorable sur ce document.

Ce rapport a également été examiné en Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) le 5 février 2021 conformément à l'article L.1413-1 du CGCT, et cette dernière a donné un avis favorable.

Ce rapport, en annexe à la présente délibération, sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article D.2224-5 du CGCT au siège de la CAPI et adressé au Préfet et au Système d'information prévu à l'article L.213-2 du code de l'environnement (Système d'Information sur les Services Publics d'Eau et d'Assainissement - SISPEA), accompagné de la présente délibération. Les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT feront l'objet d'une saisie par voie électronique dans le SISPEA.

Ce document adopté en Conseil Communautaire du 25 février 2021 doit également être présenté aux conseils municipaux début 2021 conformément à l'article D2224-3 du CGCT.

### **Le Conseil Municipal,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1413-1, L. 2224-5 et D. 2224-1 à D.2224-5 ainsi que ses annexes V et VI ;

**VU** l'arrêté du 2 mai 2007 modifié relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement ;

**VU** le rapport annuel du président sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif de la CAPI pour l'exercice 2019, en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) sur ce document en date du 5 février 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission eau et assainissement sur ce document en date du 10 novembre 2020 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la CAPI adoptant le rapport du président sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif de la CAPI pour l'exercice 2019 ;

**CONSIDERANT** la nécessité de présenter ce rapport au Conseil Municipal ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**PREND ACTE** de la présentation du rapport du président de la CAPI sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif de la CAPI pour l'exercice 2019.

## **6- ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL DANS LE CADRE DU PROJET DES MARRONNIERS**

L'opération d'aménagement des Marronniers, située à l'angle de l'avenue Lesdiguières, de la rue Simon Depardon et de la rue de la République, est actuellement en cours de construction avec une livraison prévue en septembre 2021.

91 logements dont 22 logements sociaux sont prévus dans quatre bâtiments en R+2 et R+3 avec 1 niveau de parkings en sous-sol. En rendez-de-chaussée, 6 locaux commerciaux seront aménagés le long de l'avenue Lesdiguières et de la rue Simon Depardon.

Dans un objectif de développement économique et commercial du centre-ville, la municipalité souhaite acquérir un de ces locaux commerciaux afin de maîtriser le type d'activité à développer dans ce secteur stratégique de la commune et participer ainsi à l'animation du centre-ville.

### **Descriptif du bien :**

1/ Local commercial de 265,11m<sup>2</sup> situé à l'angle de l'avenue Lesdiguières et de la rue Simon Depardon livré brut de béton hors d'eau/hors d'air avec fluides en attente pour un montant de 490 454,16 € HT (588 545,00 € TTC) soit 1 850 € HT /m<sup>2</sup>.

2/ Deux garages fermés situés en sous-sol, adresse similaire au local cité au-dessus.

Le montant de ce bien est de 21 666.67 € HT (26 000 € TTC).

La superficie de ces garages est de 13,50 m<sup>2</sup> unitaire, soit 27m<sup>2</sup> pour l'ensemble des deux biens.

En définitive, cela représente un coût de 802,47€ HT/ M<sup>2</sup>.

---

Pascale BIDARD demande s'il est possible de préciser la valeur du bien estimé par les domaines, le local commercial ainsi que les garages.

Patrick MARTI indique le montant de l'estimation des domaines local commercial et garages compris.

Pascale BIDARD demande également s'il y a déjà une idée des commerces qui vont occuper les lots 1 à 5.

Patrick MARTI répond que la commune n'a pas encore toutes les informations mais il y aurait un opticien qui serait intéressé, un bureau d'études prendrait deux lots et un magasin bio serait également intéressé ainsi qu'un fleuriste.

Pascale BIDARD souhaiterait savoir quel objectif plus précisément est poursuivi par la commune à travers ce projet d'acquisition d'un local commercial à cet endroit et quel commerce il serait intéressant de développer.

Patrick MARTI précise que la commune désire maîtriser la nature du commerce qui va s'installer sur ce lot et si rien n'est encore défini compte tenu des effets économiques de la crise sanitaire, ce local pourrait accueillir de la restauration ou autre. En notant que la commune est en déficit d'offres d'activités de restauration avec des parkings accessibles

Pascale BIDARD demande si l'attribution se fera sous une forme d'appel d'offres.

Patrick MARTI confirme qu'il y aura un appel à candidatures.

Monsieur le Maire précise qu'il y a un souhait de voir s'installer une brasserie dont le territoire de la commune est en manque pour satisfaire les attentes de la population.

Pascale BIDARD demande quelle société vend le bien.

Monsieur le Maire répond que le vendeur est Cardinal.

Patrick MARTI précise que la plaquette commerciale de présentation est jointe en annexe.

Guy VASSAL demande si l'aménagement du local sera pris en charge par la mairie.

Monsieur le Maire répond par la négative. L'exploitation sera privée et à la charge du commerce qui s'installera.

Pascale BIDARD relève que ce projet d'installation de commerce existe depuis longtemps et que le Maire en avait déjà parlé mais elle espère que tout a bien été prévu suffisamment en avance pour que toutes les réservations techniques soient bien prévues.

Isabelle DURET répond par la positive.

Grégory BERTHET souligne que pour arriver à cette conclusion d'acquisition d'un local commercial, il y a dû y avoir une réflexion globale sur la politique menée au niveau du développement économique et il souhaite savoir quel sont les autres objectifs décidés au niveau de cette politique.

Isabelle DURET lui demande ce qu'il entend par « objectifs ».

Grégory BERTHET estime qu'il y a dû y avoir une réflexion globale, à moins que le simple achat de ce local suffise à redynamiser l'activité économique du centre-ville.

Isabelle DURET indique que c'est une première démarche dans cet objectif de redynamiser en ayant une certaine maîtrise des entreprises pouvant s'installer. Il pourrait y avoir encore une banque, une agence d'intérim et il y a déjà assez d'activités de cette nature qui ne répondent plus aux besoins de diversification et de redynamisation des activités commerciales du centre-ville. La commune souhaite voir s'installer une activité pour les Vulpilliens en répondant à leurs attentes. La maîtrise de ce secteur a aussi pour but d'éviter qu'à terme le centre de la commune ne soit déserté par sa population ainsi que par les personnes transitant sur La Verpillière.

Yolaine ELEKA-VIENNE ajoute en tant que membre de la commission vie économique que cette dernière travaille sur la remobilisation des forces économiques de la commune en travaillant de concert en proposant des projets permettant de redynamiser l'activité économique de la commune. Un recensement des acteurs économiques est en cours pour cibler ces actions.

Grégory BERTHET demande si ce bien sera mis en location ou en vente.

Isabelle DURET répond que ce qui est envisagé est la location. La vente n'est pas prévue. La démarche est d'apporter une offre commerciale adaptée aux Vulpilliens et le loyer générera des recettes pour la collectivité.

Grégory BERTHET demande si le montant du loyer a été fixé.

Isabelle DURET indique que la livraison est pour fin d'année et qu'une comparaison sera faite avec les pratiques sur la commune et les villes voisines.

Pascale BIDARD précise que les Domaines devront également donner leur avis sur le montant du loyer.

---

#### **Le Conseil Municipal,**

**VU** les articles L.2122-21 et L.2241-1 du code général des collectivités territoriales,

**VU** les articles L.1111-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien en date du 10 mars 2021,

**VU** le permis de construire n° 38 537 18 10026 M01, en date du 16 mars 2021,

**CONSIDERANT** que ce bien appartient à une personne morale de droit privé,

**CONSIDERANT** la volonté du promoteur de vendre son bien,

**CONSIDERANT** que les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier des personnes publiques s'opèrent suivant les règles du droit civil,

**CONDISERANT** qu'il appartient au conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

#### **Après en avoir délibéré, à 22 pour et 6 contre,**

**DECIDE** de procéder à l'acquisition du local commercial n°6 dans le cadre du projet des Marronniers au prix de 490 454,16 € HT, soit 588 545,00 € TTC.

**DECIDE** de procéder l'acquisition des deux garages fermés situés en sous-sol, dans le cadre du projet cité précédemment au prix de 21 666,67 € HT, soit 26 000 € TTC.

**DECIDE** de prendre en charge les frais liés à la vente.

**DECIDE** que le bien est intégré au domaine privé communal.

**AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les actes afférents à cette vente.

### **7-APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020**

Le compte de gestion du Receveur municipal comprend toutes les opérations comptables constatées au titre de la gestion municipale pendant l'exercice budgétaire passé.

Considérant que la lecture des opérations passées au titre de 2020 n'appelle aucune observation car les dépenses et les recettes, tant en fonctionnement qu'en investissement, sont identiques au compte administratif et au compte de gestion.

Il est proposé au Conseil Municipal de constater que les chiffres qui apparaissent au compte de gestion 2020 sont identiques à ceux du projet de compte administratif 2020 et d'approuver le compte de gestion 2020 soumis par le Receveur Municipal.

Le Conseil Municipal,

**VU** le compte de gestion de l'exercice 2020 dressé par le Receveur municipal,

**VU** le projet de compte administratif 2020 arrêté à la somme de à la somme de 9 103 029 ,59 € en recettes et 8 022 687,60 € en dépenses

**VU** les restes à réaliser en dépenses qui s'élèvent à 957 673,05 €, en recettes à 156 271 €

**CONSIDERANT** que la lecture des opérations passées au titre de l'exercice 2020 n'appelle aucune observation car les dépenses et les recettes, tant en fonctionnement qu'en investissement, sont identiques au projet de compte administratif 2020 et au compte de gestion 2020,

**Après en avoir délibéré, à L'unanimité,**

**CONSTATE** que les chiffres qui apparaissent au compte de gestion 2020 sont identiques au ceux du projet de compte administratif 2020.

**APPROUVE** le compte de gestion 2020 soumis par le Receveur municipal.

## **8-APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020**

La commune doit rendre compte annuellement des opérations budgétaires qu'elle a exécutées. A la clôture de l'exercice budgétaire, qui intervient au 31 janvier de l'année N+1, elle établit le compte administratif du budget principal. Le compte administratif :

- Rapproche les prévisions ou autorisations inscrites au budget des réalisations effectives en dépenses et en recettes ;
- Présente les résultats comptables de l'exercice ;
- Est soumis pour approbation, à l'assemblée délibérante qui l'arrête définitivement par un vote avant le 31 juillet de l'année qui suit la clôture de l'exercice.

Le projet de compte administratif 2020 est arrêté à la somme de 9 103 029,59 € en recettes et 8 022 687,60 € en dépenses, avec des restes à réaliser en dépenses qui s'élèvent à 957 673,05 € et en recettes à 156 271,00 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le compte administratif 2020, selon les équilibres suivants :

- Résultat de fonctionnement 2020	1 384 532, 87 €
- Report de fonctionnement 2019	3 549 664, 05 €
- <b>Clôture fonctionnement 2020</b>	<b>4 934 196, 92 €</b>

- Résultat d'investissement 2020	-304 190, 88 €
- Report d'investissement 2019	654 185, 25 €
- <b>Clôture investissement 2020</b>	<b>349 994, 37 €</b>

- De constater les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion.
- De reconnaître la sincérité des restes à réaliser.

D'arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

---

Guy VASSAL demande qu'on lui fournisse les recettes d'investissement perçues au chapitre 13 en investissement.

---

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le compte de gestion de l'exercice 2020 dressé par le Receveur municipal et adopté séance tenante,

**VU** Le projet de compte administratif 2020 est arrêté à la somme de 9 103 029 ,59 € en recettes et 8 022 687,60 € en dépenses,

**VU** Les restes à réaliser en dépenses qui s'élèvent à 957 673,05 €, et en recettes à 156 271 €, soit un solde négatif de 801 402,05€,

**Monsieur le Maire ne prenant pas part au vote,**

**Après en avoir délibéré, à 25 voix pour,**

**APPROUVE** le compte administratif 2020, selon les équilibres suivants :

- Résultat de fonctionnement 2020	1 384 532, 87 €
- Report de fonctionnement 2019	3 549 664, 05 €
- <b>Clôture fonctionnement 2020</b>	<b>4 934 196, 92 €</b>
- Résultat d'investissement 2020	-304 190, 88 €
- Report d'investissement 2019	654 185, 25 €
- <b>Clôture investissement 2020</b>	<b>349 994, 37 €</b>

**CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion.

**RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser.

**ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

## **9-AFFECTATION DES RESULTATS 2020**

L'exécution du budget de la commune pour 2020 a donné lieu à la réalisation d'un excédent de 1 384 532, 87 € en fonctionnement.

La section d'investissement fait apparaître un excédent de	349 994,37 €
Les restes à réaliser en dépenses s'élèvent à	957 673,05 €
Les restes à réaliser en recettes s'élèvent à	156 273,00 €

Il est à présent proposé au Conseil Municipal :

- De reporter en déficit d'investissement (001) sur l'exercice 2021 : -451 407,68 € €
- De reporter en recettes de fonctionnement (002) sur l'exercice 2021 : 1 384 532,87 €

**Le Conseil Municipal,**

**CONSIDERANT** que le compte administratif 2020 de la commune fait apparaître les résultats de clôture suivants :

Résultat de fonctionnement 2020	1 384 532, 87 €
Report de fonctionnement 2019	3 549 664, 05 €
<b>Clôture fonctionnement 2020</b>	<b>4 934 196, 92 €</b>
Résultat d'investissement 2020	-304 190, 88 €
Report d'investissement 2019	654 185, 25 €

<b>Clôture investissement 2020</b>	<b>349 994, 37 €</b>
Restes à réaliser en dépenses d'investissement	957 673,05 €
Restes à réaliser en recettes d'investissement	156 271,00 €
<b>Solde à réaliser en section d'investissement</b>	<b>-801 402,05 €</b>

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** de reporter en déficit d'investissement (001) sur l'exercice 2021 : -451 407,68 €

**DECIDE** de reporter en recettes de fonctionnement (002) sur l'exercice 2021 : 4 934 196,92 €

## **10-ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2021**

Le budget présenté en équilibre s'élève à 19 337 815,34 euros dont 11 510 381,24 euros en fonctionnement et 7 827 434,10 euros en investissement.

Le montant des recettes réelles de fonctionnement s'élève donc à 6 990 092 euros, en retrait de 0,80% par rapport au BP 2020.

Le montant des dépenses réelles de fonctionnement est donc de 6 077 713,59 euros en hausse de 1.13% par rapport au BP 2020.

Le montant des dépenses réelles d'investissement s'élève donc à 6 869 761,05 euros.

Le montant des recettes réelles d'investissement est de 1 888 501,08 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le budget 2021 ci-annexé.

Guy VASSAL demande quelles sont les recettes d'investissement prévues au chapitre 13.

Isabelle DURET répond que l'on y retrouve 54 218 € avec prudence car les subventions seront moindres qu'en 2020. La commune a aussi reçu la notification pour une subvention de 70 000 €.

Jean-Denis PÉ précise qu'ont été inscrites toutes les subventions notifiées à ce jour dans l'attente de confirmation de dossiers en cours.

Guy VASSAL a également une question concernant le chapitre 67 auquel il est évoqué de titre émis qui vont devoir être annulés en 2021.

Isabelle DURET explique que la trésorerie a fait une erreur en constatant deux fois l'encaissement du loyer de la Gendarmerie pour environ 60 000 euros. Elle a donc demandé de procéder à l'annulation de cette recette.

### **Le Conseil Municipal,**

**VU** le débat d'orientations budgétaires lu à la présente réunion,

**VU** le projet de budget primitif 2021 de la commune,

**CONSIDERANT** que ce budget est excédentaire en section de fonctionnement :

- Dépenses .....	11 510 381,24 €
- Recettes .....	11 510 381,24 €

**CONSIDERANT** que ce budget est équilibré en section d'investissement :

- Dépenses .....	7 827 434,10 €
- Recettes .....	7 827 434,10 €

VU les différentes annexes budgétaires,

**Après en avoir délibéré, à 25 pour et 3 abstentions,**

**ADOpte** le budget primitif de la commune pour l'année 2021 comme ci-annexé, par chapitre pour les sections d'investissement et de fonctionnement.

## **11-FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION COMMUNAUX 2021**

Chaque année, il est nécessaire de délibérer pour fixer les taux d'imposition communale.

Les taux actuels sont ceux qui ont été arrêtés en 2008 :

- Taxe d'habitation 8.87%
- Taxe foncière sur les propriétés bâties 19.41%
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties 65.12%

En 2021, le taux de la taxe d'habitation est gelé et le taux appliqué sera égal au taux figé en 2019.

Avec le contexte économique actuel et pour ne pas accentuer la pression fiscale des habitants de la commune, nous proposons au conseil municipal de ne pas augmenter les taux des deux taxes communales pour 2021.

Il est proposé au conseil municipal de voter le taux des taxes communales pour l'année 2021 comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties 19.41% (pour la part communale)
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties 65.12%

Sylvain MACLE demande pourquoi les taux restent stables alors que depuis plusieurs années, il y a un report d'excédents budgétaires.

Isabelle DURET explique que ces excédents permettent de financer les investissements sans recourir à l'emprunt et donc sans augmenter l'endettement de la commune. L'Etat a déjà supprimé de nombreuses dotations et subventions, il serait compliqué de réduire encore les recettes et la commune doit en conserver pour financer les équipements nécessaires pour sa population. Il ne serait pas non plus prudent de faire varier les taux chaque année avec éventuellement la nécessité de réaugmenter la fiscalité par la suite.

Pascale BIDARD ajoute que le coût de la vie augmente et qu'au final, ne pas augmenter les taux d'imposition revient finalement à les baisser.

### **Le Conseil Municipal,**

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de ne pas augmenter ses taux de fiscalité et de les maintenir au niveau de ceux de 2008,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**RETIENT** que le taux de la taxe d'habitation est gelé en 2021 et ne nécessite pas de vote.

**DECIDE** de maintenir les taux des deux taxes communales pour 2021 au même niveau que celui arrêté depuis 2008.

**FIXE** les taux des deux taxes communales pour l'année 2021 comme suit :

- . Taxe foncière sur les propriétés bâties 19.41% (pour la part communale)
- . Taxe foncière sur les propriétés non bâties 65.12%

## **12-SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS**

La commune souhaite poursuivre sa politique d'aide aux associations qui contribuent à la vie de la ville en leur accordant des subventions pour les aider dans leur fonctionnement.

Malgré la pression financière qui ne cesse de s'accroître sur la commune à travers notamment la baisse régulière des dotations, il est proposé d'accorder pour 2021, un montant global de subventions presque identique à celui de 2020 .

Après examen des dossiers de demandes de subventions, il est proposé d'accorder les subventions de la manière suivante :

<b>ASSOCIATIONS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>SPORTS INDIVIDUELS</b>		
ACCA		150
Acrocirque		400
AGIR		350
Boule	1000	1000
Boxing Club		350
Gymnastique volontaire	300	350
Le Cercle d'Armes du Dauphiné	330	350
Twirling Club	1250	1250
Vélo Club	600	600
Vulpi Danse	300	350
Yoga	150	150
Aikido	400	200
Badminton	750	750
Pétanque	1000	1000
Ski Club	960	960
Tatami Vulpillien	500	500
Tennis Club	1250	1250
Tennis de Table	550	550
Takwendo	300	350
<b>SPORTS COLLECTIFS</b>		
Avenir XV Rugby	7350	7350
Basket	4500	4600
Club Sportif Foot	9600	9600
Foot Club Turc	850	900

ASSOCIATIONS CULTURELLES		
FNACA	150	150
Comité de Liaison	450	450
Club du Batou	400	400
Les Pivolles	300	300
Chorale la Coda	750	750
Scouts Unitaires	150	150
Verp'Image	150	300
AUTRES		
Chambre des Métiers	900	900
Ecole Jean-Moulin	1200	1200
Ecole Jean-Jaurès	900	900

---

Michel AMATLLER ajoute que l'aide est en augmentation de 4 % et que les grosses associations ont été orientées vers le département pour bénéficier d'aides supplémentaires.

---

**Le Conseil Municipal,**

**VU** les dossiers de demandes de subventions reçues de la part des associations pour 2021,

**CONSIDERANT** le souhait de la commune d'attribuer des subventions aux associations pour contribuer à leur bon fonctionnement,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** d'attribuer les subventions suivantes pour l'année 2021 :

### **13-ADOPTION DE L'INSTRUCTION BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57**

[Vidéo M57](#)

[DGFIP Présentation du référentiel](#)

Le référentiel M57 est l'instruction budgétaire et comptable la plus récente, mise à jour par la DGCL et la DGFIP, en concertation étroite avec les associations d'élus et les acteurs locaux.

Il permet le suivi budgétaire et comptable d'entités publiques locales variées, appelées à gérer des compétences relevant de plusieurs niveaux : bloc communal, départemental et régional, tout en conservant certains principes budgétaires applicables aux référentiels M14, M52 et M71 tels que le maintien d'une nomenclature fonctionnelle et par nature, possibilité de voter par nature ou par fonction, existence de chapitres globalisés, etc.

Il a été conçu pour retracer l'ensemble des compétences susceptibles d'être exercées par les collectivités, améliorer la lisibilité et la qualité des budgets et des comptes publics locaux.

La M57 est applicable :

- De plein droit, par la loi, aux collectivités territoriales de Guyane, de Martinique, à la collectivité de Corse et aux métropoles, à la ville de Paris ;
- Par droit d'option, à toutes les collectivités locales et leurs établissements publics (art. 106. III de la loi NOTRe) ;

- Par convention avec la Cour des comptes, aux collectivités locales expérimentatrices de la certification des comptes publics (art. 110 de la loi NOTRe) ;
- Par convention avec l'État, aux collectivités locales expérimentatrices du compte financier unique (article 242 de la loi de finances pour 2019).

L'adoption volontaire du référentiel nécessite une délibération de l'organe délibérant en N-1 pour une application au 1<sup>er</sup> janvier N. L'adoption du référentiel M 57 est définitive et entre en vigueur au début de l'exercice budgétaire déterminé par la délibération.

Ce référentiel est par ailleurs obligatoire pour les collectivités qui expérimentent ou souhaitent expérimenter le compte financier unique (CFU) et qui sera généralisé à l'ensemble des collectivités locales au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Les comptes de la Commune de la Verpillière et ceux du CCAS de La Verpillière présentent les prérequis nécessaires pour cette adoption.

La démarche de la commune est soutenue par le comptable public. La commune de La Verpillière est la deuxième commune, sur la trésorerie de rattachement, volontaire à l'adoption de la nouvelle nomenclature et bénéficiera donc d'un accompagnement de proximité.

La commune souhaite aussi se porter volontaire à l'expérimentation du compte financier unique **au 1<sup>er</sup> janvier 2022**.

La M57 prévoit des nouvelles règles comptables, tout en maintenant les principes de la M14 du vote par nature ou fonction du budget notamment :

- Fongibilité des crédits : L'exécutif a désormais la faculté, s'il en est autorisé par l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section (à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel).
- Gestion des dépenses imprévues : La M57 prévoit la possibilité de voter des autorisations de programme et des autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections. Les mouvements sont pris en compte dans le plafond des 7,5% relatif à la fongibilité des crédits.
- La possibilité de gestion pluriannuelle des crédits : le règlement budgétaire et financier fixe les règles de gestion et les modalités d'information.

L'approbation d'un règlement budgétaire et financier est obligatoire pour les collectivités adoptant le référentiel M 57 en vertu des dispositions prévues à l'article 106 de la loi NOTRe, cette approbation peut intervenir à une date postérieure à l'adoption de la M 57 mais obligatoirement avant la première délibération budgétaire, soit avant le vote du BP.

D'autre part, la M57 introduit un certain nombre de nouveautés concernant notamment le traitement comptable des immobilisations et leur amortissement avec la mise en place de la règle du prorata temporis, les provisions et dépréciations (obligation de constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un actif), la suppression de la notion de charges et produits exceptionnels, le suivi individualisé des subventions d'investissement versées.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adopter le référentiel M57 au **1<sup>er</sup> janvier 2022**.

L'adoption du règlement budgétaire et financier interviendra lors d'un prochain conseil municipal et avant le vote du BP 2022. Il précisera notamment sous quelles conditions, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, la gestion des imprévues, la pluri annualité des crédits, le traitement des provisions et dépréciations et la durée des amortissements.

#### **Le Conseil Municipal,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article 106 II de la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

**VU** le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015 portant application de l'article susvisé,

**VU** l'arrêté du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,

**VU** l'avis favorable du comptable public annexé à la présente délibération,

Considérant l'intérêt d'expérimenter le nouveau référentiel budgétaire et comptable M 57 et le Compte Financier unique

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**ADOpte** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la nomenclature budgétaire et comptable M57.

**PRECISE** que la norme comptable M57 s'appliquera au budget principal de la Commune et au budget du CCAS, actuellement sous nomenclature M14.

**DIT** qu'un règlement budgétaire et financier sera élaboré avant le vote du Budget Primitif 2022.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à positionner la ville de La Verpillière comme candidate à l'expérimentation du compte financier unique.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **14-GARANTIE DE PRÊT 120459 SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT 31 LOGEMENTS SOCIAUX RUE DE LA REPUBLIQUE**

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 120459 en annexe signé entre : SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts groupe) ;

La Société Dauphinoise pour l'habitat s'est portée acquéreur de 31 logements sociaux collectifs en l'état futur d'achèvement, situés rue de la République, dans le cadre d'un financement PLUS/PLAI et PLS.

Le programme locatif comporte 31 logements sur RDC et 3 étages, et se répartit en 14 logements familiaux et 17 logements seniors labélisés HSS S.

La résidence comporte un local résidentiel de 55.78 m<sup>2</sup> équipé de sanitaires et meuble cuisine, une convention de mise à disposition gratuite sera mise en place avec la commune pour des activités d'animation.

Les 7 emprunts souscrits dans le contrat N° 120459 pour cette opération auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts groupe) à garantir présentent les caractéristiques suivantes :

**Acquisition en VEFA 2 prêts PLUS :**

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS Foncier</b>
Montant du prêt	<b>1 088 648,00 €</b>	<b>577 170,00 €</b>
Durée	40 ans	60 ans
Taux d'intérêts actuariel annuel	LA + 60 pbd	LA + 58 pbd
Taux annuel de progressivité	0,50%	0,50%
Durée de préfinancement	6 mois	6 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Garantie commune de la Verpillière 30%	<b>326 594,40 €</b>	<b>173 151,00 €</b>
Garantie CAPI 70%	<b>762 053,60 €</b>	<b>404 019,00 €</b>
Double prévisibilité		

**Acquisition en VEFA 2 prêts PLAI :**

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI Foncier</b>
Montant du prêt	<b>675 433,00 €</b>	<b>361 083,00 €</b>
Durée	40 ans	60 ans
Taux d'intérêts actuariel annuel	LA - 20 pbd	LA + 58 pbd
Taux annuel de progressivité	0,50%	0,50%
Durée de préfinancement	6 mois	6 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Garantie commune de la Verpillière 30%	<b>202 629,90 €</b>	<b>108 324,90 €</b>
Garantie CAPI 70%	<b>472 803,10 €</b>	<b>252 758,10 €</b>
Double prévisibilité		

### Acquisition en VEFA 2 prêts PLS :

Caractéristiques des prêts	PLS 2019	PLS Foncier
Montant du prêt	<b>448 343,00 €</b>	<b>508 895,00 €</b>
Durée	40 ans	60 ans
Taux d'intérêts actuariel annuel	LA + 106 pdb	LA + 58 pdb
Taux annuel de progressivité	0,50%	0,50%
Durée de préfinancement	6 mois	6 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Garantie commune de la Verpillière 30%	<b>134 502,90 €</b>	<b>152 668,50 €</b>
Garantie CAPI 70%	<b>313 840,10 €</b>	<b>356 226,50 €</b>
Double prévisibilité		

### Acquisition en VEFA 1 prêt CLS

Caractéristiques des prêts	CLS 2019
Montant du prêt	<b>594 758,00 €</b>
Durée	40 ans
Taux d'intérêts actuariel annuel	LA + 106 pbd
Taux annuel de progressivité	0,50%
Durée de préfinancement	6 mois
Périodicité des échéances	Annuelle
Garantie commune de la Verpillière 30%	<b>178 427,40 €</b>
Garantie CAPI 70%	<b>416 330,60 €</b>
Double prévisibilité	

SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT sollicite la commune de La Verpillière pour une garantie décomposée de la manière suivante :

- Ville de La Verpillière                      30 % soit :                      **PLUS : 326 594,40 €**  
**PLUS FONCIER : 173 151,00 €**  
**PLAI : 202 629,90 €**



## **15-GARANTIE DE PRET 120460 SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT31 LOGEMENTS SOCIAUX RUE DE LA REPUBLIQUE**

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

**VU** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article 2298 du code civil ;

**VU** le Contrat de Prêt N° 120460 en annexe signé entre : SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts groupe) ;

La Société Dauphinoise pour l'habitat s'est portée acquéreur de 31 logements sociaux collectifs en l'état futur d'achèvement, situés rue de la République, dans le cadre d'un financement PHB.

Le programme locatif comporte 31 logements sur RDC et 3 étages, et se répartit en 14 logements familiaux et 17 logements seniors labélisés HSS S.

La résidence comporte un local résidentiel de 55.78 m2 équipé de sanitaires et meuble cuisine, une convention de mise à disposition gratuite sera mise en place avec la commune pour des activités d'animation.

L'emprunt souscrit dans le contrat N° 120460 pour cette opération auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts groupe) à garantir présente les caractéristiques suivantes :

### **Acquisition en VEFA : 1 Prêt Haut Bilan**

<b>Caractéristiques du prêt</b>	<b>PHB 2.0 (2019)</b>
Montant du prêt	<b>201 500,00 €</b>
Durée	40 ans
Taux d'intérêts actuariel annuel	Taux fixe 20 ans LA + 60 pdb 20 ans
Durée de préfinancement	Sans
Périodicité des échéances	Annuelle
Garantie commune de la Verpillière 30%	<b>60 450,00 €</b>
Garantie CAPI 70%	<b>141 050,00 €</b>
Simple Révisibilité	

SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT sollicite la commune de La Verpillière pour une garantie décomposée de la manière suivante :

- Ville de La Verpillière                      30 % soit :                      **PHB : 60 450,00 €**
- CAPI    70 % soit :                      **PHB : 141 050,00 €**

### **Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la commune de La Verpillière accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 201 500,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Banque des Territoires (Caisse des dépôts groupe), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 120460 constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

#### Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

#### Article 3 :

Le conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

#### **Le Conseil Municipal,**

**Après délibération, approuve à l'unanimité, l'autorisation de garantir l'emprunt à hauteur des 30 % du prêt.**

#### **QUESTIONS DIVERSES**

Sylvain MACLE pose sa première question : Est-ce que les comptes rendus du conseil municipal validés par le vote sont accessibles aux citoyens ? Si oui, où et comment le sont-ils ? Si non, pourquoi ?

Isabelle DURET explique qu'il faut bien distinguer compte-rendu des séances du Conseil municipal et les procès-verbaux des dites séances. Selon la doctrine administrative, le compte rendu est rédigé par Monsieur le Maire et est un document avec un contenu plus succinct. Il retrace les principales décisions prises par le Conseil Municipal sans reprendre les débats. Concernant son accès pour les citoyens, le compte rendu doit être affiché en Mairie et publié sur le site internet. Il est notamment affiché sur les tableaux d'affichage de la mairie rue Saint Cyr Girier.

Sylvain MACLE indique qu'il voulait au final poser sa question, non pas sur le compte-rendu mais sur le procès-verbal.

Isabelle DURET répond donc que le *procès-verbal des séances* : Le PV est rédigé par le secrétaire de séance nommé en application de l'article L. 2121-15 du CGCT. Aucune disposition législative ou réglementaire ne vient pour autant préciser le contenu de ce document. En application de l'article L. 2121-26 du CGCT, ce document est consultable par toute personne souhaitant y avoir accès. L'accès se fait dans les conditions définies à l'article L311-9 du CRPA (soit consultation sur place, soit par délivrance d'une copie, soit par mail, soit par une publication en ligne).

Sylvain MACLE pose sa seconde question : En juin 2020, des familles résidant rue des Alpes étaient relogées en urgence. Un arrêté demandant des travaux au propriétaire a été pris. Les travaux ont commencé l'été dernier. Avez-vous un retour sur l'avancée des travaux et est-ce que l'on peut considérer que le trottoir longeant cette maison est suffisamment sécurisé par le début de ces travaux ?

Patrick MARTI répond qu'il y a un mois la propriétaire, Mme Nezha Aazmi m'a appelé pour qu'on lève le péril imminent sur son bâtiment. Il a été répondu qu'il faudrait fournir des justificatifs concernant les travaux réalisés et sur la sécurité apportée au dit bâtiment. Elle m'a affirmé qu'elle le ferait. Cela étant, rien n'a été transmis à nos services. Concernant le trottoir, le rapport d'expertise du 11 juin 2020 établissait qu'il n'était pas nécessaire d'interdire l'accès et l'utilisation du trottoir. En outre, si les recommandations pour sécuriser l'immeuble et le domaine public ont été suivies, le trottoir demeure sécurisé et utilisable.