

Nombre de conseillers	27
En Exercice	27
Présent.e.s	14
Procurations	9
Excusé.e.s	4

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre à 19h, s'est réuni le Conseil municipal de la ville de Renage,

Dûment convoqué en session ordinaire, à la salle Pierre Girerd du Centre socioculturel, sous la présidence de Madame Amélie Girerd, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 9 septembre 2024

Présents (es) : MMS. GIRERD - CORONINI - WILT – BASSEY - DONNET – PONZONI-ECOSSE – BERTONA - ROYBON – TODESCHINI - IDELON – THERON - JANON - RAZAFINJATOVO.

Procurations :

Mme SEGUI donne procuration à M. JANON
M. SPOSITO donne procuration à Mme TODESCHINI
M. LITAUD donne procuration à M. IDELON
Mme NAVARRO donne procuration à Mme DONNET
Mme BOULAÏD donne procuration à Mme GIRERD
Mme SOLEILHAC donne procuration à M. BASSEY
Mme VEUTHAY donne procuration à Mme PONZONI
M. PEREZ-GIRALDEZ donne procuration à M. ECOSSE
Mme PERRIOLAT donne procuration à M. CORONINI

Excusés (ées) :

MMS. FENOLI - DE LOS RIOS - CANFORA - BLOUZARD

Monsieur Alexandre Ecosse a été désigné secrétaire de séance

* * * *

Le quorum est atteint à 14 élus – Ouverture de la séance à 19h.

Approbation à l'unanimité du procès-verbal du 14 Mai 2024.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il a été procédé à la nomination d'un(e) secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal : Monsieur Alexandre Ecosse.

I- VIE COMMUNALE**Mise en place et règlement pour les ventes ambulantes sur la commune de Renage
Tarifs
Délibération 2024-09-01**

Invitée par Madame le Maire, Madame Pascale Ponzoni, Adjointe en charge de l'Animation et de la vie associative, informe l'assemblée que depuis plusieurs années, des marchands ambulants et restaurants mobiles (food-trucks, camions à pizza...) s'installent selon un calendrier défini sur des emplacements situés sur le domaine public de la commune de Renage. Au regard de la réglementation en vigueur, il convient maintenant d'en fixer le cadre afin de pouvoir disposer d'un règlement opposable à toute personne souhaitant pratiquer une activité de marchand ambulant.

Vu l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière

Vu les articles L. 2213-1 et L. 2213-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Considérant la nécessité pour la commune de Renage de se doter d'un règlement intérieur pour les ventes ambulantes,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité DÉCIDE**

- **D'ADOPTER** le règlement intérieur présenté.
- **DE DIRE** qu'il prendra effet à compter du 1^{er} octobre 2024.

Q- Néant

Règlement intérieur D'autorisation d'occupation de l'espace

Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions et les modalités selon lesquelles devront s'effectuer les offres de ventes ambulantes sur le domaine public de la ville de Renage.

CHAPITRE I – Organisation générale

Article 1 – Autorisation

Madame le Maire est la seule autorité à pouvoir accorder une autorisation d'occupation du domaine public sur la commune.

Afin de pouvoir y prétendre, le bénéficiaire doit en faire la demande a minima 1 mois avant la date prévue d'installation.

Article 2 – Modification, travaux.

La commune se réserve le droit d'apporter au lieu, jour, heures et conditions fixés pour la tenue de la prestation ambulante, toute modification jugée nécessaire, pour des motifs liés à l'intérêt général, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour quiconque.

Si par suite de travaux liés au fonctionnement de la commune, des professionnels se trouvent momentanément privés de leur place, il leur sera, dans la mesure du possible, attribué un autre emplacement par priorité.

Article 3 – Autorisation de vente

Sont autorisés de manière régulière sur l'espace public de Renage :

- Les commerçants revendeurs en alimentation, fleurs ou articles manufacturés de consommation courante ;
- Les artisans proposant leurs œuvres ou produits de leur fabrication.

Article 4 – Colportage

Le colportage est interdit, toute livraison devant être justifiée par un document (commande, facture...).

CHAPITRE II - Les emplacements

Article 5 – Conditions d'attribution des emplacements

Toute personne prenant un emplacement sur le domaine public est réputée avoir pris connaissance du présent règlement. Elle accepte de s'y conformer en tous points.

L'administration municipale définit le nombre et les dimensions des emplacements. Quel que soit le métrage attribué et occupé, nul ne peut augmenter l'emprise au sol de son étal sans avoir obtenu son accord préalable.

Les règles d'attribution des emplacements sur le domaine public sont fixées par le Maire qui se fonde sur la meilleure occupation possible de l'espace public.

En conséquence, l'attribution des emplacements s'effectue en fonction :

- Du commerce exercé ;
- Des besoins ;
- De l'assiduité de fréquentation par les professionnels y exerçant déjà
- Du rang d'inscription des demandes.

Les emplacements sont attribués dans l'ordre chronologique d'inscription sur le registre prévu à cet effet, sous réserve que les professionnels soient en mesure de fournir les documents attestant de leurs qualités.

Il existe deux formes d'occupation :

- Emplacement payable au trimestre ou à l'année ;
- Emplacement dit « passager » payable à la journée ;

Article 6 – Modalités d'obtention des emplacements réguliers

Toute personne désireuse d'obtenir régulièrement un emplacement sur le marché doit en faire la demande par écrit ou via le formulaire disponible sur le site www.ville-renage.fr (rubrique mes démarches).

Cette demande devra obligatoirement mentionner : nom, prénom et adresse du demandeur ainsi que l'activité précise exercée et la surface nécessaire. Des justificatifs professionnels seront demandés avant acceptation. Le renouvellement de l'emplacement se fera chaque année par tacite reconduction.

Un planning d'occupation sera validé entre le commerçant et la commune. Il servira de base au paiement de la redevance. Tout changement devra faire l'objet d'une demande écrite.

Chacun pourra interrompre son activité pendant les congés annuels ou de manière ponctuelle.

Toute personne pourra mettre fin à son emplacement par courrier adressé au Maire au moins un mois avant la date d'échéance.

CHAPITRE III – Les principes généraux de l'installation

Article 7 – Les documents généraux et l'installation

Tous commerçants non sédentaires devront être en mesure de présenter les documents professionnels liés à leur statut, à savoir :

- Un exemplaire du Cerfa n° 14023*01 –il appartient au bénéficiaire de présenter le dernier modèle de Cerfa en cours de validité-.
- La photocopie d'une pièce d'identité
- Un extrait d'inscription au Registre de commerce et des sociétés (RCS) ou au registre des métiers (RM) datant de moins de 3 mois
- Carte de commerçant non sédentaire (CNS) ou l'attestation provisoire délivrée par la Chambre de Commerce et d'industrie ou la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.
- Ou pour les producteurs, le dernier appel de cotisation à la caisse de la Mutualité Sociale Agricole (MSA)

Les commerçants devront présenter leurs documents professionnels ainsi qu'un justificatif d'identité avec photographie, à toute réquisition d'un agent assermenté de la Commune.

Article 8 – L'assurance professionnelle

Tous les commerçants présents sur le domaine public de la commune devront justifier d'une assurance couvrant, au titre de l'exercice de leur profession et de l'occupation de leur emplacement, leur responsabilité civile professionnelle pour les dommages corporels et matériels causés à quiconque par eux, leurs suppléants ou leurs installations. Les modalités de contrôles seront les mêmes que celle de l'article 7. Elle devra être représentée à chaque renouvellement annuel.

Article 9 – Droits d'occupation/tarifs

L'occupation d'un emplacement sur le domaine public donne lieu à perception de droits de place pour occupation privative du domaine public. Les montants des droits de place sont fixés par délibération du Conseil municipal pour les commerçants et les passagers. Ces droits sont calculés au mètre linéaire de l'emplacement occupé.

Ces droits se règlent au trimestre civil et par anticipation et sont payés directement au Centre des finances publiques dont dépend la commune de Renage
Tout trimestre commencé est dû.

Les tarifs sont fixés de la façon suivante :

- 0.50€ par mètre linéaire et par jour d'occupation
- Forfait électricité :
 - 10€ par trimestre pour une puissance maximale utilisée de 2000W/ jour
 - 20€ par trimestre à partir d'une puissance électrique utilisée de 2001W/ jour

Toutefois, les arrêts maladie supérieurs à 3 mois pourront donner lieu, après avis de la commission Animation, à la réduction de tout ou partie de la redevance. Le commerçant conservera le bénéfice de son emplacement sur présentation de justificatif.

Un justificatif du paiement des droits de place sera établi, conformément à la réglementation en vigueur, et sera remis à tout occupant d'emplacement.

Le non-paiement du droit de place entraîne l'éviction immédiate du domaine public sans préjudice des poursuites exercées par la commune.

CHAPITRE IV – Sécurité

Les commerçants ne doivent créer ni gêne ni nuisance pour les riverains, depuis leur arrivée et jusqu'à leur départ.

Article 10 - Sécurité des usagers et respect du domaine public

Les structures mises en place devront être conformes aux normes en vigueur en matière de solidité et de résistance. Leur installation sur la voie publique devra remplir les conditions requises en matière de sécurité et de respect des cheminements des piétons et des personnes malvoyantes.

Les occupants d'emplacements sont tenus de prendre toutes les dispositions utiles, au moment de la mise en place de leurs matériels, afin de ne pas détériorer le revêtement du sol du marché. Il est interdit d'arrimer les installations aux arbres, aux poteaux et aux candélabres. Les occupants d'emplacements feront l'objet de contraventions pour tous les dégâts causés aux ouvrages de la voie publique.

Il est formellement interdit :

- D'utiliser un groupe électrogène sauf dérogation exceptionnelle ;
- De faire usage de micros, haut-parleurs, ou autres instruments bruyants ;
- De troubler la tranquillité publique par des cris ainsi que d'aller au-devant des passants pour leur proposer des marchandises ;
- D'établir des points de vente sur les véhicules non aménagés,
- D'utiliser le mobilier urbain (candélabres, potelets...) comme support d'affichage pour de la publicité sans accord express de la mairie et, le cas échéant, de le laisser plus longtemps que la durée de la manifestation elle-même.

Article 11 – Propreté

Chaque occupant d'emplacement est responsable des déchets générés par son activité. Il devra prendre toutes les dispositions permettant une élimination totale des déchets, par ses propres soins, dans les filières adéquates.

Chaque bénéficiaire d'emplacement est responsable de la propreté du sol de l'emplacement qu'il a occupé. Il devra prendre ses dispositions pour éliminer les détritux liés à son activité.

Le non-respect de ces dispositions est susceptible d'entraîner l'application de sanctions à l'égard des contrevenants.

Article 12 – Accès des secours

L'accès des secours devra être possible en permanence.

CHAPITRE V – Hygiène et salubrité- Respect de l'environnement

Article 13 – Affichage des prix, sécurité, hygiène

Les marchandises, produits, denrées exposés à la vente devront :

- Faire l'objet d'un affichage et étiquetage des prix complets et conformes à la législation en vigueur ;
- Etre conforme à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité ;
- Etre conforme à la législation en matière de qualité.

Article 14 –Crise sanitaire

Dans un contexte de crise sanitaire, les commerçants non sédentaires s'engagent à respecter les règles édictées à l'échelon national, départemental ou local.

Article 15 – Respect de l'environnement

Les commerçants contribuent à faire de leur emplacement un lieu d'échanges respectueux de l'environnement en utilisant le moins d'emballages possible.

Les commerçants sont invités à encourager leurs clients à apporter leurs propres sacs, cabas. Les clients pourront utiliser leurs propres contenants selon les dispositions fixées dans les articles L120-1 & 2 du code de la consommation.

Les commerçants sont invités prendre toutes les dispositions pour une élimination des déchets générés par leur activité, dans les filières de revalorisation adéquates.

Article 16 – Contrôles et infractions

Les commerçants devront se soumettre aux observations, manipulations et vérifications des services compétents de la Communes, du Département, de la Région et de l'Etat (notamment la Direction Départementale de la Protection des Populations en charge des Services Vétérinaires, la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes, l'Agence Régionale de Santé, la Police Nationale, l'URSSAF). Toute personne faisant obstacle à l'accomplissement des contrôles par ces fonctionnaires sera poursuivie conformément à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE VI- Sanctions

Article 17 – Formes

Le Maire est chargé de faire respecter les dispositions du présent règlement.

Toute infraction au présent règlement sera sanctionnée par les mesures suivantes dûment motivées

- Premier constat d'infraction : mise en demeure ou avertissement
- Second constat d'infraction : exclusion de l'espace public

Toute personne exerçant une activité commerciale sur le domaine public, sans avoir rempli les obligations inhérentes à la profession de commerçant non sédentaire, pourra être poursuivie suivant les dispositions de l'article R 644-3 du Code pénal.

Seront exposées aux mêmes poursuites les personnes qui occuperaient un emplacement public sans autorisation.

Toute constatation d'infraction en matière de prix, de pratiques commerciales, de contre-façon, qualité, hygiène, emploi, pourra, sans préjudice des sanctions d'ordre pénal faire l'objet d'une sanction administrative allant, selon la gravité des faits, de l'avertissement à l'exclusion définitive du marché.

Les sanctions sont notifiées aux intéressés par lettre recommandée avec avis de réception ou par les agents de la Police Municipale contre décharge.

L'exclusion provisoire ou définitive ne dispense pas l'intéressé du règlement du droit de place dans les délais habituels. Les commerçants exclus le seront sans aucune indemnité.

Article 18 – L'exclusion de l'espace public – motif

L'exclusion définitive sera prononcée par le Maire ou son représentant dans les cas suivants :

- Non-respect du présent règlement ;
- L'exposition ou la vente de marchandises non autorisées ;
- Le défaut ou le refus de paiement des droits de place dus, sans préjudice des poursuites à exercer par la commune ;
- L'inoccupation répétée sauf cas légitimes et justifiés ;
- Le refus de réparer les dégradations commises par l'intéressé ;
- Tout trouble majeur à l'ordre public (atteinte à l'intégrité d'une personne, menaces, agressions...);
- La récidive d'une infraction ayant déjà donné lieu à un ou plusieurs avertissements ou à une suspension temporaire ;
- L'outrage à un agent de la Force publique dans l'exercice de ses fonctions ;
- La non-présentation de documents professionnels ;
- La liquidation judiciaire.

La perte de qualité de commerçant entraîne l'exclusion définitive du domaine public sans dispense du règlement des droits de place.

Le présent règlement a été approuvé par délibération du Conseil municipal lors de la séance du 17 septembre 2024.

II- VIE DEMOCRATIQUE

Désignation des membres des commissions de la Communauté de communes Bièvre–Est suite à la modification des commissions thématiques intercommunales Délibération 2024-09-02

Madame le Maire, Amélie Girerd, informe l'assemblée que la Communauté de communes de Bièvre Est (CCBE) lors du Conseil communautaire qui s'est tenu le 27 mai 2024 a validé la modification du bureau communautaire et que, dans ce cadre, la commune doit par délibération désigner ses représentants dans les différentes commissions.

Ces commissions, présidées par le vice-président concerné par la thématique, ont vocation à traiter des sujets dont l'intercommunalité possède la compétence.

Sont désignés pour siéger aux différentes commissions dans l'ordre suivant –Titulaire – Suppléant :

- **Commission Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et environnement :**
Nathalie Wilt –Eric Janon
- **Commission Finances et Administration générale :**
Amélie Girerd – Alain Idelon

- **Commission Développement économique et artisanal, emploi, économie présenteielle :**
Amélie Girerd – Andry Razafinjatovo
 - **Commission Cycle de l'eau :**
Bruno Coronini et Alexandre Ecosse
 - **Commission Stratégie d'aménagement territorial, urbanisme et habitat :**
Alexandre Ecosse et Eric Janon
 - **Commission Travaux, maintenance des bâtiments et accueil des gens du voyage :**
Bruno Coronini – Alain Idelon
 - **Commission Cohésion sociale, animation du territoire, petite enfance, jeunesse, famille :**
Ronald Basseby – Sylvie Donnet
-
- **Commission Lecture publique et ticket culture :**
Suzy Segui – Pascale Ponzoni
 - **Commission Agriculture, tourisme, forêt et sentiers de randonnée :**
Amélie Girerd – Nathalie Wilt
 - **Commission Mobilités :**
Nathalie Wilt – Julie Perriolat
 - **Commission Collecte et valorisation des déchets :**
Nathalie Wilt – Eric Janon
-

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-22 et L5211-1 ;

Vu la délibération 20240511CC du Conseil communautaire du 27 mai 2024 portant modification des commissions thématiques intercommunales,

Considérant la nécessité pour la commune de Renage d'être représentée au sein des commissions intercommunales,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE DÉSIGNER** les représentants de la commune susnommés aux différentes commissions intercommunales

Q- Néant

III- FINANCES

Décision modificative pour vote de crédits supplémentaires Budget Gendarmerie section investissement N°1 Délibération 2024-09-03

Madame le Maire expose à l'assemblée, que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget GENDARMERIE de l'exercice ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires suivants :

DESIGNATION DES ARTICLES	CREDITS SUPPL. DEPENSES		CREDITS SUPPL. RECETTES	
	Article	Montant en €	Article	Montant en €
Aménagement des constructions	21351/21	1 80		
Dotations aux amortissements			281351/040	1 80
TOTAL		1 80		1 80

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité DÉCIDE

- D'EMETTRE un avis favorable à la proposition susvisée

Q- Néant

Tarifs des encarts publicitaires dans le bulletin municipal Délibération 2024-09-04

Madame le Maire, Amélie Girerd, indique à l'assemblée que commune édite en moyenne 3 fois par an un bulletin municipal à destination principalement des Renageois, qui peuvent par ce canal accéder à différentes informations relatives à la vie de la ville. Jusqu'à présent, le coût de cette parution reposait sur le seul budget de la commune, mais il paraît intéressant, aujourd'hui, d'inviter les acteurs économiques locaux à acheter des encarts dans ce magazine, ce qui leur permettrait de bénéficier d'une visibilité intéressante et ciblée.

Pour ce faire, il convient de décider des tarifs à appliquer selon les différents emplacements.

	1/12 page	1/8 page	¼ page	½ page
1 publication / an	35€	50€	100€	200€
2 publications / an	60€	90€	180€	360€

La Régie « Animation » sera en charge de l'encaissement des recettes de ces ventes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la volonté municipale d'autoriser l'insertion d'encarts publicitaires au sein du Bulletin d'information trimestriel de Renage;

Considérant qu'offrir la possibilité de faire paraître une publicité locale dans le Bulletin trimestriel présente le double intérêt de dynamiser la vie économique locale et de concourir à la dépense liée à l'édition de ce support de communication

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE VALIDER** les tarifs ci-dessus présentés, qui seront applicables sur une année civile, et reconductibles chaque année,
- **DE DIRE** que la Régie Animation sera en charge de l'encaissement des recettes générées par la vente de ces encarts publicitaires

Q- Néant

IV- URBANISME ET AMENAGEMENT

Taxe d'aménagement : instauration d'une exonération pour les abris de jardins, pigeonniers, colombiers : Modification de la délibération n°2024-05-04 Délibération 2024-09-05

Invité par Madame le Maire, Monsieur Alexandre Ecosse, Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, rappelle que la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, formalisée dans la loi n°2010-1659 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, traduite dans le code de l'urbanisme en son article L331-15, a institué la taxe d'aménagement. Par délibération n°70/2011 du 22 novembre 2011, la taxe d'aménagement au taux de 5 % a été instituée sur l'ensemble du territoire de la commune de Renage, en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs de développement durable.

Cette même délibération a décidé d'exonérer, en application de l'article L.331-9 1° du Code de l'urbanisme :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit – ou du PRZ+) ;
- 50 % de la surface des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnée au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (soit les logements aidés par l'État dont le financement ne relève pas des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration, qui sont eux exonérés de plein droit, ou des prêts à Taux Zéro +).

La loi n°2013-1278 de finances pour 2014, complétée par la loi de finances rectificative pour 2014, a inclus dans les exonérations facultatives les abris de jardin, colombiers et pigeonniers soumis à déclaration préalable.

Par délibération n°2024-05-04 du 14/05/2024, le Conseil municipal a voté l'exonération de taxe d'aménagement comme suit :

- Les abris de jardin et les serres de jardin destinés à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à **10 mètres carrés** ;
- Les colombiers ou pigeonniers,
Soumis à déclaration préalable.

Or, en vertu de la Loi n°2013-1278 de finances pour 2014 complétée par la loi de finances rectificative pour 2014, il n'est pas légal d'apporter modification de la surface des abris de jardin pouvant être exonérés, la surface légale étant inférieure ou égale à 20m².

Il convient par conséquent de modifier la délibération précitée afin de faire application de la Loi stricto sensu.

Il est précisé que la déclaration de la délibération n°2024-05-04 du 14/05/2024 aux services fiscaux (DELTA) a été réalisée dans les délais légaux (avant le 1^{er} juillet 2024), ainsi l'exonération telle que la Loi le prévoit sera donc bien applicable au 1^{er} janvier 2025.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.331-9 ;

Vu la loi n°2013-1278 de finances pour 2014, complétée par la loi de finances rectificative pour 2014, a inclus dans les exonérations facultatives les abris de jardin, colombiers et pigeonniers soumis à déclaration préalable ;

Vu la délibération n°2024-05-04 du 14/05/2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur Ecosse adjoint à l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE MODIFIER** la délibération n°2024-05-04 du 14/05/2024 comme suit :
 - **Seront exonérés de taxe d'aménagement au 1^{er} janvier 2025 :**
 - Les abris de jardin et les serres de jardin destinés à un usage non professionnel **dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés** ;
 - Les colombiers ou pigeonniers,
Soumis à déclaration préalable

Q- Néant

Sortie de portage par revente du bien immobilier sis lieu-dit « Le Verdon » OAP des Écoles : Abroge et remplace la délibération 2024-04-02 du 15 avril 2024 Délibération 2024-09-06

Invité par Madame le Maire, Amélie Girerd, Monsieur Alexandre Ecosse, adjoint en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, rappelle à l'assemblée qu'en 2019, 2 parcelles de terrain, AI 356 et AI 357, ont été mises en vente par un particulier dans un périmètre identifié « OAP des Ecoles ». La commune, dans l'attente de la finalisation de sa réflexion, a souhaité que ces parcelles soient portées par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Dauphiné.

Cela s'est concrétisé par une convention.

Aujourd'hui, le projet étant sur le point d'aboutir, il convient de céder ces parcelles au promoteur pressenti pour cette opération.

Au regard du montage économique, la plus-value réalisée sera transposée sur un projet en cours à Renage, également porté par l'EPFL du Dauphiné.

La sortie de portage et la vente du terrain au promoteur GGL par l'EPFL avaient déjà fait l'objet d'une première délibération - 2024-03-02 du Conseil municipal de Renage en date du 5 mars 2024, abrogée par la délibération 2024-04-02 du 15 avril 2024, en raison de la révision à la hausse du prix demandé.

Aujourd'hui, la promesse de vente a été signée, au profit de la société GGL avec faculté de substitution.

Pour permettre cela, il convient donc d'amender la phrase suivante :

- **D'AUTORISER** la sortie de portage par revente des parcelles AI 356 et AI 357 au montant de 216 050 € HT au groupe GGL selon les conditions de l'offre en date du 2 avril 2024,
En y ajoutant la mention suivante :
- **D'AUTORISER** la sortie de portage par revente des parcelles AI 356 et AI 357 au montant de 216 050 € HT au groupe GGL ou à la société qui s'y substituera selon les conditions de l'offre en date du 2 avril 2024,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Renage en date en 29 avril 2019 autorisant le portage par l'EPFL du Dauphiné du tènement immobilier cadastré AI 356 et AI 357 sur le territoire de la commune

Vu la délibération 2024-03-02 du Conseil municipal de Renage en date du 5 mars 2024 portant sortie de portage par l'EPFL des parcelles AI 356 et AI 357, au prix de 55€ du m² ;

Vu la délibération 2024-04-02 du Conseil municipal de Renage en date du 15 avril 2024 portant sortie de portage par l'EPFL des parcelles AI 356 et AI 357, au prix de 58€ du m² ;

Vu la convention de portage n°2019-27 signée le 22 juillet 2019 entre la Commune de Renage et l'EPFL du Dauphiné ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluations Domaniales ;

Considérant que le tènement immobilier est un terrain nu situé lieu-dit le Verdon, cadastré AI 356 et AI 357 pour une surface cadastrale de 3725 m², acquis par l'EPFL du Dauphiné par acte notarié en date du 22 juillet 2019 ;

Considérant que le projet pour lequel la réserve foncière a été réalisée visait une opération de renouvellement urbain intégrée à l'opération « OAP des Ecoles » ;

Considérant que le prix de revient global de l'opération (dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné), avant la cession du bien s'élève à 154 230 € HT ;

Considérant l'offre d'acquisition de ce tènement immobilier émise le 2 avril 2024 par le groupe GGL au prix de 216 050 € HT pour la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation incluant des logements locatifs ;

Considérant la possibilité pour le groupe GGL de faire porter le projet par une société qui se substituera à elle ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **D'AUTORISER** la sortie de portage par revente des parcelles AI 356 et AI 357 au montant de 216 050 € HT au groupe GGL ou à la société qui s'y substituera, selon les conditions de l'offre en date du 2 avril 2024,
- **DE DIRE** que la plus-value réalisée sera transférée sur un autre projet porté par l'EPFL.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette sortie de portage par la revente et tout document relatif à cette vente.

Q- Néant

Portage par l'EPFL du bien immobilier sis 1062 rue de la République –Un toit pour Tous
Délibération 2024-09-07

Invité par Madame le Maire, Amélie Girerd, Monsieur Alexandre Ecosse, Adjoint en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, indique à l'assemblée que Le bien sis 1062 rue de la République à Renage est mis en vente par le bailleur social « Un Toit pour Tous », qui a sollicité la commune afin de connaître son intérêt à ladite vente.

Idéalement placé en cœur de ville, ce bien représente une réelle opportunité de poursuivre l'aménagement de ce périmètre par la création, notamment de places de parking pouvant directement utiles aux commerces.

La commune, dans l'attente de la finalisation de sa réflexion, a souhaité que ces parcelles soient portées par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Dauphiné.

Le montant de l'opération d'acquisition est de 263 000€ (Deux cent soixante-trois mille Euros), se répartissant comme suit :

- Prix principal d'acquisition = 255 000 €
- Frais d'acquisition = 8 000 €

Le projet commencerait, dans un premier temps, par la déconstruction de plusieurs bâtis sur le tènement considéré, afin de réaliser de nouvelles places de stationnement, puis dans un second temps, la revente en l'état de 2 appartements présents dans cet ensemble, qui viendrait diminuer l'impact financier de l'opération pour la commune.

En parallèle l'EPFL engagera les travaux de proto-aménagement dès que les conditions de réalisation de tels travaux seront réunies. Le programme de ces travaux sera établi en concertation avec la commune.

En effet, conformément à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'EPFL du Dauphiné est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même code. L'EPFL du Dauphiné assure la passation des marchés publics de travaux en ses qualités de maître de l'ouvrage et de pouvoir adjudicateur, conformément au code des marchés publics. Le coût des travaux de requalification foncière nécessaires à la réalisation du projet est estimé à environ **60 000 € HT**, comprenant :

- L'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Les diagnostics avant démolition
- Les diagnostics structures sur la mitoyenneté
- Le curage du bâtiment
- Le désamiantage
- La déconstruction du bâtiment T2 et du garage
- Le traitement des déchets
- L'éventuel confortement du mur mitoyen
- Le traitement de la jonction de toit

L'EPFL du Dauphiné pourra procéder de sa propre initiative, sans que la collectivité garante, ne puisse s'y opposer, à tous travaux qu'il estimera nécessaires pour assurer la sécurisation du site et des biens acquis. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites et pourra en cas d'urgence, conduire à la démolition partielle ou totale d'un bien acquis.

Afin d'étaler l'effort que représente, pour les finances de la collectivité garante, le règlement du prix de revient, les parties conviennent de la mise en place d'un **paiement fractionné sur les exercices 2025 et 2026 inclus**, pour préfinancer la sortie définitive du bien du patrimoine de l'EPFL en 2027. **Le montant des annuités est de 50 000 € en 2025 et 50 000 € en 2026.**

La cession du bien à la commune est prévue en 2027. Le montant HT du reste à charge sera ajusté au moment de la cession en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier.

La TVA sur marge sera réglée par la commune à l'EPFL du Dauphiné au moment de la cession.

Cette opération doit se concrétiser par une convention.

Cette convention précise les termes du contrat entre les parties, notamment pour ses aspects financiers et de responsabilités.

Vu la convention relative au tènement immobilier sur un terrain nu sis 1062 rue de la République, cadastré AH578 pour une surface cadastrale de 349 m², sur la commune de Renage,

Considérant la nécessité pour la commune de Renage de maîtriser le développement du centre bourg, et notamment de son commerce par la réalisation d'aménagements adéquats,

Considérant que l'ensemble de l'opération ainsi envisagée représente un impact limité et maîtrisé sur les dépenses de la commune au regard des bénéfices escomptés,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **D'APPROUVER** le projet de convention avec l'EPFL du Dauphiné relatif à l'opération sise « 1062 rue de la République » ;
- **DE VALIDER** l'enveloppe globale prévisionnelle de 340 000€, comprenant l'acquisition du bien, les travaux de requalification foncière, et les frais liés aux portages (dont impôts et taxes) ;
- **DE CONVENTIONNER** avec à l'EPFL du Dauphiné pour définir les modalités de portage des parcelles ;
- **D'HABILITER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire, notamment l'acte notarié ;
- **DE S'ENGAGER** à réaliser la sortie de portage dans les 3 ans qui suivent la signature de ladite convention.

Q- Néant



CONVENTION D'OPERATION n°XXX
Epfl du Dauphiné | Commune de Renage | CCBE
 Opération « 1062 rue de la République »

Entre les Soussignés :

L'établissement public foncier local du Dauphiné, représenté par son directeur en exercice, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du XXX XXXX, déposée en préfecture le XX XXX,

Ci-après dénommé « epfl du Dauphiné »

D'une part,

La commune de Renage, collectivité garante, représentée par son maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération n°XXXX, en date du XX XXX, déposée en préfecture le XX XXX, Ci-après dénommé « collectivité garante »

et

La communauté de communes de Bièvre Est, représentée par son président en exercice, agissant en vertu d'une délibération n°XXX, en date du XX XXXX, déposée en préfecture le XXX, Ci-après dénommé « CCBE »

D'autre part,

Sommaire

TITRE I. PREAMBULE	16
TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL	17
Article 1. Contexte général et objet de la convention.....	17
Article 2. Dispositions concernant la communication des parties.....	17
Article 3. Durée et terme de la convention.....	17
TITRE III. L'OPERATION	17
Article 4. Projet et programme.....	17
Article 5. Périmètre d'intervention.....	17
Article 6. Organisation des acquisitions.....	18
Calendrier des acquisitions.....	18
Modalités d'acquisition.....	18
Article 7. Requalification foncière et immobilière	18
Article 8. Modalités de gestion transitoire	19
TITRE IV. CESSIONS des biens immobiliers.....	19
Article 9. Modalités de cession.....	19
Article 10. Paiement fractionné	20
TITRE V. AUTRES MODALITES	20
Article 11. Résiliation anticipée	20
Modalités de résiliation	20
Article 12. Litiges	20
TITRE VI. ANNEXES	21

PREAMBULE

L'epfl du Dauphiné est un établissement public local foncier à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public.

Conformément à l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'epfl du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres, collectivités adhérentes, des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code précité. L'action de l'epfl s'inscrit dans le cadre de son 5ème programme pluriannuel d'intervention (PPI), validé le 10 février 2022.

La commune de Renage intervient en tant que collectivité garante de l'opération

La CCBE intervient en tant que membre de droit de l'epfl du Dauphiné.

Les parties entendent définir leurs modalités d'intervention ~~des parties~~ à la convention, et instaurer une relation de coopération afin de réaliser leurs missions de service public. C'est sur la base de cette coopération horizontale que les parties décident de conclure la présente convention opérationnelle.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

CADRE CONVENTIONNEL

Contexte général et objet de la convention

Le projet, objet de la présente convention, concerne une action d'aménagement dans le secteur du centre bourg de la commune de Renage.

La présente convention opérationnelle a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'epfl du Dauphiné et les collectivités partenaires du projet d'aménagement pour la réalisation de leurs missions respectives de service public.

L'epfl du Dauphiné est ainsi chargé d'acquérir, d'effectuer des travaux de proto-aménagement et de gérer les biens immobiliers identifiés dans les articles suivants, pour les céder à un tiers ou à la collectivité garante, dans les conditions fixées par la présente convention.

Dispositions concernant la communication des parties

Par la présente convention, l'epfl du Dauphiné intervient pour le compte de la collectivité garante en amont des opérations prévues par celle-ci, afin de constituer des réserves foncières, de requalifier le foncier, de faciliter la mise en œuvre de son projet.

L'epfl du Dauphiné s'engage, dans la communication relative aux opérations qu'il mène, à rappeler qu'il intervient pour le compte de la collectivité garante, par exemple sur les panneaux de chantier, ainsi que pour la participation financière de celle-ci.

De même, lorsque la collectivité garante mènera à bien son projet sur un tènement ayant bénéficié de l'intervention de l'epfl du Dauphiné, la communication alors mise en place devra rappeler l'intervention de l'établissement et faire apparaître le montant de sa participation financière.

Par ailleurs, dans le cadre de leur partenariat, les parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la présente convention à toute manifestation ou événement lié au projet commun.

Durée et terme de la convention

La présente convention est conclue pour **une durée de 3 ans** à compter de la date à laquelle elle est rendue dûment exécutoire, après signatures des parties. La présente convention s'achève au terme de la durée précitée, ou par anticipation en cas de cession des biens telle que précisée à l'Article lié à la résiliation anticipée ci-après.

Cette durée peut être prorogée par voie d'avenant.

Pendant toute la durée de la convention, l'epfl du Dauphiné assure le portage des biens acquis ainsi que le financement des dépenses opérationnelles réalisées dans le cadre de la requalification foncière.

L'OPERATION

Projet et programme

La commune envisage la déconstruction de plusieurs bâtis sis sur le tènement objet des présentes, afin de créer des places de stationnement publiques, voire une petite surface commerciale.

A minima, l'appartement situé en RDC le long de la rue de la République sera déconstruit pour ouvrir l'espace.

Il est prévu la revente en l'état des 2 autres appartements sur le marché privé après réalisation des travaux de déconstruction du bâti adjacent.

Périmètre d'intervention

Le périmètre de l'opération porte sur la parcelle cadastrée AH 578 pour une superficie cadastrale totale de 349 m², sise 1062 rue de la République, sur la commune de Renage.

Le périmètre est détaillé en annexe 1. Il représente la totalité du périmètre de l'opération.

Organisation des acquisitions

Aucune acquisition ne pourrait être effectuée par l'epfl du Dauphiné avant que la présente convention ne soit exécutoire, à l'exception d'acquisitions menées préalablement au titre d'une préemption.

Calendrier des acquisitions

L'acquisition des biens est prévue sur une durée de 1 an, à compter de la signature de la présente convention.

Modalités d'acquisition

Dans le cadre des acquisitions, l'epfl du Dauphiné s'engage à respecter les textes en vigueur en matière de consultation préalable des services de l'Etat (pôle d'évaluation de la DDFIP 38, ex France Domaines). Seul l'epfl est habilité à saisir les services concernés.

Par principe, l'epfl acquiert des biens libérés de toute occupation.

Par exception, l'epfl peut acquérir des biens faisant l'objet d'une occupation à usage d'habitation, commercial ou professionnel. Dans ce cas, les parties prévoient de se rencontrer pour déterminer leurs responsabilités respectives en matière de transfert provisoire ou définitif ou d'éviction des occupants.

Lorsque l'epfl du Dauphiné acquiert des biens en vertu de la présente convention, il est habilité à mettre en œuvre les différents modes d'acquisition suivant :

- Acquisitions amiables

A l'aune du programme d'acquisitions susmentionné, l'epfl du Dauphiné s'engage à mener un processus de négociations amiables à compter de la date exécutoire de la présente convention. Un rendu compte sera présenté annuellement/trimestriellement à l'ensemble des parties.

Dans ce cas, l'epfl du Dauphiné procède aux négociations avec les propriétaires et le cas échéant, avec les professionnels concernés, en vue notamment de la mise au point des promesses de vente et des actes de toute nature, nécessaires à la réalisation des acquisitions amiables.

- Exercice du droit de préemption, du droit de priorité et mise en demeure d'acquérir

En sa qualité d'établissement public, l'epfl du Dauphiné peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquérir des biens immobiliers.

Pour la bonne exécution de la présente convention, la collectivité compétente s'engage à transmettre à l'epfl du Dauphiné toute décision de délégation du droit de préemption, qu'elle soit à portée générale à l'intérieur du périmètre ou prise au cas par cas en application de l'article L213-3 et L240-1 du code de l'urbanisme.

Ces délégations peuvent intervenir en début de l'exécution de la présente convention ou en cours d'exécution.

Dans tous les cas, la procédure de substitution de l'epfl du Dauphiné à la collectivité dans ses droits et / ou ses obligations est la suivante :

- Lors de la réception, d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) ou d'une mise en demeure d'acquérir relative à des biens immobiliers inclus dans le périmètre d'intervention défini dans la présente convention, la collectivité peut adresser à l'epfl du Dauphiné, par écrit, une invitation à acquérir motivée (motifs de droit et de fait).
- A compter de la réception de l'invitation à acquérir, l'epfl dispose de quinze jours pour accepter ou refuser la demande de la collectivité. Le rejet de la demande de la collectivité sera écrit et motivé.
- En cas d'acceptation, la collectivité s'engage à transmettre à l'epfl l'arrêté subséquent dans les meilleurs délais.

Requalification foncière et immobilière

Il est convenu entre les parties que l'epfl du Dauphiné engagera les travaux de proto-aménagement dès que les conditions de réalisation de tels travaux seront réunies. Le programme de ces travaux sera établi en concertation avec la collectivité garante.

Conformément à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'epfl du Dauphiné est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis, au

sens de l'article L. 300-1 du même code. L'epfl du Dauphiné assure la passation des marchés publics de travaux en ses qualités de maître de l'ouvrage et de pouvoir adjudicateur, conformément au code des marchés publics.

Le coût des travaux de requalification foncière nécessaires à la réalisation du projet est estimé à environ 60 000 € HT, comprenant :

- L'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Les diagnostics avant démolition
- Les diagnostics structures sur la mitoyenneté
- Le curage du bâtiment
- Le désamiantage
- La déconstruction du bâtiment T2 et du garage
- Le traitement des déchets
- L'éventuel confortement du mur mitoyen
- Le traitement de la jonction de toit

L'epfl du Dauphiné pourra procéder de sa propre initiative, sans que la collectivité garante ne puisse s'y opposer, à tous travaux qu'il estimera nécessaires pour ~~en~~ assurer la sécurisation du site et des biens acquis. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites et pourra en cas d'urgence, conduire à la démolition partielle ou totale d'un bien acquis.

De plus, l'epfl du Dauphiné se réserve le droit d'effectuer tous travaux qu'il estime nécessaires en sa qualité de propriétaire responsable.

Modalités de gestion transitoire

Dans le cadre des droits et obligations du propriétaire, l'epfl du Dauphiné s'engage à assumer les responsabilités et charges qui sont les siennes durant la période de portage.

Sur une période transitoire déterminée et de courte durée, l'epfl du Dauphiné s'autorisera la possibilité de mettre à disposition temporairement les biens acquis pour un usage transitoire.

En cas d'occupation(s) illicite(s), l'epfl du Dauphiné informera la collectivité garante et la CCBE des démarches engagées.

CESSIONS des biens immobiliers

Modalités de cession

En application de la présente convention, l'epfl s'engage à céder les biens immobiliers acquis pour le compte de collectivité garante, au fur et à mesure des besoins de la réalisation du projet.

Les parties s'engagent à privilégier :

- une cession directe à la collectivité garante d'une partie du tènement pour la réalisation de son projet, après déconstruction de certains bâtiments
- une cession directe sur le marché privé, par une procédure ouverte de mise en concurrence (avec concours ou non d'une agence immobilière), à un ou des tiers du bâtiment non voué à la déconstruction dès lors que le projet est conforme aux intentions de la collectivité garante

Les parties s'engagent à respecter les règles de transparence en matière de cession des biens et à se conformer aux dispositions légales en vigueur.

Si ces biens n'ont pu être cédés préalablement à des tiers tel que prévu ci-dessus, la collectivité garante a vocation à devenir propriétaire des biens acquis par l'epfl du Dauphiné pour son compte et s'engage sans réserve à racheter lesdits biens avant le terme de la présente convention.

La collectivité garante reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat des biens si leur cession n'a pu être réalisée pendant la durée de la convention.

Bilan d'opération

Le prix de cession des biens portés par l'epfl du Dauphiné sera établi à la date de cession, sur la base de l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération. Il correspondra au prix de revient pour l'epfl du Dauphiné et comprend notamment les dépenses suivantes :

- Prix d'acquisition,

- Coûts liés aux procédures d'acquisition (frais d'actes, notaire, opérateur foncier, géomètre, contentieux, etc.),
- Coûts de maîtrise d'œuvre et de travaux liés aux travaux de proto-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...),
- Coûts particuliers de surveillance et de protection,
- Coûts de portage (impôts locaux, assurance, entretien),

La cession sera soumise à l'avis du pôle évaluations de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère.

Paiement fractionné

Afin d'étaler l'effort que représente, pour les finances de la collectivité garante, le règlement du prix de revient, les parties conviennent de la mise en place d'un **paiement fractionné sur les exercices 2025 et 2026 inclus**, pour préfinancer la sortie définitive du bien du patrimoine de l'epfl en 2027. **Le montant des annuités est de 50 000 € en 2025 et 50 000 € en 2026.**

La cession du bien à la commune est prévue en 2027. Le montant HT du reste à charge sera ajusté au moment de la cession en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier.

La TVA sur marge sera réglée par la commune à l'epfl du Dauphiné au moment de la cession.

AUTRES MODALITES

Résiliation anticipée

Modalités de résiliation

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Elle peut également être résiliée pour un motif légitime par l'une des parties, moyennant un délai de prévenance de 3 mois.

Il est dès à présent convenu que la modification de la destination des biens prévus à l'Article 4 de la présente convention rendant l'intervention de l'epfl non conforme avec ses compétences légales et statutaires, est un motif légitime de dénonciation à l'initiative de l'epfl du Dauphiné.

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'epfl. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'epfl s'engage à remettre à la collectivité garante l'ensemble des pièces du dossier issu l'inventaire dressé à cette occasion.

La collectivité garante est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'epfl du Dauphiné dans les 6 mois suivant la décision de résiliation de la convention.

La résiliation emporte de plein droit :

- Résiliation à l'initiative de la Commune sur le territoire de laquelle l'opération est portée :

Remboursement, dans les 6 mois suivant la décision de résiliation de la convention, des dépenses et frais acquittés par l'epfl par la Commune

- Résiliation à l'initiative de la collectivité garante ou de l'epfl :

Cession des biens à collectivité garante dans un délai maximal de 6 mois. Un bilan de portage (dépenses-recettes) sera transmis sous un délai d'1 mois à la collectivité garante

Litiges

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé, le litige est porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble, à l'initiative de la partie diligente, suivant la production à l'autre partie d'une mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de 30 jours ouvrés (le cachet de la poste figurant sur l'accusé de réception faisant foi).

Fait en 3 exemplaires, à Grenoble, le

Pour la commune

Le maire

Pour la CCBE

Le président

Pour l'epfl du Dauphiné

Le directeur général
Vincent REMY

ANNEXES
Plan de l'opération



		ANNEXE 2 : Bilan prévisionnel d'opération Opération "1062 rue de la république" - Commune de Renage juin-24				
		2024	2025	2026	2027	Total
Estimation des dépenses HT						
1. Acquisition - parcelle AH 578 - 349 m ² de terrain						
Prix principal d'acquisition		255 000 €				255 000 €
Frais d'acquisition		8 000 €				8 000 €
Total coût d'acquisition		263 000 €				263 000 €
2. Travaux de requalification fondère						
Etudes et diagnostics avant démolition (diag pollution, atmes, amiante, déchets, ressources)			5 000 €			5 000 €
Estimatif travaux de déconstruction et désamiantage			55 000 €			55 000 €
Total estimatif coût requalification fondère			60 000 €			60 000 €
3. Portage						
Impôts fonciers			1 500 €	1 500 €	1 500 €	4 500 €
Sécurité et gardiennage : télésurveillance, ronde, gardiennage, protection mécanique			500 €	500 €	500 €	1 500 €
Assurance			500 €	500 €	500 €	1 500 €
Frais de mise en vente sur marché privé					9 500 €	9 500 €
Total coût du portage			2 500 €	2 500 €	12 000 €	17 000 €
Dépenses totales estimées		263 000 €	62 500 €	2 500 €	12 000 €	340 000 €
Estimation des recettes HT						
1. Cession - 11138 m ² de terrain						
Cession appartements sur marché privé : 182 m ² hab x 1000€/m ²					182 000 €	182 000 €
Paiement fractionné à charge de la Commune			50 000 €	50 000 €	58 000 €	158 000 €
Recettes totales estimées			50 000 €	50 000 €	240 000 €	340 000 €

Zones d'accélération des énergies renouvelables

Délibération 2024-09-08

Invitée par Madame le Maire, Amélie Girerd, Madame Nathalie WILT, Adjointe en charge de la transition écologique informe l'assemblée que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Son article 15 demande aux communes de définir, par délibération du Conseil municipal, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ainsi que de leurs ouvrages connexes, ZAEnR).

La définition des ZAEnR permet à la commune d'identifier les secteurs où elle souhaite prioritairement voir des projets s'implanter et de renforcer l'acceptabilité des ENR sur le territoire communal. Pour les porteurs de projet, cela donne un signal clair les incitant à implanter leurs projets en ZAEnR, dans la mesure où un projet situé en ZAEnR a fait l'objet d'une première concertation et qu'il pourra également bénéficier d'avantages financiers.

Ces ZAEnR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L141-5-3 du code de l'énergie). Pour les porteurs de projet, cela donne un signal fort.

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. A contrario, elles ne figent pas des secteurs en attendant d'éventuels porteurs de projets.

Il convient de préciser les points suivants :

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas ;
- L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...) ;
- La commune a l'obligation de transmettre la délibération relative aux zones d'accélération au référent préfectoral aux énergies renouvelables, à l'EPCI dont il est membre afin qu'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI sur la cohérence des zones par rapport au projet de territoire de l'EPCI soit organisé ;

Les éléments nécessaires à la compréhension des propositions de ZAEnR pour les ENR ont été mis à disposition du public via les sites internet de la Communauté de communes Bièvre-Est et via celui de la ville.

Aucune remontée, positive ou négative n'a été enregistrée.

Il est proposé de définir l'ensemble du territoire communal comme zone d'accélération pour toutes les filières, ainsi que les parcelles qui sont localisées en dehors de la commune.

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et particulièrement son article 15 codifié à l'article L141-5-3 du code de l'énergie ;

Vu la concertation en date du 12 juillet 2024 lancée sur le site de la commune pour laquelle aucun retour n'a été formulé,

Considérant les objectifs nationaux de la programmation pluriannuelle de l'énergie ;

Considérant la topographie de Renage et sa faible zone d'extension,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE DÉFINIR** l'ensemble du territoire communal comme zone d'accélération pour toutes les filières, ainsi que pour les parcelles qui sont localisées en dehors de la commune.
- **DE CHARGER** Madame le Maire de transmettre au référent préfectoral et à la CCBE les zones identifiées.

Q- Néant

V- RESSOURCES HUMAINES

Création d'un emploi permanent Délibération 2024-09-09

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

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

Considérant qu'il y a lieu de pallier au départ en retraite d'un agent,

Dans ce cadre, les grades n'étant pas définis, Madame le Maire propose au Conseil municipal la création à compter du 1^{er} janvier 2025 :

- D'un poste d'adjoint technique territorial à temps complet,
- D'un poste d'adjoint technique territorial principal 2^{ème} classe à temps complet,
- D'un poste d'adjoint technique territorial principal 1^{ère} classe à temps complet,
- D'un poste d'agent de maîtrise territorial à temps complet,
- D'un poste d'agent de maîtrise territorial principal à temps complet.

Cet emploi doit être pourvu par un fonctionnaire. L'agent affecté à cet emploi sera chargé des missions suivantes : agent d'entretien des bâtiments communaux, et peut être amené à diriger une équipe.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné. L'agent bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade instituées dans la Collectivité, s'il remplit les conditions d'attribution pour y prétendre.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi sera susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article L. 332-8 2° du code général de la fonction publique pour les emplois de catégories A, B ou C, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le code général de la fonction publique.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.

A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

En cas de recours à un agent-e contractuel-le en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci ou celle-ci exercera les fonctions définies précédemment. Il ou elle devra justifier d'un CAP maintenance en bâtiments et/ou d'une expérience professionnelle significative dans un service bâtiment.

La rémunération sera calculée compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement et déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent-e contractuel-le ainsi que son expérience.

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.311-1 et L332-8-2°,

Vu le tableau des emplois,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **D'ADOPTER** la proposition de Madame le Maire,
- **DE MODIFIER** le tableau des emplois,
- **D'INSCRIRE** au budget les crédits correspondants

EJ – Quel type de profil ? Administratif ? Comptable ?
AG – Non, c'est un agent aux services techniques

Création d'un emploi permanent d'ATSEM Délibération 2024-09-10

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

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

Considérant qu'il y a lieu de pallier au départ en retraite d'un agent,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de créer un poste d'ATSEM au grade d'ATSEM principal 2^{ème} classe à compter du 1^{er} décembre 2024 relevant de la catégorie hiérarchique « C », à temps complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 35 heures.

Cet emploi doit être pourvu par un fonctionnaire. L'agent affecté à cet emploi sera chargé des missions suivantes : assiste le personnel enseignant pour la réception, l'animation et l'hygiène des très jeunes enfants, prépare et met en état de propreté les locaux et le matériel servant directement aux enfants.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné. L'agent bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade instituées dans la Collectivité, s'il remplit les conditions d'attribution pour y prétendre.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi sera susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article L. 332-8 2° du code général de la fonction publique pour les emplois de catégories A, B ou C, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le code général de la fonction publique.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.

A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

En cas de recours à un agent-e contractuel-le en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci ou celle-ci exercera les fonctions définies précédemment. Il ou elle devra justifier d'un CAP petite enfance.

La rémunération sera calculée compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement et déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent-e contractuel-le ainsi que son expérience.

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.311-1 et L.332-8-2°,

Vu le tableau des emplois,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **D'ADOPTER** la proposition de Madame le Maire,
- **DE MODIFIER** le tableau des emplois,
- **D'INSCRIRE** au budget les crédits correspondants

Q- Néant

Création de postes dans le cadre des procédures d'avancement de grade Délibération 2024-09-11

Conformément à l'article L313-1 du Code de la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la Collectivité ou de l'établissement,

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Madame le Maire propose au Conseil la transformation des emplois pouvant bénéficier d'un avancement au titre des procédures d'avancement de grade 2024.

Le Conseil municipal,

Vu la loi du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération en date du 30/08/2021 créant un emploi d'adjoint technique à temps complet à compter du 10/11/2015,

Vu la délibération en date du 19 avril 2013 créant un emploi de technicien principal 2^{ème} classe à temps complet,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **LA CRÉATION** des emplois suivants :
 - 1 poste à temps complet d'adjoint technique territorial principal 2^{ème} classe, à compter du 1^{er} octobre 2024,
 - 1 poste à temps complet de technicien territorial principal 1^{ère} classe, à compter du 1^{er} octobre 2024.
- **DE MODIFIER** ainsi le tableau des emplois.
- **DE PRECISER** que les crédits correspondants sont inscrits au budget primitif 2024.

Q- Néant

Création de poste dans le cadre des procédures d'avancement au titre de la promotion interne Délibération 2024-09-12

Conformément à l'article L313-1 du Code de la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la Collectivité ou de l'établissement,

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Madame le Maire, propose au Conseil la transformation des emplois pouvant bénéficier d'un avancement au titre de la promotion interne 2024.

Le Conseil municipal,

Vu la loi du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération en date du 9 juin 2023 créant le poste ci-après :

- un poste à temps complet d'adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE CRÉER** l'emploi suivant :
 - 1 poste à temps complet de rédacteur territorial à compter du 1^{er} janvier 2025.
- **DE MODIFIER** ainsi le tableau des emplois.
- **DE PRÉCISER** que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2025.

Q- Néant

Protection sociale complémentaire prévoyance – adhésion à la convention de participation proposée par le CDG38 Délibération 2024-09-13

Madame le Maire indique qu'aux termes de l'article L827-7 du Code général de la fonction publique, les centres de gestion ont l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Dans ce cadre, elles peuvent s'appuyer sur les centres de gestion qui, forts de leur pouvoir de négociation, concluent des conventions de participation, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics afin de couvrir leurs agents, au titre de la protection sociale complémentaire.

En tant qu'établissement mutualisateur, le CDG38 propose un nouveau contrat groupe qui entrera en vigueur le 1er janvier 2025, pour une durée de six ans, le prestataire retenu étant le groupement COLLECTEAM – ALLIANZ Vie.

Il revient ensuite à chaque agent de décider d'adhérer à titre individuel au contrat-groupe «prévoyance » sans questionnaire médical et sans délai de stage.

Participation financière de l'employeur

L'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion est conditionnée au versement d'une participation financière versée aux agents ayant adhéré individuellement au contrat proposé.

Le montant alloué peut être soit identique pour l'ensemble des agents, soit modulé dans un but d'intérêt social en prenant en compte le revenu de l'agent.

L'aide financière mensuelle doit être au minimum de 7 € bruts mensuel.

Dans ce cadre, Madame le Maire propose de fixer la participation de la commune selon 4 tranches.

Tranches (en fonction du montant de la cotisation des agents)	Participation financière Collectivité
0€ - 50€	26 €
51€ - 60€	24 €
61€ - 80€	22 €
> 80€	20 €

Madame le Maire précise que cette participation est attachée à la convention de participation et ne peut être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.

Garanties proposées et montant des cotisations associé

Pour rappel, les garanties proposées correspondent à celles figurant dans l'accord national du 11 juillet 2023 signé entre les associations représentatives des employeurs de la FPT et les organisations syndicales nationales. Elles sont détaillées ci-dessous, pour les employeurs de moins de 1 000 agents :

GARANTIES	PRESTATIONS	TAUX DE COTISATION	
REGIME DE BASE : INCAPACITE TEMPORAIRE DE TRAVAIL / INVALIDITE PERMANENTE			
Incapacité temporaire de travail ⁽¹⁾			
Maintien de salaire	90 % du traitement de référence mensuel net à compter du passage à demi-traitement	2,05 %	
Invalidité permanente ⁽¹⁾			
Taux retenu par la CNRACL \geq 50 % ou 2 ^{ème} / 3 ^{ème} catégorie CPAM ou IPP \geq 66 %			
Versement d'une rente	90 % du traitement de référence mensuel net		
Taux retenu par la CNRACL < 50 %			
Versement d'une rente	Montant de la rente perçue pour un taux CNRACL < 50 % x taux d'invalidité CNRACL / 50 %		
OPTION 1 : MAINTIEN DU RI EN INCAPACITE TEMPORAIRE DE TRAVAIL			
Maintien du RI étendu au plein traitement du CLM, CLD et CGM	90 % RI net	+ 0,20 %	
OPTION 2 : PERTE DE RETRAITE CONSECUTIVE A UNE INVALIDITE PERMANENTE (uniquement au choix de l'agent CNRACL)			
Versement d'un capital	50 % du PMSS ⁽²⁾ par année d'invalidité	+0,50 %	
OPTION 3 : DÉCÈS / PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)			
Versement d'un capital	100 % traitement de référence annuel brut	+0,30 %	
<p>La prestation garantissant le maintien du régime indemnitaire, dans le cadre du régime de base, intervient à compter du passage à demi- traitement de l'agent et vient en complément et/ou à défaut du versement du régime indemnitaire par la collectivité. Le complément indemnitaire annuel (CIA) est exclu de la garantie prévoyance.</p> <p>Les taux de cotisation sont identiques quel que soit l'âge des agents. L'adhésion intervient sans questionnaire médical, ni délai de carence.</p>			

Vu le Code général de la fonction publique : articles L 827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire ;

Vu le Code général de la fonction publique : articles L 221-1 et suivants relatifs à la négociation et accords collectifs ;

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

Vu la délibération 2021-12-14 du 14 décembre 2021 portant Participation à la protection sociale complémentaire – Garantie Maintien de salaire ;

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

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 ;

Vu la délibération du 11 juillet 2024 du conseil d'administration du centre de gestion de l'Isère attribuant la convention de protection sociale complémentaire ;

Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion de l'Isère et Collecteam/ Allianz Vie en date du 31 juillet 2024 ;

Vu la délibération en date du 2024, du Conseil Municipal de la Commune de Renage décidant de donner mandat au CDG38 pour mener la consultation ;

Vu l'avis du comité social territorial du 2 juillet 2024 pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité ;

Considérant qu'à partir du 1^{er} Janvier 2025, les employeurs publics territoriaux devront contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire « prévoyance » (incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès) pour un montant minimum de 7 € brut mensuel ;

Considérant que le mode de calcul de la délibération en vigueur, effectué en pourcentage de l'indice terminal, n'est plus d'actualité et que cette délibération était basée sur la possibilité de labellisation, non compatible avec l'adhésion de groupe proposée par le CDG38 ;

Considérant l'intérêt de proposer aux agents une couverture prévoyance de qualité et solidaire,

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **D'ADHÉRER** à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de gestion de l'Isère et le groupement COLLECTEAM/ALLIANZ VIE, à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- **DE DIRE** que cette délibération abroge la délibération 2021-12-14 du 14 décembre 2021 portant Participation à la protection sociale complémentaire – Garantie Maintien de salaire ;
- **D'ACCORDER** sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance » ;
- **DE FIXER** le niveau de participation financière de la collectivité selon la répartition ci-après (montant brut par agent et par mois pour chaque agent adhérant au contrat découlant de la convention de participation) ;

Tranches (en fonction du montant de la cotisation des agents)	Participation financière Collectivité
0€ - 50€	26 €
51€ - 60€	24 €
61€ - 80€	22 €
> 80€	20 €

- **DE PRÉCISIER** que cette participation est attachée à la convention de participation et ne peut être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes les pièces afférentes à l'adhésion de la commune à la convention de participation pour la prévoyance.

Q- Néant

VI- VOIRIE ET ESPACES VERTS

Maintenance éclairage public : TE38 - Interventions hors forfait concourant Délibération 2024-09-14

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a signé une convention avec le Comité Syndical de Territoire d'Énergie Isère (TE38) pour le transfert de la compétence Eclairage Public et pour la gestion de son parc d'éclairage public.

Dans ce cadre, des travaux d'entretien et de maintenance ont été réalisés sur la commune de Renage durant l'année 2023. Cela concerne le changement de deux luminaires (type ballons fluos) situé au lotissement des Prairies et le remplacement de deux lanternes situées au Hameau de la Fontaine.

Ces travaux relèvent du budget d'investissement car ils participent à une amélioration du patrimoine notamment au niveau énergétique.

La contribution aux investissements pour ces travaux pour l'année 2023 est récapitulée dans le tableau ci-dessous.

Vu, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L.5212-16, L.5212-20 et L.5212-26 ;

Vu, la délibération communale de transfert de la compétence optionnelle éclairage public au TE38 ;

Vu, la délibération communale relative à la participation financière de la commune à la maintenance de l'éclairage public ;

Considérant que lorsque des interventions non comprises dans la maintenance forfaitaire ont lieu sur le territoire communal, une participation communale aux dépenses réalisées par TE38 est demandée à la commune en sus de la contribution obligatoire à la maintenance forfaitaire ;

Considérant que cette dernière est fixée à 35% ou 70% du coût HT de l'opération en fonction de la perception par TE38 de la TICFE-C ;

Considérant qu'en principe les participations communales aux dépenses réalisées par TE38 sont des contributions obligatoires appelées en section de fonctionnement de la commune ;

Considérant toutefois que lorsque ces interventions contribuent à la maîtrise de la demande en énergie, la participation communale peut être appelée sous la forme d'un fonds de concours inscrit en section d'investissement de la commune, sous réserve que cette dernière prenne une délibération spécifique et concordante à celle de TE38 ;

Considérant que des interventions concourant à la maîtrise de la demande en énergie ont été réalisées et mandatées par TE38 en cours de l'année 2023 sur le territoire de la commune ;

Considérant ainsi le montant de la participation financière de la commune peut être inscrit en section d'investissement de la commune et déterminé de la manière suivante :

COMMUNE	Libellé intervention hors forfait concourant à la maîtrise de la demande en énergie	Montant opération HT	% Participation TE 38	Montant fonds de concours
Renage	DI 38332-2023-14863 et 14864 LUMINAIRE 125W BF X2	1 463,38 €	35%	951,20 €
Renage	DI 38332-2022-14359 -14360	1 463,38 €	35%	951,20 €
			TOTAL	1 902,40 €

Considérant toutefois que les frais de gestion inhérents auxdites interventions ne peuvent quant à eux faire l'objet d'un fonds de concours, ladite participation du membre (fixée à 4 ou 6% du montant HT de l'opération en fonction de la perception ou non par TE38 de la TICFE-C) sera appelée en section de fonctionnement du budget de la commune en tant que contribution obligatoire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE PRENDRE** acte des interventions hors forfait concourant à la maîtrise de la demande en énergie réalisées et mandatées par TE38 au cours de l'année 2023 ;
- **D'ATTRIBUER** un fonds de concours à TE38 d'un montant de **1902,40 €** correspondant auxdites interventions ;
- **DE PRENDRE** acte que le montant du fonds de concours n'excède pas les trois quarts du coût hors taxes des opérations concernées ;
- **DE VERSER** le fonds de concours en une fois dans un délai d'un mois à compter de la réception du titre de recettes ;
- **D'IMPUTER** les dépenses en section d'investissement au compte :
 - 2041582 (*Autres nomenclatures*)
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout acte administratif ou financier en application du présent exposé des motifs ;

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de 2 mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 place de Verdun à GRENOBLE (38000).

Q- Néant

Suite du changement de dénomination de voies et lieudits Délibération 2024-09-15

Madame le Maire, Amélie Girerd, informe l'assemblée qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieudits de la commune. Dans ce cadre, la dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Cette démarche est nécessaire pour faciliter la fourniture de services publics, tels que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons. Cela permet également d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Vu le rapport méthodologique transmis par les services de la Poste (en date du 11/12/2020),

Vu le rapport d'audit réalisé par les services de la Poste, et les problématiques rencontrées sur le territoire à savoir :

- Les voies homonymes,
- Les lieux dits traversés par une seule voie,
- Les lieux dits en impasse,
- Les voies non numérotées ou partiellement numérotées,
- Les voies avec un libellé trop long,
- Les voies avec typologie (quantième, extension, mois),

Vu la délibération 2024-05-03 du 14 mai 2024, concernant le changement de dénomination de voies et lieudits,

Vu la délibération 92/2009 du 9 décembre 2009, concernant la mise à jour de la longueur de la voirie communale,

Madame le Maire demande au Conseil municipal de valider le principe de nommage et de numérotage des voies et lieudits de la commune, et d'autoriser l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre

Dans ce cadre, il est proposé à l'organe délibérant de renommer ces voies comme ci-dessous :

Libellé de voie	Nouvelle dénomination	Début de voie	Fin de voie
Chemin de Hurtière	Chemin de la Petite Hurtière	A 61	A 54
	Chemin du Champ Blat	AB 95	AB 235
	Route des Lacets	AK 241	
La Crozelière	Rue de la Crozelière	AL 215	AL 197
	Chemin des Ecureuils	AB 259	AB 407
Lotissement des Jardins d'Elodie	Rue des Jardins d'Elodie	AI 508	AI 491
Lotissement les Pléiades	Rue des Pléiades	AL 187	
	Rue du Clocher	AH 645	AH 657
Lotissement le Clos du Verger	Rue du Clos du Verger	AE 297	AE 285
Hameau de la Fontaine	Rue du Hameau de la Fontaine	AL 184	
Hameau du Coteau	Rue du Hameau du Coteau	AL 364	
Hameau du Grand Pré	Rue du Hameau du Grand Pré	AL 281	AL 272
Lotissement des Mimosas	Rue des Mimosas	AE 336	AE 352

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE VALIDER** les noms attribués à l'ensemble des voies communales et privées ouvertes à la circulation et des lieudits, listés ci-dessus,
- **D'ADOPTER** les dénominations et écritures ci-dessus
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Q- Néant

VII- INFORMATIONS

Information sur les décisions prises par Madame le Maire en vertu de la délégation d'attribution consentie par le Conseil municipal

Madame le Maire, Amélie Girerd, rappelle que l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Maire peut, par délégation du Conseil municipal, être chargé en tout ou partie et pour la durée de son mandat, de certaines délégations qui lui sont ainsi données par le Conseil municipal pour faciliter la gestion quotidienne de la collectivité.

Chaque décision est rendue exécutoire en application de la loi 82-213 du 02 mars 1982 et 82-623 du 22 juillet 1982.

Chaque décision est communiquée au Conseil municipal lors de la prochaine séance. Un extrait en est affiché à la porte de la mairie.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L2122-22 et L2122-23 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Renage n°2020-07-20 modifiant les délégations du Conseil municipal au Maire.

Considérant l'obligation pour Madame le Maire de rendre compte des décisions prises en application de la délégation à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal.

Considérant les décisions suivantes :

▪ **Décision 2024-09-11 : Modification de crédits - Budget gendarmerie**

Le Maire de la commune de Renage

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptes publics ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2021 autorisant le maire à modifier des régies communales en application de l'article L. 2122-22 al. 7 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 02 mai 2024

DÉCIDE

ARTICLE 1 - Il est institué une régie de recettes auprès du service piscine de la commune de Renage

ARTICLE 2 - Cette régie est installée : avenue de la piscine 38140 RENAGE

ARTICLE 3 - La régie fonctionne du 1^{er} juin au 15 septembre de l'année.

ARTICLE 4 - La régie encaisse les produits suivants :

- | | | | | |
|---|---|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Vente de tickets individuels 2. Vente d'abonnements enfants et adultes 3. Vente de maillots de bain et accessoires | <table border="0"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">Compte d'imputation : 70632</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">Compte d'imputation : 70632</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">Compte d'imputation : 7078</td> </tr> </table> | Compte d'imputation : 70632 | Compte d'imputation : 70632 | Compte d'imputation : 7078 |
| Compte d'imputation : 70632 | | | | |
| Compte d'imputation : 70632 | | | | |
| Compte d'imputation : 7078 | | | | |

ARTICLE 5 - Les recettes désignées à l'article 4 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- 1° : en numéraire ;
 - 2° : par chèques bancaires, postaux ou assimilés ;
 - 3° : par carte bancaire sur place ;
- Elles sont perçues contre remise à l'usager de tickets de caisse ou carte d'abonnements.

ARTICLE 6 - Un compte de dépôt de fonds DFT est ouvert au nom du régisseur ès qualité auprès de la DDFIP.

ARTICLE 7 - L'intervention de mandataire(s) a lieu dans les conditions fixées par leur acte de nomination.

ARTICLE 8 - Un fonds de caisse d'un montant de 120€ est mis à disposition du régisseur.

ARTICLE 9 - Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 3 500€. Le montant maximum de la seule encaisse en numéraire est fixé à 3 000€.

ARTICLE 10 - Le régisseur est tenu de verser au comptable public le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 9 et au minimum une fois par mois ; ainsi que tous les justificatifs des opérations de recettes.

ARTICLE 11 - Le régisseur percevra une indemnité de manquement des fonds dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur ;

ARTICLE 12 - Le mandataire suppléant percevra une indemnité de manquement des fonds selon la réglementation en vigueur, en fonction du remplacement.

ARTICLE 13 - Le Maire de Renage et le comptable public assignataire de Bourgoin-Jallieu sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 14 - La présente décision annule et remplace la décision 2018-05-01bis.

▪ **Décision 2024-05-15 : Convention avec la Ville de Beaucroissant – Entrée piscine pour l'été 2024**

Le Maire de la commune de Renage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-16 et L. 2122-23 ;

Vu la délibération 2021-12-04 du 14 décembre 2021 au terme de laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article. L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'un partenariat entre la commune de Renage et la commune de Beaucroissant a été trouvé ayant pour objectif de donner l'accès à la piscine de Renage aux Manants dans des conditions privilégiées,

Considérant qu'il est nécessaire de convenir des obligations particulières en ce qui concerne :

- Les conditions d'accès à la piscine de Renage par les Manants
- Le registre des entrées tenu par les services de la commune de Renage
- Le remboursement des frais par la commune de Beaucroissant ;

DÉCIDE

De finaliser et de signer une convention avec la commune de Beaucroissant permettant l'accès à la piscine de Renage aux Manants aux tarifs appliqués aux Renageois durant la période d'été.

Le présent acte est rendu exécutoire en application de la loi 82-213 du 02 mars 1982 et 82-623 du 22 juillet 1982.

▪ **Décision 2024-05-16 : Convention avec la Ville de Rives – Entrée piscine pour l'été 2024**

Le Maire de la commune de Renage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-16 et L. 2122-23 ;

Vu la délibération 2021-12-04 du 14 décembre 2021 au terme de laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article. L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'un partenariat entre la commune de Renage et la commune de Rives a été trouvé ayant pour objectif de donner l'accès à la piscine de Renage aux Rivois dans des conditions privilégiées,

Considérant qu'il est nécessaire de convenir des obligations particulières en ce qui concerne :

- Les conditions d'accès à la piscine de Renage par les Rivois
- Le registre des entrées tenu par les services de la commune de Renage
- Le remboursement des frais par la commune de Rives ;

DÉCIDE

De finaliser et de signer une convention avec la commune de Rives permettant l'accès à la piscine de Renage aux Rivois aux tarifs appliqués aux Renageois durant la période d'été.

Le présent acte est rendu exécutoire en application de la loi 82-213 du 02 mars 1982 et 82-623 du 22 juillet 1982.

▪ Décision 2024-06-01 : Signature d'un bail précaire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-16 et L. 2122-23 ;

Vu la délibération 2021-12-04 du 14 décembre 2021 au terme de laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article. L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Maire de la Commune de Renage,

DÉCIDE

De louer à Madame Nathalie Beray,

Le local sis 948 rue de la République 38140 RENAGE, propriété de la commune selon les modalités suivantes :

- Type de bail : Bail précaire d'un an
- Date de début du bail : 01/04/2024
- Montant du loyer :
 - 300€ par mois

A régler d'avance et en totalité mensuellement.

- La surface développée est de 45 m²

Le présent acte est rendu exécutoire en application de la loi 82-213 du 02 mars 1982 et 82-623 du 22 juillet 1982.

▪ Décision 2024-06-02 : Piscine municipale : Convention de mise à disposition du domaine public

Durant la saison d'ouverture de la piscine, la Commune de Renage souhaite optimiser ce lieu afin qu'il profite à tous.

Dans ce cadre, elle a édité une annonce par les canaux conventionnels et la candidature de Monsieur Dimitri Inglese a été retenue.

Le Maire de la Commune de Renage

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-22-16 et L. 2122-23 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération 2021-12-04 du 14 décembre 2021 au terme de laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article. L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

DÉCIDE

- De mettre les locaux du snack de la piscine durant 2 (deux) semaines du mois de juillet à disposition de Monsieur Dimitri Inglese, soit du 8 au 14 juillet et du 22 au 28 juillet 2024, pour un loyer de 175€.
- De signer la convention de mise à disposition du domaine public ci-jointe s'y rapportant.

Le présent acte est rendu exécutoire en application de la loi 82-213 du 02 mars 1982 et 82-623 du 22 juillet 1982.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC

SNACK PISCINE MUNICIPALE ANNEE 2024

Entre la **Commune de RENAGE**, représentée par **Madame Amélie Girerd**, Maire de Renage, domiciliée en cette qualité en Mairie, 55 boulevard du Dr Valois, 38140 RENAGE, dûment habilitée, ci-après « la commune »

ET

M...Dimitri Inglese.....

Agissant en qualité de bénéficiaire de la présente convention de mise à disposition du snack de la piscine municipale, ci-après « l'occupant »

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

La commune de RENAGE gère la piscine municipale, équipement communal, qui est ouverte durant la période estivale.

Durant la saison d'ouverture de la piscine, la commune de RENAGE loue les locaux du snack de la piscine à un prestataire privé afin que ce dernier en assure la gestion durant une période déterminée.

Dans ce cadre, un appel à candidatures a été lancé et celle de Monsieur Dimitri Inglese a été retenue.

Article 1 – Mise à disposition des locaux

La présente convention vaut autorisation d'occupation temporaire et précaire du domaine public de la commune. Il ne s'agit donc pas d'un bail de quelque nature qu'il soit.

Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment notamment pour des motifs d'intérêt général.

La mise à disposition du snack de la piscine est accordée dans le cadre du fonctionnement de la piscine municipale, et doit respecter le règlement intérieur défini pour l'ensemble de l'équipement, comprenant les bassins, les plages et le snack, placés sous la responsabilité du Maire et du chef d'établissement. L'occupant du snack et ses préposés doivent respecter le mode d'accès à la piscine et ne bénéficient d'aucun avantage à ce sujet.

La commune livre des locaux permettant l'exploitation d'un snack, sans équipement hormis ceux qui seront portés à l'inventaire d'entrée en jouissance mis en annexe de la présente. L'occupant équipe donc à ses frais les mobiliers et matériels nécessaires à l'exploitation du snack.

Cette mise à disposition comporte :

- Une pièce scindée en 2 comprenant :
 - Un espace à destination de bar ouvert sur l'extérieur

- Un espace dédié à la cuisine
 - Une réserve
 - Une terrasse couverte
 - 1 WC ouvert au public

L'occupant doit maintenir constamment les locaux, le matériel et le mobilier en parfait état de propreté et d'entretien, complétant les mobiliers et matériels à ses frais si nécessaire.

Il reste responsable de la garde et de la conservation de ces mobiliers et matériels et en général de tous les objets placés à l'intérieur des locaux mis à disposition.

La commune n'est tenue d'aucune garantie à ce sujet.

Un inventaire complet de l'équipement du snack est porté en annexe de la présente convention.

L'occupant réalisera à ses frais dans lesdits locaux tous travaux d'agencements, d'équipements et de décoration à la condition expresse d'avoir reçu au préalable l'agrément écrit de la commune.

Les travaux à réaliser soumis à la commune devront être accompagnés de toutes les pièces permettant à la commune de connaître à tout instant le montant des investissements de l'occupant. La commune disposera d'un délai de quinze jours pour donner son avis à l'occupant à compter de la réception de l'ensemble des pièces relatives aux travaux projetés. L'occupant est responsable des dommages provenant de son fait dans l'exécution des travaux. L'occupant fera son affaire des éventuelles autorisations nécessaires à la réalisation des travaux projetés.

Article 2 – Redevance

La redevance pour l'occupation du snack de la piscine municipale est fixée à 175€ pour 2 semaines non consécutives de juillet 2024 (les frais relatifs aux fluides ne sont pas compris et ils seront à la charge de l'occupant), payables d'avance. Une caution de 175 € sera demandée lors de la remise des clés (chèques libellés à l'ordre du Trésor Public).

Article 3 – Période de mise à disposition et durée

L'ouverture de la piscine débutera le 1er juin 2024 et se terminera le 25 août 2024 (possibilité d'étendre au 31 août 2024). La piscine est ouverte 10h30 à 19h par plages de 2h30 à savoir :

- 10h30-13h
- 13h30-16h
- 16h30-19h

L'occupant occupera les lieux durant 2 (deux) semaines du mois de juillet, soit du 8 au 14 juillet et du 22 au 28 juillet 2024.

Article 4 – Mode de fonctionnement journalier et engagements de l'occupant

Le snack fonctionnera les jours d'ouverture de la piscine et fermera en même temps que la piscine.

L'occupant s'engage notamment à assurer les missions suivantes et à respecter les obligations suivantes :

- l'ouverture et l'exploitation personnelle du snack en adéquation avec les horaires de la piscine,
- l'entretien des locaux concédés, de leurs annexes (urinoirs et lavabos), et leur maintenance (voir également article 6 de la présente),

- le respect des normes de sécurité et d'hygiène, notamment celles fixées par le code de la santé publique en matière de vente d'alcool,
- le respect du règlement de la piscine ainsi que des règles applicables aux établissements recevant du public,
- l'encadrement et la formation de son personnel,
- le maintien des équipements en parfait état de propreté (voir également article 6),
- la gestion, la comptabilité et la facturation,
- la perception du prix auprès des usagers,
- le versement de la redevance à la commune.

L'occupant déclare être titulaire d'une attestation de formation HACCP et doit fournir une attestation d'autorisation d'exploitation délivrée par la préfecture, et une autorisation de licence conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, lui permettant de vendre de la bière ou 1 verre de vin uniquement lors de commande de repas consommé sur place.

Nature des prestations proposées à la clientèle

La carte des prestations offertes doit répondre à l'attente d'une clientèle à la fois locale, touristique et familiale (menu pour enfants).

Les tarifs de repas et de consommations en adéquation avec la clientèle fréquentant les lieux devront être communiqués à la municipalité. Les tarifs devront être affichés lisiblement, conformément aux règles en vigueur.

Article 5 – Manifestations

En cas de manifestations organisées dans l'enceinte du snack, et après la fermeture de la piscine, l'occupant ou aucun membre de son équipe ne sera autorisé à accéder aux bassins et il sera de sa responsabilité d'interdire l'accès aux bassins à toute personne participant à ladite soirée.

En effet, l'occupant déclare être informé des risques de noyade que présente une piscine et donc de la nécessité d'interdire à quiconque d'y accéder en dehors des heures d'ouvertures en présence d'un maître-nageur.

Article 6 – Propreté des lieux – Restrictions sanitaires – Tri des déchets

Il appartiendra à l'occupant de tenir en parfait état de propreté la partie des lieux réservée à la consommation des repas pendant les heures d'ouverture de la piscine.

La commune mettra des conteneurs de poubelle grise à disposition de l'occupant. Les déchets générés par le snack devront faire l'objet d'un tri sélectif. La commune informe l'occupant que la communauté de communes Bièvre Est met à disposition des Points d'apports volontaires, permettant le tri des cartons, plastiques et verre.

En outre, le dépôt des huiles de friture sera effectué à la déchetterie ou collecté par un organisme aux frais de l'occupant.

L'occupant doit assurer l'entretien des sanitaires (urinoirs et lavabos) jouxtant le local mis à disposition et faire le nécessaire pour que les lieux soient d'une propreté irréprochable.

En cas de nouvelles restrictions pour cause de crise sanitaire, il conviendra de suivre les recommandations nationales qui seront édictées et il appartiendra à l'occupant de les adapter immédiatement.

Article 7 – Repas à emporter

L'occupant pourra confectionner des repas à emporter.

Article 8 – Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'entrée et à la sortie des lieux.

La caution sera rendue suivant état des lieux dans les délais légaux en vigueur à savoir 2 mois.

L'occupation de l'espace public étant réalisé en alternance, un état des lieux contradictoire des denrées présentes sur place au départ et à l'arrivée de chacun des occupants sera réalisé. Les parties procéderont à la fin de la dernière période à la régularisation du stock.

Article 9 - Tabac

Il est interdit de fumer au snack comme dans l'enceinte de la piscine.

Article 10 – Personnes en état d'ébriété

La présence de personnes en état d'ébriété est interdite dans l'enceinte de la piscine et du snack. Il appartient donc à l'occupant du snack de refuser de servir toute personne se trouvant dans cet état. En cas de difficultés rencontrées vis-à-vis de ce type de personne, il appartient à l'occupant de faire appel au plus tôt au service de gendarmerie pour faire évacuer ces usagers.

L'occupant sera responsable des infractions qui pourraient entraîner la suspension ou le retrait de la licence ou, en général, nuire à l'exploitation du fonds. La commune pourra ici lui demander des dommages et intérêts.

C'est ainsi qu'il est exigé de l'occupant qu'il ait la plus vigilance possible afin que les clients de ce snack n'en sortent pas en état d'ivresse. Si de tels incidents se répétaient, la déchéance de la présente convention serait prononcée après une mise en demeure restée infructueuse notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception (voir article 13 également).

Article 11 - Assurances

L'occupant doit s'assurer avec effet pour le début de la mise à disposition par la commune dans le cadre du contrat d'occupation du domaine public.

Il fera son affaire personnelle de toutes polices d'assurances, quelles qu'elles soient. C'est ainsi que les dommages causés aux immeubles et équipements sont à la charge de l'occupant. Les polices doivent porter sur tous les risques, et notamment l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, la tempête, la foudre, le bris de glace, le vol et autres dégâts.

De même, les dommages causés par les immeubles et équipements eux-mêmes entraînent la responsabilité de l'occupant, seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient. L'occupant fait également son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il lui appartient de souscrire les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation, notamment l'intoxication alimentaire, l'empoisonnement ...

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par l'assurance est intégralement affectée à la remise en état des locaux de l'exploitation. Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la commune. L'occupant lui adresse à cet effet dans un délai d'un mois à dater de leur signature chaque police et avenant. Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article 12 – Responsabilité et recours

L'occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux du non-respect des clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées au bâtiment pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses clients ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

La commune est dégagée de toute responsabilité en cas de vol ou détérioration des biens stockés dans les locaux mis à la disposition de l'occupant ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits locaux ou aux salariés ou préposés ou employés de l'occupant.

L'occupant garantira la commune de toute condamnation qui pourrait être prononcée à l'encontre de la commune, au titre de la responsabilité qui pourrait lui incomber dans le cadre de la présente Convention.

Article 13 - Résiliation

13.1. Résiliation par la commune pour faute de l'occupant

En cas de non-respect par l'occupant de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, à l'issue de la procédure suivante :

- La commune mettra par l'occupant en demeure de se conformer à ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception motivée ;
- L'occupant devra s'exécuter dans un délai de quinze jours suivant la réception de cette mise en demeure ;
- A l'expiration du délai de quinze jours de la mise en demeure, et en l'absence d'accord amiable intervenu dans ce délai, la commune pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant la date de résiliation.

Enfin, la présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de la Société de l'occupant ou par la destruction du bâtiment par cas fortuit ou de force majeure.

13.2. Résiliation par la commune pour motif d'intérêt général

Pour des motifs d'intérêt général, la commune peut également résilier unilatéralement la présente convention. La résiliation devra être précédée d'un préavis d'un mois notifié à l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception, comportant la date d'effet de la résiliation.

La résiliation de la présente par la commune, y compris uniquement pour motif d'intérêt général, et en dehors de toute faute de l'occupant donnera lieu à l'indemnisation suivante :

remboursement de la redevance au prorata de la durée restant à courir de la présente convention.

13.3. Résiliation par la Société

L'occupant peut à tout moment résilier la présente convention sous réserve d'un préavis d'un mois donné par LRAR.

Dans ce cas, l'occupant renonce à toute indemnité en sa faveur.

Article 14 – Sort du bien mis à disposition à l'issue de la convention

A l'issue de la période fixée à l'article 3 de la présente convention, les Parties procéderont à un état des lieux contradictoire de l'Equipement à l'amiable.

L'occupant devra remettre les lieux en état à ses frais. En cas de défaillance de l'occupant quant à la remise en état, la commune le mettra en demeure par LRAR. A l'issue d'un délai d'un mois suivant la première présentation de ce recommandé, la commune procèdera à la remise en état initial aux frais de l'occupant.

Article 15 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Pour la commune, en Mairie 55 boulevard du Dr Valois, 38140 RENAGE
- Pour l'occupant, en son siège social à: 55 rue des genêts, 38140 BEAUCROISSANT

Tout changement d'adresse sera notifié par une partie à l'autre dans les meilleurs délais.

Article 16- Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

Pour tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à rechercher un accord amiable et donc à se rencontrer avant toute autre démarche.

Si cette première démarche amiable échoue dans un délai de trois mois à compter de la naissance du différend, les Parties :

- Feront appel à un Médiateur dans les conditions fixées par l'article L. 213-5 du code de justice administrative ;
- Et /ou saisiront la juridiction territorialement compétente, à savoir le Tribunal administratif de Grenoble, soit directement à l'issue de la période amiable de trois mois susvisée, soit en cas d'échec de la médiation.

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relève donc de la compétence des juridictions administratives.

La présente convention est signée par Madame Amélie Girerd, Maire de Renage, agissant en vertu de la décision 2024-06-02 du 30 juin 2024, et par M Dimitri Inglese, occupant.

Fait en en deux exemplaires originaux.

L'occupant, M. Dimitri Inglese ,
« Signature précédée de la mention manuscrite »
« Pris connaissance, lu et approuvé »

Le Maire,
Amélie Girerd

Renage, le
Renage, le

▪ **Décision 2024-08-01 : Cosa Animalia: Convention pour la capture, la stérilisation, l'identification et la remise en liberté des chats errants**

Dans le cadre de la gestion et de la régulation des chats errants et au regard des enjeux, la commune de Renage est liée par convention avec l'association 30 millions d'amis qui finance les opérations de stérilisation de chats sans propriétaire afin de stabiliser la

population féline et d'enrayer de fait les problèmes de nuisances liés aux périodes de fécondité des femelles.

Il est ici rappelé que le tatouage ou l'implantation d'une puce sur les chats est obligatoire pour son propriétaire.

Des associations sont spécialisées dans la capture de ces chats sur la voie publique, intermédiaire indispensable entre la commune et la clinique vétérinaire qui procèdera à l'opération.

Les membres de l'association Cosa Animalia ont ces compétences, et c'est pour cela qu'il convient de conventionner avec elle.

Les frais afférents aux opérations de capture, au transport et de garde des animaux sont pris en charge bénévolement par l'association, qui percevra une aide au fonctionnement sous forme de subvention au même titre que les autres associations œuvrant dans l'intérêt de la commune et des Renageois.

Le Maire de la commune de Renage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22 portant délégation des pouvoirs du Conseil municipal au Maire ;

Vu la délibération 2021-12-04 du 14 décembre 2021 au terme de laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article. L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention pour la capture et la prise en charge des chats errants dans le -cadre de leur stérilisation,

Considérant l'obligation pour Madame le Maire de rendre compte des décisions prises en application de la délégation à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal.

Considérant la nécessité pour la commune de réguler la population des chats qui peuplent le territoire,

DÉCIDE

- De signer la convention relative à la capture pour stérilisation et identification des chats sans maître avec l'association Cosa Animalia.

**CONVENTION
CONCERNANT LA CAPTURE
POUR STÉRILISATION ET IDENTIFICATION
DES CHATS SANS MAÎTRE**

ENTRE

La commune Renage, représentée par son Maire,, agissant en vertu de la délibération 2024-XX-XX en date du, désignée la collectivité, d'une part,

ET

L'association Cosa Animalia , régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé à la 6 rue Henry le Chatelier, 38000 Grenoble, représentée par sa présidente Madame Andréa ARGEMI , N° siret : 483911244 00034 d'autre part, Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule :

La commune de, conformément à la loi du 1er janvier 2015, met en œuvre un programme de stérilisation et d'identification des chats vivants dans des lieux publics. Elle a déjà signé une convention avec et souhaite maintenant conventionner avec une association de protection des chats afin d'organiser la capture des chats et le transport chez le vétérinaire.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention encadre la mise en place d'une action visant à maîtriser les populations de chats sans propriétaire par la stérilisation, en accord avec la législation. Elle détermine les obligations de chacune des parties intervenant dans les campagnes de stérilisation des chats errants sans propriétaire vivant sur le domaine public de la collectivité.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'ACTION

Un arrêté municipal fixera les modalités de l'intervention, cet arrêté municipal sera envoyé à la qui délivrera un bon de mission à la commune de Renage qui en donnera une copie à l'association Cosa Animalia. Ce bon indiquera le montant de l'aide allouée pour l'identification et la stérilisation des chats et sa durée de validité.

ARTICLE 3 : VETERINIARES

L'association Cosa Animalia travaille avec les cliniques vétérinaires de son choix. Le vétérinaire devra s'aligner au tarif que propose la Il fera parvenir directement sa facture à la fondation.

ARTICLE 4 : COUT

Le travail réalisé par l'association Cosa Animalia ne demande pas rétribution. Les frais afférents aux opérations de capture, de transport et de garde des animaux sont pris en charge bénévolement par l'association. Cependant, tout cela a un coût non négligeable la mairie alloue une subvention d'un montant libre à Cosa Animalia. Cela permettra une meilleure prise en charge dans la durée des chats libres de la commune.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

Dans le cadre défini par l'article L.211-27 du Code Rural, l'Association est chargée de capturer les chats non identifiés, sans propriétaire et vivant dans les lieux publics de la collectivité. L'association fera procéder à leur stérilisation et à leur identification et les relâchera ensuite dans ces mêmes lieux. Les chats sociables et les jeunes chatons seront recueillis par l'association qui les mettra à l'adoption. Les chats ayant besoin de soins

seront pris en charge par l'association avant d'être relâchés sur le lieu de capture une fois guéris.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Selon les modalités prévues par l'article R. 211-12 du Code Rural, lorsque des campagnes de capture de chats errants sont envisagées sur tout ou partie du territoire, la collectivité en informe la population.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE ASSURANCE

Les activités de l'association sont placées sous sa responsabilité exclusive. Elle devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la responsabilité de la commune ne puisse être recherchée ou engagée.

ARTICLE 8 : RESILIATION.

La convention peut à tout moment être dénoncée par l'une ou l'autre des deux parties par lettre recommandée avec accusé de réception et un préavis de trois mois. Par ailleurs, en cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans ladite convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour un an par les deux parties ; elle prend effet dès sa signature. Elle sera renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 10 : LITIGES

A défaut d'accord amiable, les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

ARTICLE 11 : DISPOSITION DIVERSE

La présente convention n'est ni cessible, ni transmissible.

Fait à Renage , le
Pour Cosa Animalia,

Le Maire .

Amélie GIRERD



▪ **Décision 2024-08-02 : Salle Aluigi: Convention de mise à disposition d'une salle communale à M. Loiodice – Activité de Crossfit**

Monsieur Loiodice exerce depuis maintenant plusieurs années une activité de coach en Crossfit, principalement en extérieur. Au regard du succès rencontré, et du nombre de renageois concernés, Monsieur Loiodice a demandé à la commune de pouvoir bénéficier d'une salle pour pouvoir accueillir les pratiquants dans un lieu couvert les lundis et jeudis de 18h à 20h.

Monsieur Loiodice proposant une activité pour laquelle il est rémunéré, la commune, au regard de la disponibilité de ses salles, peut lui mettre à disposition la salle polyvalente Aluigi contre paiement d'un forfait prévu par le règlement. Le montant mensuel est de 100€.

La commune reste toutefois prioritaire sur l'utilisation de ladite salle.

Le Maire de la Commune de Renage

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-22-16 et L. 2122-23 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération 2021-12-04 du 14 décembre 2021 au terme de laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article. L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

DECIDE

- De mettre à disposition de Monsieur Loiodice la salle Aluigi les lundis et jeudis de 18h à 20h pour l'exercice de son activité de coach sportif.
- De signer la convention de mise à disposition de la salle ci-jointe s'y rapportant.

CONVENTION

Entre la Ville de Renage

Et M. Dylan Loiodice

Portant mise à disposition de locaux sis 83boulevard Docteur Valois

Date de signature :
N° convention : 2024-08-02

Entre les soussignés:

La commune de Renage sise 55 boulevard Docteur Valois, représentée son Maire en exercice, Madame Amélie GIRERD, le concédant, dûment habilité par la décision 2024-08-02 du 27/08/2024,

d'une part, et

Monsieur Dylan Loiodice, autoentrepreneur, le concessionnaire d'autre part,

il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1er : Désignation

Le concédant met à la disposition du concessionnaire, la salle **J. Aluigi** située boulevard 83 Boulevard Docteur Valois à Renage

Il en aura usage le

Lundi de 18h à 20h

Jeudi de 18h à 20h

La capacité d'accueil de ces lieux ne peut excéder **250** personnes.

Article 2 : Occupation

Conformément à la délibération 2022-11-03 portant règlement intérieur de la salle Aluigi, et au regard du planning d'occupation calculé en heures, cette occupation est accordée moyennant un tarif de 100€ par mois à compter de la date de signature de la présente convention.

La commune demeure prioritaire sur l'utilisation de la salle et pourra faire prévaloir ce droit sans que le concessionnaire puisse s'y opposer. Toutefois, un mois comprenant 4 à 5 lundis et/ou jeudis, le paiement ne sera pas dû si la salle n'était pas disponible minimum 3 lundis ou 3 jeudis ou un total de 3 jours répartis entre les lundis et les jeudis dans un même mois.

Un badge sera remis au concessionnaire contre une caution de 20€ (Encaissée en cas de perte) et le concessionnaire devra remettre un chèque de caution d'un montant de 500€ (encaissé en cas de casse ou de rendu de salle non nettoyée).

Article 3 : Durée et résiliation

Cette mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée initiale d'un an, renouvelable à échéance par tacite reconduction, pour une durée équivalente à la durée initiale.

Le concédant, peut, par décision du Maire ou de son représentant, y mettre fin par lettre recommandée avec accusé de réception et préavis d'un mois, en cas de besoin justifié par tout motif d'intérêt général.

Le concessionnaire peut également résilier ladite convention par lettre recommandée avec accusé de réception et préavis de trois mois.

La convention sera résiliée de plein droit et sans préavis, en cas de cessation d'activité du concessionnaire.

Article 4 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés à usage exclusif de Monsieur Loiodice pour la réalisation de l'objet de son activité. Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux

L'état des lieux est réputé fait lors de la prise des clés par l'utilisateur. Il lui appartient donc, en tant qu'utilisateur, de signaler immédiatement et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

La salle est livrée dans un bon état de propreté et **devra être rendue de même**. Toutes les heures de ménage effectuées par le personnel communal afin de remettre en état le local seront à la charge de l'utilisateur et retenues sur sa caution.

Un contrôle de la propreté de la salle devra être réalisé par le concessionnaire à chaque départ et, si nécessaire, la partie de la salle occupée ainsi que les toilettes devront être nettoyés et rendus propres.

D'autres part, les déchets seront triés selon leur classification et soit stockés dans des sacs poubelle fermés pour les déchets ménagers - et ne seront pas déposés à l'extérieur du local - sauf en cas de présence d'un container, soit amenés aux points de collectes répartis sur la commune.

En cas de non restitution de la clé, le changement de la ou des serrures sera à la charge de l'utilisateur.

En aucun cas l'utilisateur **n'a le droit de changer les serrures du local de son propre chef**. Il doit demander et obtenir l'autorisation expresse du Maire et devra, le cas échéant, remettre une clé de la nouvelle serrure à l'accueil de la Mairie.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux

M. Loiodice n'est pas autorisé à effectuer de travaux dans la salle.

S'il était amené à accrocher des affiches/informations aux murs, il ne pourra le faire que le temps de son activité et devra s'assurer que toute trace de l'affiche et des moyens qui ont permis de la mettre en place auront disparu.

Article 7 : Interdiction de cession

En raison du caractère essentiellement intuitu personae de la présente concession, le concessionnaire s'interdit expressément de céder les droits qu'il tient, objet des présentes.

Article 8 : Obligations générales du concessionnaire

Les obligations suivantes devront être observées par le concessionnaire, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissé s'introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;

- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- Ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- Ils respecteront le règlement intérieur.

Article 9 : Obligations particulières du concessionnaire

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, le concessionnaire s'engage expressément à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- Fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus ;
- Fournir chaque année son bilan et son compte de résultat ;
- Fournir chaque année un budget prévisionnel ;

Article 10 : Assurances

Le concessionnaire s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés. Le concessionnaire devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation. (Le contrat d'assurance peut être joint en annexe).

Pour se prémunir contre les risques de vol, l'utilisateur n'entreposera pas de biens (repas, sonorisation, effets...) sans surveillance ; et il veillera pendant le déroulement de son activité à ce que les biens et effets entreposés soient toujours sous surveillance. Il s'assurera de toujours savoir où se trouve le badge permettant l'accès au site.

Article 11 : Badge

Un badge sera remis au concessionnaire. Un dépôt de caution sera demandé par badge remis d'un montant de 50€.

En cas de perte ou de dégradation du badge, une facture de 20€ sera envoyée au concessionnaire, qui devra s'en acquitter.

Convention établie en deux exemplaires,

Fait à Renage, le 27/08/2024

La séance est close à 20h15

Le secrétaire de séance
Alexandre ECOSSE



Le Maire,
Amélie GIRERD



FEUILLET DE CLOTURE

Séance du 17 septembre 2024

Ordre du Jour

Approbation du procès-verbal du 14 mai 2024

I- VIE COMMUNALE

- **2024-09-01** : Mise en place et règlement pour les ventes ambulantes sur la commune de Renage Tarifs

II- VIE DEMOCRATIQUE

- **2024-09-02** : Désignation des membres des commissions de la Communauté de communes Bièvre–Est suite à la modification des commissions thématiques intercommunales

III- FINANCES

- **2024-09-03** : Décision modificative pour vote de crédits supplémentaires Budget Gendarmerie section investissement N°1
- **2024-09-04** : Tarifs des encarts publicitaires dans le bulletin municipal

IV- URBANISME ET AMENAGEMENT

- **2024-09-05** : Taxe d'aménagement : instauration d'une exonération pour les abris de jardins, pigeonniers, colombiers : Modification de la délibération n°2024-05-04
- **2024-09-06** : Sortie de portage par revente du bien immobilier sis lieu-dit « Le Verdon » OAP des Écoles : Abroge et remplace la délibération 2024-04-02 du 15 avril 2024
- **2024-09-07** : Portage par l'EPFL du bien immobilier sis 1062 rue de la République –Un toit pour Tous
- **2024-09-08** : Zones d'accélération des énergies renouvelables

V- RESSOURCES HUMAINES

- **2024-09-09** : Création d'un emploi permanent
- **2024-09-10** : Création d'un emploi permanent d'ATSEM
- **2024-09-11** : Création de postes dans le cadre des procédures d'avancement de grade
- **2024-09-12** : Création de poste dans le cadre des procédures d'avancement au titre de la promotion interne
- **2024-09-13** : Protection sociale complémentaire prévoyance – adhésion à la convention de participation proposée par le CDG38.

VI- VOIRIE ET ESPACES VERTS

- **2024-09-14** : Maintenance éclairage public : TE38 - Interventions hors forfait concourant
- **2024-09-15** : Suite du changement de dénomination de voies et lieudits

VII- INFORMATIONS

- **Décision 2024-05-14** : Modification régie piscine
- **Décision 2024-05-15** : Convention avec la Ville de Beaucroissant – Entrée piscine pour l'été 2024
- **Décision 2024-05-16** : Convention avec la Ville de Rives – Entrée piscine pour l'été 2024
- **Décision 2024-06-01** : Signature d'un bail précaire
- **Décision 2024-06-02** : Piscine municipale : Convention de mise à disposition du domaine public
- **Décision 2024-08-01** : Cosa Animalia: Convention pour la capture, la stérilisation,

l'identification et la remise en liberté des chats errants

- **Décision 2024-08-02** : Salle Aluigi: Convention de mise à disposition d'une salle communale à M. Liodice – Activité de Crossfit
- **Public** – Disparition de chats.