

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE ST LATTIER  
DU LUNDI 13 juin 2022 – 19H00**

**Approbation du dernier compte rendu**

Le treize juin deux mil vingt-deux à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-LATTIER, dûment convoqué en date du 08 juin 2022 s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Raymond PAYEN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 13 - Présents : 12

Etaient présents : M. PAYEN Raymond, M. BALLOUHEY François, Mme LANDEFORT Christelle, M. SOTON Emmanuel, Mme ACHARD Estelle, M. OLLIER-FAURE Frédéric, Mme DAUSSY Florence, Mme CLUZE Annie, M. NALLET Jean-Philippe, Mme HOURS Estelle, M. Dominique RIBEIRO, Sabine CUZET

Absents excusés : Richard TRAVERSIER,

Secrétaire de séance : Mme Christelle LANDEFORT

**SEANCE N° 06-2022- DELIBERATION N°01 : Choix des opérateurs pour la construction de logements sur les parcelles cadastrées section D n° 1148 et 1153 à l'Orée des Vignes**  
**Annule et remplace les délibérations 07-2021-01 du 20 septembre 2021 et 09-2021-04 du 9 novembre 2021**

« Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que suite à une modification de proposition par Habitat Dauphinois d'implantation des différends bâtiments sur le terrain, afin de mieux les intégrer sur le site, le nombre de logement ainsi que de garage a été modifié. Il convient donc de valider cette nouvelle implantation, en reprenant les termes de la précédente délibération, et en changeant uniquement le nombre de logements et garages »

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal qu'une procédure de publicité et de mise à concurrence ouverte a eu lieu au titre d'une consultation d'opérateurs - concepteurs pour la cession du tènement cadastré D1148 et D1153 à « L'Orée des Vignes », dans des conditions librement déterminées par la collectivité.

Le tènement objet de la cession est frappé d'une servitude pour programme de mixité sociale au titre de l'article R157.37 du Code de l'urbanisme. À ce titre, était imposé la création d'au moins 8 logements sociaux ou en accession sociale.

Le tènement s'inscrit dans L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°2 – ZONE Uc – LE CULTIL. Le schéma d'implantation de l'OAP cible la partie nord du tènement à céder comme « espace constructible dédié au logement collectif.

L'objet de la consultation d'opérateurs visait ainsi la cession du tènement pour une opération collective sociale. Seuls 2 candidats ont déposé une offre : Habitat Dauphinois et le groupement NF2E/ Patrick Gaillard/ Alpes Isère Habitat. Ils ont été auditionnés dans des conditions d'égalité.

Leurs offres ont été analysées au regard des critères stipulés par le règlement de consultation, à savoir :

- Qualité du projet : approche programmatique, intégration du projet dans son environnement.
- Savoir-faire de l'équipe : seront notamment appréciées la pertinence des références présentées et la qualité de la relation de travail proposée avec la Collectivité.
- Prix et conditions de l'offre : seront appréciés le montant de l'offre, les modalités de paiement, les conditions de la cession, notamment au regard des conditions suspensives proposées et la cohérence du montage »

Concernant le critère « qualité du projet », sous-critère « intégration du projet dans son environnement », le règlement de consultation proposait un schéma de principe d'implantation des constructions. Ce schéma constituait l'une des 3 hypothèses d'insertion de projet préalablement travaillées par une architecte / urbaniste mandaté par la commune et ayant reçu la préférence de la Commune. La proposition d'Habitat Dauphinois reprenait le principe de cadrage de la place proposé le schéma d'implantation soumis tandis la proposition NF2E/ Patrick Gaillard/ Alpes Isère Habitat se tournait vers le Vercors. Sur le critère de l'intégration du projet dans son environnement, l'offre d'Habitat Dauphinois est ainsi apparue comme étant mieux positionnée.

Concernant le critère « qualité du projet », sous-critère « approche programmatique », les 2 candidats ont proposé un programme identique de 14 logements locatifs sociaux. Par contre Habitat Dauphinois a proposé un stationnement intégré en sous-sol tandis que le groupement NF2E/ Patrick Gaillard/ Alpes Isère Habitat a proposé 6 stationnement aériens intégrés dans le tènement et 8 stationnements aériens déportés sur l'espace public. A ce titre le règlement de consultation stipulait que l'hypothèse première était la réalisation du stationnement en sous-sol de l'ensemble immobilier pour les besoins de l'opération et que la Commune mettrait à disposition de l'opération le nombre de stationnements nécessaires uniquement en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements en sous-sol. Lors de l'audition, il a été demandé au groupement NF2E/ Patrick Gaillard/ Alpes Isère Habitat s'il était en mesure de produire une offre intégrant du stationnement sous-sol comme privilégié par le cahier des charges. L'opérateur a répondu négativement. L'offre d'Habitat Dauphinois est ainsi apparue comme étant mieux positionnée.

Sur le critère « Savoir-faire de l'équipe », les 2 réponses ont été évaluées comme équivalentes, chacun des deux opérateurs présentant des références pertinentes et attestant de leur capacité à réaliser une opération de la nature de celle objet de la consultation.

Concernant le prix, **Habitat Dauphinois** a proposé une acquisition à 10 000.00 € HT pour la réalisation de 14 logements locatifs sociaux avec 19 stationnements en sous-sol et le groupement NF2E/ Patrick Gaillard/ Alpes Isère Habitat a proposé une acquisition à 120 000.00 € HT pour la réalisation de 14 logements locatifs sociaux avec 8 parking aérien déportés. Il est apparu que la différence de prix de 110.000 € HT tenait à la réalisation du parking sous-sol soit moins de 5.800 € HT par place. A ce titre l'opération Habitat Dauphinois est apparu compétitive quoique moins disante.

Au terme de l'analyse, le Conseil Municipal estime que constituent des motifs d'intérêt général :

- L'insertion environnementale du projet en vis-à-vis de l'église et en tête de proue d'un nouveau quartier d'habitat ;
  - La réservation des capacités de stationnement alentours aux flux visiteurs générés par l'église, le local associatif et à terme, une micro-crèche. Il a été estimé que la réservation d'une partie de ce stationnement aux résidents de l'opération serait préjudiciable au bon fonctionnement du secteur.
- La réalisation d'un parking sous-sol est jugée comme une contrepartie justifiant la différence de proposition financière entre les deux opérateurs.

**A la demande de la commune, et dans le but d'une meilleure intégration sur site, Habitat Dauphinois a réalisé plusieurs projets implantations des bâtiments sur le terrain : le projet retenu, présenté**

devant la commission et des 2 riverains les plus proche, fait état de 13 logements, avec 13 garages en sous-sol et 3 stationnements en aérien.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DONNE** son accord pour que l'opérateur suivant soit retenu :

**Le bailleur social Habitat Dauphinois pour une offre d'un montant de 10 000.00 € HT et pour le projet de 13 logements + 13 garages en sous-sol et 3 stationnements en aérien**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de ces décisions.

**Vote : Pour 12 voix, abstention 0 voix, Contre 0 voix**

### **SEANCE N° 06-2022- DELIBERATION N°02 : Projet travaux Salle des Maitres au 1 er étage sur l'école primaire, dans l'ancien « logement instituteur »**

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'à la demande des enseignants, un aménagement doit être réalisé, pour diverses réunions des enseignants. Le 1<sup>er</sup> étage sur la classe primaire, ancien logement de l'instituteur est adapté avec différents aménagements pour réaliser cette salle des Maitres.

Après consultation des différentes entreprises, le résultat de la consultation des entreprises les moins-disantes est le suivant :

- LOT 01 DEMOLITION : Ent. MS CONCEPT.....	HT 693.00€
- LOT 02 MENUISERIES EXTERIEURES : Ent. VITRERIE TRERY.....	HT 3 434.00€
- LOT 03 MENUISERIES INTERIEURES : Ent. ROUSSET.....	HT 2 688.77€
- LOT 03 Meuble EVIER : Ent HOME SERVICE.....	HT 1 850.34€
- LOT 04 CLOISONS DOUBLAGES : Ent. MS CONCEPT.....	HT 1 384.72€
- LOT 05 PEINTURE : Ent ; MS CONCEPT.....	HT 2 235.84€
- LOT 06 ELECTRICITE CF : Ent : CEDELEC.....	HT 5 645.00€
- LOT 07 PLOMBERIE : Ent. ROGNIN.....	HT 855.00€
<b>Montant total des travaux.....</b>	<b>- HT 18 786.67€</b>
En plus honoraires de l'architecte 10%.....	HT 1 878.67€

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

- **VALIDE** les propositions des entreprises suivantes :

- LOT 01 DEMOLITION : Ent. MS CONCEPT.....	HT 693.00€
- LOT 02 MENUISERIES EXTERIEURES : Ent. VITRERIE TRERY.....	HT 3 434.00€
- LOT 03 MENUISERIES INTERIEURES : Ent. ROUSSET.....	HT 2 688.77€
- LOT 03 Meuble EVIER : Ent HOME SERVICE.....	HT 1 850.34€
- LOT 04 CLOISONS DOUBLAGES : Ent. MS CONCEPT.....	HT 1 384.72€
- LOT 05 PEINTURE : Ent ; MS CONCEPT.....	HT 2 235.84€
- LOT 06 ELECTRICITE CF : Ent : CEDELEC.....	HT 5 645.00€
- LOT 07 PLOMBERIE : Ent. ROGNIN.....	HT 855.00€
Les honoraires de l'architecte : Alain FRANCOIS.....	HT 1 878.67€

- **AUTORISE** le maire à signer les devis correspondants, à l'exécution des travaux

**Vote : Pour 12 voix, abstention 0 voix, Contre 0 voix**

**SEANCE N° 06-2022- DELIBERATION N°03 : Convention de transfert des équipements et espaces communs- du lotissement « Le Jardin d’Ulysse »**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l’achèvement des travaux du lotissement « Le Jardin d’Ulysse », la Foncière de la Combelle, lotisseur, représentée par M. PERMINGEAT Cédric, a sollicité de la Commune la rétrocession dans le domaine public communal des voies et réseaux.

Afin d’exécuter cette opération de rétrocession, la commune et le lotisseur doivent conclure une convention de transfert des équipements et espaces communs. Cette convention fixera les modalités du transfert et de la reprise des ouvrages communs de l’opération (voirie, espaces verts, réseaux ...)

**COMMUNE DE SAINT LATTIER**

**CONVENTION DE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS  
DU LOTISSEMENT « Le Jardin d’Ulysse »**

**ENTRE :**

La Commune de ST LATTIER, représenté par son Maire, Monsieur PAYEN Raymond, agissant en vertu d’une délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2022 et désigné dans ce qui suit sous l’appellation ‘La Commune ».

**ET**

La Société « La Foncière de la Combelle » au capital de 5 000.00 €, dont le siège social est le Quartier de la Combelle à CHABEUIL (26120), représentée par son gérant, M. Cédric PERMINGEAT, ayant tous pouvoirs, demeurant à CHABEUIL,

Et désigné dans ce qui suit sous l’appellation « Le Maître d’Ouvrage ».

**ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention vise le transfert dans le domaine public communal de la voirie, des espaces collectifs et des réseaux divers (éclairage public) figurant au dossier de demande de permis d’aménager du lotissement.

**ARTICLE 2 – PLANS DE RECOLEMENT, RAPPORTS DE CONFORMITE ET SUIVI DES MODALITES D’APPLICATION DE LA CONVENTION**

Le Maître d’Ouvrage s’engage à produire les plans de récolement et rapport de conformité des différents réseaux.

Le service urbanisme de la Commune assurera le pilotage de la procédure réglementaire de classement en vue des dispositions de transfert de propriété.

### **ARTICLE 3 – LES EQUIPEMENTS EXCLUS DE LA PRESENTE CONVENTION**

Les équipements exclus de la présente convention sont tous les regards et armoires de raccordement aux réseaux publics implantés sur les parties communes du lotissement, ainsi que tous les équipements à déterminer contradictoirement à l'issue de la réception définitive des travaux, ceux-ci pouvant être différents de ceux prévus aux plans du permis de lotir pour des raisons techniques ou constructives.

Il est rappelé que les réseaux tels que téléphone, électricité, assainissement, eau potable et réseaux éventuels de câblopérateurs compris dans l'emprise des voiries ci-dessus restent à la propriété des concessionnaires.

### **ARTICLE 4 – REALISATION DES TRAVAUX**

Les équipements prévus au programme des travaux du lotissement ont été réalisés pour certains selon un cahier des charges présenté par la Commune lors de l'instruction du Permis d'Aménager du lotissement objet de la présente.

Les travaux ont été suivis et validés sous la surveillance du maître d'œuvre désigné par le lotisseur, le cabinet de Géomètre DAVID à ROMANS SUR ISERE.

### **ARTICLE 5 - MODALITES DE CESSION**

Le transfert à la Commune prendra effet le jour de la signature de l'acte authentique de cession, les frais pour parvenir à cette cession resteront à la charge du maître d'ouvrage.

### **ARTICLE 6 – RESILIATION**

Sans objet

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- **ACCEPTE** la rétrocession de parcelles du lotissement "le Jardin d'Ulysse" destinées à être intégrées dans la voirie communale.
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer la convention de transfert des équipements et espaces communs du lotissement « le Jardin d'Ulysse ».
- **AUTORISE** M. le Maire à engager toutes les démarches nécessaires visant à l'inscription de ces rues et espaces publics dans le tableau de la voirie communale.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes et documents afférents.

**Vote : Pour 10 voix, abstention 2 voix, Contre 0 voix**

**SEANCE N° 06-2022- DELIBERATION N°04 : Vote du Budget : correction de la délibération no 7 du 12 avril**

Après vérification, la Trésorerie de ST MARCELLIN a rejeté le budget primitif de la commune pour des erreurs d'écriture. Il convient d'annuler le compte 675 en dépenses de fonctionnement pour un montant de 10 000 € et le compte 2111 P/19 en recettes d'investissement pour un montant de 10 000 €.

Pour ce faire et afin que le budget soit équilibré il convient de rajouter 10 000 € au 023 dépenses de fonctionnement et 10 000 € au 021 recettes d'investissement.

<b>AVANT</b>	
<b><u>Fonctionnement Dépenses</u></b>	<b><u>Investissement Recettes</u></b>
Compte 675 : - 10 000	Compte 2111/040/P19 : - 10 000
<b>APRES</b>	
Compte 023 : + 10 000	Compte 021 : + 10 000

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- ACCEPTE ces modifications

**Vote : Pour 12 voix, abstention 0 voix, Contre 0 voix**

#### **QUESTIONS DIVERSES**

Le Maire présente au Conseil Municipal le nouveau projet du local de foot.

Elections législatives : répartition pour les bureaux de vote pour le dimanche 19 juin

Point sur le rallye rencontre du 14 juillet

Ateliers PLUI les 14 et 16 juin : se positionner

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 35**

