



**COMPTE-RENDU  
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 26 février 2025 à 20 heures**

PRESENTS :

Monsieur Nicolas SOLIER, Mesdames et Messieurs Alain VINCENT, René BALMAIN, Françoise PONCET, Eric GUILLAUD, Frédéric MINIERE, Armelle THIERNESSE, Ismaël BRAHIMI, Benjamin REGIS, Didier PERRIN, Ghyslaine BILLAUD.

ABSENTS EXCUSES :

Madame Edith CHAMBAZ-RAMBAUD, Monsieur Christophe VAGLIO (pouvoir à Ismaël BRAHIMI), Mesdames Maryline REVELLO, Sonia ROUSSEAU (pouvoir à Eric GUILLAUD), Monsieur Sébastien PONCET (pouvoir à Françoise PONCET).

ABSENTES : Mesdames Laëtitia PLASSIARD, Nadège PESSE.

✓ **Désignation d'un secrétaire de séance**

Monsieur le Maire propose Monsieur René BALMAIN en tant que secrétaire.

Aucune objection n'étant formulée, Monsieur René BALMAIN est donc désigné secrétaire de séance.

✓ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 29 janvier 2025**

Monsieur le Maire demande aux élus s'ils ont des remarques particulières quant au compte-rendu de la réunion du 29 janvier dernier.

Aucune remarque n'étant formulée, Monsieur le Maire propose donc de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve le compte rendu de la séance du 29 janvier 2025.

*(délibération n°2025-02-86)*

✓ **Décision prise par délégation depuis le dernier Conseil**

Monsieur le Maire informe les élus qu'aucune décision n'a été prise depuis le dernier Conseil.

**1. Administration générale**

**Bail pour le local commercial**

Monsieur le Maire présente au Conseil le projet d'un bail précaire pour la prochaine ouverture d'un restaurant dans les locaux de l'ancienne poste.

Le preneur a exprimé le souhait d'exploiter un bar-restaurant.

Il est donc proposé de lui accorder un bail « précaire » de 24 mois, par dérogation aux règles applicables aux baux commerciaux et conformément à l'article L 145-5 du Code du commerce, le tout à compter d'une date à définir, avec en parallèle, la location d'une licence IV que la commune pourrait acquérir dans les prochains mois.

A l'échéance du bail, et sauf nouvel accord pour conclure un bail commercial, le preneur devra libérer les lieux.

Le bail serait consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 400 €, hors charges, auquel s'ajouterait un prix de location (à déterminer) pour la licence IV.

Les loyers seraient payables au 10 de chaque mois.

Enfin, il n'est pas demandé au preneur de verser une caution.

Après avoir exposé, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- décide de mettre en location le rez-de-chaussée du bâtiment de l'ancienne Poste au profit de FB CONCEPTS pour une durée de 2 ans, selon les conditions exposées par M. le Maire ;
- décide de mandater Me Damien MION, Notaire à La Tour du Pin, aux fins de rédiger le bail précaire ;
- autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

*(délibération n°2025-02-87)*

Monsieur Frédéric MINIERE souhaite des précisions sur les bases de calcul du loyer proposé. Il souligne qu'il est important de définir dès à présent les critères de révision afin qu'ils soient connus et approuvés par tous.

Il s'interroge sur les raisons pour lesquelles la commune a réalisé des travaux supplémentaires, estimant que cela devrait être la responsabilité du futur gérant.

Il estime que la commune propose aujourd'hui un local « clé en mains » ce qui ne correspond pas au projet initial.

Il demande que le loyer proposé soit révisé au vu des nouveaux travaux.

Enfin, il souhaite que tous les commerçants bénéficient des mêmes aides.

Monsieur Nicolas SOLIER répond que le loyer proposé tient compte de différents critères : montant de l'emprunt, des travaux engagés, des équipements... après déduction des subventions reçues.

Il mentionne également que des échanges ont eu lieu avec d'autres communes pour se renseigner sur les montants des loyers commerciaux en vigueur. Le montant proposé se situe dans une fourchette basse, mais il permet au gérant de démarrer son projet.

Il souligne que c'est le seul bâtiment communal qui générera des revenus.

Monsieur Ismaël BRAHIMI ajoute que ce projet offre à la commune la possibilité de préserver son patrimoine bâti et qu'il s'agit du seul candidat parmi 20 à présenter un projet solide.

### **Bail pour le logement**

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de procéder à la signature d'un bail d'habitation, à compter d'une date à définir.

Il rappelle que le bien est situé à l'étage de l'ancienne poste et qu'il se compose d'une pièce de vie, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une terrasse.

Il rappelle également que le logement comporte une cuisine équipée d'un plan de travail, d'un évier et meuble sous-évier, des placards de rangement.

Monsieur Franck BOUDOT a exprimé le souhait de louer cet appartement.

Il est donc proposé de lui accorder un bail d'habitation sur ledit bien moyennant un loyer mensuel de 800 €, hors charges, payable au 10 de chaque mois.

Après avoir exposé, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- décide de mettre en location le logement situé à l'étage du bâtiment de l'ancienne Poste au profit de Monsieur Franck BOUDOT, selon les conditions exposées par M. le Maire ;
- fixe le montant du loyer à 800 (Huit cents) euros par mois hors charges ;
- demande une caution d'un mois de loyer, hors charges, au futur locataire ;
- décide de mandater Me Damien MION, Notaire à La Tour du Pin, aux fins de rédiger le bail ;
- autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

*(délibération n°2025-02-88)*

Monsieur Nicolas SOLIER souligne que l'estimation du loyer réalisée par une agence immobilière s'élève à 900 €. Il précise également que le Département de l'Isère accorde une subvention de 12 000 €, à condition que le loyer du bien ne dépasse pas un plafond de 800 €, hors charges.

Monsieur Benjamin REGIS s'interroge sur la situation du logement si le futur gérant ne souhaitait plus l'occuper.

Monsieur Nicolas SOLIER répond qu'il serait reloué.

## **2. Finances**

### **Approbation du compte de gestion 2024**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles, L.1612-12, L.2121-29 et L.2121-31 ;

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le comptable public du Service de Gestion Comptable de La Tour du Pin.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le comptable public accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;

Après s'être assuré que le comptable public a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de

paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées ;

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 ;

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par le comptable public du Service de Gestion Comptable de La Tour du Pin, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

*(délibération n°2025-02-89)*

Monsieur Nicolas SOLIER indique que, dans le cadre du pacte fiscal et financier de la Communauté, la Dotation de Solidarité communautaire devrait augmenter pour la commune. De plus, l'enveloppe des fonds de concours est en hausse, mais il reste à définir les critères d'éligibilité.

Enfin, il précise que la commune devra établir un Plan pluriannuel d'investissement sur une période de 10 à 15 ans pour anticiper les investissements majeurs.

#### **Approbation du compte administratif 2024**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles, L.1612-12, L.2121-14, L.2121-29, L.2121-31, D.2342-1 et suivants ;

Vu l'avis de la commission Finances du 26 février 2025 ;

En tant qu'ordonnateur des finances de la commune, Monsieur le Maire ne participe pas au vote de cette délibération et sort de la salle après l'élection de Monsieur Alain VINCENT qui préside le Conseil pour cette délibération.

Comme le compte de gestion qui est dressé par le comptable public du Service de Gestion Comptable, Monsieur le Maire, ordonnateur des finances de la commune, doit également et annuellement dresser un acte administratif retraçant l'ensemble des recettes et des dépenses correspondant à l'exécution du budget principal de la commune de La Bâtie-Montgascon.

Il s'établit comme suit pour 2024 :

Résultat de l'exercice 2024			
	Dépenses	Recettes	Résultat
Fonctionnement	1 120 462,53	1 367 224,02	246 761,49
Investissement	1 203 699,16	1 204 756,91	1 057,75

  

Résultat de clôture 2024				
	Déficit	Excédent	Affectation résultat 1068	Résultat
Résultat de fonctionnement N-1		430 422,10	330 422,10	346 761,49
Résultat d'investissement N-1	-81 628,03			-80 570,28

Le Compte Administratif 2024 étant identique au Compte de Gestion dressé par le comptable public du Service de Gestion Comptable de La Tour du Pin et présentant le même résultat pour l'exercice 2024, il est proposé au Conseil municipal de l'approuver.

Monsieur le Président rend également compte des restes à réaliser :

Reste à réaliser 2024			
	Dépenses	Recettes	Résultat
Fonctionnement			
Investissement	108 979,24	248 852,34	139 873,10

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, par 13 voix « pour »,

- constate le résultat de l'exécution budgétaire 2024 :
  - ✓ en section de fonctionnement de : + 246 761.49 €
  - ✓ en section d'investissement de : + 1 057.75 €
- constate le résultat de clôture de l'exercice 2024 :
  - ✓ en section de fonctionnement de : + 346 761.49 €
  - ✓ en section d'investissement de : -80 570.28 €
- constate que l'ensemble de ces résultats sont en parfaite concordances avec les chiffres du compte de gestion du receveur.
- approuve le Compte Administratif 2024 de la commune de La Bâtie-Montgascon.
- reconnaît la sincérité des restes à réaliser de la section d'investissement en dépenses (108 979.24 €) et en recettes (248 852.34 €).
- Autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

(délibération n°2025-02-90)

#### **Acquisition d'une licence IV**

Monsieur le Maire souligne que la commune a à cœur de protéger son tissu économique et de favoriser l'activité commerciale, notamment avec l'ouverture du futur restaurant, afin de conserver l'attractivité et le dynamisme du centre-village.

Il explique que la création d'une nouvelle licence 4 est interdite (article L. 3332-2 du Code de la Santé Publique). La seule possibilité d'ouvrir un nouvel établissement doté d'une licence 4 est donc de recourir au transfert, après rachat d'une licence 4.

En raison de la complexité des réglementations concernant les transferts, Monsieur le Maire suggère de solliciter les services d'Hexagone Agence, situé à Lattes (34).

Leur service juridique se chargera de l'ensemble de la procédure administrative, de l'étude de faisabilité, de la gestion du dossier auprès des administrations, ainsi que de la rédaction des documents officiels.

Après cet exposé, il est proposé au Conseil municipal d'approuver, par l'intermédiaire d'Hexagone Agence, l'acquisition d'une licence IV pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4ème catégorie, dans la limite de 15 000 € (tous frais inclus).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- approuve l'acquisition d'une licence IV pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4ème catégorie, dans la limite de 15 000 € (tous frais inclus) ;
- valide l'accompagnement proposé par Hexagone Agence, situé à Lattes (34) dans la réalisation de ce projet ;
- autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération ;
- dit que les crédits correspondants seront inscrits au chapitre 20 du budget primitif 2025.

*(délibération n°2025-02-91)*

Monsieur Benjamin REGIS souhaite des précisions sur la licence IV et demande si elle est indispensable au fonctionnement du futur restaurant.

Monsieur Nicolas SOLIER indique que ce type de licence permet de vendre toutes les catégories d'alcool, y compris les boissons fermentées, les vins, les bières et les spiritueux.

Cette licence n'est pas obligatoire pour l'ouverture du restaurant.

Monsieur Nicolas SOLIER souligne que le soutien d'un courtier en licences IV permet de s'assurer de l'exploitabilité de la licence, et c'est également lui qui se charge des démarches administratives complexes. Actuellement, une offre est en cours à 12 500 €.

### **Demande de subvention auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre de l'aménagement du futur restaurant**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le règlement de l'aide Régionale ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire du bâtiment situé rue de la Dentellière.

Dans le but de revitaliser l'attractivité du centre-village, la commune va réaliser des travaux au rez-de-chaussée du bâtiment afin d'y aménager un café-restaurant.

Le coût estimé de cette opération se répartit comme suit :

✓ Travaux d'aménagements intérieurs :	37 900 € HT
✓ Equipements de cuisine :	<u>33 800 € HT</u>
soit un coût total de :	71 700 € HT

Dans ce cadre, il informe que la Région Auvergne-Rhône-Alpes soutient les communes rurales qui aménagent des locaux à usage commercial afin de préserver une offre de services.

L'aide financière, sous forme de subvention, peut atteindre 100 000 € au maximum, avec un taux maximal de 30 % des dépenses éligibles.

Le montant minimum de la subvention régionale est établi à 10 000 €, ce qui correspond à 30% d'une dépense subventionnable hors taxes d'au moins 33 333 €.

Après avoir exposé, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès de La Région Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre de l'aide « Commerce et Artisanat » ;
- autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente.

(délibération n°2025-02-92)

### 3. Urbanisme

#### **Déclassement du domaine public d'une partie de la parcelle AB 956**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la voie située au droit de la Rue du Professeur Marion qui dessert deux maisons d'habitation.

Il rappelle également que, depuis au moins 30 ans, un portail a été installé sur le domaine public, en vertu d'une convention permettant son utilisation.

Aujourd'hui, afin de régulariser cette occupation, il est proposé de déclasser une partie de l'impasse du domaine public selon le plan ci-dessous :



La superficie de la parcelle à déclasser au profit des Consorts Guillermand est de 4 m<sup>2</sup>.

Enfin, Monsieur le Maire précise que ce déclassement sera suivi d'un échange concernant une parcelle située Rue des Canuts (AB 294), à l'arrière du Lavoir.

Après avoir exposé, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- précise que le déclassement ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte de cette voie qui restera ouverte à la circulation ;
- demande le déclassement de 4 m<sup>2</sup> de cette voie située au droit de la Rue du Professeur Marion au profit des Consorts Guillemmard ;
- demande la mise à jour du tableau de classement des voies communales ;
- autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

(délibération n°2025-02-93)

Monsieur René BALMAIN indique que le puits à l'entrée de la maison Guillemmard a été abaissé.

#### **Affaire Tersigny : pourvoi en Cassation**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la Cour d'appel de Grenoble, en date du 10 février 2025, n'a fait que confirmer les sanctions pénales du jugement de première instance mais a rejeté la demande de démolition du chalet et de la structure porteuse.

En revanche, elle a alloué à la commune une indemnité de 2 000 € au titre des frais de justice engagés.

Dans ce contexte, il a été décidé de déposer un recours auprès de la Cour de cassation au pénal en sollicitant l'assistance d'un avocat expert dans ce domaine.

Monsieur le Maire précise que les coûts liés à la procédure, depuis le commencement de cette affaire, atteignent 16 000 € pour la commune.

Il est donc demandé à la Cour de se prononcer sur la demande de démolition du chalet ainsi que sur l'indemnisation des frais engagés par la commune.

## **4. Compte-rendu des réunions et commissions**

### **COMMUNICATION (rapporteur Françoise Poncet)**

Info lettre : en cours de préparation. Distribution prévue pour la mi-avril.

Projets 2025 : conception d'un logo pour le CCAS et refonte du site Internet de la commune.

### **VOIRIE (rapporteur Alain Vincent)**

Intempéries du 27 janvier 2025 : des dommages ont été observés chez des particuliers (inondations, glissement de terrain...). S'agissant du domaine public, les chemins du Lavoir, de Ladrez et l'impasse de Martillone ont été endommagés en raison du ruissellement des eaux. Il sera donc nécessaire de les réparer.

Marché voirie 2023-2026 : la commune a adhéré en 2023 au marché proposé par la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné. C'est dans ce cadre que se déroule la campagne des PATA.



Pour 2025, il a été demandé à la Communauté un chiffrage pour le curage des fossés ainsi que l'hydrocurage des réseaux et grilles d'eaux pluviales.

Entretien des bords de route : cette mission est confiée à l'entreprise Gonin. Elle réalise le fauchage de la végétation et des haies le long de la voirie communale, et prend également en charge le fauchage de l'ambroisie.

Le devis pour l'année 2025 a augmenté de 6%, il est donc prévu une rencontre avec Monsieur Gonin.

Madame Ghyslaine BILLAUD souhaite connaître les motifs de la fermeture des deux aires de pique-nique situées à la sortie de la commune.

Monsieur Nicolas SOLIER précise que cette décision a été prise par le Département de l'Isère, la gendarmerie et la commune de Saint Clair de La Tour en raison de problèmes de mœurs et de trafics. Seuls les exploitants agricoles pourront accéder à ces espaces sous couvert d'une autorisation délivrée par la commune de St Clair de la Tour.

### **SCOLAIRE (rapporteur Eric Guillaud)**

Monsieur Eric GUILLAUD souligne les difficultés récurrentes de communication avec les enseignantes de l'école.

Il indique que les élus de la commission ont visité l'école et ont constaté que les classes étaient bien rangées, à l'exception d'une, et surtout très propres.

Il remercie les agents pour le travail réalisé.

En raison du non-paiement des factures de cantine et conformément au règlement en vigueur, la commission a décidé de suspendre les réservations, à compter du 10 mars 2025, pour quatre familles et ce, jusqu'à la régularisation de la dette.

Ces familles ont été informées par mail et par lettre recommandée avec accusé de réception.

Enfin, le budget scolaire pour l'année 2025 est en cours de finalisation et inclut le remplacement de deux VPI.

Sentier nature : L'acte d'acquisition d'une bande de terrain située route de Tapon, destiné à sécuriser le cheminement piétonnier vers le sentier nature, est prévu pour le mois d'avril, une fois le délai de la SAFER purgé.

A l'issue, il conviendra de revoir la signalétique.

Enfin, il sera important d'engager une réflexion sur la pérennité du sentier, en particulier concernant le remplacement du pont en bois qui est endommagé.

À la suite des récentes intempéries, des arbres appartenant à des particuliers sont tombés sur la propriété Lamidon. La famille prendra contact avec ceux-ci pour régler la situation.

### **RENOVATION ET URBANISME (rapporteur René Balmain)**

Bâtiment de La Poste : les travaux de réhabilitation sont terminés. Actuellement, seuls les aménagements intérieurs liés au futur restaurant sont en cours. Le bâtiment sera raccordé à l'eau et à l'électricité la semaine prochaine.

Principaux projets sur 2025 : remplacer les éclairages traditionnels par des ampoules LED dans divers bâtiments communaux, notamment l'école, la médiathèque et le musée. Il

conviendra également de terminer les travaux entrepris à la SAR : changement des couvertines et peinture extérieure.

Monsieur Nicolas SOLIER indique que des constructions ont été observées sans autorisation préalable. Des lettres seront envoyées aux propriétaires afin de procéder à une régularisation.

### **CCAS ET PROJETS DE VILLAGE (rapporteur Nicolas Solier)**

**Action « Nettoyons la nature »** : organisée le samedi 8 mars à partir de 9 heures.

Deux ateliers seront proposés : l'un pour fabriquer des pièges à frelons asiatiques et l'autre pour le broyage des végétaux. À partir du 1er mars, les usagers auront la possibilité de déposer leurs végétaux sur l'ancien terrain de basket.

Un stand de Syclum et de Biodiversité nature en Val d'Huert seront également présents.

### **5. Questions et informations diverses**

**Projet de l'antenne-relais** : lors de la réunion du SCOT Nord-Isère, il a été souligné que l'État impose ces implantations aux opérateurs. La diminution des ondes entraîne une augmentation du nombre de pylônes, avec une couverture du réseau devant atteindre 89 %  
La commune a donc fait le choix de conserver la maîtrise du projet car elle ne sera pas en mesure de proposer des terrains à l'avenir en raison d'un manque de disponibilité.

**Musée - recrutement en cours** : une candidature a été retenue mais la personne a dû décliner notre offre de recrutement en raison d'un projet personnel lié à sa famille.

L'offre sera donc relancée d'ici la fin de la semaine, et le contrat proposé pourrait être un contrat de projet d'une durée de 3 ans.

Actuellement, l'association reçoit les groupes en fonction de ses capacités et sur demande.

***Date de la prochaine séance du Conseil : le mercredi 26 mars à 20 heures.***

***Fin de la séance : 22 h 45***