



Commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

Présents : M. Dominique BONNET, Maire - Mmes Caroline HALLE, Marie-Béatrice MATHIEU - MM Roger BOIS, Gilles FARRUGIA, Jean-François CLAPPAZ, Patrick DESCHARRIERES, Adjoint(e)s. Mmes Christine CARBONE, Catherine FAVAND, Flavie PARENDEL, Anne-Marie SPALANZANI, Nathalie THIBAUT - MM Jean-Franck BARONI, Claude BAUSSAND, Laurent COQUET, Paul KLEIN, Daniel LEIFFLEN, Alain MAFFET, Stéphane MOUNIER, Jean-Baptiste PERIN, Michel PINERI, Jérôme VINTI.

Pouvoirs : Mme Véronique BRULEBOIS-VIOTTO (pouvoir à Mme Caroline HALLE), Mme Marie-France CARRE (pouvoir à M. Dominique BONNET), Mme Nadine HEILLIETTE (pouvoir à M. Daniel LEIFFLEN) Mme Virginie SONJON (pouvoir à M. Gilles FARRUGIA) – M. Alexis ISAAC (pouvoir à M. Alain MAFFET), Xavier VIGNON (pouvoir à M. Roger BOIS).

Absente non excusée : Mme Laurence LE BARRILLEC.

M. Arslan SOUFI – DGS, assiste également à cette réunion.

ooo

Ouverture de la séance à 20h30.

Le Maire, Président de l'assemblée, ayant constaté que le quorum est atteint, propose au Conseil municipal réuni en Mairie de désigner un secrétaire de séance.

M. Paul KLEIN est désigné comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil municipal du lundi 20 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité des membres du Conseil municipal présents et représentés.

PROCES-VERBAL

Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 24 février 2026

1 Signature d'un bail commercial au profit de la société Carrefour Proximité France (lots n°3 et n°4)

Rapporteur : Dominique BONNET

La commune a récemment acquis des locaux commerciaux situés 600, place Michel Geindre à Montbonnot-Saint-Martin.

Comme précisé dans la délibération du 23/10/2025, la jouissance immédiate des locaux devait permettre à la commune de les mettre à bail au profit d'un nouveau commerçant.

La société Carrefour Proximité France a manifesté le souhait de prendre à bail ces biens pour une surface totale de 227.05 m² afin d'y exercer une activité de commerce d'alimentation générale de type supermarché de proximité.

Un bail commercial a été rédigé avec le concours du notaire de la Commune Maître Thomas PLOTTIN.

Il convient donc de régulariser, au profit de la Société Carrefour Proximité France, le bail portant sur le local commercial situé à Montbonnot-Saint-Martin de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les actes requis et de mandater Me Thomas PLOTTIN, notaire à Meylan pour l'établissement de cet acte.

Questions d'Alain MAFFET :

Tous les éléments constitutifs du bail n'étant pas disponibles, la minorité estime que le Conseil municipal n'est pas en mesure de voter cette délibération.

Quelles sont les motivations des réductions de loyer plus la franchise de loyer de trois mois qui a été actée.

Le descriptif des travaux effectués par la société CARREFOUR n'est pas en annexe.

Réponses de Monsieur le Maire :

Tous les annexes n'ont pas à apparaître pour la signature d'un bail par un locataire. Les dernières pages du bail selon laquelle on signalerait au locataire les travaux effectués les trois dernières années ne sont pas un sujet de même que les travaux sur les trois années à venir. On ne peut pas préjuger de l'avis et des décisions de l'assemblée générale de copropriété. Les réductions proposées sont conformes à la politique de la commune pour favoriser le démarrage d'une activité marchande et cela avait déjà été acté pour la brulerie des alpes et le boucher.

Les travaux d'aménagement sont à la charge exclusive de CARREFOUR (500 000 € environ).

Le Conseil municipal à la majorité de ses membres présents et représentés (5 voix contre : Alain MAFFET, Daniel LEIFFEN, Stéphane MOUNIER, Nadine HEILLIETTE (pouvoir à Daniel LEIFFLEN), Alexis ISAAC (pouvoir à Alain MAFFET) approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_005

2 Autorisation donnée au Maire pour contracter un emprunt de 3 millions d'euros

Rapporteur : Jean-François CLAPPAZ

Afin de financer tout ou partie des investissements inscrits au budget primitif pour l'année 2026, voté le 16 décembre 2025, il convient de mobiliser dans le courant de ce premier trimestre, un emprunt de 3 millions d'euros selon les conditions prévues dans le projet de délibération.

Question d'Alain MAFFET :

Il est gêné que cet emprunt de 3 millions le soit à un taux variable indexé sur le taux du Livret A qui peut subir des fluctuations importantes. Les fluctuations des taux pourraient augmenter le coût du prêt de 300 000 €. Ce mode d'emprunt lui semble toxique.

Réponse de Patrick DESCHARRIERES :

Toute augmentation d'un point enchérit le taux de 30 000 € ou le diminue s'il existe une baisse. On n'est certes pas devin sur l'évolution des taux. On avait le choix entre un taux basé sur l'EURIBOR à trois mois et le taux du livret A qui n'est jamais réévalué plus de deux fois par an.

Les emprunts de la commune sont mixtes et équilibrés. Pour rappel la tranche de 3 millions déjà débloquée en novembre dernier était à taux fixe. On peut toujours transformer un taux variable en taux fixe.

Le Conseil municipal à la majorité de ses membres présents et représentés (5 voix contre : Alain MAFFET, Daniel LEIFFEN, Stéphane MOUNIER, Nadine HEILLIETTE (pouvoir à Daniel LEIFFLEN), Alexis ISAAC (pouvoir à Alain MAFFET) approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_006

3 Convention de groupement de commandes entre 5 communes pour les cantines scolaires et accueil de loisirs

Rapporteur : Dominique BONNET

La commune dispose actuellement d'un marché public de restauration en liaison froide pour la fourniture des repas de la cantine scolaire et des accueils de loisirs dans le cadre d'un groupement de commandes avec les communes de Bernin, Biviers, Saint-Ismier et Saint-Nazaire-Les-Eymes.

Le marché arrivant à échéance, il y a lieu de procéder à son renouvellement et de conclure une nouvelle convention de groupement avec les communes concernées. La commune de Bernin s'est proposée pour être en charge de la procédure. Par conséquent, monsieur ou madame la maire en exercice sera désigné comme coordonnateur du groupement.

Il convient donc d'autoriser le Maire à signer la convention.

Question d'Alain MAFFET :

Y-a-t-il une option annuelle pour sortir de la convention ? Réponse d'Arslan SOUFI : Oui.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_007

4 Avenant convention SDH Isère Habitat

Rapporteur : Dominique BONNET

Le permis de construire n° PC 38 249 23 1 0032 a été accordé le 29 mars 2024 à la SDH et à Isère Habitat, pour la réalisation d'une opération immobilière comportant 35 logements, située allée du Pré de l'Eau.

Le projet prévoit la rétrocession à la commune, à l'euro symbolique, des emplacements réservés n°9 et n°14 figurant au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que d'une bande de terrain bordant la route des Semaies et de la zone humide classée en zone A bordant l'allée du Pré de l'Eau.

La valeur de ces terrains est inférieure au seuil au-delà duquel l'avis domanial est obligatoire.

Une convention déterminant les modalités de rétrocession de ces terrains à la commune a été signée les 29/02/2024, 05/03/2024 et 11/03/2024 par la commune, la SDH et Isère Habitat.

La commune a demandé une modification du projet afin de préserver un chêne centenaire existant. Cette modification implique le déplacement de places de stationnement et une nouvelle définition des espaces rétrocedés.

Un avenant à la convention (ci-annexé) permet de déterminer les nouvelles surfaces cédées à la commune :

- Parcelle AK 316 : 1984 m²
- Parcelle AK 317p : 3393m² environ
- Parcelle AK318 : 9 m²
- Parcelle AK 319 : 13 m²

Soit une surface totale d'environ 5399 m².

Il appartient au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer cet avenant et tous les documents relatifs à la cession à la commune de ces terrains.

Intervention de Caroline HALLE : les associations environnementales en particulier la LPO sont sensibles au souci de la mairie de préserver au maximum cette zone.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_008

5 Demande d'attribution du fonds de concours pour l'école maternelle

Rapporteur : Dominique BONNET

Dans le cadre des travaux de construction du nouveau groupe scolaire de maternelle il a été transmis une demande de subvention à la communauté de communes au travers du fonds de concours « projets communaux énergie et rénovation thermique ».

Un dossier technique complet a été adressé à l'AGEDEN qui pilotait conseil la communauté de communes sur le fond de concours.

En date du 9 janvier 2026 la communauté de communes a informé que le dossier était éligible et qu'il faudrait prendre des délibérations concordantes entre la commune et la CCLG conformément au format transmis par la communauté de communes objet de la présente délibération.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_009

6 Avenant Médiathèque Prêt de lecteurs DVD

Rapporteur : Patrick DESCHARRIERES

Le prêt de DVD enregistre une baisse modérée de 3 % entre 2024 et 2025. Cette tendance s'explique notamment par l'absence de lecteurs DVD dans certains foyers, limitant ainsi l'accès aux ressources cinématographiques proposées. Afin de favoriser l'accès à ce fonds et de répondre aux besoins des usagers, il est envisagé de mettre à disposition du matériel de visionnage. Quatre médiathèques du réseau proposent déjà ce service avec succès.

Grâce à la dotation générale de décentralisation allouée par le réseau des bibliothèques, deux lecteurs DVD (accompagnés chacun d'un câble HDMI et conditionnés dans une pochette de protection) ont été acquis. Ces équipements seront empruntables à partir de mars 2026.

Modalités de prêt

- Durée : 3 semaines, renouvelable une fois.
- Public concerné : Réservé aux titulaires d'une carte adulte.
- Responsabilité : En cas de détérioration ou de perte, l'utilisateur devra remplacer le matériel à l'identique.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_010

7 Rapport CLECT Saint-Martin-d'Uriage

Rapporteur : Patrick DESCHARRIERES

Il s'agit d'approuver le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) relatif au transfert de 4 équipements petite enfance de la commune de Saint-Martin d'Uriage à la CCLG au 1^{er} septembre 2025.

Ce rapport doit être soumis à l'approbation de l'ensemble des conseils municipaux des 43 communes, membres de la communauté de communes. Il sera adopté si la majorité qualifiée des communes émet un avis favorable.

Intervention de Nathalie THIBAUT : Le coût par berceau dans les maisons de petite enfance est sensiblement différent selon les communes. D'environ 8 000 € à Saint-Martin d'Uriage versus 6 000€ à Montbonnot-Saint-Martin.

Réponse de Patrick DESCHARRIERES : la rétrocession de ces équipements à la CCLG sera une occasion pour cette dernière de faire la chasse aux coûts.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_011

8 Projet de loi de décentralisation, syndicat d'énergie T38

Rapporteur : Dominique BONNET

La distribution d'électricité est historiquement un service public local depuis la loi de 1906, confié aux communes et à leurs groupements. En Isère, le syndicat d'énergie TE38 exerce cette mission depuis plus de 30 ans pour la quasi-totalité des communes, avec un budget annuel d'environ 60 M€. Aujourd'hui, TE38 prend en charge l'intégralité des investissements d'électrification rurale, financés notamment avec le soutien du FACE, sans reste à charge pour les communes.

Ce principe pourrait disparaître si la compétence d'autorité organisatrice était transférée au Département ou placée sous son contrôle, comme l'envisage le gouvernement dans le cadre d'un futur projet de loi sur la décentralisation.

Face à ces enjeux, une mobilisation collective est proposée. Le Comité Syndical de TE38, réuni le 15 décembre, a déjà adopté une motion à l'unanimité pour s'opposer à ce projet et invite donc la collectivité à adopter cette motion à son tour.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_012

9 Création et suppression postes promotion interne 2026

Rapporteur : Patrick DESCHARRIERES

Un agent du Pôle Technique et Urbanisme a été inscrit, par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Isère (CDG 38), sur la liste d'aptitude par voie de Promotion Interne au grade de technicien principal de 2^{ème} classe au titre de l'année 2026.

Il est proposé de créer un poste de technicien principal de 2^{ème} classe à temps complet à compter du 1^{er} mars 2026. Il convient, en parallèle, de supprimer un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet occupé actuellement par cet agent.

Patrick DECHARRIERES fait une remarque concernant l'augmentation salariale pour ces deux salariés qui correspond environ à une centaine d'euros par mois. Les agents passant de la catégorie C à la catégorie B.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_013

10 Création et suppression postes suite réussite à concours

Rapporteur : Patrick DESCHARRIERES

Suite à la réussite d'un agent du Pôle Education et Jeunesse, au concours d'animateur territorial, il est proposé de créer un poste d'animateur territorial à temps complet à compter du 1^{er} mars 2026.

Il convient, en parallèle, de supprimer un poste d'adjoint d'animation à temps complet occupé actuellement par cet agent.

Patrick DECHARRIERES fait une remarque concernant l'augmentation salariale pour ces deux salariés qui correspond environ à une centaine d'euros par mois. Les agents passant de la catégorie C à la catégorie B.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_014

11 Actualisation mises à disposition de personnels au CCAS

Rapporteur : Dominique BONNET

Considérant l'évolution des activités du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et les mouvements de personnels récents, en particulier son changement de Directrice, il est nécessaire d'actualiser les mises à disposition des personnels de la Commune auprès du CCAS et d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette actualisation.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_015

12 Autorisation donnée au Maire pour adhérer à la Société Coopérative ORSOL, agréée par le Préfet de Région en qualité d'Organisme Foncier Solidaire

Rapporteur : Dominique BONNET

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accession à la propriété permettant de proposer des logements durablement abordables sur les territoires en forte tension immobilière. En effet, il permet à des ménages sous plafonds de ressources de ne financer que le prix du bâti et de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5.5%. Le prix de vente de ces logements est encadré et bien inférieur à celui du marché.

En cas de revente, des clauses anti spéculatives intégrées au BRS garantissent dans le temps la préservation de logements à prix abordable. Ceux-ci doivent obligatoirement être occupés à titre de résidence principale.

L'autre partie du prix du logement est portée financièrement par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) qui bénéficie de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignation pouvant aller jusqu'à 80 ans. En contrepartie, les ménages acquéreurs verseront une redevance mensuelle à cet organisme.

Seuls des Organismes de Fonciers Solidaires peuvent établir des BRS, ils font l'objet d'un agrément par le Préfet de Région et leurs activités sont contrôlées.

L'OFS ORSOL a été fondé par 3 coopératives HLM, Isère Habitat, Savoienne Habitat et Rhône Saône Habitat sous la forme d'une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif), agréée en 2018 pour intervenir en Auvergne-Rhône Alpes. D'autres associés du secteur HLM sont venus les rejoindre depuis : OPAC Savoie, Ain Habitat, 1001 Vies Habitat.

ORSOL se distingue d'autres OFS du fait des compétences de ses associés dans l'accompagnement des ménages tout au long de leur parcours résidentiel, avec des services structurés et ayant fait leurs preuves sur un temps long.

A ce jour, ORSOL comptabilise plus de 1000 logements engagés dont près de 300 logements ont déjà été livrés sur le territoire de l'Isère, des Savoies et du Rhône. Près de 400 logements sont par ailleurs en travaux, témoin d'une activité soutenue dans les années à venir.

Le capital de l'OFS est constitué des parts sociales de ses associés, il s'élève à ce jour à 2 118 000 € dont 18 750 €, provenant des ménages bénéficiaires, eux aussi sociétaires de la coopérative. Ses ressources sont constituées de redevances versées par les opérateurs et par les ménages preneurs à bail, de manière à couvrir des frais de gestion, de remboursement d'emprunt et assurer un autofinancement d'au moins 10% à partir de la 15

Les statuts d'ORSOL prévoient 5 catégories d'associés (salariés, bénéficiaires, acteurs coopératifs, acteurs privés non coopératifs et acteurs publics). La commune de Montbonnot-Saint-Martin entrera dans la catégorie « Acteurs Publics ».

Les droits de vote en Assemblée Générale sont organisés en collèges, chacun possédant un pourcentage de vote défini par les statuts. Les délibérations des membres au sein des collèges sont prises à la majorité selon le principe d'une voix par associé. La commune de Montbonnot-Saint-Martin fera partie du collège « Collectivités Publiques » possédant 15% des droits de vote.

La gouvernance d'ORSOL est assurée par un Conseil d'Administration qui se réunit tous les 2 mois environ. Il est présidé actuellement par Isère Habitat. Cette présidence est tournante tous les 3 ans, entre les 3 membres fondateurs garants du projet coopératif.

Il existe également un Comité d'Engagement composé de 3 membres titulaires dont l'objet est d'étudier les propositions d'opérations apportées par les opérateurs.

La prise de participation de la commune de Montbonnot-Saint-Martin au sein de l'OFS ORSOL a été présentée le 3 février 2026 au Conseil d'Administration d'ORSOL qui a émis un avis favorable et défini les conditions d'entrée suivantes :

Souscription en capital : 15 parts sociales d'une valeur unitaire de 10 €, soit 150 €.

Catégorie d'associés : Acteurs publics.

Collège de vote : Collectivités publiques détenant 15% des droits de vote, collège représenté par 1 administrateur, qui est la Commune de Tignes en Savoie.

Il n'est pas prévu pour cette catégorie d'associés Acteurs Publics la possibilité de réaliser des opérations immobilières en tant qu'Opérateurs.

Question d'Alain MAFFET : est-ce une obligation pour une commune d'être membre d'un OFS ? Réponse du Maire : Non, mais notre adhésion témoigne de l'implication de la commune dans la construction de logements sociaux avec BRS.

Le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés approuve cette délibération.

Délibération n°01_01_2026_016

Questions diverses

Fin de la séance publique : 21h40

Le secrétaire de séance,
Paul KLEIN

Fait à Montbonnot-Saint-Martin,
les jour, mois et an susdits

Le Maire
Dominique BONNET

DB/AS/PK/MC – le 25 février 2026