



**Coublevie**

Service Direction Mairie de Coublevie

Dossier suivi par Lynda MAURICE

**PROCES-VERBAL  
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
19 MARS 2021**

**Date de la convocation** : 13 mars 2021

**Membres en fonction** : 27

**Membres présents** :

**Le Maire** : Adrienne PERVES

**Les adjoints** : Jean-Yves POTIER, Corinne SOINNE, Benjamin BRICHET-BRILLET, Ghislaine TROUILLOUD, Antoine CLOPPET, Peggy COURTHIAL, Eric LAMIDIEU, Sylvie DYON

**Les conseillers délégués** : Arnaud AUTHIE, Daniel ROUDIER

**Les conseillers municipaux** : Caroline MOUREY, Danièle CAVALLI, Isabelle PROVENT, Fabien PALISSE, Céline FAUROBERT, Gaëlle LE CHEVALLIER, Jean-François MOTTE, Rolande PELLISSIER, Pascal FORTOUL, Claudine HUBOUD-PERON, Sébastien BALLY, Benoît MISCHÉL, Chantal DOUCET, Rolande PELLISSIER, Patrick WARIN.

**Membres absents excusés** : Céline FAUROBERT (a donné procuration à Agnès LE CALVE), Serge RICHARD (a donné procuration à Sylvie DYON)

Madame le Maire ouvre la séance à 19h40 et salue l'assemblée. Elle annonce que la séance est diffusée en live sur la page Facebook « Commune de Coublevie ».

Madame le Maire procède à l'appel des conseillers.

Elle excuse :

- Céline FAUROBERT (a donné procuration à Agnès LE CALVE).
- Serge RICHARD (a donné procuration à Sylvie DYON)

Madame le Maire indique que les procès-verbaux des conseils municipaux du 26 février 2021 et du 19 mars 2021 seront votés lors du prochain conseil municipal.

Madame le Maire explique que ce conseil municipal est centré autour de la thématique "Ecoles". Le budget ne sera pas voté lors de cette séance. Les taux d'intérêts augmentant, l'équipe municipale propose d'emprunter cette année pour permettre la réalisation des projets "Ecoles". Le budget étant impacté par cet emprunt, il était nécessaire de voter les projets écoles et de leur financement avant le vote du budget.

## DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Vu l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales portant sur la nomination d'un secrétaire à chaque séance, le conseil municipal **désigne** à l'unanimité (27) Madame Corinne SOINNE, secrétaire de la présente séance, assistée de Madame Hernandez, chargée de mission.

Madame le Maire indique que Madame Lynda Maurice, Directrice générale des services, est absente. Les questions administratives seront reportées lors du prochain conseil municipal.

## INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL

Madame le Maire informe l'assemblée que Monsieur Daniel BARI lui a adressé une lettre de de démission de ses fonctions de conseiller municipal, qui a été réceptionnée en mairie le 12 mars 2021.

En application de l'article L.2121-4 du code général des collectivités territoriales, sa démission a pris effet immédiatement et l'information a été transmise à Monsieur le Préfet sans délai, lequel en a pris acte le jour même.

Madame Danièle CAVALLI, suivante sur la liste AVENIR COUBLEVIE, est déclarée installée dans les fonctions de conseillère municipale et Madame le Maire lui souhaite la bienvenue.

## COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Madame le Maire rend compte des décisions prises en application de la délibération de délégation de pouvoirs en date du 15 juillet 2020 (article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales) :

### Prestations

- Une somme de 6 900 euros a été engagée auprès de la CAPV pour une mission d'aide à l'archivage d'une durée de 30 jours
- Une somme 1 789,87 euros a été engagée auprès de la société SINTEGRA pour des relevés topographiques route de Vouise
- Une somme de 1 280,28 euros a été engagée auprès de la société ORANGE BUSINESS SERVICE pour l'acquisition de 3 smartphones destinés au service technique
- Un contrat avec l'IRMA a été souscrit pour un montant de 2000 euros HT en vue de l'entraînement à une mise en situation nécessitant l'activation du plan de sauvegarde communal (PCS)

### Travaux

- Une somme de 2 429 euros a été engagée auprès de la société ESPACS pour l'installation d'une clôture, stade de la Dalmassière

### Divers :

- Une régie destinée à faciliter la gestion des recettes des concessions de cimetière a été créée
- Une décision de maintien de demande de subvention DETR pour un montant de 126 610 euros a été prise et adressée au préfet

### Marchés publics

- Un avenant au LOT 3 du marché des Eaux pluviales a été conclu avec la société CARRON pour un aménagement hydraulique dont le montant s'élève à 1 016 euros
- Un avenant au marché « animation et gestion des activités du Centre de loisirs » a été conclu pour revoir la tarification des prestations du centre de loisirs pendant le premier confinement (versement revu à 21 573 euros au lieu de 35 542 euros)
- Le marché de travaux d'extension des vestiaires de foot a été attribué à :
  - Lot 01 GO-MACONNERIE-VRD « Base + PSE » : NEW CALIMEN, sise à La Côte Saint André (Isère) pour un montant de 280 564,27 euros HT soit 336 677,12 euros TTC.
  - LOT 02 CHARPENTE-COUVERTURE-ZINGUERIE « Base + PSE » : EGBI PERRIN, sise à Saint Quentin sur Isère (Isère) pour un montant de 63 564 euros HT soit 76 276,80 euros TTC.
  - LOT 03 MENUISERIE ALU - SERRURERIE « Base » : SERRURERIE DU LAC, sise à La Bâtie Divisin (Isère) pour un montant de 58 590 euros HT soit 70 308 euros TTC.
  - LOT 04 MENUISERIE INT. BOIS « Base » : RIBEAUD MENUISERIE, sise à Charavines (Isère) pour un montant de 15 413,22 euros HT soit 18 495,86 euros TTC.
  - LOT 05 CARRELAGE – FAIENCES « Base » : CARROT JLC, sise à Sonnay (Isère) pour un montant de 17 295 euros HT soit 20 754 euros TTC.
  - LOT 06 PEINTURE « Base + PSE » : SBI, sise à Saint Martin d'Hères (Isère) pour un montant de 7 702 euros HT soit 9 242,40 euros TTC.
  - LOT 07 ELECTRICITE-COURANTS FAIBLES : GAILLARD ELECTRICITE, sise à Veyrins Thuellin (Isère) pour un montant de 26 649,14 euros HT soit 31 978,97 euros TTC.
  - LOT 08 CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE : EVOLUTEAM, sise à Saint Martin le Vinoux (Isère) pour un montant de 86 746,31 euros HT soit 104 095,57 euros TTC.

Monsieur Mischel demande si un appel d'offres a été lancé concernant le marché de travaux des vestiaires du stade de La Dalmassière.

Monsieur Potier répond par l'affirmative. Il a été lancé en fin d'année 2020.

Monsieur Mischel demande si la commission d'appel d'offres s'est réunie.

Monsieur Potier indique que non car le marché ne dépasse pas le seuil nécessitant de passer en procédure formalisée. Le seuil est de 5 350 000 € HT.

## PROJET DE CREATION D'UN PÔLE MATERNELLE ET DE RESTRUCTURATION DU SITE D'ORGEOISE EN PÔLE ELEMENTAIRE

**Rapporteur : Benjamin BRICHET-BILLET**

### A. Introduction

Monsieur Brichet-Billet expose la situation actuelle. Aujourd'hui, l'école d'Orgeoise accueille les enfants de la petite section de maternelle au CE2 et l'accueil de loisirs des 3-5 ans. Le site du Bérard, quant à lui, reçoit les enfants du CE2 au CM2. L'accueil de loisirs des 6-14 ans se trouve dans l'ancien presbytère. Il explique que, du fait du développement de la population de la commune, il est nécessaire de créer une nouvelle école. Le projet consiste à délocaliser la partie maternelle sur un nouveau site et de regrouper sur le site d'Orgeoise les activités scolaires, périscolaires et extrascolaires pour les 6-11 ans. L'ancien presbytère pourra être utilisé pour l'accueil de loisirs des adolescents.

Le projet soumis au vote du conseil municipal permet un accroissement minimum des capacités d'accueil de 2 classes pour le niveau maternelle et 3 classes pour le niveau élémentaire, avec une possibilité d'extension supplémentaire de 2 classes sur le site d'Orgeoise, soit la capacité d'accueillir entre 145 et 200 enfants supplémentaires par rapport à l'année scolaire en cours.

Le tableau ci-dessous présente une estimation d'évolution des effectifs scolaires en classes maternelles et élémentaires. Il prend en compte l'ensemble des programmes sur lesquels des permis ont été accordés, pour la plupart par l'ancienne municipalité. Un pic important aura lieu en 2023-2024 notamment du fait des projets situés sur Le Pattolat. Ces chiffres ne prennent pas en compte le départ au collège en 2023 et 2024 des deux grandes promotions de trois classes, les actuels CE1 et CE2.

	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	Capacité d'accueil max fin 2024	Capacité max avec extension
Nombre d'enfants	553	530	573	617	635	728	784
Nombre de classes	21	21	21 à 22	22 à 23	22 à 23	26	28
Nombre de logements	2440	2460	2530	2640	2685		
Nouveaux logements		20	70	110	45		

Aujourd'hui, nous disposons de 6,5 classes de maternelle et 14,5 classes d'élémentaire.

Ce projet poursuit quatre objectifs :

- Accroître la capacité d'accueil en phase avec l'accroissement programmé de la population pour les 10 à 12 années à venir ;
- Proposer un environnement et un service scolaire, périscolaire et extrascolaire de qualité, tourné vers le bien-être et le développement de l'enfant, en réduisant les contraintes logistiques liées à l'organisation actuelle du périscolaire ;
- Dégager du foncier permettant de développer un pôle de loisirs dédié aux adolescents ;
- Proposer un projet cohérent avec le développement du futur cœur de village.

Le groupe scolaire actuel, central et rassemblant toutes les familles coublevitaines, est le fruit d'une décision de la commune à la fin des années 90, et qui a conduit à la fermeture de toutes les écoles de quartier. Aujourd'hui, le groupe scolaire de la Grande Sure, avec ses 21 classes et plus de 550 enfants, est l'un des plus importants de l'académie de Grenoble. La commune n'ayant pas conservé de réserves foncières, la seule option ouverte aujourd'hui est donc de continuer à faire grandir cette école centrale.

Madame le Maire indique, par ailleurs, que ce projet, plaçant les deux sites maternelle et élémentaire de part et d'autre du cœur de village, permet d'assurer le développement d'une vie de village manquante aujourd'hui à Coublevie.

Elle explique que le projet « écoles » s'inscrit dans le projet d'aménagement du cœur de village. La première phase de ce projet est l'ouverture du parc et de la halle en 2021. En 2022, le restaurant scolaire du site d'Orgeoise sera agrandi. En 2023, aura lieu l'extension du périscolaire et du centre de loisirs. Les cours d'école seront, dans le même temps, rénovées. La phase 2 comprendra la réalisation du futur quartier senior qui sera implanté dans ce cœur de village entre 2023 et 2024 et l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. La nouvelle école maternelle de neuf classes sera, quant à elle, livrée en 2024. L'adaptation de l'école d'Orgeoise aux niveaux élémentaires sera également programmée et terminée en 2024. Cela permettra de libérer la partie presbytère et d'en faire un accueil pour les adolescents dès 2025. La phase 3 de ce projet d'aménagement du cœur de village comprendra la création de parkings entre la salle communale et le Pattolat. Le dernier projet sera la rénovation

du couvent des dominicains notamment en maison des associations en 2026. Toutefois, Madame le Maire explique que des travaux devront être réalisés avant pour sécuriser le site et l'étanchéifier.

Enfin, ce projet devra permettre de fermer le site du Bérard, qui présente aujourd'hui de nombreuses limites : pas de restauration scolaire sur site nécessitant des moyens humains importants dédiés à la logistique uniquement, saturation des espaces de garderie, vétusté du bâtiment, étroitesse de la cour d'école et situation en bordure de route départementale présentant des risques sur les déplacements. Plusieurs destinations pour ce tènement doivent être étudiées, dont la transformation en pôle santé à proximité de l'actuel cabinet médical du Bérard.

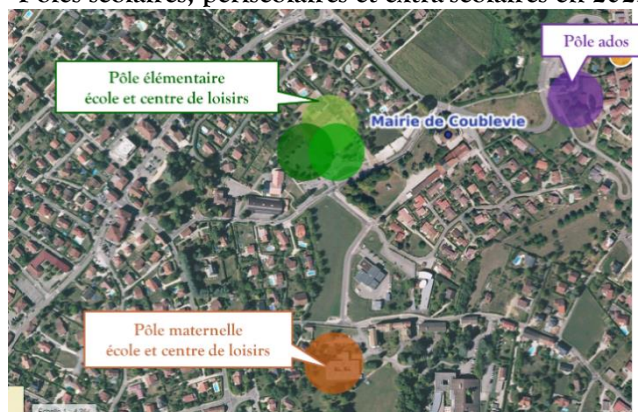
L'ambition est donc de structurer deux pôles permettant à la fois l'accueil des activités scolaires, périscolaire et extra-scolaire, intégrant notamment le centre de loisir sur les tranches d'âge 3-11 ans :

- Le pôle élémentaire dans l'actuelle école d'Orgeoise ;
  - Le pôle maternelle sur le site du Couvent des Dominicains à la place de l'actuel site de la Médecine D.
- Ceci permet de libérer le presbytère pour d'autres fonctions, notamment un pôle dédié aux adolescents.

Groupe scolaire et centre de loisirs aujourd'hui



Pôles scolaires, périscolaires et extra-scolaires en 2025



Ce projet nécessite un phasage afin d'impacter le moins possible la vie scolaire, et en cohérence avec les aménagements du cœur de village. Le phasage proposé est décrit sur le schéma ci-dessous.



Le programme détaillé ci-dessous a été le fruit d'un travail collectif. Par souci d'efficacité, l'équipe a choisi de travailler avec le programmiste contractué par l'ancienne municipalité, s'appuyant ainsi sur sa bonne connaissance du terrain et le diagnostic déjà conduit. Un comité consultatif de la nouvelle école a été mis en

place pour travailler sur le projet. Il intègre 23 personnes : 5 représentants des enseignants, 3 représentants du périscolaire, 1 représentant du centre de loisirs, 8 représentants des parents d'élèves et 5 élus.

## B. Pôle maternelle

Monsieur Brichet-Billet expose les grandes lignes du projet du pôle maternelle.

Le pôle maternelle se situera sur le site du Couvent des Dominicains, à la place de l'actuel site de la médecine D. Il comprendra l'école, des locaux pour l'accueil périscolaire et extrascolaire ainsi qu'un restaurant scolaire. La surface utile pour l'ensemble du projet est de 1730m<sup>2</sup>, la surface plancher d'environ 2200m<sup>2</sup>.

La surface utile dédiée à l'école sera de 1100 m<sup>2</sup>. Elle comprendra 9 classes de 70 m<sup>2</sup>, 3 dortoirs de 55 m<sup>2</sup>, des salles de repos, des sanitaires, un bureau pour la direction.

Les locaux pour l'accueil périscolaire et extrascolaire auront une surface utile de 150 m<sup>2</sup>. Ils comprendront 2 salles d'activités de 70m<sup>2</sup> et des sanitaires.

Les locaux mutualisés entre l'école et les activités péri et extrascolaire auront une surface utile de 480m<sup>2</sup>, intégrant une salle multi activités de 80m<sup>2</sup>, une salle d'évolution de 120 m<sup>2</sup>, 1 dortoir de 55m<sup>2</sup>, des locaux divers et un espace de restauration de 221m<sup>2</sup> (2 salles de restaurant, office, sanitaires).

Les coûts des travaux ont été évalués à 4 400 000 € HT dont 3 857 000 € HT de travaux de construction et 543 000 € HT d'aménagements extérieurs. Avec les frais d'ingénierie et les frais divers qui représentent environ 10 à 13% du coût du projet, le coût de l'opération s'élèvera à 5 644 000 HT, soit 6 773 000 € TTC.

Monsieur Brichet-Billet indique que la procédure utilisée sera celle du concours d'architecte, obligatoire du fait du montant du projet. Il précise le calendrier du projet. La première étape est la rédaction d'un programme. Ce travail est actuellement en cours avec la programmiste. L'avis d'appel public à la concurrence va être publié fin mars 2021. Entre 60 et 100 candidatures devraient être reçues. Le jury sera convoqué en mai 2021 pour la sélection des 3 candidats. Avant la seconde réunion du jury, une commission technique travaillera avec la programmiste et les trois candidats retenus. En septembre 2021, le jury se réunira pour le choix du Lauréat. Les études dureront environ 10 à 12 mois. La fin des travaux est donc prévue pour le dernier trimestre 2024. L'objectif est toutefois de permettre aux niveaux maternelle d'intégrer l'école à la rentrée 2024.

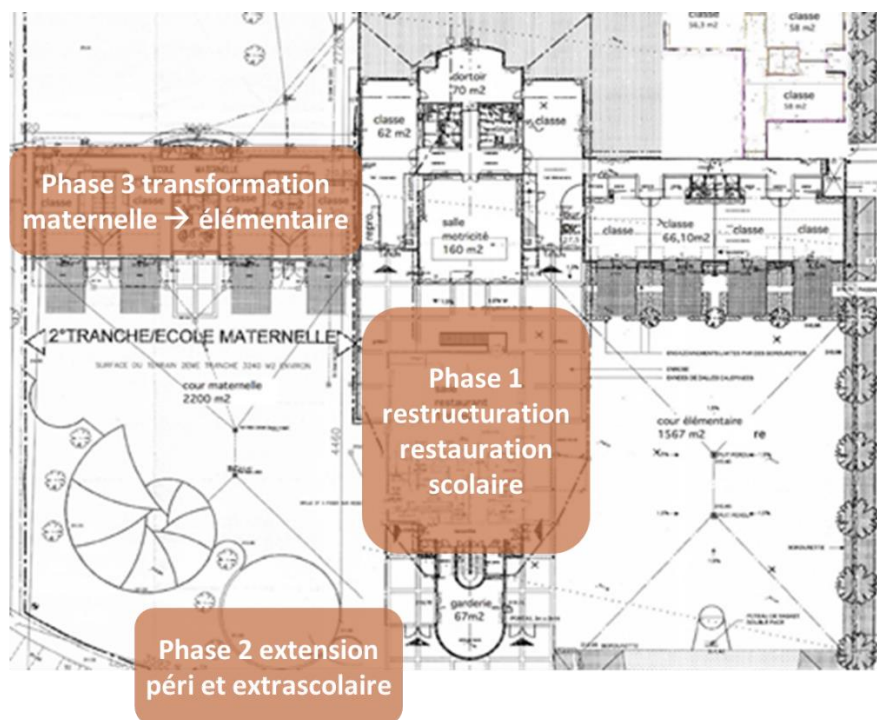
## C. Pôle élémentaire

Monsieur Brichet-Billet expose les grandes lignes du projet de l'Ecole d'Orgeoise qui constituera le pôle élémentaire.

Le pôle élémentaire rassemblera les niveaux du CP au CM2. Le site d'Orgeoise comprend actuellement 16 classes. La réhabilitation de l'école d'orgeoise poursuit 3 objectifs :

- Disposer d'un espace de restauration plus ergonomique et permettant d'accueillir l'ensemble des élèves élémentaires sur la pause méridienne.
- De transformer l'aile maternelle pour accueillir fin 2024 des classes élémentaires
- De construire un pôle péri et extra-scolaire dimensionné et de qualité

Madame le Maire explique que le projet sera réalisé en trois phases.



Les phases 1 et 2 sont les phases de restructuration et d'extension. La phase de restructuration consiste à adapter l'espace de restauration et de créer des aménagements à destination des agents (salle de pause, vestiaire, bureau). Lors de cette phase, seront également réalisés les aménagements extérieurs : agrandissement préau, abris vélo et tri des déchets, parvis école.

La phase d'extension consiste à créer 2 salles d'activités (90 + 60m<sup>2</sup>), une bibliothèque (35m<sup>2</sup>) et une salle pluridisciplinaire (16m<sup>2</sup>).

La troisième phase débutera après la fin des travaux du pôle maternelle. Elle consistera à :

- Agrandir 4 classes de maternelle en supprimant les espaces dortoir,
- Transformer un dortoir en classe
- Restructurer les sanitaires aujourd'hui adaptés aux maternelles

De nouveaux espaces seront créés sur le site d'Orgeoise. Ils permettront d'accueillir les activités périscolaires et extrascolaires de 6-11 ans, un coin bibliothèque, une salle de pause et une salle multidisciplinaire. La réhabilitation d'Orgeoise permettra également une prise de possession de la cour végétalisée à l'arrière du site. De vrais accès à celle-ci seront créés pour favoriser son utilisation par les enseignants.

Monsieur Brichet-Billet ajoute que tous les enfants mangeront sur un seul site permettant alors de rationaliser l'organisation. Il précise que l'ensemble des enfants ne pourra pas être accueilli à l'intérieur sur le temps périscolaire. Certains seront dans la cour.

Le coût des travaux est évalué à 1 377 000 € HT. Avec les frais d'ingénierie et les frais divers, le coût de l'opération sera de 1 740 000€ HT soit 2 088 000 € TTC.

Monsieur Brichet-Billet précise le calendrier de l'opération. Il explique que la procédure utilisée sera celle d'un marché public à procédure adaptée. Un programme sera rédigé. L'avis d'appel public à la concurrence sera publié en mai-juin 2021. Entre 3 et 6 candidatures seront retenues. Les offres seront analysées durant l'été. Les études dureront 10 à 12 mois. Les travaux débuteront à l'été 2022 et finiront le dernier trimestre 2024. Une fois ceux-ci terminés, le site du Bérard sera libéré.

*Monsieur Warin demande si les hypothèses d'évolution des effectifs scolaires ont été réalisées par l'AURG ou si elles ont été faites par l'équipe municipale.*

*Madame le Maire indique que les estimations ont été faites par l'équipe au regard des nouveaux logements et des types de familles qui s'installent sur la commune. Il est actuellement difficile de travailler avec l'AURG. Les estimations réalisées semblent cohérentes avec ce qu'a vécu la commune les années précédentes. Cette évaluation ne prend pas en compte les grandes promotions qui partent.*

Monsieur Warin demande quelles hypothèses de construction dans le diffus ont été retenues.

Monsieur Cloppet explique que la santé financière de Coublevie va s'organiser autour de la croissance des effectifs scolaires et des obligations en matière de logements sociaux. Une rencontre avec l'AURG est prévue la semaine prochaine pour évoquer les hypothèses de développement démographique issues des programmes notamment route de Grenoble. Ces programmes ne seront pas lancés dans le cas où ils entraîneraient la saturation des capacités des écoles. Il ajoute que la révision du PLU permettra de contenir les nouvelles constructions.

Monsieur Warin demande combien de permis de construire seront accordés dans le diffus.

Madame le Maire répond que l'objectif est de limiter à 10 permis de construire dans le diffus pour des maisons individuelles à partir de 2023 avec le nouveau PLU.

Monsieur Warin demande des précisions quant à l'accueil des enfants dans la cour. Il ne comprend pas les explications de Monsieur Brichet-Billet. Il demande combien d'enfants pourront être simultanément accueillis au sein du restaurant scolaire.

Madame le Maire indique que le choix a été fait de créer un pôle de restauration scolaire pouvant accueillir tous les enfants en même temps. Toutefois, pour le temps périscolaire, l'ensemble des enfants ne pourra pas être accueillie à l'intérieur. Un tel projet n'aurait pas été finançable.

Monsieur Warin demande comment va être organisée la restauration scolaire.

Monsieur Brichet-Billet précise qu'il s'agira d'un self. Il n'y a donc pas à organiser des services. La programmiste a réalisé différents calculs pour déterminer la surface nécessaire pour la restauration scolaire.

Monsieur Warin s'interroge sur la gestion des flux entre les deux pôles. Il souhaite savoir à quel moment du phasage cela sera étudié. Il ajoute que le chemin des Dominicains est à sens unique, ce qui est problématique.

Madame le Maire répond que sur la partie circulation motorisée, un travail va être confié à un bureau d'études. Cela permettra de déterminer s'il est nécessaire de réviser les sens de circulation. Il est évoqué des entrées à l'école avec des horaires décalés. Côté nouvelle école, sera mise en place une dépose pour les bus et quelques places destinées aux personnes à mobilité réduite. Les parkings seront situés en face, de l'autre côté du chemin des Dominicains.

Monsieur Mischel ne remet pas en cause la nécessité du projet de l'école. En effet, Coublevie Autrement avait les mêmes idées notamment sur les emplacements. Il s'interroge toutefois sur le montant du projet. Lors du précédent mandat, le projet ébauché par Archigram avait un coût prévu de 7 000 000 €. Actuellement, le projet est affiché à un coût de 12% supérieur. Il souhaite savoir comment s'explique la différence de coût alors même que l'équipe municipale affichait, dans son programme, une école à 1 500 000 €.

Madame le Maire affirme qu'il s'agissait de l'école de La Rivière, avec un bâtiment préexistant. Elle ajoute que cela était en 2013, ce qui n'est pas comparable.

Monsieur Warin partage l'avis de Monsieur Mischel.

Monsieur Brichet-Billet indique que le projet actuel prévoit la réalisation de 9 classes pour 4,4 millions d'euros.

Madame le Maire ajoute que le budget affiché n'est pas seulement consacré à l'école. Il comprend également l'accueil de loisirs, la restructuration du site d'Orgeoise et la remise aux normes de la cantine.

Monsieur Mischel dit que ce projet n'est pas très éloigné de ce qu'avait proposé la programmiste lors du précédent mandat.

Monsieur Warin indique qu'il s'interroge lui aussi sur les coûts.

Monsieur Mischel pose une question au sujet des terrains sur lesquels va se trouver le pôle maternelle. Il demande quand aura lieu la vente et le démontage de la médecine D. Il s'interroge sur le financement du démantèlement de l'hôpital.

Madame le Maire explique qu'un pré-accord a été trouvé avec l'hôpital de Voiron pour un montant de 800 000 €. Cet accord passe devant le conseil de surveillance de l'hôpital le 25 mars. Elle précise que le prix de vente comprend tous les bâtiments vidés. Un travail doit être réalisé par la commune sur les 3 prochains mois pour évaluer comment seront utilisés les modules de la médecine D ; par exemple les donner à certaines associations pour en faire des logements d'urgence. Certains



modules pourraient être conservés sur Coublevie et servir de salles d'activité supplémentaires le temps que le couvent soit aménagé. Elle ajoute que les 800 000 € comprennent le couvent, la lingerie, le parc, la médecine D et une bande de terrain derrière l'EHPAD.

Monsieur Bally indique que les eaux pluviales de l'EHPAD vont toutes sur le terrain derrière la médecine D. Il faudra donc traiter la question.

Il souhaite savoir quelle solution sera trouvée dans le cas où des besoins de nouvelles classes apparaîtraient avant 2024.

Madame le Maire affirme qu'une classe de plus peut être accueillie dans les bâtiments existants. S'il y en a besoin de plus d'une, des bâtiments modulaires seront utilisés.

Monsieur Brichet-Billet ajoute qu'une grosse promotion de CM2 entre au collège l'année prochaine. Aucune classe ne sera fermée, ce qui permettra d'avoir une marge.

Madame le Maire exprime la volonté de l'équipe municipale de réaliser des évaluations aussi vraisemblables que possible. La commune n'est pas dans une phase de décroissance démographique. Une base d'effectifs stables va probablement rester. Lorsqu'elle commencera à décroître, cela permettra de donner le phasage des premiers programmes route de Grenoble.

Monsieur Fortoul est satisfait de l'avancée du dossier. Concernant le rachat du tènement à l'hôpital, il demande pourquoi le couvent est racheté directement par la commune et non porté par l'EPFL. Il considère que l'achat direct par la commune est dommageable.

Madame le Maire répond que l'EPFL intervient essentiellement pour acquérir puis revendre des tènements dans le cadre de projets de rénovation ou de développement urbains. La destination du tènement acheté au CHUGA est essentiellement sur la réalisation d'équipements publics, l'EPFL n'apporte donc aucune valeur ajoutée. L'EPFL pourra par contre intervenir sur l'aménagement de la route de Grenoble.

Monsieur Fortoul dit qu'il faudra voir les conséquences que cela aura pour Voiron.

Madame le Maire dit qu'il n'y a pas de concurrence à avoir entre le projet du couvent et l'hôpital de Voiron. L'EPFL fait de l'achat vente pour le compte du secteur public et pour que le public n'ait pas à porter de dette.

Monsieur Fortoul dit que des procédures de minorations foncières existent via l'EPFL.

Après avoir entendu les explications de Madame le Maire et en avoir débattu,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** les grandes lignes du projet de pôle maternelle,
- **APPROUVE** les grandes lignes du projet de pôle élémentaire,

Adopté à la majorité  
(25 voix pour, 2 abstentions)

### PROJET DE CREATION D'UN PÔLE MATERNELLE ET DE RESTRUCTURATION DU SITE D'ORGOISE EN PÔLE ELEMENTAIRE : PRESENTATION DE SON FINANCEMENT

Rapporteur : Jean-Yves Potier

Le projet de création des pôles maternelle et élémentaire, intégrant l'acquisition du Couvent des Dominicains et son parc, est évalué à 9,7 millions d'euros. Il nécessite la contractualisation d'un emprunt, la commune souhaitant garder sa capacité d'autofinancement pour d'autres projets d'investissement nécessaires (mobilité douces, voiries, sécurité, aménagements divers, etc.).

Projet de financement (achat du couvent + création pôles maternelle et élémentaire)	
---	--

Achat Terrain Couvent	800 000,00 €
Dépenses nouvelle école	6 800 000,00 €
Réaménagement école Orgeoise	2 100 000,00 €
<b>Total Dépenses</b>	<b>9 700 000,00 €</b>
Hypothèse subvention pour rénovation et extension Orgeoise	400 000,00 €
Hypothèse subvention pour nouvelle école	2 195 000,00 €
<b>Total subvention Ecoles</b>	<b>2 595 000,00 €</b>
<b>Total FCTVA</b>	<b>1 400 000,00 €</b>
<b>Total Recettes</b>	<b>3 995 000,00 €</b>
<b>Dépenses -Recettes</b>	<b>5 705 000,00 €</b>
<b>Emprunt</b>	<b>6 000 000,00 €</b>

Nota-bene : un premier accord de principe de l'achat du couvent et des terrains attenants (médecine D, lingerie et parc) avec la direction déléguée du centre hospitalier de Voiron porte le prix d'achat à 800 000€.

Concernant le niveau de subventions affiché pour les deux projets écoles, Monsieur Potier précise que le taux est de 30% sur le coût en TTC, mais que l'objectif est de l'augmenter.

L'augmentation récente des taux d'emprunt (depuis décembre 2020 les taux d'emprunt sont passés de 0,55% à 0,95% fin février 2021), hausse induite par un souffle de reprise économique rapide, oblige à envisager, dans l'intérêt de la commune, d'emprunter cette somme dès 2021 aux fins de bénéficier de taux d'intérêt encore bas et d'optimiser, à long terme, ce que l'emprunt va coûter à la commune.

### 1. Santé financière de la commune

Lors de la séance du débat d'orientation budgétaire, il a été constaté que la santé financière de la commune est bonne, avec une épargne de gestion saine dont l'effet est de faire disposer à la commune d'une capacité d'autofinancement raisonnable.

#### Rappel des indicateurs :

		CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020	BP 2021 (26-02-21)
		en k€				
Impact sur budget de fonctionnement	Recettes de fonctionnement	3 297	3 591	3 893	3 830	3 968
	Charges de gestion	2 631	2 644	2 866	3 219	3 513
	Epargne de gestion	666	947	1 027	611	455
	Intérêts de la dette	59	54	54	54	53
	Epargne brute	607	893	973	557	402
Indicateurs d'endettement	Remboursement du capital de la dette	119	130	142	146	203
	Epargne nette (capacité d'autofinancement)	488	763	831	411	199
	En cours dette	1 770	1 636	1 498	2 427	2 340
	Annuité de la dette	178	184	198	225	257

Annuité de la dette/hab (en euros)	37	36	38	42	47
Capacité de désendettement (en année): <i>(en supposant que toute l'épargne brute soit consacrée au remboursement du capital restant dû de la dette)</i>	2,92	1,83	1,54	4,36	5,82
Taux d'épargne brute	18,41%	24,87%	24,99%	14,54%	10,13%

La municipalité envisage donc d'inscrire au Budget primitif 2021 un emprunt de 6 000 000 € pour une durée de 25 ans.

## 2. Impact de l'emprunt sur les finances de la commune

Les éléments suivants viennent éclairer l'impact de cet emprunt sur la commune :

- Le niveau d'endettement actuel à fin 2020 de la commune est faible, l'encours de la dette est de 2 427 000 euros et l'annuité de la dette de 225 000 euros, soit 43 euros/an/habitant, avec une capacité de désendettement de 4,35 ans. L'annuité 2021 hors nouvel emprunt est répartie comme suit : 53 700 euros d'intérêt (budget fonctionnement) et 203 375 euros de remboursement de capital (budget investissement).
- Trois emprunts arrivent à échéance dans les 5 prochaines années :
  - o 2024 (un emprunt représentant une annuité de 14 228 €)
  - o 2027 (deux emprunts représentant une annuité de 102 500 €)

L'emprunt de 6 000 000 euros avec un taux de 0,77% augmente l'annuité de 264 000€ en année pleine. Pour l'année 2021, deux options se présentent :

- Une option d'emprunt à versement immédiat
- Une option d'emprunt à versement différé en 2022

Les deux options et leur impact sur les BP2021 en section fonctionnement sont décrites dans le tableau suivant, ainsi que les perspectives sur les années 2022 à 2025.

		BP 2021 (26-02-21)	BP2021 (avec emprunt versement immédiat)	BP2021 (avec emprunt versement différé)	2022 (prev)	2023 (prev)	2024 (prev)	2025 (prev)
		en k€						
Impact sur budget de fonction- nement	Recettes de fonctionnement	3 968	3 968	3 968	4 038	4 187	4 240	4 336
	Charges de gestion	3 513	3 442	3 479	3 508	3 572	3 619	3 685
	Epargne de gestion	455	526	489	530	615	621	651
	Intérêts de la dette	53	90	53	93	92	90	89
	Epargne brute	402	436	436	437	523	530	561
Indicateurs d'endet- tement	Remboursement du capital de la dette	203	367	203	423	427	379	379,4
	Epargne nette (capacité d'autofinancement)	199	69	233	14	96	151	182
	En cours dette	2 340	8 340	2 340	8 040	7 740	7 460	7 180
	Annuité de la dette	257	455	257	514	514	499	499
	Annuité de la dette/hab (en euros)	47	83	47	93	90	83	82
	Capacité de désendettement (en année)	5,82	19,13	5,37	18,40	14,81	14,07	12,79

Taux d'épargne brute	10,13%	10,99%	10,99%	10,82%	12,48%	12,51%	12,95%
----------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Compte-tenu du poids de l'emprunt sur le budget communal, des pistes d'économie supplémentaires, à hauteur de 34 000€ ont été identifiés dans les dépenses de fonctionnement dès 2021.

Les modifications en budget de fonctionnement en dépense présenté dans le cadre du débat d'orientations budgétaires du 26 février sont détaillées ci-dessous, le budget recettes restant inchangé pour 2021. Sont également détaillées les perspectives en dépenses et recettes pour le budget fonctionnement entre 2022 et 2025.

#### Dépenses de fonctionnement prévisionnelles 2021-2025

	BP 2021 (version 26/02/21)	BP 2021 (version avec emprunt versement immédiat)	BP 2021 (version avec emprunt versement différé)	2022 (prev)	2023 (prev)	2024 (prev)	2025 (prev)
<b>011 CHARGES à CARACTERE GENERAL</b>	<b>1 020 200,00</b>	<b>986 200,00</b>	<b>986 200,00</b>	<b>997 800,00</b>	<b>1 043 800,00</b>	<b>1 072 800,00</b>	<b>1 120 800,00</b>
60 achats non stockés	399 500,00	394 500,00	394 500,00	395 000,00	405 000,00	415 000,00	425 000,00
61 services extérieurs	329 500,00	315 500,00	315 500,00	318 000,00	340 000,00	345 000,00	350 000,00
62 autres services extérieurs	40 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
publicité publication rel publ	36 000,00	36 000,00	36 000,00	37 000,00	40 000,00	43 000,00	45 000,00
dépl missions et réc	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
frais post et de télécom	35 500,00	35 500,00	35 500,00	36 000,00	37 000,00	38 000,00	39 000,00
divers	173 100,00	173 100,00	173 100,00	180 000,00	190 000,00	200 000,00	230 000,00
63 impôts taxes	5 800,00	5 800,00	5 800,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00
<b>012 CHARGES DE PERSONNEL</b>	<b>1 767 000,00</b>	<b>1 767 000,00</b>	<b>1 767 000,00</b>	<b>1 784 670,00</b>	<b>1 802 516,70</b>	<b>1 820 541,87</b>	<b>1 838 747,29</b>
014 Atténuation de produits	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
65 AUTRES CH COURANTES	384 665,00	384 665,00	384 665,00	385 000,00	385 000,00	385 000,00	385 000,00
ind et frais de mission aux élus	121 100,00	121 100,00	121 100,00	-	-	-	-
cont et part obligatoires	226 565,00	226 565,00	226 565,00	228 000,00	231 000,00	235 000,00	245 000,00
subv de fonct aux pers dt privé	37 000,00	37 000,00	37 000,00	40 000,00	43 000,00	46 000,00	49 000,00
66 CHARGES FINANCIERES	51 411,91	69 947,16	51 411,91	90 947,16	89 947,16	87 947,16	86 947,16
67 CHARGES EXCEPT	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
042 opérations d'ordre de transfert entre sections	160 000,00	160 000,00	160 000,00	160 000,00	160 000,00	160 000,00	160 000,00
68 DOTATIONS AUX PROVISIONS (semi-budgétaires)	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
022 Dépenses imprévues	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 001,00	80 002,00	80 003,00	80 004,00
<b>TOTAL</b>	<b>3 566 176,91</b>	<b>3 550 712,16</b>	<b>3 532 176,91</b>	<b>3 601 317,16</b>	<b>3 664 163,86</b>	<b>3 709 189,03</b>	<b>3 774 394,45</b>

#### Recettes de fonctionnement prévisionnelles 2021-2025

		BP 2021	2022 (prev)	2023 (prev)	2024 (prev)	2025 (prev)
00002	Excédent reporté					
70	Produits sces ventes diverses	429 500	427 000	440 000	450 000	455 000
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	28 000	35 000	35 000	35 000	35 000
73	Impôts et taxes	2 834 851	2 935 000	3 090 000	3 140 000	3 240 000
74	Dotation et participation	618 500	603 656	589 168	575 028	561 228
75	Autres pdts gest courante	30 000	35 000	35 000	45 000	50 000
76	Produits financiers	1 857	10 000	5 000	2 000	2 000
77	Produits exceptionnels	5 255	2 500	2 500	2 500	2 500
042	opérations d'ordre de transfert entre sections	0	0	0	0	0
7815	Reprise sur provisions	0	0	0	0	0
79	Transfert de charges	0	0	0	0	0
013	Atténuation de charges	20 000	25 000	25 000	25 000	25 000
	<b>TOTAL</b>	<b>3 967 963</b>	<b>4 038 156</b>	<b>4 186 668</b>	<b>4 239 528</b>	<b>4 335 728</b>

La contractualisation de cet emprunt exige donc un pilotage fin des dépenses en fonctionnement.

#### Perspectives de recettes sur la section investissement

L'amortissement du nouvel emprunt en versement immédiat sur 2021 est de 163 717€ en dépenses. Sur 2022, l'amortissement s'élèvera à 219 764€.

Sur le budget d'investissement, les ressources exceptionnelles attendues ces prochaines années sont les suivantes :

- Taxes d'aménagement à percevoir sur les programmes immobiliers actés par l'ancienne municipalité (Orée du bois, Les Ricochets, le Volbert, Terra Vinea, Les Chartreux, Adonis, Pattolat, etc.)
- Taxes d'aménagement majorées sur les secteurs cœur de village et route de Grenoble (vote du Conseil municipal du 27 novembre 2020),
- Valorisation du tènement face à l'Ecole d'Orgeoise (8 500 m<sup>2</sup>) pour le développement d'un quartier senior et commercial dans le cœur de village,
- Valorisation immobilière du tènement de l'école du Bérard (3 200 m<sup>2</sup>) sachant que cette école sera fermée lorsque le pôle maternelle et le pôle primaire auront été réalisés en 2024,

Compte-tenu de ces éléments financiers et prospectifs, la commune aura la capacité de rembourser ce nouvel emprunt sans augmenter les impôts directs locaux (TFB et TH) sauf s'il s'avérait que l'Etat ne compensait plus intégralement la suppression de la taxe d'habitation.

Monsieur Fortoul affirme que cette présentation ne constitue pas une étude d'impact du projet. Il indique que cette étude d'impact est pourtant obligatoire depuis la loi NOTRe car le budget du projet dépasse de 100 % les recettes de la commune. Il est donc nécessaire de connaître les incidences de ce projet sur le budget global de la commune en vision prospective et notamment sur les dépenses de fonctionnement. Il formule une seconde remarque. Il suggère que cette opération soit en réalité divisée en deux opérations. Il conseille de réaliser des AP/CP. Cela permettra à chacun d'y voir plus clair et oblige tout le monde à une rigueur plus importante.

Monsieur Potier répond à la seconde remarque en expliquant que la volonté n'est pas de faire ce projet en un seul projet mais en 2. En termes de financement et d'AP/CP, il s'agira bien de deux projets différents. Ici, est présenté l'impact financier global de ce projet soit 9 700 000 € en prenant en compte l'achat du terrain.

Madame le Maire indique qu'au sujet des obligations posées par la loi NOTRe, elle se rapprochera de la Directrice générale des services sur ce point.

Monsieur Mischel s'étonne de ne pas retrouver le taux de subvention de 70% annoncé pour ce programme.

Monsieur Potier répond que le taux de subvention est de 30% sur le montant TTC et de 35% sur le montant HT.

Madame le Maire dit que l'estimation des subventions est volontairement basse pour ne pas avoir de mauvaises surprises. D'autres subventions vont être recherchées.

Monsieur Potier espère trouver plus que 30% de subventions mais il préfère être prudent pour l'instant.

Monsieur Mischel indique qu'il est dommage d'avoir présenté un taux de 70% dans le programme politique.

Madame le Maire explique que la volonté de l'équipe est de maximiser les subventions mais qu'il est nécessaire d'être prudent lorsque l'on évalue l'impact d'un investissement de cette importance

Monsieur Mischel demande à quoi va servir l'emprunt de 1 100 000 € qui n'a pas été utilisé dans sa totalité.

Madame le Maire indique qu'il est inscrit dans le budget investissement de la commune.

Monsieur Mischel s'interroge sur le montant d'autofinancement affiché à 14 000 € en 2022.

Monsieur Potier répond que ces 14 000 € correspondent à l'épargne nette calculée pour 2022 qui est assez faible mais qui remonte dès 2023.

Monsieur Mischel considère que cela ne laissera pas beaucoup de marge de manœuvre.

Madame le Maire dit que l'année 2022 va être difficile mais que l'investissement est nécessaire. Sur la capacité d'autofinancement globale, de nombreux leviers existent. Ils seront creusés pour le projet DOB 2022.

Monsieur Fortoul considère que plusieurs pistes sont à creuses, dont la baisse des prix du projet. Il affirme que cette situation est engendrée par l'emprunt contracté dès 2021.

Madame le Maire répond que cela ne change rien d'emprunter une année après. L'emprunt est nécessaire. Concernant la capacité d'investissement globale de la commune, d'autres options doivent être creusées comme la valorisation des terrains. Il est nécessaire de travailler pour dégager de la marge en fonctionnement. La valorisation de tènement de la commune pour les projets immobiliers pourra faire l'objet de contrepartie permettant d'abonder au budget de fonctionnement de la commune.

Monsieur Fortoul souhaite que le coût total soit vérifié pour s'assurer que le même projet ne puisse pas être mené pour 2 000 000 € de moins.

Madame le Maire dit que les prix obtenus lors des appels d'offre pourront être inférieurs aux prix affichés.

Monsieur Fortoul ne comprend pas que les 800 000 € du couvent des dominicains soient affectés totalement au projet.

Madame le Maire répond qu'ils ne sont pas affectés au projet mais à l'emprunt. Cela permettra également de créer un parc pour les coubleviteains.

Monsieur Fortoul ajoute que les 800 000 € ne peuvent être affectés dans leur totalité à l'école du fait de la création d'autres équipements. Il ajoute que l'aliénation du Bérard entre dans les recettes de l'opération relative au pôle élémentaire. Il en conclut que l'emprunt d'un montant de 6 000 000 € est surestimé et que donc il s'y opposera.

Monsieur Potier répond que des pistes d'économies seront recherchées. Concernant le couvent et son terrain, le coût du terrain ne fait pas partie du projet école. Le financement affiché comprend le terrain et les deux projets école.

Madame le Maire indique que la valorisation du Bérard pourra se faire lorsque le projet sera achevé. Si une partie de l'emprunt n'a pas été utilisée, elle servira à démarrer un autre projet, par exemple celui du couvent.

Monsieur Fortoul demande s'il a été envisagé de contracter un emprunt relais.

Madame le Maire dit que non car cela est trop coûteux.

Monsieur Mischel demande sur quelles bases ont été calculées les dépenses prévisionnelles. Il est affiché 1% d'augmentation par an des charges de personnel alors que depuis 2001, les charges augmentent de 5%. Il y voit une sous-estimation. Concernant les dépenses de fonctionnement, il est affiché entre 1% et 2% d'augmentation alors que la moyenne est à 6%. Une si faible hausse lui paraît très optimiste.

Madame le Maire répond que sur la partie des charges de personnel, l'objectif est de faire le maximum de travaux en régie et donc de passer certaines charges de personnel en recettes d'investissement. Concernant les charges à caractère général, certains coûts comme celui des assurances ont diminué. Il y a encore de la marge.

Monsieur Potier ajoute que sur les charges à caractère général, les services techniques n'avaient pas beaucoup de matériel à leur arrivée. Un rattrapage a donc été réalisé sur l'année 2020 et continuera sur 2021. En 2019 et 2020, des dépenses importantes ont été réalisées sur les bâtiments communaux. En 2021, il y aura encore des dépenses à faire sur les bâtiments communaux mais dans les années futures, moins de réparations seront à prévoir.

Monsieur Mischel fait remarquer que les indemnités des élus sont manquantes. Il ajoute qu'il aurait voulu avoir le détail des économies de 34 000 €.

Monsieur Potier indique que la ligne manquante sur les indemnités des élus est une erreur. Concernant le détail des économies, les 34 000 € d'économies sont composées de : 5 000 € concernant l'électricité, 4 000 € pour l'entretien et les voiries, 10 000 € sur l'entretien du mobilier, 5 000 € sur les honoraires et 10 000 euros sur le contentieux.

Monsieur Mischel trouve cela optimiste.

Madame le Maire explique que le projet de financement concerne un ensemble de projets et pas un seul. Le coût du couvent ne sera pas affecté à un seul projet.

Monsieur Mischel note une erreur dans l'ordre des délibérations. Il souhaite avoir souhaité une autre présentation du financement pour avoir une vision complète de la marge de manœuvre financière de la commune sur les prochaines années pour réaliser d'autres projets.

Madame le Maire explique que la commune est dans l'obligation de réaliser cet investissement compte tenu des 340 logements signés avant le départ de l'ancien maire.

Monsieur Fortoul aurait souhaité une autre présentation du financement incluant les ressources. Selon lui, l'emprunt de 6 000 000 € est surestimé.

Monsieur Mischel considère qu'aucun budget prévisionnel n'a été présenté au conseil municipal, les tableaux n'étant pas complets. Il en conclut qu'il n'est pas possible de prendre acte des modifications du budget prévisionnel 2021 pour intégrer le plan de financement ci-dessus exposé.

Madame le Maire répond que les impacts sur le budget prévisionnel de fonctionnement en 2021 jusqu'en 2025 viennent d'être présentés ainsi que les impacts sur le budget investissement et sur l'amortissement. La partie fonctionnement est détaillée par grand poste.

Monsieur Potier indique que ce qui est important, c'est l'excédent de fonctionnement réalisé car cela va permettre de faire de l'investissement.

Monsieur Warin est d'accord avec l'utilité de la construction de l'école maternelle. Il partage le sentiment de Monsieur Mischel. Il ne s'agit pas d'un budget prévisionnel. Il indique ne pas être convaincu par les 1% d'augmentation des charges de personnel et de l'augmentation des charges à caractère général. Il ajoute qu'il aurait fallu assumer ce qui était prévu, ce qui aurait permis la construction d'une école qui pouvait démarrer immédiatement et qui aurait été disponible en 2024.

Après avoir entendu les explications de Madame le Maire et M. POTIER, adjoint aux finances et en avoir débattu,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ADOPTE** le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération.
- **PREND ACTE** des modifications du budget prévisionnel 2021 pour intégrer le plan de financement ci-dessus exposé ;

Adopté à la majorité  
(20 voix pour, 7 voix contre)

## REALISATION D'UN EMPRUNT POUR LE PROJET DE CREATION D'UN POLE MATERNELLE ET DE RESTRUCTURATION DU SITE D'ORGOISE EN PÔLE ELEMENTAIRE

**Rapporteur : Jean-Yves Potier**

Une consultation a été menée auprès des banques pour équilibrer le projet de rachat du tènement du couvent des Dominicains, de la création du Pôle Maternelle et de la restructuration du site d'Orgeoise en Pôle Élémentaire, le besoin de financement étant de 6 000 000 € comme détaillé dans la délibération précédente.

Les offres de prêt attendues devaient porter sur une durée de 25 ans et sur des taux fixes.

Ces offres devaient également préciser les commissions appliquées, les modalités de remboursement et le type de pénalité en cas de demande de réaménagement du prêt.

Plusieurs banques ont été consultées, les offres ont été étudiées et classées en fonction des taux d'intérêts proposés et des frais de commission.

Les offres reçues à ce jour sont les suivantes et sont fournies en pièce jointe :

### Offres de prêts

	Banque Postale	Caisse d'épargne	Crédit Agricole	Crédit Agricole	Crédit Agricole	Crédit Agricole
<b>Montant</b>	6 000 000 €	6 000 000 €	6 000 000 €	6 000 000 €	6 000 000 €	6 000 000 €
<b>Date versement fonds</b>	05/21	05/21	06/21	06/21	06/21	06/21
<b>Durée</b>	25 ans	25 ans	25 ans	25 ans	25 ans	25 ans
<b>Taux fixe</b>	0,92 %	0,77 %	0,7878 %	0,85 %	0,85 %	0,85 %
<b>Frais / commissions</b>	0,07% montant du prêt Soit 4 200 €	0,07% montant du prêt Soit 4 200€	6 000 euros	6 000 euros	6 000 euros	6 000 euros
<b>Date premier remboursement</b>	09/2021	06/21	07/2021	07/22	01/22	10/21
<b>Montant 1<sup>er</sup> Remboursement</b>	76 866 euros Trimestre	66 017 euros Trimestre	265 351 euros Annuité	267 417 euros Annuité	133 455 euros Semestre	66 664 euros Trimestre
<b>Montant 1ere annuité</b>	293 328 euros	264 072 euros	265 351 euros	267 417 euros	266 910 euros	266 656 euros
<b>Montant total intérêts</b>	699 967 euros	601 772 euros	633 678 euros	685 430 euros	672 754 euros	666 410 euros

A noter que :

- Le Crédit Coopératif et le Crédit Mutuel ne proposent des prêts qu'aux grandes collectivités territoriales.
- La banque des territoires propose des emprunts à un taux fixe calculé sur le taux du livret A +1%, soit 1,5%.

Monsieur Potier précise qu'il y a 15 jours, les taux étaient beaucoup plus élevés. Il précise que les taux présentés ce soir ont fait l'objet de négociations. Il ajoute qu'un rebond des taux est attendu.

Monsieur Fortoul demande si a été demandée une cotation pour une liquidation sur 24 ou 36 mois. Il demande également si le taux est garanti sur une durée d'un an.

Monsieur Potier indique qu'une cotation pour une liquidation sur 24 ou 36 mois n'a pas été demandée. Concernant la liquidation sur un an, elle est prévue par le Crédit Agricole mais pas par la Caisse d'Épargne. Il ajoute que si la liquidation est reculée d'un an, cela ne fait que décaler dans le temps le remboursement. Il s'interroge sur l'intérêt et le coût d'une garantie de taux d'une année supplémentaire.



*Monsieur Fortoul souhaite connaître le différentiel d'annuités entre les deux.*

*Monsieur Potier indique qu'il est de 84 000 €, entre un versement immédiat et un versement décalé d'un an.*

*Monsieur Fortoul ajoute que la question de la liquidation est importante. Il considère qu'il ne faut pas seulement conclure des prêts avec des taux d'intérêts bas. Il demande si la Caisse d'Épargne prévoit une liquidation sur 12 mois.*

*Monsieur Potier dit qu'elle la prévoit sûrement mais que cela a un coût.*

*Madame le Maire indique qu'aujourd'hui il faut se demander quel intérêt y-a-t-il à attendre pour conclure les emprunts.*

*Monsieur Fortoul répond que si le prêt est tout de suite conclu, il y aura un excédent de 6 000 000 €. Il considère que cela n'a pas d'intérêt.*

*Madame le Maire répond que le prêt engage la commune sur 25 ans. Le décaler d'un an ne permettra que de décaler les annuités d'une année et de retarder le moment où la commune sera de nouveau en capacité de financer des projets ambitieux.*

*Monsieur Fortoul dit que cela crée un contre-trésor de 6 000 000 €. Cet argent est utilisé par l'Etat qui le reprête. La commune participe donc à l'enrichissement de l'Etat.*

*Madame le Maire demande si cela est mal.*

*Monsieur Fortoul demande si une cotation en taux variables a été demandée.*

*Monsieur Potier répond que non puisque cela est trop risqué. Il ajoute qu'il est important de savoir quel taux garanti il est possible d'avoir. La possibilité d'avoir un emprunt avec des taux garantis et avec plusieurs versements sera regardée.*

*Monsieur Fortoul affirme que le taux étant garanti 1 an, il n'y a aucun intérêt à liquider immédiatement.*

*Monsieur Potier répond qu'il ne faut pas être aussi affirmatif. Il est nécessaire de comparer les coûts d'intérêts et le coût global.*

*Madame le Maire indique également que la délibération va être modifiée suite à la réception de la dernière offre de prêt. La mention du versement trimestriel sera supprimée et le taux maximum de négociation sera fixé à 0,85%.*

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,

Vu la délibération 41-2020 par laquelle le conseil municipal a délégué au Maire certaines de ses compétences ;

Considérant que par ses délibérations 23-2021 et 24-2021 du 19 mars 2021, le Conseil municipal a approuvé le projet la réalisation du projet de construction d'une nouvelle école et de l'extension d'une école existante ainsi que son plan de financement,

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, dès lors que le montant de l'emprunt à souscrire dépasse le seuil fixé par la délibération n°41-2020 du 15 juillet 2020 ;

Après avoir entendu les explications de M. POTIER et en avoir délibéré,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- **EMET** un avis favorable pour souscrire l'emprunt de 6 000 0000 euros.

- **AUTORISE** le maire à négocier les conditions financières du prêt avec les établissements bancaires dans les conditions suivantes : 25 ans, taux maximum de 0,85%, pour un montant de 6 000 0000 euros.
- **AUTORISE** le maire à signer le contrat de prêt.
- **DIT** que le montant de l'emprunt et de son intérêt sera inscrit au budget primitif 2021

**Adopte à la majorité**  
(20 voix pour, 7 voix contre)

**CREATION D'UNE COMMISSION D'APPEL D'OFFRES AD HOC POUR LE PROJET DE  
CONSTRUCTION DU PÔLE MATERNELLE**

**Rapporteur : Benjamin BRICHET-BILLET**

Monsieur Brichet-Billet explique que la commission d'appel d'offres (CAO) est chargée d'examiner les offres faites par les candidats à un marché public pour les procédures formalisées (seuils fixés par le code de la commande publique).

La CAO est composée du Maire ainsi que de cinq membres du conseil municipal titulaires et de cinq membres du conseil municipal suppléants. Les membres de la CAO sont élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Monsieur Brichet-Billet indique que les membres de la CAO ont été élus par délibération n°55-2020 du 2 septembre 2020. Au vu de l'importance du projet, il est souhaité la création d'une CAO *ad hoc* dédiée au projet de construction du pôle maternelle.

Monsieur Brichet-Billet propose que la CAO dédiée au projet de construction du pôle maternelle soit composée de 3 élus de la majorité et de 2 élus de l'opposition. Les membres suppléants seront également 3 élus de la majorité et 2 élus de l'opposition.

Madame le Maire demande quels sont les noms proposés. Madame le Maire sera la présidente de la commission. Elle disposera d'un suppléant. Pour Avenir Coublevie, sont proposés en titulaires Monsieur Brichet-Billet, Madame Le Chevallier et Madame Provent. En suppléants, sont proposés Madame Faurobert, Monsieur Richard et Madame Dyon. Pour Coublevie Autrement, Monsieur Mischel est proposé en titulaire et Madame Huboud-Peron en suppléant. Enfin, pour Coublevie Demain, Monsieur Warin est proposé en titulaire et Madame Doucet en suppléant.

Madame le Maire le Maire demande si des conseillers municipaux s'opposent au vote à mains levées.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et avoir procédé l'élection de la CAO *ad hoc*,

Vu les articles L. 1411-5 et L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

z **ELIT** les membres suivants pour composer la CAO dédiée au projet de construction du pôle maternelle :

Membres titulaires :

1. Benjamin Brichet Billet
2. Gaëlle Le Chevallier
3. Isabelle Provent
4. Benoit Mischel
5. Patrick Warin

Membres suppléants :

1. Céline Faurobert
2. Serge Richard
3. Sylvie Dyon
4. Claudine Huboud-Peron
5. Chantal Doucet

**Adopté à l'unanimité**  
(27 voix)

**INSTITUTION D'UN JURY DE CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE**

**Rapporteur : Benjamin BRICHET-BILLET**

Monsieur Brichet-Billet expose que pour permettre la désignation d'un maître d'œuvre chargé de la conception du projet de construction du pôle maternelle et du suivi des travaux, doit être utilisée la procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre conformément à l'article R 2172-2 du Code de la commande publique.

Monsieur Brichet-Billet explique qu'un avis d'appel public à la concurrence sera publié fin mars 2021. Seront alors sélectionnés 3 candidats après l'analyse et le jury des candidatures qui aura lieu en mai 2021. Les candidats retenus seront consultés et pourront présenter leurs offres. Le jury de concours examinera les projets et les plans présentés de manière anonyme en septembre 2021, afin de retenir un candidat.

Le jury de concours sera composé des membres de la CAO ad hoc ainsi que de 3 architectes et ingénieurs désignés par le maire. Les membres du jury seront indemnisés, pour leur participation, à hauteur de 600 € HT chacun soit 3 600 € HT.

Les candidats non retenus se verront verser une prime d'un montant de 20 500 € HT par équipe soit 41 000 € HT, correspondant à 5% des honoraires.

*Monsieur Mischel demande comment a été réalisé la répartition entre architectes et ingénieurs.*

*Madame le Maire indique qu'il s'agit d'une proposition de la programmiste.*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Brichet-Billet et en avoir délibéré,  
Vu les articles L 2125-1, R 2162-15 à R 2162-26 et R 2172-1 à R 2172-6 du Code de la commande publique,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **INSTITUE** un jury de concours de maîtrise d'œuvre composé des membres de la CAO ad'hoc et de 3 architectes et ingénieurs,
- **FIXE** l'indemnisation des membres du jury à 600 € chacun soit 3 600 € HT au total,
- **FIXE** à 3 maximum le nombre de candidats admis à concourir sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures fixés
- **FIXE** à 20 500 € HT par équipe la prime allouée aux candidats non retenus ayant remis des prestations dans les conditions prévues par la réglementation et le règlement du concours soit 41 000 € HT au total,
- **AUTORISE** le Maire à établir et signer les actes administratifs correspondants.

**Adopté à l'unanimité  
(27 pour)**

**INFORMATIONS ET SUJETS DIVERS**

**Point sur feuille de route de la CAPV :**

*La prochaine étape concernant la feuille de route de la CAPV est une réunion le samedi 27 mars. Madame le Maire espère que cela sera constructif. Toutefois, au vu du grand nombre de personnes qui seront présentes, elle en doute.*

*Madame le Maire demande à Monsieur Cloppet ce qu'il en pense.*

*Monsieur Cloppet indique qu'il préfère s'abstenir.*

*Monsieur Fortoul partage le point de vue de Monsieur Cloppet. Il se dit catastrophé par la tournure qu'ont pris les choses. IL imagine mal comment construire un projet collectif de cette manière. Il conteste ce projet au regard des évolutions sociétales. Il considère que la définition d'un projet de territoire relève d'autres méthodes.*

**Le Pattolat :**

*Monsieur Mischel demande si un point sera réalisé sur la question du Pattolat, comme demandé au dernier conseil municipal.*

*Madame le Maire indique qu'un point sera réalisé lors du prochain conseil.*

**Diverses questions :**

*Monsieur Mischel demande si la facture de Stratorial d'un montant de 14 000 € a été payée.*

*Madame le Maire répond par l'affirmative et indique que la décision a été présentée lors des derniers conseils municipaux.*

*Monsieur Mischel évoque la question de la publicité et notamment avec le C3. Il demande s'il existe des conventions avec les sociétés. Il indique que la publicité pour des organisations privées effectuée par la commune pose problème.*

*Madame le Maire indique prendre en compte les avertissements de l'opposition. Elle explique faire régulièrement retirer les affichages non autorisés dans la commune. Sur la revue Coublevillage, il ne s'agit pas d'une publicité pour le C3 mais pour un évènement intéressant et ouvert au public. Elle affirme que certaines actions menées par le privé sont intéressantes et qu'il n'y a pas de raison de les filtrer. Elle ajoute que cela fait partie de la vie communale et locale.*

*Monsieur Mischel répond qu'il s'agit d'organisations à but lucratif et que donc cela crée un mélange de genres.*

*Madame Dyon précise que lors de l'organisation du marché de Noël, de la publicité a été réalisée par la commune pour les tours de calèches du Petit bout de Chartreuse. Elle considère que les coubleviteains sont heureux de savoir ce qu'il se passe sur la commune. Concernant le C3, il s'agit d'un lieu nouveau. Elle considère qu'il est bien de les faire connaître.*

*Monsieur Mischel évoque la question de l'aménagement des cours d'école. Une réunion a eu lieu en novembre 2019 et de nombreuses idées ont émergé. De nombreuses personnes qui ont fait partie de ce comité sont aujourd'hui élus. Il souhaite savoir où en est le sujet.*

*Monsieur Bricet-Billet répond que le comité est à l'arrêt car il est nécessaire de savoir plus précisément comment sera réhabilité le site d'Orgeoise. Cela se fera donc dès la réception des plans d'architecte.*

*Monsieur Bally évoque la question de l'entretien des routes sur Coublevie. Certains endroits sont dangereux en vélo et risquent de provoquer de graves accidents. Il faudrait des tournées de vérification des chaussées hebdomadaires.*

*Madame le Maire répond que les services techniques feront les réparations bientôt puisque la période hivernale a pris fin.*

*Monsieur Bally demande si une tournée des routes est réalisée.*

*Monsieur Potier répond que les élus signalent les éléments aux services techniques, qui eux-mêmes font un recensement des voies qui nécessitent une réparation et qu'un point est fait avec eux chaque mardi.*

*Madame le Maire ajoute que certaines informations remontent par Politeia.*

*Monsieur Cloppet dit que des budgets vont être débloqués pour permettre le réaménagement des voiries.*

*Monsieur Roudier précise que les principaux promoteurs intervenant sur la commune ont été convoqués pour évoquer la question de la dégradation des voies dans les secteurs où ils construisent actuellement.*

*Monsieur Mischel indique qu'il peut facilement trouver 300 000 € mobilisables pour l'entretien des voiries. Il propose de ne pas utiliser cette somme pour la vidéoprotection.*

*Madame le Maire indique que le prochain conseil municipal se déroulera le vendredi 9 avril. Le vote du budget aura lieu.*

*Madame le Maire remercie l'assemblée et clôt la séance à 21h56.*