

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq-mars à 19h30

Le Conseil Municipal de la commune de BEVENAIS, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. CARON Pierre, Maire.

Date de la convocation : 28 février 2024

Présents : MM. CARON Pierre, MENDOUSSE Anna, DECHENAUD Guy, BOUVIER-PATRON Annie, BENTAYBI Badr, BERGER Guillaume, CAUFRIEZ Marc, COLLIN Christine, COUVERT Jean-Luc, CUZIN Corentin, GERACI Diega, ROMET Nicolas, VERGNES Pascale

Absents excusés : CACHON Marie-Claire, PROVOOST Christine (pouvoir à M. Caron).

Absent : 02

Pouvoirs : 01

Secrétaire de séance : Anna MENDOUSSE

## **Ordre du jour :**

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 07/02/2024

Nomination d'un secrétaire de séance

.....

### **► Commerce multi-services :**

- Rupture amiable du bail commercial en cours
- Nouveau bail commercial + courrier nouvelle gérante
- Définition du montant du loyer et de la caution

**► Personnel communal :** Protection sociale complémentaire prévoyance : Mandat au CDG 38

**► Finances :** Ouverture d'un budget annexe pour la création d'un lotissement.

## **Questions diverses / Informations :**

- Décisions du maire

- Urbanisme : OAP : Projet d'aménagement du Centre Bourg : Présentation par l'architecte du schéma définitif des implantations de la zone Sud.

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Anna MENDOUSSE est désigné(e) pour remplir cette fonction qu'il / elle accepte.

▪ **Délibération 2024-02 : Commerce multi-services : Rupture à l'amiable du bail commercial en cours / Nouveau bail commercial et mise à disposition de la Licence IV.**

M. le maire fait part à l'assemblée du changement de propriétaire du fonds de commerce 19 rue de la Charrière à Bévenais connu sous l'enseigne 'Epiz'bar ».

Il explique également qu'une rupture à l'amiable du bail commercial en cours, sera réalisée entre la gérante actuelle et la commune de Bévenais.

Il conviendra donc d'établir un nouveau bail commercial et une mise à disposition de la Licence IV, à titre gratuit, entre la commune de Bévenais et la nouvelle propriétaire du fonds de commerce soit :

- Mme PENELON Cindy demeurant à Bévenais 428 rue de la Charrière ; préalablement à l'acte authentique de cession, aux charges et conditions suivantes :

Désignation du bien loué :

▪ Au rez de chaussée :

I/ Un local commercial composé d'une pièce à usage de surface de vente, bar, restaurant, un local cuisine, sanitaires, terrasse extérieure d'environ 60 m<sup>2</sup>.

II/ Un local à usage de réserve

III/ Un garage pour un véhicule

Loyer mensuel de 533.43 € HT et 640.12 € TTC – Dépôt de garantie de 1 280.00€

Le bail sera consenti pour une durée de neuf ans renouvelable à compter du 01 avril 2024 jusqu'au 31 mars 2033.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Autorise M. le maire à : Résilier l'ancien bail au profit de Mme BOUZON Virginie / Signer le nouveau bail commercial et la mise à disposition de la Licence IV à titre gratuit avec Mme PENELON Cindy et si nécessaire tous actes modificatifs.
- Donne pouvoir à M. le Maire d'intervenir sur l'acte de cession du fonds de commerce en représentation de la commune bailleur.
- Charge Maître Christine CHALEIL Notaire à l'Office Notarial NOT'AIR, 2 rue Paul Claudel à LE GRAND-LEMPS d'établir tous les documents nécessaires relatifs à cette opération.

Il est rappelé que le preneur prend à sa charge le montant des honoraires de l'établissement du bail commercial.

L'état des lieux sera réalisé le 28 mars 2024.

La nouvelle gérante maintiendra la même activité avec les mêmes fournisseurs et ouvrira le samedi soir.

Pour donner suite à son courrier relatif à une demande d'aide financière afin de lancer son activité, le conseil municipal décide de diminuer de 50 % le montant du loyer, pendant 3 mois soit avril, mai, juin 2024.

12 membres pour et 1 membre contre (Marc Caufriez).

▪ **Délibération 2024-03 : Personnel communal : Protection sociale complémentaire prévoyance : Mandat au CDG**  
38

Le Maire informe le Conseil que les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

Pour le risque prévoyance, l'employeur aura l'obligation de participer financièrement à la souscription de cette garantie à compter du 1er janvier 2025, avec les précisions ci-après :

- Le montant minimal de cette participation s'élève aujourd'hui à 7€ brut mensuel (article 2 du décret n°2022-581),
- Ce montant serait porté à 17,50 € soit 50 % du montant de référence, fixé à 35 euros (dans le projet de décret présenté au CSFPT du 20/12/2023).
- Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur sont l'incapacité de travail et l'invalidité,
- La souscription de cette garantie par l'agent va devenir obligatoire

Le dispositif réglementaire prévoit deux possibilités (exclusives l'une de l'autre) pour le versement de cette participation financière de l'employeur :

- Via un contrat de mutuelle labellisé, dont le choix est librement fait par l'agent concerné (mais ce qui contraint le service des ressources humaines à gérer plusieurs « tiers »),
- Via une convention de participation, signée entre l'employeur et une mutuelle (et donc une seule).

Si le choix de l'employeur se porte sur la convention de participation, celle-ci peut intervenir selon deux modalités distinctes :

- Après une procédure de mise en concurrence réalisée par la collectivité,
- En adhérant à une convention de participation proposée par leur Centre de gestion, après mise en concurrence assurée par ses soins.

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

Ainsi, le CDG38 a décidé de lancer en 2024 une consultation afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance. A cet effet, le CDG38 a missionné un cabinet spécialisé pour élaborer le cahier des charges et l'accompagner dans la mise en concurrence et la mise en place du contrat.

Le CDG38 propose donc aux employeurs intéressés de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

Afin de respecter l'échéance imposée par le décret et en fonction des mandats confiés par les collectivités, le Centre de gestion sera en mesure de proposer une convention de participation dans le domaine de la prévoyance dans le courant du deuxième semestre 2024 pour un début d'exécution du marché au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

À l'issue de cette consultation les collectivités conserveront l'entière liberté de signer ou non la convention de participation qui leur sera proposée.

Les garanties et les taux de cotisation obtenus seront présentés aux collectivités ayant donné mandat, ils seront invités à les présenter à leur organe délibérant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vus les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vus les articles L 221-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la négociation et accords collectifs,

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

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

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023,

Vu l'avis du comité social territorial du 30 novembre 2023, pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Considérant l'intérêt de participer au marché mutualisé proposé par le Centre de gestion de l'Isère et afin de pouvoir prendre une décision avant fin 2024,

A l'unanimité des membres présents décide :

- De se joindre à la convention de participation dans le domaine de la prévoyance que le Centre de gestion de l'Isère prévoit de conclure conformément à l'article L827-7 du Code général de la fonction publique ;
- De donner mandat au CDG38 pour lancer la consultation, participer aux négociations avec les candidats ainsi qu'à toutes les actions nécessaires à sa conclusion.
- Accepte la participation minimale prévue réglementairement,

#### ▪ **Délibération 2024-04 : Finances : Ouverture d'un budget annexe pour la création d'un lotissement.**

La commune de Bévenais est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC 160 d'une surface de 20 497 m<sup>2</sup>, située lieu-dit « Le Bouvat » à Bévenais.

Elle souhaite créer un lotissement communal sur une partie de cette parcelle soit 9 241.07 m<sup>2</sup> comptant plusieurs lots, qui sera appelé « Lotissement OAP Centre Bourg ».

Il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique.

Cela permet également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations. L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés.

En effet, ces terrains destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la T.V.A. Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé.

La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement (ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater.)

Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD).

Le budget annexe retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de :

- Approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « Lotissement OAP Centre Bourg » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente et de l'assujettir à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- Prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux ;
- Préciser que le prix de cession sera défini par délibération ;
- Autoriser le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions

### **Questions diverses / Informations :**

- Décisions du maire

- Piste cyclable Piste : Annie BOUVIER-PATRON propose d'envoyer le projet à l'ensemble du conseil municipal par mail.

- Urbanisme : OAP : Projet d'aménagement du Centre Bourg : Présentation par l'architecte du schéma définitif des implantations de la zone Sud.

M. le maire explique que le Permis d'Aménager peut être déposé, suite à la modification du PLUi qui a été approuvée.

Présentation par l'architecte du schéma définitif des implantations de la zone Sud.

En annexe du procès-verbal, les documents présentés joints.

Il est précisé qu'un règlement de lotissement sera établi.

L'architecte attend le retour du service OM Ordures Ménagères de la CCBE, pour définir les emplacements.

Jean-Luc COUVERT signale qu'une zone OM commune n'est peut-être pas ce qu'il faut envisager car cela peut engendrer des problèmes de gestion du fonctionnement de cette zone. Le porte à porte est peut-être préférable.

Ce sera à voir.

La voirie sera communale.

Marc Caufriez signale qu'une construction sauvage se réalise derrière chez lui. Cela est pris en compte et sera vérifié.

....

Séance levée à 21h05.