

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024



Ordre du jour
du Conseil Municipal du 18 mars 2024 à 20H00

- 1/ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 février 2024
- 2/ Compte de gestion 2023
- 3/ Compte administratif 2023
- 4/ Dotation aux amortissements des biens acquis en 2023
- 5/ Taux 2024 des impôts locaux
- 6/ Projets d'investissements 2024
- 7/ Affectation du résultat
- 8/ Budget primitif 2024
- 9/ Mise en place de la fongibilité des crédits en sections de fonctionnement et d'investissement
- 10/ Passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux : approbation des conventions de réservation sur le territoire de la CAPI
- 11/ Rapport annuel 2022 de l'élu mandataire au sein de SARA Aménagement
- 12/ Droit de préemption urbain
- 13/ Questions diverses

Ce Conseil Municipal se déroulera dans la Salle du Conseil en Mairie

Fait à Vaulx-Milieu, le 12 mars 2024

Le Maire,

Dominique BERGER



Mairie de Vault-Milieu
Séance du 18 mars 2024

Séance ordinaire du 18 mars 2024

Le dix-huit mars deux mil vingt-quatre à 20h00, le Conseil Municipal de Vault-Milieu, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. BERGER Dominique, Maire.

Présents : Mrs BASSIERE Didier, BRAULT Jean-Pierre, FERLET Daniel, GAUTIER Sébastien, GOUTTEFANGEAS René, LEHALLE Philippe, LOCATELLI Pascal, LUQUAIN Rémi, METTEM Yves, RIVOIRE Gérard, SORRO Jean-Michel, Mmes BEDDOUCHE Marie, BERNET Corinne, DARMET Lise, HANIQUE Danielle, MATEO Roselyne, MILLE Christiane, PETIT Pierrette, POUDEVIGNE Magaly, RATONNAT Silke, TOROSSIAN Hortense.

Excusé : /

Absent : /

Madame Lise DARMET a été élue secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du 12/02/2024 :

Le compte-rendu de la séance du 12/02/2024 est approuvé.

Délibération n° 2024/10 : Compte de gestion 2023

Monsieur le premier adjoint en charge des finances et du personnel expose :

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs de créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECLARE que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2023 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions.

René GOUTTEFANGEAS : Remerciements aux services et particulièrement à Laurence GALLOIS, Sylvette RODRIGUEZ et Karin ORRIOLS pour les travaux de préparation budgétaire. L'année 2023 a été marquée par le changement de Trésorerie, maintenant domiciliée à Bourgoin-Jallieu, et de nouvelles méthodes de travail, auxquelles il a fallu s'adapter.

Délibération n° 2024/11 : Compte administratif 2023

Monsieur le premier Adjoint en charge des finances et du personnel expose :

L'exercice budgétaire 2023 est clos. Il convient de procéder à l'approbation du Compte Administratif correspondant.

Le tableau 1 récapitule l'exécution de l'exercice 2023 pour les sections de fonctionnement et d'investissement, en dépenses et en recettes :

Tableau 1 : Résultats de l'exercice 2023

	Fonctionnement En euros	Investissement En euros
Recettes	3 066 235,27€	1 975 324,99€
Dépenses	2 382 267,80€	1 045 937,96€
Résultat de l'exercice	683 967,47€	929 387,03€

Le tableau 2 permet, en fonction des résultats reportés de l'exercice 2022, de la part affectée à l'investissement et des résultats de l'exercice 2023 de déterminer les résultats de clôture 2023 :

Tableau 2 : Résultats de clôture

	Fonctionnement En euros	Investissement En euros
Résultat reporté de l'exercice précédent	3 799 247,21€	24 094,64€
Résultat de l'exercice	683 967,47€	929 387,03€
<i>moins</i> Part affectée à l'investissement 2023	1 625 000€	-
Résultat de clôture	2 858 214,68€	953 481,67€

Il est précisé toutefois qu'il doit être déduit du résultat de clôture de la section d'investissement, les dépenses d'investissement 2023 engagées non mandatées et inscrites obligatoirement en crédits de report sur le budget primitif 2024. Ces dépenses s'élèvent à 119 959,37€.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le Compte Administratif 2023 tel qu'il a été exposé
- **ARRETE** les résultats de l'exercice 2023 :
 - en section de fonctionnement à **683 967,47€**
 - en section d'investissement à **929 387,03€**

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

- **ARRETE** les résultats de clôture à l'issue de l'exercice 2023 :
 - en section de fonctionnement à **2 858 214,68€**
 - en section d'investissement **953 481,67€**

Délibération votée par 21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions.

Monsieur le Maire ne participe pas au vote.

René GOUTTEFANGEAS : L'excédent de fonctionnement est excellent, et est dû notamment à l'augmentation des taxes foncières des entreprises qui s'installent sur la commune. La Commune dégage également un excédent d'investissement.

Globalement les finances de la commune sont saines. Plusieurs dépenses ont été engagées en 2023 et ne sont pas encore mandatés comme l'enfouissement des réseaux rue de la gare et rue de Belmont, ce qui amoindrira les résultats.

En 2024 de grosses dépenses sont à prévoir, avec entre autres le rattrapage de facturation des conventions d'entretien des voiries avec la CAPI et l'augmentation du coût de l'électricité et du gaz.

Délibération n° 2024/12 : Dotation aux amortissements des biens acquis en 2023

Monsieur le Premier Adjoint en charge des finances et du personnel expose :

Bien que la loi n°94-504 du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités ne rende pas obligatoire la pratique des amortissements pour les communes de moins de 3 500 habitants, il est demandé à l'Assemblée d'appliquer cette formule pour les biens importants et dépréciables acquis en 2023.

Il est également demandé au Conseil Municipal de réactualiser la durée des amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles concernant les immobilisations de faible valeur (moins de 500 €). La durée d'amortissement sera de 1 an.

Il est proposé à l'assemblée d'adopter les durées d'amortissement pour les biens répertoriés dans le tableau suivant :

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

BIEN	N° INVENTAIRE	VALEUR COMPTABLE D'ORIGINE (en €)	DUREE AMORTISSEMENT (années)
CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE GYMNASE	AUT723	5 544,00	15
EXTINCTEURS ET PANNEAUX DE RASSEMBLEMENT	AUT732	360,84	8
MOTORISATION PORTAIL COULISSANT HALLE	AUT713	1 422,60	15
AMENAGEMENT D'UN JARDIN DES SOUVENIRS	CIM17	2 016,00	10
TONDEUSE JOHN DEERE	AUT714	13 560,00	6
CUVE DE RECUPERATION EAUX PLUVIALES POLE PERISCOLAIRE	AUT724	7 410,00	15
MENUISERIE 4 VANT AUX BUVETTE DU STADE	BAT034	1 764,00	15
MOTORISATION PORTAIL COULISSANT HALLES	AUT713	159,00	15
REFRIGERATEUR CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	AUT715	499,00	15
COLONNE DE DOUCHE GYMNASE	AUT725	2 040,00	6
MINI TRAMPOLINE	AUT716	642,00	15
TONDEUSE JOHN DEERE	AUT714	12 000,00	6
ENSEMBLE POMPE DOUBLE CIRCUIT SOUS STATION GYMNASE	AUT727	3 721,60	15
TABLE DE MIXAGE MICRO LIGNE 6 CANAUX	AUT717	296,65	15
DISJONCTEUR DIFFERENCIEL POUR ALIMENTATION CHAUFFE EAU GYMNASE	AUT726	634,56	15
DEFIBRILLATEUR STADE	AUT719	1 904,40	15
FOURNITURES ET PARAMETRAGE DE MATERIELS GTB	AUT720	1 898,16	2
REFECTION ET ANCHEITE ECOLE E. HERRIOT	BAT020-G	20 400,00	15
DESTRUCTEUR PAPIER ACCUEIL	MBI162	781,67	2
PLAQUES DE RUE - PANNEAUX DE RUE - CORBEILLES	AUT718	1 263,60	15
ARMOIRE 2 PORTES - GS7	AUT710	4 548,00	15
PANNEAU "MARCHE HEBDOMADAIRE"	AUT729	599,40	15
SERVEUR HPE	MBI161	8 150,40	2
TRAVAUX ENEDIS 90 RUE DES GUINGUETTES	VOIRIE22	13 376,47	15
REFRIGERATEUR CANTINE	AUT711	299,00	15
15 ARROSEURS	AUT721	4 848,00	15
VIDEOPROJECTEUR INTERACTIF EPSON	MBI163	4 295,63	2
ULTRALED - COURONNE	AUT712	1 539,98	15
ADOUCISSEUR CHAUFFERIE E. HERRIOT	AUT722	2 724,00	6

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE de pratiquer l'amortissement linéaire des biens amortissables acquis en 2023 et de fixer la durée de l'amortissement conformément à la proposition du rapporteur.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

René GOUTTEFANGEAS : Selon le principe de l'amortissement linéaire, une dépense en fonctionnement génère une recette en investissement.

Délibération n° 2024/13 : Taux 2024 des Impôts Locaux

Monsieur le premier Adjoint en charge des finances et du personnel expose :

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

Il est proposé à l'assemblée de fixer les taux des taxes locales au titre de l'année 2024 :

Le transfert de la part départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties aux communes a eu lieu en 2021. Le taux de référence est égal à la somme du taux communal (20,52%) et du taux départemental (15,90%), soit **36,42%**.

Le taux de la Taxe sur le Foncier Non Bâti est inchangé, à **60,07%**.

Le taux de la Taxe d'Habitation ne doit pas être revoté et reste figé à son niveau de 2019, à **7,80 %**.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

FIXE les taux des taxes locales conformément à la proposition du rapporteur.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

René GOUTTEFANGEAS : La Taxe sur le Foncier Bâti comprend une part communale et une part départementale. La taxe d'habitation est percevable uniquement sur les résidences secondaires. Les taux sur le foncier bâti n'ont pas varié depuis une trentaine d'années sur la commune.

Délibération n° 2024/14 : Projets d'investissements 2024

Monsieur le premier Adjoint en charge des finances et du personnel expose :

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur les nouvelles opérations d'investissement qu'elle souhaite inscrire et réaliser dans le cadre du Budget Primitif 2024.

Les opérations les plus conséquentes apparaissant au budget sont :

SENS	SECTION	COMPTE	DESIGNATION	PROPOSITION CREDITS	DETAIL
D	I	1641	Emprunt - capital	48 796	
D	I	2041512	Subventions d'équipements versées	326 179	Enfouissement réseaux Belmont phase 2 pour 240000€ + rue de la Gare 86179€
D	I	2112	Achat de terrains	600 000	Dont volerie liaison Cime de Vaulx 150000€ + chemin piétonnier stade du Pin 150000€ + stade et liaison Pic Vert - Cime de Vaulx 300000€
D	I	212	Aménagement terrains jardins familiaux	30 000	
D	I	2135	Vidéoprotection	150 000	
D	I	2135	Installations et agencements GS7 et Aloha	411 088	Dont huisseries et stores du Groupe Scolaire Edouard Herriot 400000€ + portes intérieures Aloha 11088€
D	I	2151	Réseaux électricité	60 000	Renforcement réseau Cime de Vaulx
D	I	2152	Installations de voiries	9 060	Enrobé parking Mongeard
D	I	2158	CTM (matériel, véhicules et économies d'énergie)	15 000	
D	I	2158	Remplacement éclairage petit stade	16 113	
D	I	2183	Matériel informatique écoles et services dont serveur	15 000	
D	I	2184	Mobilier nouveau centre de loisirs Aloha + autres	10 000	
D	I	2188	Autres immobilisations - Aménagement de parkings	13 000	Aménagement parking stade 12842,40€
D	I	238	Voie de liaison Cime de Vaulx	650 000	
TOTAL				2 354 236	

Mairie de Vault-Milieu
Séance du 18 mars 2024

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la liste des opérations d'investissement 2024 ci-dessus indiquée ;
- **PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif 2024.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Délibération n° 2024/15 : Affectation du résultat

Monsieur le premier Adjoint en charge des finances et du personnel expose :

La Commune propose d'affecter le résultat pour couvrir de façon pérenne le programme d'investissements de la Commune. Ainsi, le montant de 940 000€ sera prélevé sur le chapitre 002 des recettes de fonctionnement « Excédents antérieurs reportés » (2 858 214,68€) et affecté sur le compte 1068 des recettes d'investissement.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE D'AFFECTER au budget primitif de l'exercice 2024 du budget principal la somme de 940 000€ en recette d'investissement (compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés ») afin d'assurer la couverture du programme d'investissements.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Délibération n° 2024/16 : Budget primitif 2024

Monsieur le Premier Adjoint en charge des finances et du personnel expose :

Conformément à l'instruction M57, le Conseil Municipal est appelé à voter le budget primitif 2024 présenté en annexe de la délibération et s'établissant ainsi qu'il suit par chapitre :

FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
CHAPITRE	MONTANT	CHAPITRE	MONTANT
011 - Dépenses à caractère général	2 302 500,00 €	002 - Excédent antérieur reporté	1 918 214,68 €
012 - Charges de personnel	1 896 893,93 €	70 - Produits des services	196 000,00 €
014 - Atténuation de produits	225 000,00 €	73 - Impôts et taxes	2 270 396,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	179 000,00 €	74 - Dotations et participations	339 673,97 €
66 - Charges financières	8 558,32 €	75 - Autres produits de gestion courante	37 000,00 €
67 - Charges exceptionnelles	5 000,00 €	77 - Produits exceptionnels	740,97 €
68 - Dotations aux amortissements	145 073,37 €		
TOTAL	4 762 025,62 €		4 762 025,62 €

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

INVESTISSEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
CHAPITRE	MONTANT	CHAPITRE	MONTANT
16 - Emprunts et dettes assimilés	48 796,00 €	013 - Subventions d'investissement	427 897,00 €
20 - Immobilisations incorporelles	6 000,00 €	10 - Dotations fonds divers réserves	982 133,74 €
204 - Subventions d'équipements versées	326 179,00 €	040 - Opérations d'ordre entre sections	145 073,37 €
21 - Immobilisations corporelles	1 476 869,81 €	001 - Solde d'exécution positif reporté	953 481,67 €
23 - Immobilisations en cours	650 000,00 €		
040 - Opérations d'ordre de transfert entr	740,97 €		
TOTAL	2 508 585,78 €		2 508 585,78 €

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, examiné le document budgétaire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE le Budget Primitif 2024 qui s'équilibre en section de fonctionnement à 4 762 025,62€ et en section d'investissement à 2 508 585,78€.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

René GOUTTEFANGEAS : Parmi les subventions d'investissement (chapitre 013), on peut noter : la subvention de l'Etat pour 145 000€ et la subvention de la Région pour 187 397€ pour la construction du nouveau centre de loisirs ; la subvention du Département pour 25 000€ pour la vidéo-protection.

Délibération n° 2024/17 : Mise en place de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement

Monsieur le premier adjoint en charge des finances et du personnel expose :

La commune de Vaulx-Milieu a opté par délibération du 23 octobre 2023 pour l'adoption de la nomenclature M57 au 1er janvier 2024 en lieu et place de l'instruction M14.

Rappel : En nomenclature M14, les dépenses imprévues pouvaient être votées sous forme de crédits de paiement aux chapitres 022 (dépenses de fonctionnement) et 020 (dépenses d'investissement). Le budget devant être équilibré, des recettes devaient être dégagées pour permettre l'ouverture de ces crédits. La limite de ces dépenses imprévues était de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.

En nomenclature M57, aucune prévision ne doit apparaître dans le budget sur les chapitres des dépenses imprévues en dehors du cadre des autorisations de programme ou des autorisations d'engagement.

Le choix d'appliquer ce régime des autorisations de programme et des autorisations d'engagement ne peut s'effectuer que si la commune a élaboré un règlement budgétaire et financier, alors que celui-ci est facultatif pour les communes de moins de 3 500 habitants qui n'appliquent pas le régime des AP/AE. De plus, dans le cadre des AP/AE de dépenses imprévues, la limite est de 2 % des dépenses réelles de la section correspondante.

Cependant, la nomenclature M57 donne la possibilité pour l'exécutif, si l'Assemblée l'y a autorisé, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.

Cette disposition permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre au Conseil Municipal le pouvoir de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Elle permettrait notamment d'amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Dans ce cas, le Maire serait tenu d'informer l'assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L21 22-22 du CGCT.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Délibération n° 2024/18 : Passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux – approbation des conventions de réservation sur le territoire de la CAPI

Madame la Conseillère municipale déléguée en charge des affaires sociales expose :

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment les articles R441-1 et suivants, R441-5 à R441-5-4, L441 et suivants ;

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;

VU la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite « loi 3DS ») ;

VU le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

VU le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;

VU le Programme Local de l'Habitat de la CAPI approuvé le 25 septembre 2018 ;

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

VU la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2012 fixant les modalités d'intervention de la CAPI et des communes en matière de garanties d'emprunt des logements locatifs sociaux ;

VU le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs de la CAPI approuvé le 25 juin 2019 ;

VU la Convention Intercommunale d'Attribution de la CAPI approuvée le 25 juin 2019 ;

VU la commission Habitat réunie le 21 novembre 2023 ;

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements sociaux, en généralisant la gestion en flux annuel, en lieu et place de la gestion en stock. La mise en œuvre de cette réforme ayant été freinée par la crise sanitaire, l'échéance a été prolongée par la loi 3DS du 21 février 2022 au 24 novembre 2023.

La gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme. Lorsqu'ils sont libérés, ils sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité, lorsque celle-ci dispose de droits de réservations. Les réservations concernent un flux annuel de logements disponibles à la location et mis à disposition du réservataire.

Les objectifs de cette réforme sont de favoriser la mixité sociale et l'accès au logement des plus défavorisés, faciliter la mobilité résidentielle et proposer une offre de logements répondant aux besoins des demandes exprimées.

Cette réforme s'impose à tous les réservataires (Etat, communes, EPCI, Département, Action Logement Service) ayant contracté des droits de réservation, en contrepartie des garanties d'emprunt et des aides financières apportées aux bailleurs sociaux. L'enjeu de cette réforme à l'échelle de la CAPI est de s'organiser pour définir des modalités de mise en œuvre cohérente entre les treize bailleurs du territoire aux patrimoines hétérogènes.

Le décret du 20 février 2020 prévoit la signature d'une convention de réservation signée par organisme bailleur et par réservataire, à l'échelle du département.

Cette convention de réservation doit définir : le cadre territorial de la convention, le patrimoine locatif social concerné par la convention, les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale, les modalités d'évaluation annuelle, les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements et la durée de la convention.

Par simplification administrative, l'Association des Bailleurs Sociaux de l'Isère (Absise), comprenant cinq bailleurs sur le territoire de la CAPI a sollicité la signature d'une convention unique avec la CAPI, ses communes et le Département de l'Isère.

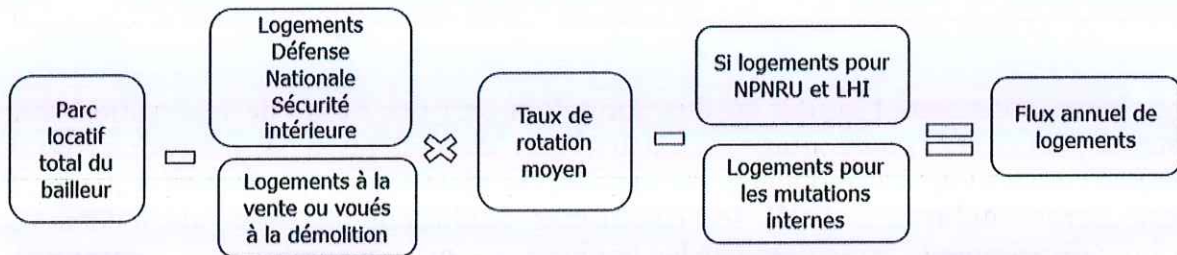
Pour les bailleurs dont le siège social est situé hors de l'Isère, il s'agira également de les regrouper, dans la mesure du possible, lorsque les modalités de la convention seront similaires.

Au total, ce sont donc trois conventions d'une durée de 3 ans et reconductibles qui devront être signées pour les treize bailleurs du territoire :

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

- Une première convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs Absise, c'est-à-dire Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social.
- Une deuxième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité.
- Une troisième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée.

Le flux annuel de logements est déterminé réglementairement comme suit :



NPRU=opérations de renouvellement urbain
LHI=habitat indigne

Le taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative) est de 10 % et sera réévalué chaque année. Le taux départemental retenu par les bailleurs pour les mutations internes est fixé à 20 %. Ce flux annuel de logements est ensuite réparti entre les différents réservataires.

La détermination du flux annuel pour chaque collectivité s'est basée sur l'état des lieux réalisé par les bailleurs et a pu faire l'objet de négociations lorsque le taux s'est révélé trop bas.

Pour rappel, les collectivités sont réservataires au titre de l'octroi des garanties d'emprunts et des financements apportées pour soutenir la production de logements sociaux, conformément notamment à l'article R441-5-3 du CCH. La CAPI a ainsi négocié au nom du bloc collectivités territoriales, qui regroupe l'EPCI, les 22 communes et le Département de l'Isère, un flux annuel de réservation de 20% minimum pour l'ensemble des bailleurs sociaux.

Le tableau ci-dessous recense les flux du bloc collectivités territoriales par bailleur du territoire et sa répartition :

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

	Bloc collectivités territoriales	Répartition du % du bloc collectivités territoriales		
		CAPI	Communes	Département
Bailleurs ABSISE	20%	30%	26%	44%
Immobilière Rhône-Alpes 3F	20%	60%	40%	0%
SEMCODA				
DYNACITE				
BATIGERE Rhône Alpes				
BATIGERE Habitat				
POSTE HABITAT	30%			
ERILIA				
ICF HABITAT RHONE-ALPES				

Les réservations seront gérées en flux annuel, la part des droits de réservation sera donc exprimée en pourcentage des logements disponibles à la relocation. Dans chaque convention, les modalités de gestion de réservation de chaque collectivité locale seront indiquées. Ainsi, les communes étudieront les offres de logements sociaux directement transmises par les bailleurs sociaux en commission communale si elles en possèdent une, et/ou elles procéderont directement au rapprochement offre/demande en positionnant des candidatures.

La CAPI présentera les avis de vacance en commission de coordination, instance partenariale qui étudie les candidatures des demandeurs en difficulté à l'échelle intercommunale.

Le Département mettra à disposition ses réservations auprès de la commission de coordination de la CAPI, afin de participer localement à la gestion de la demande prioritaire de logement social.

Au-delà de ce flux annuel défini, les bailleurs sociaux du territoire poursuivront leur partenariat, notamment avec les communes, en continuant de proposer des logements.

Des bilans à mi-parcours et annuels sont prévus dans les conventions, afin d'évaluer le flux de logements mis à disposition des réservataires. La Conférence Intercommunale du Logement de la CAPI sera l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs Absise (Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social) relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

- **APPROUVE** la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

- **APPROUVE** la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, les conventions relatives à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, et toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Christiane MILLE explique le fonctionnement des attributions de logements sociaux. Les bailleurs informent la Commune lorsqu'un logement est disponible. La Commune a 3 mois pour présenter les dossiers. La commune ne décide pas de l'attribution, le choix des attributaires se fait par délibération. Les bailleurs sociaux présents sur Vaulx-Milieu sont PLURALIS, ISERE HABITAT et SDH. Le temps d'attente pour une attribution est de 12 à 24 mois.

20% des logements du nouveau lotissement de la Cime de Vaulx seront affectés au secteur social.

Délibération n° 2024/19 : Rapport annuel 2022 de l'élu mandataire au sein de SARA Aménagement

Madame la 2^{ème} Adjointe, représentante de la Commune auprès de l'Assemblée Spéciale de SARA AMENAGEMENT, expose :

Le 6 juin 2011, la Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes a été créée à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, des Collines Isère Nord Communauté et de 16 communes du territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Par délibération en date du 4 avril 2011, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir des parts au sein de la SPLA. Par délibération en date du 6 juillet 2020, le Conseil Municipal a désigné Mme Danielle HANIQUE, en tant que représentante de la commune au sein de l'Assemblée Spéciale de la SPLA SARA, et au sein de l'Assemblée Générale des actionnaires de SARA.

En application de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration, dont le contenu a été précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

La production du rapport précité a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du Conseil municipal sur la SPLA SARA Aménagement, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par la Commune.

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

Après avoir rappelé les engagements de la collectivité, le rapporteur expose le bilan de l'exercice écoulé et les perspectives de la société.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

PREND ACTE du rapport de sa représentante au sein de l'Assemblée spéciale de SARA Aménagement pour l'exercice 2022.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Danielle HANIQUE : SARA AMENAGEMENT fait partie du groupement d'employeurs ELEGIA. La commune de Vaulx Milieu étant actionnaire elle doit présenter le rapport qui a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein de l'assemblée de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de s'assurer que la SPLA SARA Aménagement agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la commune de Vaulx Milieu.

En 2022 le chiffre d'affaire se compose à 65% de rémunérations sur concessions, à 28% des mandats de réalisation et à 7% de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et de mandats d'études.

Il n'y a pas eu de nouveaux actionnaires en 2022. Le bilan 2023 sera vraisemblablement diffusé en fin d'année 2024.

Monsieur le Maire invite les élus à lire le rapport d'activité. La SARA est une société au service des communes, et un acteur important de l'aménagement de notre territoire. Les projets récents ou en cours menés avec la SARA sont le parking route de Four et la voirie de liaison pour le lotissement de la Cime de Vaux.

Délibération n° 2024/20 : Droit de Prémption Urbain

Monsieur le Maire expose :

Trois projets de vente ont été notifiés à la Mairie. Il s'agit des biens suivants, soumis au Droit de Prémption Urbain :

- Une maison d'habitation cadastrée section B n° 485 sise 59 rue Centrale (suite division parcellaire, 460 m² à prendre sur la parcelle désignée, lot B) ;
- Une maison d'habitation cadastrée section C n° 386 et n° 120 sise 42 rue de Belmont ;
- Une maison d'habitation cadastrée section AB n° 384 sise 20 rue Centrale ;

Ces biens ne présentant pas d'intérêt pour la commune, il est proposé à l'assemblée de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain à l'occasion de leur mise en vente.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain à l'occasion de la mutation des biens décrits ci-dessus pour les déclarations d'intention d'aliéner n° 03, 04 et 05 déposées respectivement en mairie les 08, 09 et 11/03/2024.

Délibération votée par 22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Informations diverses :

Dominique BERGER :

- 19 mars à 18H30 : commémoration du 62ème anniversaire du cessez le feu de la guerre d'Algérie
- samedi 23 mars : journée de nettoyage de printemps ; rendez-vous à 8H30 au kiosque

Christiane MILLE :

Le prochain Conseil d'Administration du CCAS aura lieu le lundi 25 mars.

Présentation du budget du CCAS :

La plus grande partie des dépenses est affectée aux aînés : 4 600€ pour les colis, 4 500€ pour les repas et 2 500€ pour le spectacle. Cette année le CCAS a travaillé avec des producteurs locaux pour les colis. Le CCAS a innové avec une sortie dans le Verdon, d'un coût de 1 200€. Le spectacle de Noël (coût 980€) offert aux enfants à la salle des fêtes avec un cadeau (780€).

En 2023, le CCAS a fait les dons suivants :

- 2 000€ à la gendarmerie de L'Isle d'Abeau pour le service d'assistante sociale
- 200€ à l'UDCCAS et l'UNCCAS
- 500€ à l'AFSI (Aide aux Familles en Situation Incertaine)

Les recettes du CCAS sont :

- les recettes issues du théâtre et du marché artisanal pour 765€
- les concessions du cimetière pour 750€
- la subvention de la Commune pour 10 000€

Les rendez-vous intergénérationnels du mercredi réunissent une dizaine d'aînés avec les enfants du centre de loisirs L'île aux Kids.

Une collecte de jouets a été organisée au profit de la Croix Rouge.

Les formations PSC1 reprendront en 2025.

Rémi LUQUAIN : Le prochain Vault Nouvelles sortira le 15 avril, il faut donc penser à envoyer les articles à l'avance. Ce sera le dixième anniversaire de ce bulletin municipal.

*
**

Prochain Conseil Municipal :

lundi 06 mai 2024



salle du Conseil Municipal

Mairie de Vaulx-Milieu
Séance du 18 mars 2024

N° D'ORDRE	OBJET	VOTE
2024-10	Compte de gestion 2023	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-11	Compte administratif 2023	Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0 M. le Maire ne participe pas au vote
2024-12	Dotation aux amortissements des biens acquis en 2023	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-13	Taux 2024 des Impôt locaux	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-14	Projets d'investissements 2024	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-15	Affectation du résultat	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-16	Budget primitif 2024	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024 - 17	Mise en place de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-18	Passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux – approbation des conventions de réservation sur le territoire de la CAPI	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-19	Rapport annuel 2022 de l'élu mandataire au sein de SARA Aménagement	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0
2024-20	Droit de Prémption Urbain	Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Fait et délibéré le 18 mars 2024 et, ont signé le Maire et la Secrétaire

Signatures

BERGER Dominique	Maire		
DARMET Lise	Elue		

Mairie de Vault-Milieu
Séance du 18 mars 2024

Listes des membres présents :

BASSIERE Didier
BEDDOUCHE Marie
BERGER Dominique
BERNET Corinne
BRAULT Jean-Pierre
DARMET Lise
FERLET Daniel
GAUTIER Sébastien
GOUTTEFANGEAS René
HANIQUE Danielle
LEHALLE Philippe
LOCATELLI Pascal
LUQUAIN Rémi
MATEO Roselyne
METTEM Yves
MILLE Christiane
PETIT Pierrette
POUDEVIGNE Magaly
RATONNAT Silke
RIVOIRE Gérard
SORRO Jean-Michel
TOROSSIAN Hortense

