



MAIRIE
D'ENTRE-DEUX-GUIERS

38380

Le 02/10/2026

Objet : Procès-verbal du Conseil municipal du Jeudi 01 Octobre 2026

Présents 15 : Raphael MAISONNIER, Laurence JACQUET, Christine PEYLIN, Gilles PEIGNEUX, Jean-Paul SABBA, Sylvie TROTTIER, Birgitta RENAUDIN, Christophe DERACHE, Cédric NAVARETTE, Anne-Claire BELLET, Sylvie LE GRATIET, Thomas THIBAUDIER, Kévin BIOUD, Véronique MICHELET, Etty REBOUD,

Absents 4 : Jean Baptiste REIGNIER, Coraline BERRUX, Vincent Combet, Nicolas HUGUET,

Pouvoirs 2 : Vincent COMBET à Etty REBOUD, Nicolas HUGUET à Thomas THIBAUDIER

Secrétaire de séance : Véronique Michelet

Les délibérations :

- Adhésion au groupement de commande GAZ TE38

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

Vu le Code de la commande publique, notamment ses dispositions relatives aux groupements de commandes ;

Vu la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et services associés proposée par TE38 ;

CONSIDÉRANT que TE38 propose à la commune d'ENTRE DEUX GUIERS d'adhérer à un groupement de commandes pour la passation des marchés de fourniture de gaz naturel et de services associés afin de mutualiser les besoins, d'optimiser les procédures d'achat et d'obtenir des conditions économiques plus avantageuses ;

CONSIDÉRANT les termes de la convention constitutive du groupement de commandes conclue pour une durée indéterminée.

Le conseil municipal à l'unanimité décide de reporter cette délibération.

- **Prise en charge des frais d'huissier du recouvrement de facture d'eau d'un usager**

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre en charge les frais d'huissier imputés à tort à un abonné du réseau d'eau potable. En effet, les délais de changement du compteur (illisible) par nos services a généré des frais d'impayés non imputables à l'utilisateur. Ces frais d'huissier ont été payés par l'utilisateur pour stopper la procédure de recouvrement et s'élèvent à 119.76 €. Il est par conséquent justifié de les lui rembourser.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité de la prise en charge de ces frais d'huissiers et leur remboursement à l'abonné .

- **Convention Formation BAFA Périscolaire**

Le service scolaire porté par la commune et dispose d'agents chargés de son organisation et de son fonctionnement. Il est nécessaire de former ce personnel d'une part parce que c'est la formation est un principe fixé par la LOI et d'autre part pour augmenter les compétences de nos agents. A ce titre, la formation au BAFA de ns agents est un outil très satisfaisant qui relie les compétences pédagogiques et de pratique. Il est proposé au Conseil Municipal de valider le module de formation au BAFA proposé à un agent périscolaire. Date de début de la formation et d'autoriser le Maire à signer la convention avec la fédération Sportive et Culturelle de France, organisme de formation. Le coût pédagogique de la formation à payer à la FSCF est de 410,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** à l'unanimité d'

AUTORISER le Maire à signer la convention de formation BAFA avec la Fédération Sportive et Culturelle de France

ACCEPTER le coût pédagogique de la formation s'élevant à 410,00 €

- **OAP du Suiffet Attribution du marché d'opérateur immobilier**

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation s'est déroulée en début d'année 2026 Consultation d'opérateurs immobiliers en vue d'une cession de terrains pour réaliser le lotissement du Suiffet comprenant des logements en accession libre à la propriété, en accession sociale ou locatif social.

Le Cabinet D2P Aménagement a assisté la commune dans cette opération et a procédé à l'analyse des offres après la consultation qui s'est déroulée en décembre 2026.

La cession est consentie en vue de l'édification d'un lotissement (permis d'aménager) conforme aux dispositions du document d'urbanisme applicable et aux stipulations du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), que le groupement s'engage à respecter.

La cession des terrains de la commune d'ENTRE-DEUX-GUIERS, interviendra dès l'obtention d'un permis d'aménager, purgé de tous recours. Néanmoins, outre la cession de ses terrains en vue de réaliser un permis d'aménager, la commune d'ENTRE-DEUX-GUIERS cède également ces derniers pour que soit construits dans des délais raisonnables des programmes immobiliers. Aussi, le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) impose certaines conditions auxquelles sera soumis le groupement.

Les deux terrains sont indissociables dans le cadre de la présente consultation, et il est précisé que les cessions des 2 terrains ne seront pas dissociés tant en termes de promesse ou d'acte que de planning.

La consultation porte sur la cession la totalité de la parcelle AB 0123 et une partie de la parcelle AB n°1065, et des droits à construire qui y sont attachés, à un opérateur ou groupement d'opérateurs immobiliers, en vue :

- D'établir et déposer une demande de permis d'aménager sur l'emprise cédée, répondant aux prescriptions de l'OAP n°4 du Livret Communal d'Entre-Deux-Guiers et du CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) joint à la présente consultation ;
- D'établir et déposer les demandes de permis de construire conformément au programme de construction du permis d'aménager, respectant également les prescriptions de l'OAP n°4 du Livret Communal d'Entre-Deux-Guiers et du CPAUPE.
-

L'opérateur ou groupement dispose de la capacité à construire et commercialiser des logements en accession libre à la propriété, ainsi que des logements à vocation sociale (locatif social et/ou accession sociale).

Equipes ayant candidatés

EQUIPE	PROMOTEUR(S)	BAILLEUR SOCIAL	ARCHITECTE
1	ISERE HABITAT	/	GCA Architectures

Bilan du rapport d'analyse des offres :

Critère 1 - Composition de l'équipe, la pertinence des références et l'aptitude du groupement candidat à conduire l'opération

En conclusion : un groupement solide tout à fait à même de conduire le projet dans le cadre défini par la commune d'Entre-Deux-Guiers

Critère 2 - Qualité du programme proposé par le groupement et conformité de celui-ci aux documents composant le dossier de consultation

En conclusion : Plan de composition à affiner et adapter pur retrouver l'esprit d'un cœur d'îlot plus paysager, avec une vraie séparation des flux modes doux et VL.

Critère 3 - Conditions de commercialisation (prix de vente, part investisseur/primo accédants envisagées, bureaux de vente/réseaux, rythme envisagé/hypothèse de taux d'écoulement)

Modalités de commercialisation

Isère Habitat ne précise pas s'il est prévu une commercialisation sur site et indique seulement que la commercialisation sera assurée par son équipe commerciale.

(+) Isère Habitat propose d'organiser une réunion de présentation du projet en "avant-première" à destination des Guiérois désireux de se positionner sur le projet.

Modalités de travail avec la commune

PC : Comité de Pilotage (MOA+MOE+ville+AMO) régulier à mettre en place pour des validations d'étapes. APS / APD / Pré-PC.

Commercialisation : Pré commercialisation en lien avec les services de la ville pour la commercialisation des logements en accession sociale et attribution logements locatifs sociaux

(+) Proposition d'échanger et associer la commune dans la stratégie de commercialisation appréciée

Modalités de financement des programmes immobiliers (acquisition du terrain, financement principal de la construction, ...) et GFA Acquisition du terrain sur fonds propres.

Financement des logements sociaux par des prêts auprès de la Caisse des Dépôts, Subventions et fonds propres

Financement des logements en accession social par un prêt PSLA auprès de notre actionnaire la Caisse d'Epargne Loire Drome Ardèche

Par son statut de SA d'HLM, SDH CONSTRUCTEUR bénéficie de la SGA HLM (Société de Garantie de l'Accession HLM) pour son activité d'accession sociale

Montage in fine (copropriété...) **et modalités de gestion ultérieure des éléments communs des programmes**

Mise en place d'une copropriété par SDH Constructeur avec constitution d'un EDD par un géomètre.

Consultation de plusieurs syndics de copropriété. Mise en place de la première AG par SDH Constructeur avec leur syndic provisoire sélectionné. Contrat d'entretien pour les parties communes (ascenseur, VMC, Espaces verts, Nettoyage...)

Critère 4 - Calendrier et les conditions de mise en œuvre des programmes immobiliers et notamment le coût de construction prévisionnel garantissant la réalisation des programmes qualitatifs en termes architecturaux et environnementaux

Calendrier prévisionnel à compter de la signature de vente jusqu'à la réception des travaux ▪ M0 : Signature PUV

M+4 : Dépôt PA et PC

M+7 : Obtention PA et PC

M+8 : Lancement commercialisation

M+15 : Obtention Pré commercialisation

M+16 : Signature Acte Authentique

M+18 : Démarrage des travaux

M+35 : Livraison des logements

Calendrier cohérent et correspondant aux délais d'élaboration et dépôt du PA et PC inscrits dans le CCCT

Modalités de financement du projet

Mobilisation d'un prêt PSLA auprès de nos partenaires bancaires habituels (Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Crédit coopératif, Arkea).

Mobilisation de fonds propres

Montage in fine

Les 20 logements collectifs seront gérés sous le régime de la copropriété, incluant les espaces communs (locaux cycles, local OM, espaces verts et cheminement mode doux) et les places de stationnement.

Les 4 lots individuels seront en pleine propriété sans espace commun.

La voirie centrale et les réseaux structurant seront rétrocédés à la commune, conformément au règlement de consultation.

Montage cohérent et conforme au programme attendu et au règlement de consultation

Critère 5 – Offre financière et conditions d'acquisition

Coûts induits par le projet pour la commune : 275 000€ HT mais avec une proposition d'acquisition des terrains de 120.000 euros net vendeur

Le Conseil Municipal

Vu les modalités de consultation mises en œuvre

Vu le rapport d'analyse des offres et ses conclusions

Considérant le caractère conforme de l'offre du candidat ISERE HABITAT

DECIDE à l'unanimité

DE RETENIR la candidature de l'opérateur immobilier ISERE HABITAT

CHARGE ISERE HABITAT :

D'ETABLIR et DEPOSER une demande de permis d'aménager sur l'emprise cédée, répondant aux prescriptions de l'OAP n°4 du Livret Communal d'Entre-Deux-Guiers et du CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales)

D'ETABLIR et DEPOSER les demandes de permis de construire conformément au programme de construction du permis d'aménager, respectant également les prescriptions de l'OAP n°4 du Livret Communal d'Entre-Deux-Guiers et du CPAUPE.

DE METTRE EN ŒUVRE l'ensemble de ces opérations dans le respect du calendrier proposé.

- **Convention de reversement de l'attribution de compensation au Syndicat Intercommunal des Sports pour le financement du Pôle sportif des Deux Guiers**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse du 25 novembre 2025 approuvant une participation financière de 200 000 € au financement du Pôle sportif des Deux Guiers, portée par le Syndicat Intercommunal des Sports, par le biais d'une révision libre des attributions de compensation des communes de Les Échelles, Entre-Deux-Guiers et Saint-Christophe-sur-Guiers ;

Vu la délibération n°2026-07-08-05 du Conseil syndical du Syndicat Intercommunal des Sports du 8 juillet 2026 approuvant la convention de reversement des attributions de compensation avec les communes membres ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Considérant que la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ne peut légalement verser directement cette participation financière au Syndicat Intercommunal des Sports ;

Considérant que, afin de permettre le financement du Pôle sportif des Deux Guiers, le Conseil communautaire a décidé de procéder à une révision libre des attributions de compensation des communes de Les Échelles, Entre-Deux-Guiers et Saint-Christophe-sur-Guiers, chacune percevant une attribution de compensation complémentaire destinée à être intégralement reversée au Syndicat Intercommunal des Sports ;

Considérant qu'il convient de formaliser les modalités de ce reversement par une convention entre la Commune et le Syndicat Intercommunal des Sports ;

Considérant que cette convention garantit la traçabilité des fonds publics versés par la Communauté de communes et leur affectation exclusive au financement du Pôle sportif des Deux Guiers ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :

APPROUVE la convention de financement du Pôle sportif des Deux Guiers par reversement d'une attribution de compensation à conclure entre la Commune et le Syndicat Intercommunal des Sports, annexée à la présente délibération ;

S'ENGAGE à reverser au Syndicat Intercommunal des Sports la totalité de l'attribution de compensation complémentaire perçue au titre de l'exercice 2026, soit la somme de 33 333,33 € ;

. S'ENGAGE, sous réserve du versement effectif par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse de l'attribution de compensation correspondante, à reverser au Syndicat Intercommunal des Sports la somme de 33 333,33 € au titre de l'exercice 2027 ;

. DIT que le reversement interviendra dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recettes émis par le Syndicat Intercommunal des Sports et, au plus tard, le 31 décembre de l'exercice concerné ;

. DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal de chaque exercice concerné

. AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout avenant n'en modifiant pas l'économie générale et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ANIMATION

- Adoption de la convention pour le spectacle de Noël des enfants de Chartreuse

L'AADEC Association d'Animation pour le Développement des Entremonts En Chartreuse est chargée par la Communauté de Communes de mettre en œuvre la compétence Culture sur le territoire de la 4C.

La commune d'Entre Deux Guiers a décidé de s'associer à l'AADEC pour réunir une équipe artistique - constituée d'une douzaine de jeunes ou enfants du territoire âgés de 8 à 18 ans - et élaborer un projet artistique en vue de la réalisation d'un spectacle jeune public original mêlant artistes professionnels et amateurs pour les fêtes de Noël 2026 :

Titre du projet : « Spectacle des jeunes de Chartreuse 2026-2027 »

Le projet a été présenté à la commune d'Entre Deux Guiers, qui déclare en connaître et en accepter le contenu.

Une convention de partenariat est proposée à l'approbation du Conseil Municipal, destinée à organiser cette action et en définir les modalités

Le spectacle se jouera à Entre Deux Guiers le 18/02/2026 à 15h. Les répétitions auront lieu à la Salle Notre-Dame de St-Pierre d'Entremont du **lundi 26 au vendredi 30 octobre 2026, de 9h30 à 17h.**

Pour ce travail de création et d'animations d'ateliers, et pour la représentation, la commune d'Entre Deux Guiers s'engage à verser à l'AADEC la somme de 700.00 €. Le versement de cette somme sera effectué selon l'échéancier suivant, sur présentation de factures de l'association Khonsou :

- **1^{er} versement pour les répétitions d'octobre 2026 :**

Au plus tard le 1^{er} décembre 2026 : 350 euros

- **2^{ème} versement pour la représentation : 350 euros**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité

ADOPTE les dispositions de la convention de partenariat

AUTORISE le Maire à signer la convention

AUTORISE le versement de la participation financière de 700.00 € et valide les modalités de versement.

- **Commission Communale des Impôts Directs (CCID) – Etablissement de la liste de proposition des personnes appelées à siéger dans cette commission**

Monsieur le maire expose.

Conformément au 1 de l'article 1650 du Code général des impôts (CGI), une commission communale des impôts directs (CCID) doit être instituée dans chaque commune.

Cette commission est composée du maire ou d'un adjoint délégué, président de la commission ainsi que de 8 commissaires titulaires et de 8 commissaires suppléants. Le conseil municipal propose une liste de **10 candidats titulaires** et **10 candidats suppléants** soit **20 noms au total**, parmi lesquels la Direction départementale des finances publiques désigne les membres définitifs.

Conformément au 3^{ème} alinéa du 1 de l'article 1650 du code général des impôts (CGI), les commissaires doivent remplir les conditions suivantes :

- Etre âgé de 18 ans au moins ;
- Être de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ;
- Jouir de leurs droits civils ;

- être inscrit au rôle des impositions locales dans la commune (taxe foncière, taxe d'habitation ou cotisation foncière des entreprises ;
- Etre familiarisé avec les circonstances locales ;
- Posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Cette commission tient une place centrale dans la fiscalité directe locale : elle a notamment pour rôle majeur de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation ou nouvelles évaluations des locaux d'habitation recensées par l'administration fiscale. Depuis la mise en œuvre au 1er janvier 2017 de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, elle participe par ailleurs à la détermination des nouveaux paramètres départementaux d'évaluation : secteurs, tarifs ou coefficients de localisation.

Elle peut aussi informer l'administration des changements affectant les propriétés bâties et non bâties non pris en compte. Elle a enfin capacité à rendre un avis sur les réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La durée du mandat des membres de la commission est la même que celle du mandat du conseil municipal.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, à l'unanimité

APPROUVE la liste ci-dessous des contribuables à proposer aux services fiscaux pour faire partie de la commission communale des impôts directs :

- Mme JACQUET Laurence
- Mme PEYLIN Christine
- Mme MICHELET Véronique
- Mme RENAUDIN Birgitta
- M. DERACHE Christophe
- Mme BELLET Anne Claire
- Mme LE GRATIET Sylvie
- M. PEIGNEUX Gilles
- M. SABBA Jean Paul
- M. COMBET Vincent
- M. THIBAUDIER Thomas
- M. HUGUET Nicolas
- MME BERRUX Coraline
- M. BIOUD Kévin

- M. REIGNIER Jean Baptiste
- Mme REBOUD Etty
- Mme TROTTIER Sylvie
- M.NAVARETTE Cédric
- M.MOLLIN Jean Paul
- M.CHAUTARD Jean

Fin du conseil à 20h55.