

Arrondissement de GRENOBLE
Canton de SAINT EGREVE

Commune de SARCENAS

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 02 novembre 2017

Nombre de conseillers en exercice : 11

L'an deux mil dix-sept, le 02 novembre à 18 h 30 le conseil Municipal de la commune de SARCENAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur M. Jean LOVERA (Maire)

Sont présents les conseillers municipaux suivants : M. Jean LOVERA (Maire), M. Jean-François LAUROZ (1^{er} Adjoint), M. Richard NAVIZET (2^{ème} Adjoint), M. Michel JAY (3^{ème} Adjoint), M. Jean-François CLUGNET, Mme Christiane FEROUSSIER, M. Eric JAY, M. Jean-Jacques SINCE, Mme Valérie VULLIARD.

Absents excusés : Mme Mireille MARET (pouvoir à M. Michel JAY), M. Jacques SANTONI (pouvoir à M. Jean-François LAUROZ).

Monsieur le maire certifie que la convocation du Conseil Syndical avait été faite le 26 octobre 2017 et l'affichage du compte rendu des délibérations à la porte de la Mairie le 09 novembre 2017.

M. Jean-François LAUROZ a été désigné en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal

1 – Approbation du compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 19 octobre 2017 : compte-rendu approuvé à l'unanimité des présents à cette réunion.

2 - Attribution de l'Autorisation d'Occupation Temporaire, Hôtel Restaurant Le Cartusia

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération en date du 27 juillet 2017 par laquelle a été autorisé le lancement d'un appel à candidature portant sur l'exploitation de l'hôtel restaurant Cartusia dans un journal d'annonces légales

La forme juridique envisagée et recommandée par les services préfectoraux est une Autorisation d'Occupation Temporaire. L'appel à candidature a porté sur les critères de garanties financières, le montant du loyer, la nature des prestations de restauration et hôtellerie, l'organisation et le management envisagés, les tarifs proposés.

Deux propositions ont été présentées à la commune. Après examen de ces 2 propositions, Monsieur le Maire présente au conseil municipal la proposition de l'EURL Hôtel Cartusia, le Col de Porte à SARCENAS 38700, gérante Madame Nathalie BOURSIER, mieux-disante. Cette proposition détaille :

- Les conditions d'occupation des locaux précités et définit les relations contractuelles entre les parties. Elle précise les modalités et conditions d'occupation du Cartusia.
- Les biens immobiliers mis à disposition.
- Les activités exercées dans les locaux mis à disposition.
- Les conditions de la mise à disposition.
- La durée de la convention, à savoir une durée de 5 ans, soit du 1^{er} décembre 2017 au 30 septembre 2022. Elle pourra être reconduite tacitement une seule fois pour une durée de 5 ans dans les mêmes conditions après accord des deux parties.
- Les conditions d'occupation : obligation à la charge de l'occupant.
- Les redevances et caution pour la mise à disposition du bâtiment, à savoir une partie fixe : deux niveaux de redevance seront applicables :
 - o De la signature de la présente convention à l'achèvement des travaux de rénovation tels que prévus à l'article 3 : 48 000 € HT annuels
 - o A partir de l'achèvement des travaux de rénovation : 60 000 € HT annuel.Et une partie variable :
Le prévisionnel de l'occupant étant basé sur un chiffre d'affaire de 450 000 € annuels, il est prévu pour la Mairie un intéressement de 8% de la tranche de chiffres d'affaire comprise entre 450 000€ et 600 000 € annuel plafonné à 12 000 € (soit dès atteinte de 600 000 € de chiffre d'affaire).
- La caution bancaire.

- Entretien et aménagements : les obligations à la charge de l'occupant et les obligations à la charge de la Mairie.
- Le cas particulier de l'opération de rénovation des chambres.
- Les périodes et heures d'ouverture.
- Le sort des biens mobiliers et immobiliers à la fin de la convention.
- Résiliation et échéance de la convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer l'Autorisation d'Occupation Temporaire, Hôtel Restaurant Le Cartusia au profit de l'EURL Hôtel Cartusia, le Col de Porte à SARCENAS 38700, gérante Madame Nathalie BOURSIER

Présents : 9 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 0

3 – Autorisation donnée au Maire pour la souscription d'emprunts pour l'achat des murs et du fonds de l'hôtel Cartusia et inscriptions budgétaires

Suite à la consultation qui a été lancée auprès de divers organismes bancaires en vue de la souscription de deux emprunts pour l'acquisition des murs et du fonds de l'hôtel Cartusia, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de retenir la proposition du Crédit Mutuel Dauphiné Vivarais, dans les conditions suivantes :

- Acquisition des murs de l'hôtel Cartusia

Montant	182 000 euros	
Durée	15 ans	20 ans
Taux fixe	1,15 %	1,40 %
Périodicité	Trimestrielle	
Échéance	3 306,82 €	2 612,30 €
Total intérêts	16 409,44 €	26 983,71 €
Frais de dossier	182 €	

- Acquisition du fonds de commerce de l'hôtel Cartusia

Montant	143 000 euros	
Durée	10 ans	
Taux fixe	0,90%	
Périodicité	Trimestrielle	
Échéance	3 742,31 €	
Total intérêts	6 692,21 €	
Frais de dossier	150 €	

- Total acquisition des murs et du fonds de commerce de l'hôtel Cartusia

Montant	325 000 euros	
Durée	15 et 10 ans	20 et 10 ans
Taux fixe	1,15 et 0,90 %	1,40 et 0,90 %
Périodicité	Trimestrielle	
Échéance	7 049,13 €	6 364,61 €
Intérêts	23 101,65 €	33 675,92 €
Frais de dossier	332 €	

- Durées retenues : 15 ans pour l'acquisition des murs de l'hôtel Cartusia et 10 ans pour l'acquisition du fonds de commerce de l'hôtel Cartusia, soit une annuité totale de 28 196,52 €.

L'opération s'inscrit budgétairement comme suit :

Dépenses		1 143 000 €
2132	Immeubles de rapport	910 000 €
2088	Autres immobilisations incorporelles	233 000 €

Recettes		1 143 000 €
1323	Subvention du département	510 000 €
1321	DETR	218 000 €
1641	Emprunts en euros	325 000 €
	Autofinancement	90 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- autorise Monsieur le Maire à souscrire les emprunts ci-dessus auprès du Crédit Mutuel Dauphiné Vivarais
- s'engage à inscrire chaque année les crédits nécessaires au remboursement de ces emprunts au budget communal.
- approuve le montage budgétaire proposé par Monsieur le Maire.

Présents : 9

Votants : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

4 – Participation aux frais de fonctionnement de la crèche du Sappey en Chartreuse : position de la commune de Sarcenas.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la proposition de convention adressée par la commune du SAPPEY en CHARTREUSE à la commune de SARCENAS, relative à l'accueil des enfants de SARCENAS à la Sappeyrlipopette.

- Pour ce qui concerne le loyer demandé, le conseil municipal s'interroge sur le fait de participer par le biais du loyer proposé aux **investissements** portant sur le local d'accueil, alors que la commune de SARCENAS n'a pas été consultée sur leur réalisation. Par ailleurs, il s'agit d'une construction existante qui a été restructurée.
- Pour ce qui concerne les frais de **fonctionnement**, le local est situé dans un ensemble d'équipements communaux beaucoup plus importants, d'où un défaut d'autonomie pour les abonnements eau, électricité, chauffage et ménage.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur la proposition de la commune du SAPPEY en CHARTREUSE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- donne un avis défavorable sur la signature de cette convention en l'état.
- donne son accord de principe pour participer aux frais de fonctionnement de la crèche du Sappey en Chartreuse qui accueille les enfants de SARCENAS.
- Mandate Monsieur le Maire, M. Richard NAVIZET et Mme Christiane FEROUSSIER pour rendre compte à la commune du SAPPEY en CHARTREUSE de l'avis du conseil municipal de SARCENAS, d'envisager une participation revue en fonction des observations formulées ci-dessus et d'avancer de façon transparente sur le mode de calcul de cette participation.

Présents : 9

Votants : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

5 - Désignation des délégués de la commune auprès du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Grenobloise (SMTC)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Grenobloise (SMTC) est l'autorité organisatrice des transports en commun sur les 49 communes de la Métropole grenobloise. Il regroupe la Métropole grenobloise et le Département de l'Isère. Le SMTC finance, construit et organise le réseau des transports urbains de l'agglomération et délègue son exploitation à la Semitag, société d'économie mixte, à travers une délégation de service public (DSP).

La mission essentielle du SMTC est de promouvoir une nouvelle structuration modale privilégiant les transports collectifs et les modes doux.

La Commune de SARCENAS est représentée au SMTC par un délégué titulaire et un délégué suppléant.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal désigne :

Représentant titulaire : M. Jean-Jacques SINCE.

Représentant suppléant : M. Jacques SANTONI.

Présents : 9

Votants : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

M. Jean LOVERA (Maire), M. Jean-François LAUROZ (1^{er} Adjoint), M. Richard NAVIZET (2^{ème} Adjoint),

M. Michel JAY (3^{ème} Adjoint),

M. Jean-François CLUGNET,

Mme Christiane FEROUSSIER,

M. Eric JAY,

M. Jean-Jacques SINCE,

Mme Valérie VULLIARD.