

Séance du 17 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq le jeudi dix-sept juillet à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de COLOMBE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme Martine JACQUIN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal: le 10 juillet 2025

PRÉSENTS: Mme JACQUIN Martine, Maire

Mmes Ms: VALTAT Roger, GRASSER Sylvie, SERRE Patrice, BONNARDON Maurice, adjoints.

Mmes et Ms: ERBS Angélique, MARC Emmanuelle, MARREL Eliane, MARTIN Marylène, MATHURIN Armelle, MITAUT Rachel; CHARRAT Laurent, GUICHARD Serge, RIONDET Jacques, ROBERT-MICHON Flavien.

ABSENTS EXCUSÉS: Mme DAUPHANT Aude, Ms BESSON Pierre-Henri, JEANNIARD Luc.

ABSENTES : Mme VAYSSIERE Nora.

PROCURATIONS : Mme. DAUPHANT Aude à JACQUIN Martine
M. JEANNIARD Luc à Mme GRASSER Sylvie
M. BESSON Pierre-Henri à RIONDET Jacques.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. GRASSER Sylvie.

Ordre du jour :

- Réhabilitation thermique du Gymnase et des salles annexes : avenant en fin d'AVP pour les honoraires de maîtrise d'œuvre.
- Entretien des locaux : choix du prestataire pour contrat 2025 – 2028
- Personnel communal : création d'un poste d'agent technique pour la prochaine rentrée scolaire.
- Finances : Décision modificative
- BEEWATT : information et convention d'occupation temporaire du domaine public
- Compte rendu des commissions communales.
- Compte rendu des commissions de la CCBE .

Le compte rendu de la séance du 19 juin 2025 est approuvé à l'unanimité

ETAT CIVIL

Naissance

JOIGNEAULT Théo : le 12 juin à Voiron

DI LEO KHELFA-WEIHOFF Noa : le 02 juillet à Saint-Martin d'Hères

Mariages

DÉPIT Alain et GOBBO Marlène : le 21 juin à Colombe

TEIXEIRA Bastien et MORICE Mathilde : le 28 juin à Colombe

Décès :

FAYARD Jean : le 15 juillet à Le Grand-Lemps

2025-39-1 : Réhabilitation thermique du Gymnase et des salles annexes : avenant en fin d'AVP pour les honoraires de maîtrise d'oeuvre.

Mme le Maire expose :

Suite à diverses modifications apportées, à la demande de la collectivité, sur le projet de rénovation du complexe sportif, celles-ci ont engendré une augmentation du coût de l'opération et par conséquent des honoraires d'ASTRAGALE (équipe d'architecture).

Le montant estimatif des travaux passe de 1 800 000,00 € H.T. à 1 997 665,00 € H.T.

Le montant du forfait de rémunération passe donc de 162 540,00 € H.T. à 171 369,69 € H.T, (voir document joint) et il y a lieu de valider cette augmentation ainsi que la signature de l'avenant s'y rapportant.

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- Valide l'augmentation des honoraires d'architecture d'un montant de 171 369,69 € HT (205 643,63 € T.T.C) ainsi que la répartition entre les membres de l'équipe.

- Charge Mme le Maire de signer l'avenant correspondant d'un montant de 8 829,69 € HT (10 595,63 € T.T.C).

2025-40-1 : Nettoyage des locaux : choix du prestataire pour contrat 2025 - 2028

M. Patrice SERRE, adjoint expose :

Suite à l'appel d'offres parue dans le journal « les affiches de Grenoble et du Dauphiné » le 17 juin dernier concernant le nettoyage des locaux communaux pour la période allant de septembre 2025 à août 2028 ; une seule société a fait parvenir une offre.

Il s'agit de la société EDEN de Saint-Martin d'Hères. Comme prévue dans l'annonce ce marché est scindé en deux parties en raison des travaux de réhabilitation du complexe sportif.

Le montant des deux parties est détaillé comme suit :

Partie 1 : allant du 01/09/2025 au 31/08/2026 :

* Ecole :	2 584,33 € HT (3 101,20 € TTC) mensuel
* Local Foot :	246,00 € HT (295,20 € TTC) mensuel
* Local Associatif :	117,00 € HT (140,40 € TTC) mensuel
* Mairie :	363,67 € HT (436,40 € TTC) mensuel
* Salle communale :	117,00 € HT (140,40 € TTC) mensuel
* Salle des fêtes :	890,00 € HT (1 068,00 € TTC) mensuel

soit :

- un total mensuel HT de 4 318,00 € (5 181,60 € TTC)
- **un total annuel HT de 47 498,00 € (56 997,60 € TTC)**

Partie 2 : allant du 01/09/2026 au 31/08/2028 :

- * Ecole : 2 584,33 € HT (3 101,20 € TTC) mensuel
- * Local Foot : 246,00 € HT (295,20 € TTC) mensuel
- * Local Associatif : 26,00 € HT (31,20 € TTC) mensuel
- * Mairie : 363,67 € HT (436,40 € TTC) mensuel
- * Salle communale : 117,00 € HT (140,40 € TTC) mensuel
- * Gymnase : 2 244,60 € HT (2 693,52 € TTC) mensuel
- * Salle polyvalente : 351,00 € HT (421,20 € TTC) mensuel

soit :

- un total mensuel HT de 5 932,60 € (7 119,12 € TTC)
- **un total mensuel HT de 65 258,60 € (78 310,32€ TTC)**

Après avoir entendu l'exposé de M. SERRE et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

* Valide la proposition faite par la société EDEN

* Charge Mme le Maire de signer le marché avec cette société pour un montant de :

- 47 498,00 € annuel HT pour la partie 1
- 65 258,60 € annuel HT pour la partie 2

2025-41-1 : Personnel communal : création d'un poste d'adjoint technique non permanent pour l'année scolaire 2025 - 2026

Mme le Maire expose :

En raison de l'ouverture d'une nouvelle classe à l'école de la commune et compte tenu des effectifs en maternelle pour la prochaine rentrée il y a lieu de recruter une personne pour assister un (e) enseignant (e) lors des différentes activités scolaires et pour assurer des heures de garderie périscolaire et de surveillance lors du service des repas à la cantine.

Vu le code Général de la Fonction Publique, notamment l'article L.332-23 1°

Mme le Maire propose au conseil municipal de créer un poste non permanent pour accroissement temporaire d'activité pour une durée de 11 mois dans les conditions prévues à l'article L.332-23 1° du CGFP .

* Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité:

DECIDE :

Article 1 :

De créer un emploi non permanent dans le grade d'adjoint technique territorial à temps non complet, pour faire face aux besoins liés à un accroissement temporaire d'activité pour une période de 11 mois soit du 15 août 2025 au 15 juillet 2026

Le temps de travail de ce poste s'élèvera à 22,13 heures hebdomadaires ; ce temps est lissé sur l'ensemble de l'année afin d'éviter les variations de salaires pendant les périodes scolaires ou non scolaires.

Cet agent assurera les fonction d'aide maternelle à l'école et d'agent de surveillance à la garderie périscolaire et à la cantine scolaire.

Le tableau des effectifs sera modifié et se composera comme suit.

<i>Grade</i>	<i>Cat</i>	<i>Nombre d'agents</i>		
		Temps Complet	Temps Non Complet	Total
Attaché	A	1	0	1
Adjoint Technique Territorial	C	3	5	8
ATSEM	C	0	1	1
Adjoint Administratif Territorial	C	0	2	2

Article 2

La rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant des Adjoints Techniques Territoriaux.

Le régime indemnitaire instauré par la délibération n°2021-44-1 du 16 décembre 2021 est applicable

Article 3

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Article 4 :

Mme le Maire est chargé de nommer l'agent qui occupera ce poste.

2025-42-1 : Finances : décision modificative DM1

Monsieur Roger VALTAT, adjoint aux finances expose au Conseil Municipal.

Afin de pouvoir intégrer des frais d'études aux travaux s'y rapportant il y a lieu d'effectuer des écritures d'ordres. Pour cela il est nécessaire de prévoir des crédits aux comptes 041 comme suit :

- *Dépenses d'investissement :*

* Chapitre 041 - Compte 212 Agencement et aménagements de terrains + 6 380,00 €

* Chapitre 041 - Compte 2131 Constructions bâtiments publics + 2 780,00 €

- *Recettes d'investissement :*

* Chapitre 041 – Compte 203 Frais études, recherche et développement + 9 160,00 €

D'autre part il est constaté une insuffisance de crédits pour procéder au reversement d'une partie de la taxe d'aménagement à la Communauté de Communes de Bièvres-Est

Pour pour ce faire il est proposé le virement de crédits ci-dessous :

- *Dépenses d'investissement :*

- Chapitre 10 - Compte 10226 Taxe d'aménagement + 4 539,55 €

- *Recettes d'investissement :*

* Chapitre 10 – Compte 10222 FCTVA + 4 539,55 €

Après avoir entendu l'exposé de M. VALTAT et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide les mouvements de crédits ci-dessus et charge Mme le Maire de faire le nécessaire pour l'application de cette décision.

2025 – 43 -1 : BEEWATT: information et convention d'occupation temporaire aux fins d'installations et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le toit du Gymnase :

Mme le maire expose :

Il est prévu que la société BEEWATT recouvre l'ensemble du Gymnase et de la Salle Polyvalente avec des panneaux photovoltaïques.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation il est obligatoire de renforcer la toiture (même si l'installation des photovoltaïques n'a pas lieu) beaucoup de renforts doivent être fait, toutes les arches vont être renforcées. En raison des ces travaux il ne sera plus possible à BEEWATT d'installer des panneaux sur la totalité du bâtiment, ils ont donc décidé de poursuivre le projet uniquement sur la partie Gymnase. (on passera donc de 900 m² à 439 m² recouvert).

Pour acter cette décision qui lie la commune avec eux ; la société BEEWAT propose la signature d'une convention d'occupation temporaire aux fins d'installations et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le toit de Gymnase établit comme suit :

Entre

La Commune de Colombe représentée par Martine JACQUIN, Maire, ci-après dénommée « LA COLLECTIVITÉ »

d'une part,

ET

La société SAS Centrales Villageoises BEEWATT représentée par Michel Forgue, son Président, ci-après dénommée « LE PRENEUR »

d'autre part,

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu la délibération n° du Conseil municipal, en date du, rendue
exécutoire le*

Il a été convenu ce qui suit

PRÉAMBULE

Les parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable citoyenne et locale, impliquant la mise en œuvre d'installations photovoltaïques. Il lie une société d'exploitation locale (dont une partie du capital est constitué d'épargne citoyenne) et la collectivité propriétaire du bâtiment sur lequel est installé l'équipement photovoltaïque.

La COLLECTIVITÉ souhaitant promouvoir la promotion des Energies Renouvelables sur son territoire a souhaité proposer la mise à disposition de la toiture du bâtiment objet de cette convention pour permettre la réalisation d'une installation de production photovoltaïque.

Dans ce cadre, la société Centrales Villageoises SAS BEEWATT a fait part de son intérêt à la COLLECTIVITÉ par courrier le 1 mai 2023 pour réaliser une installation photovoltaïque sur la toiture du Gymnase.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques s'agissant d'une manifestation d'intérêt spontanée, la COLLECTIVITÉ s'est assurée au moyen d'une publicité préalable et suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

ARTICLE 1 : OBJET

1.1 Désignation des biens loués

La COLLECTIVITÉ autorise le PRENEUR à occuper la totalité de la couverture de la toiture du bâtiment du Gymnase sis 167 chemin Neuf 38690 Colombe. La surface mise à disposition est de 1173 m² et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée. L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par les références suivantes : A 1654 A0882

Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITÉ et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface S de 439 m².

Par ailleurs, la présente convention inclut les servitudes décrites à l'article 5.

1.2 Objet de l'utilisation du patrimoine public

Le PRENEUR utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

1.3 Domanialité publique

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, le PRENEUR ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

Le PRENEUR est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature entre les deux parties. Elle prend fin à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la mise en service de l'installation, soit à l'issue du contrat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

ARTICLE 3 : ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les deux parties et devant témoin :

- *à la signature de la présente convention*
- *à l'issue de la présente convention*

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

Engagements généraux des parties

LA COLLECTIVITÉ

- *garantit la jouissance paisible des biens loués au PRENEUR*

LE PRENEUR

- *s'engage à exploiter les biens loués dans des conditions conformes à leur destination. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur*

Conditions de réalisation

LA COLLECTIVITÉ

- *s'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au PRENEUR lorsque celui-ci réalise l'installation photovoltaïque*
- *donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (ENEDIS, installateur, Consuel, etc.) ;*
- *coopère avec le PRENEUR lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété*
- *s'engage, dans le cas où elle souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au PRENEUR au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques.*
- *doit garantir des vices cachés affectant l'usage des biens loués, à charge pour le PRENEUR de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. La COLLECTIVITÉ peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage causé par faute du PRENEUR ou cause étrangère (cas fortuit ou force majeure) ;*

LE PRENEUR

- *s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe la COLLECTIVITÉ par tous moyens (fax, mail, appel téléphonique ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage*
- *prend en compte les observations de la COLLECTIVITÉ concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque ;*
- *s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur*
- *respecte l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'établissement recevant du public*

Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre de la COLLECTIVITÉ simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, le PRENEUR et la COLLECTIVITÉ s'efforcent de coordonner au mieux les prestations des différents intervenants.

Conditions d'exploitation

LA COLLECTIVITÉ

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au PRENEUR, chaque fois qu'il pourra le constater
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques et notamment elle
 - s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée du bail ;
 - s'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque
- laisse le PRENEUR avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques
- avertit par courrier écrit le PRENEUR de toute intervention faite à proximité de la partie louée (intervention sur la périphérie de la toiture, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 5 jours (ouvrés) avant
- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant ni la couverture ni l'étanchéité du bâtiment (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le PRENEUR de toute intervention sur lesdits équipements au moins 5 jours auparavant. Elle ne peut intervenir sur la partie louée pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la COLLECTIVITÉ s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver son fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention de la COLLECTIVITÉ nécessiterait cependant d'interrompre la production photovoltaïque, la COLLECTIVITÉ adresse une demande d'autorisation écrite au PRENEUR, décrivant la nature et la durée des travaux. Le PRENEUR sera alors en droit de demander à la COLLECTIVITÉ l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties.

LE PRENEUR

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée du bail et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement
- avertit la COLLECTIVITÉ au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation. En cas d'absence de la COLLECTIVITÉ (impossibilité de la joindre, absent sur le site...), il convient de suivre la procédure suivante : établir un rapport écrit de l'intervention dans les meilleurs délais
- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;
- prend à sa charge l'entretien de la couverture et de l'étanchéité du pan de toit loué.

ARTICLE 5 : SERVITUDES

La COLLECTIVITÉ accorde au PRENEUR une servitude en lien avec :

- le passage en tranchée entre le branchement au réseau électrique effectué en limite de propriété et le point de livraison situé au niveau des compteurs de production photovoltaïque
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs
- la pose des compteurs de production et de non consommation et des onduleurs
- la circulation et l'accès aux zones loués par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Le PRENEUR s'engage à contracter sur toute la durée du bail :

- Une assurance multirisques et pertes d'exploitation ;
- Une assurance responsabilité civile ;

- Une assurance risques locatifs

de façon à couvrir les risques en matière de vol, catastrophe naturelle, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, etc.

Le PRENEUR justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITÉ.

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITÉ s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors panneaux photovoltaïques) contre les risques aléatoires assurables (risques d'incendie, d'explosion, bris de glace, dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle, etc.). Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée du bail. Elle s'engage également à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 7 : AUTORISATION ADMINISTRATIVES

Le PRENEUR déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, Attestation de Consuel, etc.).

ARTICLE 8 : IMPÔTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du PRENEUR.

ARTICLE 9 : REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, la COLLECTIVITÉ reçoit une redevance d'occupation proportionnelle à la surface S de capteurs photovoltaïques installée. Cette redevance est versée sous la forme numéraire d'une redevance dont le montant est fixé à 1€/m² de capteurs soit 439 € par an valable sur toute la durée du bail.

Cette redevance sera versée à partir de la mise en service et à chaque date anniversaire de la mise en service.

Le loyer est indexé annuellement et suivra l'évolution du prix d'achat de l'électricité d'origine photovoltaïque connu à la date anniversaire du bail (coefficient L défini dans l'arrêté tarifaire du 6 octobre 2021).

ARTICLE 10 : RÉSILIATION

10-1 Motif d'intérêt général

La COLLECTIVITÉ peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier la présente convention unilatéralement dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception. La COLLECTIVITÉ devra alors verser au PRENEUR une indemnité couvrant le préjudice direct de l'éviction anticipée. Cette indemnité de résiliation est définie dans le paragraphe 10-5 ci-après.

10-2 Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions

La présente convention pourra être révoquée par la COLLECTIVITÉ en cas d'inexécution par le PRENEUR de l'une des clauses et conditions de la présente convention. La résiliation n'ouvrira dans ce cas aucun droit à des indemnités.

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du PRENEUR en cas de non respect des clauses et conditions de la présente convention par la COLLECTIVITÉ. Dans ce cas, la COLLECTIVITÉ devra s'acquitter des indemnités de résiliation définies ci-après.

10-3 Résiliation en cas de sinistre

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le PRENEUR pourra choisir de poursuivre ou résilier le bail, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.

En cas de sinistre partiel ou total sur le bien appartenant à la COLLECTIVITÉ et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner au bail.

10-4 Devenir de l'installation photovoltaïque en cas de résiliation anticipée

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITÉ pourra

- soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation ci-après définies*
- soit décider de démanteler l'installation auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état de son toit*

10-5 Indemnités de résiliation

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le PRENEUR aura conclus.

Le manque à gagner pour le PRENEUR sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir entre la date de résiliation du bail et la fin du contrat d'achat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

Les conséquences pécuniaires dues à la rupture du contrat pourront inclure les frais de dépose de l'installation et de remise en état du toit.

ARTICLE 11 : CESSION

Le PRENEUR ne peut sous-louer les parties occupées dans le cadre du présent bail.

Le PRENEUR peut céder le bail uniquement si le repreneur est une autre société locale porteuse de projets de centrale villageoise ou une autre société respectant le mode de gouvernance et de participation citoyenne défendues dans la démarche des centrales villageoises.

Toute demande de cession devra être adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITÉ a la possibilité :

- de racheter l'équipement photovoltaïque à un prix fixé à l'amiable entre les Parties, ou le cas échéant par dire d'expert (expert indépendant, qui évaluera la valeur résiduelle des modules et l'avantage conféré au preneur selon le prix de l'électricité qui sera alors en vigueur).*
- de renouveler le bail sur 10 ans puis de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale*
- de renégocier et renouveler le bail pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties*
- de demander le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à la charge du PRENEUR à l'exclusion des tranchées ou des travaux de raccordement électriques réalisés par le gestionnaire de réseau.*

Dans tous les cas, la COLLECTIVITÉ informera le PRENEUR de son choix par lettre recommandée 6 mois avant la date d'échéance du bail.

Lorsque la COLLECTIVITÉ récupère les équipements photovoltaïques, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU BAIL

Le PRENEUR et la COLLECTIVITÉ s'engagent à se rencontrer tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications du bail, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du PRENEUR. Toute modification du bail doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

ARTICLE 14 : RECOURS CONTENTIEUX

Tout recours contentieux relève du tribunal administratif du lieu des installations des panneaux photovoltaïques.

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à 16 Voix POUR et 2 Abstentions :

- Approuve la convention proposée
- Charge Mme le Maire de signer ce document avec la société BEEWATT

Mme le Maire donne connaissance au Conseil Municipal de quelques éléments fournis par BEEWATT concernant le compte d'exploitation prévisionnel de la centrale PV sur le toit du gymnase dans la solution actuelle.

Puissance : 100 kWc
Surface : 439 m²

Coût d'opération : 107 000 € HT = installation PV, raccordement ENEDIS, tranchée, bureau de contrôle, assurance RCMO, bureau d'études

Charges annuelles : 2 480 € HT = maintenance PV annuelle, assurance perte exploitation et RC, loyer, TURPE, contrôle électrique annuel

Financement :
20% d'apport en fonds propres

80 % en emprunt

Remboursement annuel : 7 431

Vente d'électricité : 11 858 € (vente à 10,81 c€/ kWh en obligation d'achat à EDF OA). Le prix de vente du kWh en OA a beaucoup baissé ces derniers temps.

Résultats financiers :

Le taux de rendement interne (TRI) sur 20 ans est 2,1% : ce taux devrait être au minimum de 5%
La valeur actualisée nette (VAN) sur 20 ans est négative = -10 558€ : on ne devrait pas réaliser l'opération avec une VAN négative si notre objectif était purement financier.

Le taux moyen de rémunération des fonds propres sur 20 ans est de 3,64%.

La rentabilité est donc très faible.

Mais le flux de trésorerie étant positif nous avons quand même décidé de lancer cette opération.

Notre objectif n'est pas d'avoir des opérations très rentables financièrement mais de développer des projets d'énergie renouvelables sur le territoire.

Si une société comme la notre ne développe pas ce projet aucune société commerciale classique ne s'y intéressera car la rentabilité est trop faible.

Il est pourtant indispensable de développer des projets PV sur toutes les toitures possibles. C'est notre rôle

Le loyer : nous vous avons proposé un loyer de même niveau que ceux des projets d'Apprieu, Oyeu et Beaucroissant basé sur un montant de 1€/m². Ces opérations ont des toits globalement orientés au sud et sont donc plus "rentables".

Je crois utile de vous indiquer que nous avons déjà engagé 7 427 € HT sur ce projet pour payer les bureaux d'étude structure et photovoltaïque.

Le financement en fonds propres est assuré par les citoyens du territoire. Les habitants de Colombe pourront aussi y participer (ce qui est déjà le cas de quelques uns).

Compte rendu des commissions communales.

Martine JACQUIN :

Une réunion a eu lieu avec les associations pour prévoir la délocalisation des activités pendant les travaux de réhabilitation du gymnase, du complexe sportif et du dojo.

- Le club sérénité se réunira dans l'algecco de l'ancienne cantine
- Le judo et la gym iront dans la salle des fêtes où les tapis seront installés
- Le chant et QI GONG seront dans la salle communale
- Le badminton a obtenu un créneau à Burçin (et non à Apprieu commune prévue initialement)
- Le basket répartira ses entraînements dans divers Gymnase alentour

Toutes les clés devront être restituées au 22 juillet dernier délais

L'activité du foot reprendra après le comice agricole.

Compte rendu des commissions de la CCBE :

Roger VALTAT

Le conseil communautaire s'est réuni le 30 juin, les point suivants ont été abordés :

ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET OPTIMISATION DES RESSOURCES RESSOURCES HUMAINES

Actualisation du tableau des effectifs.

FINANCES

Approbation du compte de gestion 2024 – Budget Principal (BP).

Approbation du compte de gestion 2024 – Budget ordures ménagères.

Approbation du compte de gestion 2024 – Budget annexe eau.

Approbation du compte de gestion 2024 – Budget annexe assainissement

Approbation du compte de gestion 2024 – Budget annexe SPANC.

Approbation du compte de gestion 2024 – Budget annexe zones économiques
Approbation du compte de gestion 2024 – Budget immobilier d'entreprises.
Approbation du Compte Administratif (CA) 2024 – Budget Principal (BP).
Approbation du Compte Administratif (CA) 2024 – Budget annexe ordures ménagères.
Approbation du Compte Administratif (CA) 2024 – Budget annexe eau.
Approbation du Compte Administratif (CA) 2024 – Budget annexe assainissement.
Approbation du Compte Administratif (CA) 2024 – Budget annexe SPANC.
Approbation du Compte Administratif (CA) 2024 – Budget annexe zones économiques.
Approbation du Compte Administratif (CA) 2024 – Budget annexe immobilier d'entreprises.
Affectation définitive du résultat 2024 – Budget Principal (BP).
Affectation définitive du résultat 2024 – Budget ordures ménagères.
Affectation définitive du résultat 2024 – Budget annexe eau.
Affectation définitive du résultat 2024 – Budget annexe assainissement. V
Affectation définitive du résultat 2024 – Budget annexe SPANC.
Affectation définitive du résultat 2024 – budget annexe zones économiques. Vo
Affectation définitive du résultat 2024 – budget annexe immobilier d'entreprises.
Vote du budget supplémentaire 2025 – Budget Principal (BP).
Vote du budget supplémentaire 2025 – budget annexe eau.
Autorisations Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) – budget supplémentaire - exercice 2025
- budget annexe eau.
Vote du budget supplémentaire 2025 – budget annexe assainissement.
Autorisations Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) – budget supplémentaire - exercice 2025
- budget annexe assainissement.
Vote du budget supplémentaire 2025 – budget annexe SPANC.
Vote du budget supplémentaire 2025 – budget annexe immobilier d'entreprises.
Admission en non-valeur et créances éteintes - Budget principal.
Admission en non-valeur et créances éteintes - Budget Ordures Ménagères.
Admission en non-valeur et créances éteintes - Budget eau.
Admission en non-valeur et créances éteintes - Budget assainissement.
Admission en non-valeur et créances éteintes - Budget immobilier d'entreprises.

ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE TRANSITIONS

Autorisation de signer l'offre de raccordement au réseau public de distribution électrique de la Zone d'Activités les Chaumes à Le Grand-Lemps.
Attribution d'une subvention à la société d'agriculture du canton de Le Grand-Lemps pour l'organisation du comice agricole 2025 à Colombe.
Attribution de subventions dans le cadre de l'appel à projet de mise en valeur des patrimoines du territoire de la communauté de communes de Bièvre Est.

STRATÉGIE ET PLANIFICATION DU TERRITOIRE / CYCLE DE L'EAU CYCLE DE L'EAU

Autorisation de signer la convention entre la communauté de communes de Bièvre Est, la communauté de communes Saint Marcellin Vercors Isère communauté et la communauté d'agglomération du Pays Voironnais pour la gestion de la station d'épuration de Tullins et des réseaux de collecte et transit en amont de 2021 à 2024.
Autorisation de signer la convention entre la communauté de communes de Bièvre Est, la communauté de communes Saint Marcellin Vercors Isère communauté et la communauté d'agglomération du Pays Voironnais pour la gestion de la station d'épuration de Tullins et des réseaux de collecte et transit en amont à partir de 2025.

PATRIMOINE CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT ORDURES MÉNAGÈRES

Autorisation de vendre des composteurs bois ou plastique.

COHÉSION SOCIALE ET ANIMATION DU TERRITOIRE ANIMATION DE LA VIE LOCALE
Attribution d'une subvention à l'association Elans Solidaires dans le cadre de l'anniversaire des 20 ans de l'action Repas partagés.

Vote des tarifs séjour enfance d'août 2025.

Vote des tarifs séjours jeunesse 2025.

Emmanuelle MARC

Commission enfance et jeunesse : compte rendu de la dernière commission avec l'existence de la commission VIF

Le logiciel de NOE migrera vers INOE en fin d'année 2025

Martine JACQUIN

Réunion de la commission eau et assainissement : Beaucroissant et Renage sont concernées par la présence de PFAS (polluant éternel) de l'eau. Les valeurs tolérées aujourd'hui ne le seront plus en janvier 2026 ; aujourd'hui ils anticipent et tiennent compte des valeurs 2026

D'importants investissements vont être entrepris pour régler ce problème

Lors d'une réunion avec la préfecture et la Sous-Préfecture

Plusieurs solutions étaient possible :

* soit la fermeture du puit pollué

* soit la dilution en mélangeant avec de l'eau non polluée pour faire baisser le taux

* soit l'installation de charbons actif, mais c'est une procédure qui peut prendre plusieurs mois.

Une source de Renage fermée il y a plusieurs années suite à une projet de lotissement, a été remise en fonction en 15 jours.

Questions diverses

*** Point sur le comice agricole**

En raison de l'épidémie de Dermatose Nodulaire Contagieuse les éleveurs ont pris la décision qu'il n'y aurait pas d'animaux (aucun) sur cette manifestation. Des jeux sportifs remplaceront les animations prévues avec les animaux.

La brochure du programme est finalisée, il y aura des affiches et des flyers prochainement.

*** 12 juillet**

Cérémonie traditionnelle qui s'est bien déroulée.

*** Méthaniseur**

Une réunion d'information sur le méthaniseur a eu lieu sur site.

*** Démarchage à domicile**

Régulièrement des démarcheurs à domicile prospectent sur la commune mais ne font jamais les demandes dans les règles en demandant une autorisation au moins quinze jours avant leur présence. Ils envoient souvent un mail 48 heures avant avec un week-end inclus.

Les administrés doivent être très vigilants avec ces démarcheurs.

Mme le Maire souhaite prendre un arrêté pour encadrer cette pratique.

*** Divers**

Patrice SERRE

- Mardi 22 aura lieu l'installation des jeux dans la cour de l'école
- La téléphonie à l'école sera mise en service fin août
- SERFIM doit encore installer la dernière caméra vers la cantine et les panneaux d'informations.

Laurent CHARRAT :

Beaucoup de monde se rend à la cabane de chasse (environ 40 voitures ce week-end) mais tout était propre le lendemain. En cette période estivale ce lieu est à surveiller.

Emmanuelle MARC

Une quarantaine de bénévoles se sont déjà inscrits pour le comice.

Marylène MARTIN

La coupe des arbres place du 12 juillet amène des interrogations auprès de certaines personnes.

Ils est précisé que 8 gros arbres et plusieurs cépées seront replantés à la place.

Maurice BONNARDON:

Les nouvelles toilettes sèches ont été réinstallées.

Calendrier prévisionnel des prochaines séances du conseil municipal :

- * 4 septembre
- * 25 septembre
- * 23 octobre
- * 13 novembre
- * 18 décembre

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 35 mn

Le Maire Martine JACQUIN	Le secrétaire de séance Sylvie GRASSER
-----------------------------	---