

## **Compte-Rendu du Conseil municipal du 12 janvier 2021**

L'an deux mille vingt et un, le douze janvier, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Maubec légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Maison du village sous la présidence de Monsieur le Maire, Olivier TISSERAND,

Présents : Mesdames Fabienne SOLER, Delphine ROBY-PASCAL, Angèle SIERRA-NETZER, Caroline PILAN-THEVENIN, Renée VERBO, Annie LLOPIS, Sandrine COUDER, Annick ARNOLD, Céline TISON, Messieurs Olivier TISSERAND, Luc GUSTA, Alain THORIN, Christian BUCLON, Stéphane RAJON, Gilles GASPAROTTO, Robert AIMONETTI, André REVOL, Jessy VAUCHEL

Pouvoirs :

Monsieur Gérald BONNARD donne pouvoir à Monsieur Alain THORIN

Secrétaire de séance : Monsieur Luc GUSTA

*Mme. ARNOLD fait la remarque en préambule, s'agissant d'un problème de version de règlement intérieur du Conseil Municipal transmise dernièrement aux élus, soulignée également par Madame SOLER qui annonce s'en occuper ;*

*Arrivée de Madame Sandrine COUDER à 20h03*

---

Le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 16 novembre 2020 a été voté à l'unanimité

---

## **01/2021 - ADHESION DE MAUBEC AU SERVICE DE CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

### 1. CONTEXTE

Aujourd'hui les communes doivent faire face à une augmentation rapide du prix de l'énergie. L'énergie représente ainsi en moyenne de 3 à 5% de leurs charges de fonctionnement. La maîtrise des consommations d'énergie est souvent un sujet difficile à appréhender pour les communes et présentant des marges d'économies vertueuses.

Par ailleurs, et depuis la loi Grenelle 2, les collectivités doivent se montrer exemplaires puisqu'elles seront progressivement soumises à une obligation de travaux de rénovation énergétique de leurs bâtiments (Article 3 de la loi Grenelle 2).

Le conseil en énergie partagé, ou CEP, est un service spécifique aux petites et moyennes collectivités. Il consiste à partager les compétences en énergie d'un technicien spécialisé engagé à fournir un conseil neutre et objectif. Ce dispositif permet aux collectivités, qui n'ont pas les ressources internes suffisantes, de mettre en place une politique énergétique maîtrisée et d'agir sur leur patrimoine pour réaliser des économies. Ce conseiller se distingue par sa proximité avec les élus, les services techniques et administratifs et de par sa réactivité.

L'analyse des consommations énergétiques et leur suivi lui permettent de détecter les éventuelles dérives ou erreurs de facturation. Cela permet d'engager des mesures pas ou peu onéreuses (optimisation des conditions tarifaires, mise en œuvre d'une régulation, adaptation des consommations à l'usage...).

Le CEP, en concertation avec les équipes, accompagne la stratégie à long terme et permet de faire des choix judicieux pour l'avenir.

Au-delà du service de gestion énergétique patrimoniale proposé à chacune des communes, la mise en place d'un véritable service de Conseil en Energie Partagé pourrait permettre la mise en place d'actions intercommunales telles que l'édition d'un tableau de bord intercommunal sur l'énergie permettant de faciliter l'émergence d'actions communes de gestion énergétique (mutualisation d'expériences, groupement d'achats, mise au point d'actions incitatives ciblées pour la rénovation des patrimoines communaux).

## 2. MISE EN OEUVRE

Dans le cadre du partenariat Nord-Isère Durable entre la CAPI et la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné (CCVDD), **il a été convenu que la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère porterait administrativement la démarche Conseil en Énergie Partagé** dans le cadre de la convention de partenariat entre la CAPI et la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné et la convention de coopération entre TE38 et la CAPI.

**Le coût du service est le suivant :**

- 0,62€/habitant pour les communes de moins de 2 000 habitants
- 1,09€/habitant pour les communes comprises entre 2 000 et 9 999 habitants

L'adhésion des communes au service de CEP est proposée pour une durée de 3 ans reconductible.

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère porte administrativement la démarche Conseil en Energie Partagée dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial. La CAPI procèdera ainsi avec chacune des communes adhérentes à la démarche (CAPI et CCVDD) à la signature de conventions partenariales.

Le bon déroulement des missions du conseiller demande une **implication de la commune et des services concernés**. Cette implication se traduit notamment en termes de mobilisation du personnel municipal afin de présenter au conseiller en énergie partagé les différents postes consommateurs (chauffage des bâtiments, réseau d'éclairage public...) et lui fournir les documents nécessaires aux bilans énergétiques (relevés de consommation, données de facturation...). Il s'agira aussi de désigner un élu en charge de la thématique et/ou un référent technique pour faciliter les échanges.

Le coût de l'accompagnement du CEP pour MAUBEC s'élève à 1196 €/an (base INSEE population 2017).

**Conformément à ces dispositions, il est proposé au Conseil Municipal :**

- **DE VALIDER** l'adhésion de la commune au service de Conseil en Energie Partagé proposé par le Plan Climat Energie, au coût de 1196 € par an pour 3 ans.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au service de Conseil en Energie Partagé (CEP).
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un adjoint, à signer au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente convention.

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 12 voix pour, 4 abstentions et 2 voix contre :**

- **VALIDE** l'adhésion de la commune au service de Conseil en Energie Partagé proposé par le Plan Climat Energie, au coût de 1196 € par an pour 3 ans.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au service de Conseil en Energie Partagé (CEP).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un adjoint, à signer au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente convention.

*Monsieur Gilles GASPAROTTO arrive à 20h09*

---

### **02/2021 - REMPLACEMENT DU PANNEAU D’AFFICHAGE ELECTRONIQUE SIS DEVANT LA MAIRIE**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de remplacer le panneau d'affichage électronique existant situé en face de la Mairie, ce dernier ayant été installé en 2007,

Il précise que le montant global des travaux s'élève à 18 065€ HT soit 21 678€ TTC, nécessitant l'approbation du Conseil municipal,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **D'APPROUVER** le remplacement du panneau d'affichage électronique situé en face de la Mairie,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les devis,
- **DE DIRE** que les crédits suffisants sont inscrits au budget 2021,

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le remplacement du panneau d'affichage électronique situé en face de la Mairie,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les devis,
- **DIT** que les crédits suffisants sont inscrits au budget 2021,

---

**03/2021 - AMENAGEMENT D'UN PLATEAU MULTISPORTS INTERGENERATIONNEL**  
**- DEMANDE DE SUBVENTIONS**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le programme de réalisation du plateau multisports intergénérationnel. Situé au niveau des cours de tennis actuels, il sera composé d'une aire de jeux pour les 2-14 ans, d'un terrain multisports de type city park, d'un pump track et d'un padel ; un terrain de boules sera également aménagé, avec une réfection des terrains de tennis.

Il précise que le montant global des travaux s'élève à 255 023.67€ HT (soit 306 028.40€ TTC), et propose au conseil municipal de solliciter des subventions auprès des établissements suivants :

- La DETR,
- Le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes,
- Le Département de l'Isère,
- La Fédération Française de Tennis pour la partie réfection de terrains,
- Le solde sera autofinancé par la commune

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **D'APPROUVER** les demandes de subventions auprès des différents organismes ci-après, sur la base d'un montant global des travaux de 255 023.67€ HT (soit 306 028.40€ TTC) :
  - La DETR,
  - Le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes,
  - Le Département de l'Isère,
  - La Fédération Française de Tennis,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions, ainsi qu'à signer l'ensemble des pièces afférentes aux différents dossiers,

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les demandes de subventions auprès des différents organismes ci-après, sur la base d'un montant global des travaux de 255 023.67€ HT (soit 306 028.40€ TTC) :
  - La DETR
  - Le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes,
  - Le Département de l'Isère,
  - La Fédération Française de Tennis,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions, ainsi qu'à signer l'ensemble des pièces afférentes aux différents dossiers,

*Le groupe minoritaire demande une suspension de séance pour débattre sur le vote à venir s'agissant de la préemption ; il quitte la table du conseil.*

---

**04/2021 – ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION – AUTORISATION  
DONNEE AU MAIRE**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération N° 027/2019 du conseil municipal du 20 Septembre 2019 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de MAUBEC,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner datée du 13 Novembre 2020, reçue et enregistrée le 18 Novembre 2020 en mairie, adressée par maître Gilles PAGLIAROLI notaire à ST ALBAN DE ROCHE en vue de la cession moyennant le prix de 530 000 Euros, d'une propriété sise à Maubec, 167 Route du Dauphiné, cadastrée section A 930, A932, A933, A703 et A1064, d'une superficie totale de 2803m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI DEBONNIL représentée par Monsieur BONNARD Gérald,

Vu la demande de visite du bien adressée le 03 décembre 2020,

Vu la visite organisée le 11 décembre 2020,

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 14 décembre 2020,

Considérant que la commune a fixé dans le Projet d'Aménagement et de développement durable, un objectif n°3 intitulé « Favoriser le maintien et le développement des activités économique » au titre duquel il est prévu notamment de maintenir les activités de commerces existantes sur la commune,

Considérant que les parcelles concernées sont en plein centre-village, qu'elles contiennent un bâtiment commercial avec le restaurant le Vieux Pressoir, sa terrasse et son parking ainsi qu'un hangar, et ce tel qu'identifié dans le rapport de présentation,

Considérant que le projet envisagé par la société ACD PROMOTION prévoit la transformation du bâti en 6 logements et la construction de quatre villas ce qui entrainera la disparition de l'unique restaurant et avec lui la disparition du commerce de proximité existant dans le centre bourg de la commune,

Considérant que la commune doit acquérir cette propriété dans l'intérêt général afin de permettre la préservation et le développement des activités existantes, soit des activités commerciales multiservices, notamment de bar, épicerie, restauration au cœur de la commune conformément aux objectifs fixés dans son Plu approuvé le 5 juillet 2019,

Considérant que le rapport de présentation identifie le centre bourg dans lequel s'inscrivent les parcelles objet de la DIA comme constitué d'un bâti rural ancien à préserver, témoignage de l'architecture rurale ancienne de la commune ;

Considérant que les parcelles objet de la DIA comportent une bâtisse datant de 1860 représentative du patrimoine architectural et historique de la commune en ce qu'elle a accueilli la première école du village puis depuis plus d'un demi-siècle des commerces de proximité ;

Considérant que la commune doit acquérir cette propriété afin de permettre la préservation du bâti ancien existant dans le centre bourg de la commune.

### **Il est proposé au Conseil municipal :**

- **D'ACQUERIR** par voie de préemption un bien situé à Maubec, 167 Route du Dauphiné, cadastrée section A 930, A932, A933, A703 et A1064, d'une superficie totale de 2803m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI DEBONNIL représentée par Monsieur BONNARD Gérald,
- **DE DECIDER** que la vente se fera au prix de 189.0832 €/m<sup>2</sup>, soit 530 000 €, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines, outre 22 000€ de commission.
- **DE DECIDER** que les frais de notaire sont à la charge de la commune,
- **D'APPROUVER** la signature d'un acte authentique constatant le transfert de propriété qui sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.
- **D'APPROUVER** le règlement de la vente qui interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
- **DE DIRE** que cette décision de préemption sera notifiée à Maître Gilles PAGLIAROLI, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à la SCI DEBONILL, propriétaire de l'immeuble sis 167 Route du Dauphiné à Maubec ainsi qu'à la société ACD PROMOTION, acquéreur évincé.
- **DE DIRE** qu'une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet
- **DE DIRE** que les crédits suffisants sont inscrits au budget 2021 de la commune.

### **Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 17 voix pour et 1 abstention :**

- **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Maubec, 167 Route du Dauphiné, cadastrée section A 930, A932, A933, A703 et A1064, d'une superficie totale de 2803m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI DEBONNIL représentée par Monsieur BONNARD Gérald,
- **DECIDE** que la vente se fera au prix de 189.0832 €/m<sup>2</sup>, soit 530 000 €, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines, outre 22 000€ de commission.
- **DECIDE** que les frais de notaire sont à la charge de la commune,
- **APPROUVE** la signature d'un acte authentique constatant le transfert de propriété qui sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.
- **APPROUVE** le règlement de la vente qui interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
- **DIT** que cette décision de préemption sera notifiée à Maître Gilles PAGLIAROLI, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à la SCI DEBONILL, propriétaire de l'immeuble sis 167 Route du Dauphiné à Maubec ainsi qu'à la société ACD PROMOTION, acquéreur évincé.
- **DIT** qu'une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet
- **DIT** que les crédits suffisants sont inscrits au budget 2021 de la commune.

### **POINTS INFORMATIONS**

#### **URBANISME**

Par Fabienne SOLER ; Relecture du dernier CR de la commission Urbanisme et quelques explications sur les dossiers en instruction et les recours.

#### **RECRUTEMENT AGENT TECHNIQUE**

Fin de contrat de M. Maurice FALCOZ / Recrutement d'un agent technique à compter du 1<sup>er</sup> février 2021

## **NORME DE JEUX SECURITE**

**COMBE** Fermeture en barrière bois

**CENTRE VILLE** Fermeture de l'enceinte sportive

Coût de 13 k€

## **Panneau d'information électronique à LA COMBE**

Travaux de 10 k€

## **Référents Quartier**

Réception de 28 candidatures. Prolongation au 22 janvier pour stopper les candidatures.

## **Questions diverses**

Suivi du dossier d'implantation sur un terrain communal d'une antenne 4G – Dossier en suspens dans l'attente d'un nouveau contact avec l'opérateur.

## **FIBRE OPTIQUE**

Point sur la situation s'agissant du déploiement de la fibre Optique.

## **DIVERS**

Etat des lieux des besoins en termes de matériel et services, lors de l'installation de la nouvelle équipe Madame ARNOLD souhaite savoir si de nouveaux ordinateurs ont été acquis pour l'école ; le Maire informe le conseil que l'unité centrale du directeur de l'école a été effectivement renouvelée

## **CMJ**

Volonté de maintenir et on recherche des personnes pour animer ces réunions.

## **Remarque concernant les masques sanitaires COVID**

Madame VERBO a souhaité savoir ce qu'il en était des stocks de masques provenant des commandes de la CAPI et de la commune ; le Maire informe l'assemblée que les stocks résiduels sont en mairie.

## **COLIS DES ANCIENS**

Madame SOLER informe le Conseil que 113 colis ont été commandés, que la distribution s'est globalement bien passée, que pour les personnes absentes ou indisponibles, leur colis demeure disponible en mairie, suite à information déposée en boîte aux lettres.

## **MAUBELAN**

Distribution programmée le week-end du 16 et 17 janvier 2021, avec une répartition par quartier entre les élus, communiquée par mail,

**Séance levée à 21h43.**