

CR du Conseil municipal du 22 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux février, 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, Annie LLOPIS, Caroline PILAN-THEVENIN, Céline TISON, Renée VERBO, Annick ARNOLD, Messieurs Olivier TISSERAND, Gérald BONNARD, Stéphane RAJON, Gilles GASPAROTTO, Alain THORIN, Christian BUCLON, Robert AIMONETTI, André REVOL, Guillaume ROLAND,

Pouvoirs :

Monsieur Luc GUSTA donne pouvoir à Monsieur Gérald BONNARD

Monsieur Jessy VAUCHEL donne pouvoir à Madame Fabienne SOLER

Secrétaire de séance :

Madame Annie LLOPIS

Monsieur le Maire ouvre la séance avec l'accueil d'un nouveau conseiller municipal, Monsieur Guillaume ROLAND, faisant suite à la démission de Madame Sandrine COUDER. Il informe l'assemblée de l'ajout d'un projet de délibération, l'autorisation donnée au maire de demander une subvention dans le cadre de la DSIL 2022 ; le Conseil municipal approuve à l'unanimité l'ajout du projet.

Approbation du compte rendu du 25 janvier 2022

Monsieur le Maire informe d'abord l'assemblée que la délibération n°03.2022 a été complétée suivant les instructions de la Trésorerie qui a demandé qu'une répartition des 404 000€ soit clairement indiquée :

Soit la répartition suivante par chapitre :

- Chapitre 10	1 000,00€
- Chapitre 20	9 000,00€
- Chapitre 21	144 000,00€
- Chapitre 23	250 000,00€

Total : 404 000,00€

Le PV du 25 janvier 2022 est approuvé par 4 voix contre et 15 voix pour.

10/2022 – DOMAINE COMMUNAL – ACQUISITION DE TERRAIN – PROPOSITION SERVICE DES DOMAINES – APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L152-2 du code de l'urbanisme et les articles L230-1 et suivant du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 Juillet 2019

Vu la mise en demeure d'acquiescer les parcelles cadastrées D1734 et 1731 reçue le 1^{er} mars 2021,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère n° 2021-38223-71143 du 25 janvier 2022,

Par courrier recommandé avec accusé réception en date du 1er mars 2021, Maître Laurent Jacques, du cabinet Léga Cité Avocats à Lyon, agissant en qualité de conseil de la société SCI

PAPILLON, propriétaire des parcelles cadastrées section D n° 1734 et 1731, sises Chemin de la Cigalière, a mis en demeure la commune de Maubec d'acquérir ces parcelles.

En effet ces parcelles sont entièrement grevées par l'emplacement réservé n°17 au règlement graphique du PLU approuvé le 5/07/2019, ayant pour objet l'aménagement d'un espace public (espace vert et aire de jeux).

Au titre de l'article L 230-3 du Code de l'urbanisme, la collectivité, qui a fait l'objet d'une mise en demeure, doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix de l'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de la demande.

A défaut, à l'expiration du délai d'un an évoqué ci-dessus, le juge de l'expropriation est saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

Le maire expose que ces parcelles sont situées Chemin de la Cigalière en face des immeubles, en zone Uia, zone d'activités économiques artisanales

La parcelle D1731 d'une superficie de 45m² correspond intégralement à une vieille grange. La parcelle D1734 d'une superficie de 418m² correspond à un terrain vague.

L'emplacement réservé n°17 porté au règlement graphique du PLU approuvé le 5/07/2019, a pour objet l'aménagement d'un espace public (espace vert et aire de jeux).

Suite au développement important de logements dans le quartier de la Cigalière, secteur proche de la gare, l'équipe municipale souhaite pouvoir apporter des services supplémentaires pour les enfants et les jeunes du quartier. Des assistantes maternelles sont également présentes sur le secteur. Le projet consisterait en l'aménagement d'une aire de jeux et de détente telle que prévue au PLU.

Cependant il convient d'acquérir le bien au juste prix.

Le prix demandé par le propriétaire est de 140 000 euros pour 470m², étant rappelé que le tènement présente une superficie exacte de 463m².

La Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère, Pôle d'Evaluation Domaniale, a été saisie le 24/09/2021, dans le cadre de l'article L1311-9 du Code Générale des Collectivités Territoriales, afin de déterminer la valeur vénale du bien.

Après relances et échanges avec le service des domaines, un avis a été rendu le 25 janvier 2022. Le service des domaines a estimé les biens à 25 000 euros.

Etant donné le montant déterminé par le service des domaines, le conseil municipal doit délibérer au vu de cet avis. La commission urbanisme du 8 février 2022 a émis un avis favorable à cette acquisition au prix de 25 000 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACQUERIR** les parcelles D1731 et D 1734 sur la base de la valeur vénale estimée par le service des domaines, soit 25 000 euros.
- **DE MANDATER** Monsieur le Maire pour signer tous les actes découlant de la présente délibération
- **D'AUTORISER** le maire à saisir le juge de l'expropriation pour fixation du prix à défaut d'accord amiable
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires en section d'investissement

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

- **DECIDE** d'acquérir les parcelles D1731 et D 1734 sur la base de la valeur vénale estimée par le service des domaines, soit 25 000 euros.
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer tous les actes découlant de la présente délibération
- **AUTORISE** le maire à saisir le juge de l'expropriation pour fixation du prix à défaut d'accord amiable
- **INSCRIT** les crédits nécessaires en section d'investissement

11/2022 – AFFAIRES SCOLAIRES – CONVENTION RELATIVE A LA CONTRIBUTION DES COMMUNES AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DES ECOLES PUBLIQUES – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Madame SOLER rappelle à l'assemblée que, conformément aux disposition des articles L212-8 et R212-21 du code de l'éducation relatifs à la répartition des charges de fonctionnement des écoles et précisant la participation obligatoire aux frais de scolarité des enfants pour raison médicale, la commune est tenue de signer une convention avec la commune de Bourgoin-Jallieu précisant les modalités de participation financière pour l'année scolaire 2021/2022 d'un enfant de la commune en classe ULIS à l'école primaire Simone Veil ; elle précise que le montant de la participation est de 1067.67€,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention en annexe de la présente délibération
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention

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

- **APPROUVE** la convention en annexe de la présente délibération
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention

12/2022 – TRAVAUX – REVETEMENT DE SOL - ECOLE COMMUNALE – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LE DEVIS

Rapporteur : Monsieur Gérard BONNARD

Vu le code général des collectivités territoriales,

Monsieur Gérard BONNARD expose à l'assemblée que lors de la séance du Conseil Municipal du 14 Septembre 2021, par délibération N°53/2021 la société CLEMENT DECOR était retenue pour la réalisation du revêtement de sol à l'école communale.

En décembre, la société CLEMENT DECOR a été placée en liquidation judiciaire.

Il y a donc lieu de procéder à une nouvelle consultation rapidement afin de ne pas retarder les travaux.

La commission travaux du 8 Février 2022 a étudié le devis de la société ASTOR DECOR, sise à Vaulx en Velin, d'un montant de 9 143.40 euros HT soit 10 972.08 euros TTC, devis d'un montant inférieur à celui de Clément Décor.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les devis de la société ASTOR DECOR pour un montant de 9 143.40 euros HT soit 10 972.08 euros TTC
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les devis,
- **DE DIRE** que les crédits suffisants seront inscrits au budget 2022,

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

- **APPROUVE** les devis de la société ASTOR DECOR pour un montant de 9 143.40 euros HT soit 10 972.08 euros TTC
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les devis,
- **DIT** que les crédits suffisants seront inscrits au budget 2022,

13/2022 – TRAVAUX – PROJET DU VIEUX PRESSEUR – CHOIX D'UN ARCHITECTE – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER TOUT DOCUMENT AVEC LE CABINET D'ARCHITECTE CHOISI

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Maire informe l'assemblée qu'une consultation de mission de Maitrise d'œuvre a été lancée auprès de 3 architectes pour la création d'un restaurant et la restructuration du volume existant du site du Vieux Pressoir.

La commission travaux, dans sa séance du 8 février 2022, a examiné 3 devis relatif à l'aménagement futur du Vieux Pressoir. Il s'agit :

- Magali OGIER pour un montant de 32 400 € HT soit 38 880€ TTC
- PEGAZ Architecte pour un montant de 37 000 euros HT soit 44 400 € TTC
- SERRANO Archi pour un montant de 38 500 euros HT soit 46 200 € TTC

Le seul critère de prix étant retenu, après énonciation des différentes offres, les membres de la commission TRAVAUX/MARCHE proposent de retenir l'architecte Magali OGIER pour un montant de 32 400 € HT.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet du cabinet d'architecture de Magali OGIER pour un montant de 32 400 € HT soit 38 880€ TTC
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire de signer tout document relatif à la convention avec le cabinet d'architecte Magali OGIER
- **DE DIRE** que les crédits sont suffisants sur le budget 2022

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 16 voix pour et 3 abstentions :

- **APPROUVE** le projet du cabinet d'architecture de Magali OGIER pour un montant de 32 400 € HT soit 38 880€ TTC
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de signer tout document relatif à la convention avec le cabinet d'architecte Magali OGIER
- **DIT** que les crédits sont suffisants sur le budget 2022

14/2022 – LOGEMENT SOCIAL – CONVENTION SNE ETAT/CAPI/COMMUNE DE MAUBEC – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Madame SOLER rappelle au conseil municipal que, depuis 2015, les demandes de logement social en Isère sont enregistrées dans le Système National d'Enregistrement (SNE).

Les services utilisateurs du SNE sont principalement les communes, les intercommunalités, les bailleurs sociaux, ainsi que de manière générale les autres réservataires de logements sociaux (Etat, Département, Action Logement, ...) tel que défini dans les articles R.441-2-1 et R.441-2-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Chaque service utilisateur du SNE doit au préalable avoir signé une convention avec le préfet de l'Isère, rappelant les droits et obligations de chacun.

Les conventions signées depuis 2015 doivent aujourd'hui être renouvelées, afin que la commune puisse continuer à avoir accès au SNE en enregistrement.

Elle précise que cette convention sera co-signée par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), conformément aux exigences du Préfet, puisque cette convention se doit d'être en accord avec l'organisation intercommunale relative à l'accueil des demandeurs de logement social.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ADOPTER** la convention entre le Préfet de l'Isère et les services utilisateurs du SNE, jointe en annexe de la délibération,
- **D'AUTORISER** Mr le Maire à signer cette convention.

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

- **ADOpte** la convention entre le préfet de l'Isère et les services utilisateurs du SNE, jointe en annexe de la délibération,
- **AUTORISE** Mr le Maire à signer cette convention.

15/2022 – FINANCES – PROVISION POUR CREANCES A RECOUVRER

Rapporteur : Madame Angèle SIERRA-NETZER

Madame SIERRA-NETZER informe l'assemblée que l'instruction budgétaire M14 prévoit la constitution de provision pour créances douteuses, en vertu du principe comptable de prudence. La notion de créances douteuses recouvre les restes à recouvrer en recettes.

L'objectif est d'aboutir à une évaluation, la plus précise possible, du montant de la provision des créances du fait de leur irrécouvrabilité.

Il convient de fixer les taux de provision pour créances douteuses en fonction de l'ancienneté de la créance. Le taux minimum de provision pour créances douteuses est de 15%.

Par principe, il est proposé d'établir les taux forfaitaires de provision pour créances à recouvrer de la manière suivante :

- 15% pour les créances d'un an (N-1)
- 50% pour les créances de deux ans (N-2)
- 100% pour les créances de trois ans (N-3)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPLIQUER** les taux forfaitaires de provision pour créances suivants :
 - 15% pour les créances d'un an (N-1)
 - 50% pour les créances de deux ans (N-2)
 - 100% pour les créances de trois ans (N-3)

- **DE DECIDER** de réviser annuellement le montant des provisions aux vues de l'état des restes à recouvrer constatés au 31/12/N-1, en appliquant les taux forfaitaires
- **D'IMPUTER** les dépenses au compte 6817 « dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et la recette au compte 4912 « provisions pour dépréciation des comptes de redevables,

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

- **DECIDE** d'appliquer les taux forfaitaires de provision pour créances suivants :
 - 15% pour les créances d'un an (N-1)
 - 50% pour les créances de deux ans (N-2)
 - 100% pour les créances de trois ans (N-3)
- **DECIDE** de réviser annuellement le montant des provisions aux vues de l'état des restes à recouvrer constatés au 31/12/N-1, en appliquant les taux forfaitaires
- **DECIDE** d'imputer les dépenses au compte 6817 « dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et la recette au compte 4912 « provisions pour dépréciation des comptes de redevables,

16/2022 – FINANCES – DSIL 2022 – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS EN VUE D'UNE DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : Madame Angèle SIERRA-NETZER

Madame SIERRA-NETZER expose à l'assemblée que, faisant suite au rachat de l'ensemble, bâtiment et terrain de l'ancien restaurant « Le Vieux Pressoir », un projet complexe d'installation de commerces et de logements est en cours d'élaboration pour un montant global évalué à 750 000€ HT ; elle souligne qu'il s'agit là d'un investissement important qui ne peut être envisagé qu'à la condition de prendre en compte les subventions qui peuvent être accordées, et notamment la DSIL 2022, en sachant que la commune est éligible pour ce projet,

Il est demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la demande de subvention pour le projet de création d'une nouvelle structure commerciale et d'habitations, selon le plan suivant :

Coût du projet (estimatif)	750 000€ HT
DETR 2022	150 000€ - 20%
DSIL 2022	360 000€ - 60%

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se référant à l'opération de subvention,

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

- **APPROUVE** la demande de subvention pour le projet de création d'une nouvelle structure commerciale et d'habitations, selon le plan suivant :

Coût du projet (estimatif)	750 000€ HT
DETR 2022	150 000€ - 20%
DSIL 2022	360 000€ - 60%

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se référant à l'opération de subvention,

La séance est levée à 20h30.