

PV du conseil municipal du 12 Décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 12 Décembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Maubec légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Olivier TISSERAND,

PRESENTS :

Mesdames Fabienne SOLER, Delphine ROBY-PASCAL, Annie LLOPIS, Caroline PILANTHEVENIN, Céline BUCLON, Annick ARNOLD,

Messieurs Olivier TISSERAND, Luc GUSTA, Gérald BONNARD, Christian BUCLON, Stéphane RAJON, Gilles GASPAROTTO, Jessy VAUCHEL, André REVOL, Robert AIMONETTI

POUVOIRS :

Angèle SIERRA-NETZER donne pouvoir à Luc GUSTA

Alain THORIN donne pouvoir à Jessy VAUCHEL

Renée VERBO donne pouvoir à Annick ARNOLD

Date de convocation : 05/12/2023

Secrétaire de séance :

Madame Céline BUCLON

Quorum début de la séance :

- Effectif en exercice : 19
- Présents : 15
- Votants : 18

1/ Approbation du Procès-Verbal du 7 Novembre 2023

Madame Arnold dans son mail du 9 décembre 2023 a demandé à apporter quelques précisions et quelques rectifications au Procès-Verbal du 7 Novembre 2023.

Monsieur le maire explique que le Procès-Verbal est réalisé en fonction de ce qui est dit en séance dans « les grandes lignes » pas forcément « mot pour mot » qui nécessiterait un enregistrement systématique de la séance, ce qui n'est pas le cas.

Le procès-verbal est projeté. Madame SOLER procède à la relecture.

Le Procès-Verbal du conseil municipal du 7 Novembre 2023, après échanges sur les modifications apportées, est approuvé à l'unanimité. Les modifications apportées restent mentionnées en rouge et/ou barrées.

2/ Projets de délibérations à voter :

Le Maire explique avoir accueilli Monsieur Michalak, Sous-Préfet de la Tour du Pin, ce mardi 12 Décembre, concernant le projet de réhabilitation du Vieux Pressoir.

Contrairement à ce qui nous a été annoncé auparavant, il nous invite à déposer un dossier DETR en plus du dossier DSIL, il confirme que deux dossiers peuvent être déposés simultanément pour un même projet.

Le maire demande donc à l'assemblée l'ajout d'une délibération à l'ordre du jour :

- Finances – Projet de réhabilitation du Vieux Pressoir – demande de subventions – actualisation – remplace délibération 20230404-10

L'assemblée à l'unanimité accepte l'ajout de cette délibération à l'ordre du jour.

20231212 -01 – PATRIMOINE COMMUNAL – OCCUPATION DU TERRAIN DE FOOTBALL COMMUNAL PAR UNE ASSOCIATION – RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER

Rapporteur : Gerald BONNARD

Monsieur BONNARD rappelle à l'assemblée que l'association UNIFOOT, utilise le terrain de football, ainsi que les deux vestiaires et sanitaires, les mercredis et vendredi de 19h à 21h30. Que n'étant pas une association communale, il a été convenu d'un loyer annuel de 550 euros pour les frais d'utilisation des vestiaires et des locaux de rangement.

Etant donnée que la convention initiale était prévue pour une année, qu'il convient de la renouveler à nouveau, il est proposé au conseil municipal d'inclure une reconduction tacite d'un an dans la convention sauf dénonciation d'une des parties.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention ci-joint en annexe de la présente délibération et la reconduction tacite
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 3 ABSTENTIONS (A. ARNOLD, R. VERBO et A. REVOL)

- APPROUVE la convention ci-joint en annexe de la présente délibération et la reconduction tacite
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention,

20231212 – 02 – MODIFICATION DES DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE

Rapporteur : Fabienne SOLER

Fabienne SOLER rappelle la délibération en date du 17 juin 2020, par laquelle le conseil municipal a délégué au maire un certain nombre de compétences, notamment :

- De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux

Après échanges avec la trésorerie, il est nécessaire de compléter cette délégation pour inclure les modifications et suppressions de régie conformément à l'article L 2122-22 7° du code général des collectivités territoriales.

Il est proposé au Conseil municipal de déléguer au maire la compétence suivante :

- Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, délègue au maire la compétence suivante :

- Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

20231212 – 03 – TRAVAUX – PROJET DU VIEUX PRESSEUR – CHOIX DES ENTREPRISES PAR LOT

Rapporteur : Luc GUSTA

Vu la délibération N°13/2022 du 22 février 2022 sur le choix d'un architecte pour le projet du Vieux Pressoir,

Vu la délibération N°67/2022 sur le choix d'un économiste

Vu l'arrêté du permis de construire N°0382232210002 en date du 13/10/2022 autorisant les travaux de création d'un restaurant et la restructuration du volume existant du site du Vieux Pressoir

Vu la délibération N° 20230404-09 d'approbation du projet Réhabilitation du Vieux Pressoir

Luc GUSTA rappelle que le marché a été publié le 29 Septembre 2023 avec une date butoir au vendredi 3 Novembre 2023. Le marché se décompose en 13 lots ;

Les différentes offres ont été analysées par l'architecte, l'économiste et les bureaux techniques et présentées en commission Travaux/MAPA le 16 Novembre 2023. Une phase de négociation s'est engagée avec les entreprises les mieux classées. Une nouvelle présentation a été réalisée en commission travaux MAPA le 7 Décembre 2023.

Il est rappelé que les critères retenus sont les suivants : 60% technique et 40% prix

La commission travaux, dans sa séance du 7 Décembre 2023, a établi le classement par lot et propose de retenir pour :

1 / Terrassement / VRD Aménagements des abords :

FASSION TP pour un montant de 110 092.90€

2/ Démolitions, gros Œuvre Maçonnerie :

FUZIER LAMBERT pour un montant de 151 770, 00 €

· 3/ Charpente – couverture – zinguerie :

CHARPENTE FLACHER pour un montant de 41 045.80€

- 4/ Etanchéité des toitures terrasse :
NOIR ETANCHEITE pour un montant de 45 780.04€
- 5/ Menuiserie Extérieures Alu / PVC / Occultation :
PACCALIN pour un montant de 35 813.00€
- 6/ Métallerie :
ROLLAND pour un montant de 35 975.00€
- 7/ Menuiseries intérieures :
CHANUT / ESPACE LIBRE pour un montant de 39 979.00€
- 8/ Plâtrerie plafonds peinture :
RAVALTEX pour un montant de 100 805.90€
- 9/ Carrelage – Faïences :
SOCAF pour un montant de 40 176.70€
- 10/Revêtements de sol souples :
ASTOR DECOR pour un montant de 6 276.23€
- 11/ Electricité Courants faibles :
VEODIS ELECTRICITE pour un montant de 96 999.15€
- 12/ Chauffage – Ventilation- Sanitaires – Plomberie :
CEMATE pour un montant de 114 286.60€
- 13/Façades :
FUZIER LAMBERT pour un montant de 58 426.09€

Le montant total prévisionnel des travaux tous lots confondus s'élève à 877 426.41€ HT.

Pour rappel, le montant estimé en phase projet était de 925 600 HT pour la partie travaux et réévalué à 1 137 275€ HT en phase DCE.

Luc Gusta remercie Jessy VAUCHEL pour son investissement dans ce projet notamment dans cette phase de consultation des entreprises.

Madame ARNOLD demande en quoi consistait la renégociation, sur quel critère.

Monsieur GUSTA répond que 7 lots ont fait l'objet d'une renégociation sur une clarification des matériaux utilisés, un complément d'informations et une demande de transmission de leur meilleure offre.

137 entreprises ont retiré le dossier de consultation, 57 ont déposé un dossier avec une bonne répartition par lot et minimum de 3 entreprises par lot.

Madame Arnold reprend le montant de l'opération et évoque un coût de 2 millions d'Euros incluant l'achat.

Messieurs Gusta et Tisserand répondent que le montant s'approche plutôt des 1.6 millions d'euros.

Madame Arnold constate que les entreprises sont connues, qu'elles ont de bonnes réputations.

Monsieur Tisserand répond qu'effectivement ce sont des entreprises locales mais que des entreprises de l'Ain, de la Savoie et du Rhône ont aussi candidaté.

Monsieur Revol demande s'il y aura de la sous-traitance.

Monsieur Vauchel répond que le marché n'accepte qu'un seul rang de sous-traitance et qu'il y en aura au moins une.

Madame Arnold explique que le groupe minoritaire approuvera cette délibération au vu des entreprises retenues bien connues mais exprime leur inquiétude quant à la gestion du commerce et pour le turn-over sur les logements.

Elle demande si les demandes d'autorisations ont été faites pour le bar étant donné qu'il sera à proximité de l'école et des équipements sportifs.

Monsieur Tisserand rappelle que la licence du Vieux Pressoir a été rachetée par la commune et qu'elle est liée au bâtiment.

Monsieur Gasparotto exprime son désaccord sur un potentiel turn-over sur les logements, les T2 sont très demandés et les loyers seront encadrés puisque exigé par la subvention départementale.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE RETENIR les sociétés proposées ci-dessus.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif au marché
- DE DIRE que les crédits seront inscrits au budget 2024

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

- ATTRIBUE les différents lots de la façon suivantes :

1 / Terrassement / VRD Aménagements des abords :

FASSION TP pour un montant de 110 092.90€

2/ Démolitions, gros Œuvre Maçonnerie :

FUZIER LAMBERT pour un montant de 151 770, 00 €

• 3/ Charpente – couverture – zinguerie :

CHARPENTE FLACHER pour un montant de 41 045.80€

• 4/ Etanchéité des toitures terrasse :

NOIR ETANCHEITE pour un montant de 45 780.04€

• 5/ Menuiserie Extérieures Alu / PVC / Occultation :

PACCALIN pour un montant de 35 813.00€

• 6/ Métallerie :

ROLLAND pour un montant de 35 975.00€

• 7/ Menuiseries intérieures :

CHANUT / ESPACE LIBRE pour un montant de 39 979.00€

• 8/ Plâtrerie plafonds peinture :

RAVALTEX pour un montant de 100 805.90€

• 9/ Carrelage – Faïences :

SOCAF pour un montant de 40 176.70€

• 10/Revêtements de sol souples :

ASTOR DECOR pour un montant de 6 276.23€

• 11/ Electricité Courants faibles :

VEODIS ELECTRICITE pour un montant de 96 999.15€

• 12/ Chauffage – Ventilation- Sanitaires – Plomberie :

CEMATE pour un montant de 114 286.60€

• 13/Façades :

FUZIER LAMBERT pour un montant de 58 426.09€

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif au marché

DIT que les crédits seront inscrits au budget 2024

**20231212 – 04 – FINANCES – OUVERTURE PAR ANTICIPATION DES CREDITS
D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF – AUTORISATION
DONNEE AU MAIRE**

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Vu le Code général des Collectivités territoriales, notamment l'article L1612-1,

Madame SOLER rappelle à l'assemblée, qu'en application de l'article L1612-1 du CGCT, jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

A	B	SOLDE= CALCUL	C	DEMANDE D'AUTORISATION L1612-1
Budget dépenses d'investissement 2023	Remboursement Capital 2023 (prévision)	(A-B)*25%	Restes à réaliser 2022	Crédit à ventiler
1 715 935€	270 000	361 483	250 535€	110 948€

Soit la répartition suivante par chapitre :

- Chapitre 20	2 000,00
- Chapitre 21	5 000,00€
- Chapitre 23	103 948,00€

Total :	110 948,00€

Madame Arnold demande si les travaux du Vieux Pressoir auront commencé d'ici le vote du budget.

Monsieur Tisserand répond que le démarrage des travaux est prévu pour le 15 janvier 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'application de l'article L1612-1 du CGCT pour un montant de 110948€ selon la répartition ci-dessus, pour l'ouverture par anticipation des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif,

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

- **APPROUVE** l'application de l'article L1612-1 du CGCT pour un montant de 110 948€ selon la répartition ci-dessus, pour l'ouverture par anticipation des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif,

**20231212 – 05 FINANCES – PROJET REHABILITATION VIEUX PRESOIR –
DEMANDE DE SUBVENTIONS – ACTUALISATION – REMPLACE
DELIBERATION 20230404-10**

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Vu la délibération 20230404 – 09 approuvant le projet de réhabilitation du Vieux Pressoir pour un montant prévisionnel de **1 043 632€ HT**

Vu la délibération 20230404-10 de demande de subvention pour le projet de Réhabilitation du Vieux Pressoir

Vu la circulaire préfectorale du 27 Octobre 2023 concernant la programmation 2024 des DETR et DSIL

Vu l'entretien avec Monsieur Michalak, Sous-préfet de La Tour du Pin en date du 12 décembre 2023,

Il convient de compléter la délibération de demande de subventions d'avril 2023 pour prendre en compte et viser, dans le plan de financement, les subventions qui peuvent être sollicitées.

A ce titre, la commune sollicite :

- Une subvention au titre de la DETR dans le cadre de l'axe 5 « développement économique et touristique » notamment au taux de 25%
- une subvention au titre du DSIL, pour la rénovation énergétique de l'ensemble du projet au taux de 30%
- une subvention au titre du Fonds vert en complément du DSIL au taux le plus élevé possible
- une subvention auprès du département de l'Isère dans le cadre de la Dotation Départementale au titre de la rénovation et création de logements communaux pour un montant de 9000 euros par logement => 4 * 9000 = 36000 euros.
- une subvention au TE38 au titre du dispositif de financement des travaux d'amélioration énergétique du patrimoine bâti « Iserenov » => 16 000 euros par poste de travaux.

Madame Arnold demande s'il n'y a pas des plafonds pour les subventions.

Il est répondu qu'un projet ne peut pas être subventionné à plus de 80% et que les différents dossiers ne prennent pas toujours en compte les mêmes dépenses.

Il est demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les demandes de subventions, proposées ci-dessus
- **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** les demandes de subventions, proposées ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se référant à l'opération de subvention,

Monsieur Tisserand informe l'assemblée que le prochain conseil aura lieu le 16 Janvier 2024 à 20h.

Informations diverses :

Visite Sous-Préfet :

Comme évoqué ci-dessus le maire rappelle que le Sous-préfet a été accueilli en mairie ce mardi 12 décembre à 9h pour évoquer notamment le dossier du Vieux Pressoir. Une information générale sur l'ensemble des projets réalisée par l'équipe municipale a été présentée puis une présentation du projet de réhabilitation du Vieux Pressoir et enfin les projets à venir. Il a confirmé que le cumul de subventions

est possible et nous invite à déposer des dossiers pour chaque projet de la commune. Il a assuré suivre particulièrement le dossier du Vieux Pressoir.

L'échange a été très positif, constructif et encourageant. Il a été content de découvrir la commune de Maubec et ses différentes facettes : ruralité mais à la fois péri-urbaine.

Périscolaire : Audit de fonctionnement – Travail sur le bien-être au travail

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'une intervenante extérieure a réalisé une première réunion et séance d'observation au niveau du service périscolaire afin d'en comprendre le fonctionnement mais surtout travailler sur le bien-être au travail pour les agents pour limiter le turn-over.

Téléthon

Le téléthon s'est déroulé le 2 décembre avec la participation de nombreuses associations et animations : Petit déjeuner par le CCAS et la municipalité, démonstration par le CJA et TaiChi, Vente de pizza et sapins par le Sou des Ecoles, Vente de Crêpes du CMJ, Vente de livres par la bibliothèque, 7h-22h de Padel avec le Tennis Club, apéritif du Comité des fêtes. La correspondante Téléthon est passée dans la matinée.

Madame Arnold fait remarquer qu'il n'y a pas eu beaucoup d'informations pour la vente de pizzas, qu'il n'y a pas eu de distribution dans les boîtes aux lettres.

Monsieur TISSERAND répond qu'il avait formulé son inquiétude auprès du président du Sou des Ecoles qui lui a répondu que la communication avait été identique à l'année précédente. La commune a toutefois relayé l'information sur les panneaux et Facebook. Madame Roby-Pascal complète en précisant que des flyers du Sou des écoles avaient été distribués dans les cahiers des enfants et que le bouche à oreille a bien fonctionné. Le nombre de commande a apparemment été semblable aux années précédentes.

Madame Arnold demande le résultat financier. Madame Roby-Pascal répond que toutes les sommes d'argent n'ont pas encore été remontées en mairie et que la remise des fonds se fera en janvier.

PAEN

La commission environnement n'a pas été exclusivement réservée au PAEN. Madame Roby-Pascal évoque le travail du conseil des sages notamment sur le glissement de terrain chemin des Ayes et la plantation de haies qui va être réalisée en partenariat avec l'association Triton Crété. Des remerciements sont adressés à Monsieur Bernard Revol, propriétaire de la parcelle qui a donné son accord pour la plantation d'arbustes.

Monsieur Revol demande pourquoi la plantation ne se fait pas avec la Chasse et conseille de planter les haies en haut de talus et de diversifier les essences d'arbustes.

Monsieur TISSERAND répond que les subventions pour ce type d'opération n'étaient plus attribuées aux associations de chasse, ça va être de nouveau le cas.

Madame Roby Pascal évoque également les poches d'eau sur le hameau du Meynier liée à des sources qui sortent en pied de talus.

Arrivée de Monsieur Roland Guillaume à 20h38.

Concernant le PAEN, Madame Roby-Pascal explique que les documents en provenance de la CAPI ont été réceptionnés le jour du dernier conseil. De nombreuses cartes transmises permettent de visualiser les spécificités de chaque parcelle : aléas, occupation agricole, eaux Une grande carte de travail a permis de commencer à répertorier les zones urbaines, pour bloquer les parcelles constructibles, non retenues.

Lors de la prochaine commission, en janvier, les agriculteurs seront invités pour poursuivre le travail.

Monsieur Revol ajoute qu'une nouvelle personne a été nommée à la CAPI pour suivre ce projet.

Questions diverses

Monsieur Tisserand annonce que le démarrage des travaux du Vieux Pressoir va nécessiter la fermeture du parking, et qu'une barrière viendra fermer le chemin André Guettat.

Le vendredi 15 décembre, le Marché Noël accueillera 15 exposants, deux fois plus que l'an dernier. Un chapiteau chauffé est prévu.

Madame Arnold rappelle que lors de la commission sur l'environnement, Renée Verbo a posé la question de la gestion des biodéchets et des composteurs. Elle demande comment ça va se passer pour les appartements, est-ce que c'est le syndic ? est ce que ce sera en apport volontaire ? et qu'est ce qui est envisagé pour la cantine ?

Monsieur TISSERAND répond qu'une nouvelle communication sur les composteurs va être réalisée, le dernier courrier du SMND était erroné. Le composteur est fortement conseillé mais pas obligatoire.

Une communication sera faite dans le bulletin municipal, une action sur la vente de composteur à 20€ au lieu de 50€ est lancée par le SMND. Les intéressés pourront passer commande et régler auprès du SMND. La commune réceptionnera les conteneurs sur Maubec, les administrés pourront ensuite les récupérer.

Concernant la cantine, c'est un sujet abordé depuis longtemps avec le traiteur, il travaille sur la possibilité de récupérer les déchets pendant sa tournée mais cela reste compliqué au niveau des autorisations.

Pour les immeubles, c'est effectivement à la charge des syndics d'organiser cette action.

En parallèle, le SMND demande aux particuliers de s'équiper de conteneur poubelle d'ordures ménagères.

Madame Arnold demande pourquoi ils n'ont pas l'info sur le séminaire des élus.

Il est répondu que c'était un mail général et qu'un envoi a été fait en groupé avec un autre sujet, téléthon ?

Madame Arnold dit que ce sujet n'avait pas à être intégré avec le Téléthon.

Fin du Conseil à 20h50.

Après approbation en séance du Conseil Municipal du 16 Janvier 2024

Maubec, le 16 Janvier 2024

Le secrétaire
Céline BUCLON



Le Maire,
Olivier TISSERAND

