

PV du conseil municipal du 8 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit avril, 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, Caroline PILAN-THEVENIN, Céline BUCLON, Renée VERBO, Annick ARNOLD

Messieurs Olivier TISSERAND, Luc GUSTA, Gérald BONNARD, Alain THORIN, Christian BUCLON, Stéphane RAJON, Jessy VAUCHEL, Guillaume ROLAND, Robert AIMONETTI, André REVOL

Monsieur Gilles GASPAROTTO, arrivé à 20h37, n'a pas pris part au vote des délibérations

POUVOIRS :

Annie LLOPIS donne pouvoir à Alain THORIN,
Angèle SIERRA-NETZER donne pouvoir à Fabienne SOLER

Date de convocation : 26/03/2025

Secrétaire de séance :

Monsieur Jessy VAUCHEL

Quorum début de la séance :

- Effectif en exercice : 19
- Présents : 16
- Votants : 18

Ce conseil municipal a fait l'objet d'une première convocation en date du 26 Mars avec l'envoi des documents financiers et d'une deuxième convocation en date du 3 avril pour intégrer les délibérations supplémentaires à l'ordre du jour

.

1/ Approbation du Procès-Verbal du 21 Janvier 2025

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le PV de la séance du conseil municipal du 21 Janvier 2025. Pour information, le PV du 21 Janvier 2025 approuvé sera mis en ligne sur le site internet dans les 7 jour qui suit.

Comme énoncé par le groupe minoritaire dans son mail du 5 Avril, il est rappelé :

« Un élu qui souhaite rectifier ou préciser les propos ou actions qu'on lui prête dans un PV de Conseil municipal publié, doit adresser personnellement, en recommandé avec A.R., dans les 3 mois qui suivent sa mise en ligne, le texte qu'il veut voir publié au Directeur de la publication du site (en général le Maire).

Dès réception, le Maire a alors 3 jours pour publier la réponse sans y intervenir du tout, exactement au même endroit du site et strictement dans les mêmes conditions d'accès. »

Monsieur le maire rappelle que les échanges sur le sujet ont été nombreux et vifs, tous n'ont pu être notés, seul un enregistrement aurait pu permettre de retranscrire complètement les propos tenus par chacun. Faut-il dorénavant enregistrer systématiquement les conseils ?

Madame Arnold demande que les modifications souhaitées par le groupe minoritaire soient intégrées au procès-verbal et indique que deux courriers recommandés seront envoyés :

1. Concernant les modifications du procès-verbal.
2. Concernant les attaques verbales subies par elle-même.

Madame Verbo réclame un droit de réponse.

Monsieur le maire répond que le droit de réponse demandé par le groupe minoritaire est prévu en fin de séance et soumet le compte rendu présenté au vote.

Le Procès-Verbal du conseil municipal du 21 Janvier 2025 est approuvé à la majorité avec 14 POUR et 4 CONTRE (A. ARNOLD, R. VERBO, A. REVOL, R. AIMONETTI)

2/ Projets de délibérations à voter :

20250408 – 01 BUDGET COMMUNAL – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

Rapporteur : Madame Fabienne Soler

Madame Fabienne SOLER rappelle que le Compte Financier Unique (CFU) est un document budgétaire comptable commun à l'ordonnateur et au comptable public qui vient se substituer au compte administratif (CA) anciennement produit par l'ordonnateur et au compte de gestion (CG) jusqu'ici établi par le comptable public.

Le Compte Financier Unique vise à fournir une information plus simple et plus lisible que les comptes administratifs et comptes de gestion.

Les informations budgétaires et comptables soumises au vote sont ainsi rationalisées, modernisées et enrichies grâce au rapprochement au sein d'un unique document de données budgétaires et patrimoniales.

La commission Finances dans sa séance de travail du 13 Mars 2025 a étudié et commenté la présentation des comptes de fonctionnement et d'investissement 2024. Aucune observation particulière n'a été formulée ni sur les comptes ni sur les résultats.

Madame Soler présente les dépenses et recettes du Compte Financier Unique 2024 du budget du CCAS et le tableau de synthèse suivant :

I – INFORMATIONS GENERALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	B1

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N							
		Investissement		Fonctionnement		Total cumulé	
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	859 691,37	1 221 719,00	2 081 410,37		
	Recettes réalisées (1)	B	403 688,21	1 277 860,96	1 681 549,17		
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00		
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	1 650 289,56	1 312 630,87	2 962 920,43		
	Dépenses réalisées (1)	E	1 388 648,58	1 026 067,65	2 414 716,23		
	Restes à réaliser	F	194 000,00	0,00	194 000,00		
Différences entre les titres et les mandats		Solde des réalisations de l'exercice (+/-)		G = B - E	251 793,31		-733 167,06
Résultats antérieurs reportés		Résultats antérieurs reportés (+/-)		H	790 598,19	90 911,87	881 510,06
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)		Excédent /déficit		G + H	-194 362,18	342 705,18	148 343,00
Différence entre les restes à réaliser		Restes à réaliser (+/-)		I = C - F	-194 000,00	0,00	-194 000,00
Résultat cumulé		Excédent /déficit		G + H + I	-388 362,18	342 705,18	-45 657,00

Le Compte Financier Unique 2024 fait apparaître :

- Un résultat cumulé déficitaire de **45 657€**
- Pour le fonctionnement :
 - Un excédent de résultat de clôture de la section de fonctionnement pour un montant total de 251 793.31 € (Recettes 1 277 860.96€ – Dépenses 1 026 067.68 €).
 - Un excédent cumulé de fonctionnement de **342 705.18€** compte tenu du report excédentaire 2023 de 90 911.87€
- Pour l'investissement :
 - Un déficit du résultat de clôture de la section d'investissement pour un montant total de 984 860.37€ (Recettes 403 688.21€ – Dépenses 1 388 648.58€)
 - Un résultat cumulé d'investissement déficitaire de **194 362.18 €** avec report excédentaire 2023 de 790 598.19 €
- Des **Restes à Réaliser (RAR)** en dépenses d'investissement pour un montant de **194000€** correspondant à des dépenses engagées en 2024 et dont les factures sont à régler en 2025.

Madame SOLER ajoute que le déficit constaté est dû à la non-obtention des subventions sollicitées dans le cadre de la réhabilitation du Vieux Pressoir et à la non-récupération de TVA.

Madame Arnold signale que lors de la commission finances, elle avait souligné :

- une **hausse continue de la consommation électrique** malgré la présence de panneaux photovoltaïques.
- Un **déficit significatif** sur la salle des fêtes : **22 000 € de dépenses pour seulement 4 000 € de recettes.**
- Une **utilisation discutable** de la salle par des **structures non locales**, notamment :
 - **Team 87**, non domiciliée à Maubec.
 - **La Libellule**, association externe.

Madame Soler répond :

- Pour l'augmentation des coûts d'électricité que le contrat de mutualisation n'était pas encore opérationnelle.
- **La Team 87 a désormais son siège social à Maubec.**
- Pour **La Libellule**, il semblerait qu'il n'y ait plus d'ateliers le vendredi. **À confirmer.**

Selon la règle, le Maire quitte la séance et charge Madame SOLER, 1ère Adjointe aux Finances, de commenter et de soumettre au vote le Compte Financier Unique 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le Compte Financier Unique 2024 du budget communal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 13 POUR, 4 CONTRE (A. ARNOLD, R. VERBO, A. REVOL, R. AIMONETTI), DECIDE

- **D'APPROUVER** le Compte Financier Unique 2024 du budget communal,

20250408 – 02 BUDGET COMMUNAL – AFFECTATION DES RESULTATS 2024

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Madame SOLER expose à l'assemblée qu'après avoir adopté le Compte Financier Unique 2024, il y a lieu d'affecter les résultats au budget 2025, selon la répartition suivante :

Les résultats de la **section de fonctionnement**, s'ils sont positifs, servent en priorité à couvrir le besoin de financement, le reliquat étant affecté en recettes de fonctionnement au 002. Lorsqu'il est constaté un déficit d'exercice en investissement, l'excédent de fonctionnement doit être prioritairement affecté à la couverture du déficit d'investissement.

L'excédent du résultat de clôture de la section de fonctionnement s'élève à **342 705.18€**
L'intégralité de cet excédent sera affecté d'office au compte 1068 du budget d'investissement pour couvrir le besoin en fonds de roulement.

La commission Finances dans sa séance de travail du 13 Mars 2025 a validé ce principe de répartition.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'affectation de la totalité du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 soit la somme de **342 705.18€** pour la couverture du besoin de financement de la section d'investissement au compte **1068** « excédents de fonctionnement capitalisés ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 14 POUR, 4 ABSTENTIONS (A. ARNOLD, R. VERBO, A. REVOL, R. AIMONETTI), DECIDE

- **D'APPROUVER** l'affectation de la totalité du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 soit la somme de **342 705.18€** pour la couverture du besoin de financement de la section d'investissement au compte **1068** « excédents de fonctionnement capitalisés ».

20250408 – 03 BUDGET COMMUNAL – VOTE DES TAUX 2025

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982,

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 (notamment son article 16),

Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts. Considérant que la loi de finances pour 2020 susvisée a acté la suppression progressive de la taxe d'habitation (TH),

Madame SOLER rappelle à l'assemblée que la date limite de vote des budgets et des taux est fixée au 15 avril. La notification de ces délibérations aux services fiscaux doit intervenir pour le 15 avril au plus tard en vue de la mise en recouvrement des impositions la même année. Le vote des taux par une collectivité doit obligatoirement faire l'objet d'une délibération spécifique distincte du vote du budget et ce même si les taux restent inchangés.

L'état de notification n°1259 des bases d'imposition prévisionnelles des taxes directes locales est pré rempli par les services fiscaux. Il est communiqué par voie dématérialisée à la mairie par les services de la direction générale des finances publiques. Les services municipaux ont à charge de compléter cet état, après fixation, par le conseil municipal, du produit fiscal attendu pour 2025 des taxes directes locales.

Considérant qu'il appartient à l'assemblée locale de se prononcer sur les taux d'imposition des autres taxes locales pour l'année 2025,

Madame ARNOLD fait remarquer que le vote des taux n'a pas été abordé en commission finances.

Madame Soler répond que les taux restent identiques à ceux de 2024.

Monsieur Rajon indique que l'assiette fiscale est revalorisée par l'État à environ +1,7 %, ce qui entraînera une augmentation automatique des montants payés par les contribuables, malgré des taux constants.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE DECIDER** d'appliquer pour l'année 2025 les taux suivants aux impôts directs locaux :
 - Taxe d'habitation : 8,09%
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : 35, 01%
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 41,42%

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 16 POUR, 2 ABSTENTIONS (R. VERBO, A. REVOL), DECIDE

- **D'APPLIQUER** pour l'année 2025 les taux suivants aux impôts directs locaux :
 - Taxe d'habitation : 8,09%
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : 35, 01%
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 41,42%

20250408 – 04 BUDGET COMMUNAL – BUDGET PRIMITIF 2025

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Le budget primitif est l'acte qui prévoit et autorise les recettes et les dépenses d'une collectivité pour l'exercice à venir (année civile). Il doit être voté avant le 31 mars ou le 15 avril dans des cas exceptionnels.

Il est composé de 2 sections :

- La section de fonctionnement qui comprend les opérations relatives à l'exploitation courante et régulière des services (produits de la fiscalité locale, charges de personnel, dépenses courantes, subventions aux associations.)
- La section d'investissement qui comprend les opérations qui modifient le patrimoine de la collectivité (acquisitions immobilières...)

La commission Finances dans sa séance de travail du 13 Mars 2025 a étudié et commenté la proposition de budget de fonctionnement et d'investissement 2025, par chapitre et article.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

✓ Recettes de fonctionnement :

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges (3)	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diversées	98 100,00	0,00	117 300,00	117 300,00	117 300,00
73	Impôts et taxes (sauf le 731)	233 796,00	0,00	230 398,29	230 398,29	230 398,29
731	Fiscalité locale	633 000,00	0,00	648 811,00	648 811,00	648 811,00
74	Dotations et participations (3)	203 323,00	0,00	220 635,56	220 635,56	220 635,56
75	Autres produits de gestion courante (3)	45 000,00	0,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00
Total des recettes de gestion courante		1 218 219,00	0,00	1 273 144,85	1 273 144,85	1 273 144,85
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort, dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		1 218 219,00	0,00	1 273 144,85	1 273 144,85	1 273 144,85
042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	3 500,00		3 148,04	3 148,04	3 148,04
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		3 500,00		3 148,04	3 148,04	3 148,04
TOTAL		1 221 719,00	0,00	1 276 292,89	1 276 292,89	1 276 292,89
+						
R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE						0,00
=						
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES						1 276 292,89

✓ Dépenses de fonctionnement :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général (3)	354 700,00	0,00	373 160,00	373 160,00	373 160,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (3)	482 000,00	0,00	491 000,00	491 000,00	491 000,00
014	Atténuations de produits	54 500,00	0,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (3)	96 600,00	0,00	86 800,00	86 800,00	86 800,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion courante		987 800,00	0,00	1 000 960,00	1 000 960,00	1 000 960,00
66	Charges financières	28 290,17	0,00	20 828,65	20 828,65	20 828,65
67	Charges spécifiques (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (sem.-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement		1 016 090,17	0,00	1 021 788,65	1 021 788,65	1 021 788,65

023	Virement à la section d'investissement (4)	229 260,70		188 986,64	188 986,64	188 986,64
042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	67 280,00		65 517,60	65 517,60	65 517,60
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		296 540,70		254 504,24	254 504,24	254 504,24

TOTAL	1 312 630,87	0,00	1 276 292,89	1 276 292,89	1 276 292,89
--------------	---------------------	-------------	---------------------	---------------------	---------------------

					+
				D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
					=

				TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	1 276 292,89
--	--	--	--	--	---------------------

SECTION D'INVESTISSEMENT

✓ Recettes d'investissement :

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138) (3)	337 665,00	0,00	161 071,00	161 071,00	161 071,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (3)	0,00	0,00	15 236,82	15 236,82	15 236,82
22	Immobilisations reçues en affectation (3) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)	0,00	0,00	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
Total des recettes d'équipement		337 665,00	0,00	1 476 307,82	1 476 307,82	1 476 307,82
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	38 361,93	0,00	47 009,45	47 009,45	47 009,45
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (6)	181 823,74	0,00	342 705,18	342 705,18	342 705,18
138	Autres subventions invest, non transf. (3) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	700 000,00	700 000,00	700 000,00
Total des recettes financières		220 185,67	0,00	1 092 714,63	1 092 714,63	1 092 714,63
45..	Chapitres d'opérations pour le compte de tiers (9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'investissement		557 850,67	0,00	2 569 022,45	2 569 022,45	2 569 022,45
021	Virement de la section de fonctionnement (10)	229 260,70		188 986,64	188 986,64	188 986,64
040	Opérations ordre transf. entre sections (10) (11)	67 280,00		65 517,60	65 517,60	65 517,60
041	Opérations patrimoniales (10)	5 300,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		301 840,70		254 504,24	254 504,24	254 504,24
TOTAL		859 691,37	0,00	2 823 526,69	2 823 526,69	2 823 526,69
+						
R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE						0,00
=						
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES						2 823 526,69

✓ Dépenses d'investissement :

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (y compris opérations) (3)	8 100,00	0,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00
204	Subventions d'équipement versées (y compris opérations) (3) (8)	74 510,10	0,00	53 000,00	53 000,00	53 000,00
21	Immobilisations corporelles (y compris opérations) (3)	169 100,00	0,00	1 313 295,54	1 313 295,54	1 313 295,54
22	Immobilisations reçues en affectation (y compris opérations) (3) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (y compris opérations) (3)	1 093 020,05	194 000,00	60 000,00	60 000,00	254 000,00
Total des dépenses d'équipement		1 344 730,15	194 000,00	1 438 295,54	1 438 295,54	1 632 295,54
10	Dotations, fonds divers et réserves	5 000,00	0,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00
13	Subventions d'investissement (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	291 759,41	0,00	282 720,93	282 720,93	282 720,93
18	Cpte de liaison : affectation (BA, régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		296 759,41	0,00	293 720,93	293 720,93	293 720,93
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles d'investissement		1 641 489,56	194 000,00	1 732 016,47	1 732 016,47	1 926 016,47

040	Opérations ordre transf. entre sections (7)	3 500,00		3 148,04	3 148,04	3 148,04
041	Opérations patrimoniales (7)	5 300,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre d'investissement		8 800,00		3 148,04	3 148,04	3 148,04

TOTAL	1 650 289,56	194 000,00	1 735 164,51	1 735 164,51	1 929 164,51
--------------	---------------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE					194 362,18
--	--	--	--	--	-------------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES					2 123 526,69
---	--	--	--	--	---------------------

Le budget communal 2025 se présente comme suit :

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		II	
VUE D'ENSEMBLE DU BUDGET – VOTE ET REPORTS		A	
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	1 735 164,51	2 823 526,89
	+	+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	194 000,00	0,00
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 194 362,18	(si solde positif) 0,00
	=	=	=
	Total de la section d'investissement (2)	2 123 526,89	2 823 526,89
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	1 276 292,89	1 276 292,89
	+	+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
	=	=	=
	Total de la section de fonctionnement (3)	1 276 292,89	1 276 292,89
		TOTAL DU BUDGET (4)	3 399 819,58
			4 099 819,58

Madame SOLER explique que le budget est voté en déséquilibre, en section d'investissement les recettes d'investissement sont plus importantes de 700 000 euros que les dépenses prévues, correspondant à l'éventuelle vente d'un terrain.

Monsieur le Maire précise que **plusieurs promoteurs** ont démarché la commune pour ce terrain, et que les services des Domaines ont été consultés. La trésorerie a demandé à ce que la ligne soit prévue au budget.

Monsieur Revol fait remarquer que le budget alloué à la voirie semble peu élevé.

Le Maire répond que la convention passée avec la CAPI permet de réduire les coûts de voirie pour la commune.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le budget 2025, ci-joint en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à exécuter le budget 2025,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 14 POUR, 4 CONTRE (A. ARNOLD, R. VERBO, A. REVOL, R. AIMONETTI), DECIDE

- **D'APPROUVER** le budget 2025, ci-joint en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à exécuter le budget 2025,

20250408 – 05 – FINANCES : BUDGET 2025 - APPLICATION DE LA FONGIBILITE DES CREDITS.

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Considérant que la Collectivité a adopté, par la délibération n°20231107-11 du Conseil Municipal en date du 7 Novembre 2023, la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 et que cette norme s'applique au budget principal de la commune,

Vu l'article L5217-10-6 du CGCT, « dans la limite fixée à l'occasion du vote du Budget et ne pouvant dépasser 7.5 % des dépenses réelles de chacune des sections, l'assemblée délibérante peut déléguer la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Dans ce cas, l'assemblée délibérante est informée de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance »,

Monsieur Revol souligne que 7.5% ce n'est pas élevé.

Monsieur le maire répond qu'au-delà un passage en conseil municipal est possible.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chaque des sections.
- Donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures ainsi que pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chaque des sections.
- **DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures ainsi que pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**20250408 – 06 – SECURITE – POLICE MUNICIPALE DE BOURGOIN-JALLIEU –
RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION – AUTORISATION DONNEE AU
MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les communes de BOURGOIN-JALLIEU et MAUBEC ont décidé de s'unir pour se doter d'agents de police municipale en commun, qui seront compétents sur le territoire de chacune d'entre elles, et qu'il s'agit de renouveler la convention pour trois ans.

La présente convention précise ainsi les modalités d'organisation et de financement de la mise en commun des agents de police municipale et de leurs équipements entre les communes.

La commune de BOURGOIN-JALLIEU met les agents du service de police municipale à disposition de la commune de MAUBEC pour exercer toutes missions de police municipale telles que définies à l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pendant l'exercice de leurs fonctions sur le territoire d'une commune, ces agents sont placés sous l'autorité du maire de cette commune et exécutent les tâches relevant de la compétence du Maire que celui-ci leur confie en matière de prévention et de surveillance du bon ordre, de la tranquillité, de la sécurité et de la salubrité publique.

Il précise que les dépenses concernant les missions sur le territoire de la commune de MAUBEC seront réparties en nombre d'heures, soit 208 heures annuelles scindées en 2 heures hebdomadaires par agents selon la demande du maire, pour un montant de **7 367,36 Euros (sept mille trois cent soixante-sept euros et trente-six centimes), soit 35,42 Euros de l'heure.**

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le renouvellement de la convention entre la commune de Bourgoin-Jallieu et la commune de Maubec pour une durée de 3 ans,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 17 POUR, 1 ABSTENTION (Céline BUCLON), DECIDE

- **D'APPROUVER** le renouvellement de la convention entre la commune de Bourgoin-Jallieu et la commune de Maubec pour une durée de 3 ans,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention

20250408 – 07 – SECURITE - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION COMMUNALE DE COORDINATION ENTRE LA COMMUNE DE MAUBEC ET LES FORCES DE SECURITE DE L'ETAT.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Pour faire suite à la délibération de renouvellement de la convention de mise en place d'une police municipale pluri-communale avec la commune de Bourgoin-Jallieu, il y a lieu de signer une convention de coordination avec les forces de sécurité de l'Etat, soit la gendarmerie, compétente sur notre territoire.

Cette convention communale de coordination fixe les champs d'intervention de la police municipale et la gendarmerie et la coordination entre les 2 unités.

Monsieur le Maire donne lecture de ladite convention et rappelle que cette convention est nécessaire à la validité de la convention de police municipale, car cette dernière est armée.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention communale de coordination avec les forces de sécurité de l'Etat.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention communale de coordination avec les forces de sécurité de l'Etat.

20250408 – 08 – RESSOURCES HUMAINES - MANDAT AU CDG38 POUR DIVERS CONTRATS GROUPE

Rapporteur : Madame Fabienne SOLER

Dans une logique de mutualisation, le CDG38 propose aux employeurs affiliés et non-affiliés du département divers contrats-groupes :

- 1- Une convention proposant des titres restaurant en version papier ou dématérialisée (le contrat actuel se terminera le 31 décembre 2025),
- 2- Une convention de mutuelle santé assurant la prise en charge des frais médicaux des agents (le contrat actuel devrait se terminer le 31 décembre 2025),
- 3- Un contrat groupe d'assurance statutaire, qui indemnise l'employeur en cas d'absence d'un agent (le contrat actuel devrait se terminer le 31 décembre 2026).
- 4- Et, enfin, une convention de prévoyance garantissant le maintien de salaire en cas d'incapacité ou d'invalidité (ce contrat vient d'être renouvelé, à effet du 1er janvier 2025, et devrait se terminer le 31 décembre 2030).

Au regard de ces échéances, dans une logique de simplification des étapes, et afin d'assurer la continuité des prestations, le CDG38 va engager ces trois premières procédures, avec les échéances prévisionnelles suivantes :

- 1- La convention proposant des titre restaurant à effet du 01/01/2026,
- 2 -La convention de mutuelle santé à effet du 01/1/2026 ou du 01/01/2027,
- 3 -Le contrat groupe d'assurance statutaire, à effet du 01/01/2027.

Aussi, afin de vous offrir la possibilité d'adhérer à ces trois offres, et bénéficier ainsi des conditions et tarifs négociés à l'échelle du département, le CDG38 sollicite de façon groupée dès à présent l'accord des employeurs pour être incorporé dans le cahier des charges.

Il convient de rappeler que la délivrance d'un mandat est impérative à ce stade de la procédure, mais qu'après l'attribution du contrat au fournisseur retenu, l'employeur demeurera libre de souscrire ou pas le contrat proposé. Et cette décision devra faire l'objet d'une autre délibération, le moment venu).

Concrètement, le mandat peut être accordé au choix pour un seul contrat, pour deux ou pour les trois.

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 25,

Vu l'obligation, pour le CDG38, d'obtenir les mandats des employeurs qui souhaitent participer aux consultations du CDG38 en 2025 et 2026, et ce avant l'envoi des avis d'appel publics à la concurrence,

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **DE DONNER** mandat au CDG38 pour le représenter et négocier en son nom lors des consultations suivantes (supprimer la/les mentions inutiles) :
 - 1- Les titres restaurant,
 - 2- La mutuelle santé,
 - 3- L'assurance statutaire.

Etant rappelé que ces mandats ne préjugent pas de l'adhésion définitive, qui devront impérativement faire l'objet d'une délibération le moment venu.

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

- **DE DONNER** mandat au CDG38 pour le représenter et négocier en son nom lors des consultations suivantes :
 - 1- Les titres restaurant,
 - 2- La mutuelle santé,
 - 3- L'assurance statutaire.

20250408-09 - CAPI - PLH - PREMIER ARRET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CAPI SUR LA PERIODE 2025 - 2030

Rapporteur : Fabienne SOLER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.302-1 à L.302-9 et R.302-1 à R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion,

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui renforce la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat avec notamment l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, ainsi qu'un renforcement des actions en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc existant,

Vu la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86, promulguée le 27 février 2017 qui impose aux PLH notamment de mobiliser des dispositifs d'intermédiation locative afin de satisfaire aux obligations de mixité sociale dans le parc privé et de préciser « le nombre et le type de logements locatifs privés à mobiliser visant à la mise en œuvre du droit au logement ». Les PLH ont l'obligation de prévoir un renforcement d'un volet foncier afin qu'il soit porteur d'une véritable stratégie foncière. Les PLH seront tenus de réaliser un diagnostic foncier comprenant : une analyse de l'offre foncière, une analyse des marchés fonciers, une étude de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement. La loi Egalité et Citoyenneté modifie également les dispositions relatives à la loi SRU. L'article 97 de cette nouvelle loi redéfinit notamment les critères d'exemption d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.

Vu la délibération n°23_06_06_0131 lançant la procédure d'élaboration du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat par le conseil communautaire de la CAPI du 6 juin 2023,

Le rapporteur expose :

Préambule : rappel de la procédure

Par délibération du 13 mars 2017, la CAPI a décidé d'arrêter le projet du troisième Programme Local de l'Habitat. Conformément au code de la construction, le projet arrêté sera soumis pour avis aux communes, et au Président du SCoT, ces derniers disposant d'un délai de deux mois pour donner leur avis.

Au vu des avis exprimés, le conseil communautaire de la CAPI délibèrera à nouveau sur le projet, qui sera ensuite transmis au Préfet de l'Isère, lequel saisira pour avis le Comité Régional

de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Le préfet adresse dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la CAPI, qui en délibèrera.

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH, le Préfet de l'Isère pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à la CAPI, qui en délibèrera.

Une nouvelle délibération du conseil communautaire de la CAPI sera prise pour approbation définitive du PLH 3, lequel sera exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'Etat.

Le Programme Local de l'Habitat, d'une durée de 6 ans est un document stratégique de programmation, de mise en œuvre et de suivi. C'est la traduction du projet politique en matière d'habitat. Il doit répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement sur le territoire de l'agglomération. Il a pour objectif de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Il comprend : le diagnostic, les orientations stratégiques avec les objectifs de production territorialisés et le programme d'actions opérationnel.

Le Programme Local de l'Habitat n'est pas opposable aux tiers mais :

Il doit être compatible avec les orientations du SCOT Nord-Isère,

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le PLH.

Il doit prendre notamment en compte les documents de planification de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques (plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère (PALHDI) et le *schéma* département d'accueil et d'habitat des *gens du voyage* (SDAHGV).

Une démarche participative tout au long du processus.

Le Troisième Programme Local de l'Habitat de la CAPI est le fruit d'un travail commun, mené par la Direction Habitat Insertion et Solidarité Territoriale, et qui a démarré depuis l'été 2023, avec l'appui des bureaux d'études Mercat et Aatiko Conseil.

Il a été construit en trois phases :

Phase 1 : Evaluation du Deuxième Programme Local de l'Habitat et diagnostic de septembre à décembre 2023

Phase 2 : Construction du projet politique : définition du scénario et principes de territorialisation de janvier à juillet 2024

Phase 3 : Déclinaison du programme d'actions de septembre 2024 à février 2025

Ce PLH a été élaboré en associant étroitement les communes à chaque étape, du diagnostic jusqu'au programme d'actions : des rencontres individuelles ont été organisées lors de la phase de diagnostic. Ces rendez-vous ont permis d'évoquer les enjeux identifiés ainsi que les projets logement ou les potentiels fonciers à court, moyen et long terme. Ces temps ont aussi enrichi le diagnostic territorial.

Pendant la deuxième phase, des groupes de communes ont été rencontrés pour affiner les

objectifs de construction et les déclinaisons par type de produit. Des échanges réguliers ont permis d'aboutir à un objectif de production partagé avec chacune des communes.

Les services de l'Etat ont été concertés et des échanges ont eu lieu tout au long du processus. Le Scot Nord-Isère, le Département de l'Isère ont également participé activement lors des différentes phases via les différentes instances de gouvernance mises en place : des comités techniques, ateliers et comités de pilotage. Enfin, la concertation avec les acteurs de l'habitat que sont notamment les promoteurs, Action Logement, les bailleurs sociaux, , les associations a permis d'enrichir les travaux de ce programme local de l'habitat. Le Conseil de Développement ainsi que le panel citoyen ont également été associés à cette démarche.

Les instances de gouvernance (comité de suivi politique, conférence des Maires, comités de pilotage) ont permis de favoriser les échanges, de procéder aux différentes étapes de validation afin d'aboutir à un projet de PLH partagé.

Le diagnostic territorial

La CAPI est un territoire attractif qui connaît une croissance démographique d'1% par an, soit 1 000 nouveaux habitants. La croissance est portée par le solde naturel (0.8%) et le solde migratoire (0.2%). Les habitants sont jeunes : 40% ont moins de 30 ans. Néanmoins, la CAPI connaît un vieillissement de sa population notamment dans les communes périurbaines et villages. Malgré une baisse de la taille des ménages, la CAPI reste un territoire familial avec en moyenne 2.4 personnes par ménages, 44% des ménages accueillent des enfants.

Le territoire concentre près de 53 000 emplois, en augmentation de 10% par rapport à 2014. Les emplois sont surtout localisés à Saint-Quentin-Fallavier avec la zone d'activités de Chesnes et à Bourgoin-Jallieu. La CAPI concentre plus d'emplois que d'actifs occupés. Les profils socio-économiques des actifs sont variés avec 13% en précarité (CDD, intérim, emplois aidés).

Concernant le logement, le parc est caractérisé d'une part, par une forte présence de grands logements (37% des T5 et plus, 28% des T4) et d'autre part, par une part prépondérante de propriétaires (52%). 27% des habitants sont locataires dans le parc social et 19% dans le parc privé. La vacance est faible sur le territoire avec 5% de logements vacants depuis plus de deux ans.

Le marché immobilier s'est tendu ces dernières années avec un effet de ciseau entre les prix du marché et les capacités financières des ménages locaux pour accéder à la propriété. Depuis 2017, les prix de l'immobilier ont augmenté d'environ 30%.

Les enjeux identifiés

Le diagnostic a permis d'identifier 11 enjeux en matière d'habitat :

- S'inscrire dans une production de logements dynamique et diversifiée afin d'accompagner la croissance démographique et répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.
- Mieux répondre aux besoins des jeunes familles en proposant une offre abordable en primo-accession et accession sociale et organiser l'action foncière avec la CAPI et les communes
- Accompagner le développement économique, en garantissant l'accès au logement des actifs notamment précaires et en insertion.

- Accompagner la montée en densité en garantissant la qualité urbaine et architecturale, ainsi que l'impact sur les réseaux dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette
- Favoriser la diffusion du parc social et répondre à la demande non pourvue
- Assurer une réponse territorialisée aux besoins plus spécifiques
- Intervenir sur le parc en copropriétés pour massifier la rénovation énergétique
- Poursuivre et amplifier la dynamique de rénovation et de recomposition du parc social
- Anticiper la transition démographique du territoire, source de besoins en logements adaptés
- Organiser et piloter les instances avec les partenaires de la Politique locale de l'habitat
- Mobiliser et associer les citoyens

La territorialisation

Les objectifs de production ont été définis à partir des projets de logements recensés auprès des 22 communes et en fonction des spécificités de chaque commune et de ses capacités foncières. Ce scénario a ainsi été construit sur la base du **projet politique porté à l'échelle intercommunale** et de la **dynamique de projets existante**. La localisation des projets atteste de la volonté des élus de la CAPI de s'inscrire dans la perspective nationale de Zéro Artificialisation Nette, en accord avec les prescriptions de la Loi Climat & Résilience.

Ce scénario permet de maintenir la dynamique démographique, de répondre au desserrement des ménages qui s'inscrit dans la continuité. L'objectif de production est de **4 464 logements sur les six ans (2025-2030), soit 744 logements en moyenne par an. Il reflète la dynamique de projets à venir des communes qui s'inscrit dans un souci de réduction de la consommation foncière : plus de 50% des projets identifiés étant en renouvellement urbain.**

Près de 80% de la production de logements est portée par les villes centres avec 588 logements par an. Les communes périurbaines, bourgs-relais contribuent à hauteur de 108 logements par an et les villages à 47 logements/an. Les objectifs de production respectent donc l'armature urbaine du SCoT Nord-Isère.

Sur ces 4 464 logements, la production est répartie ainsi :

	Objectifs de production du PLH		Taux / 1 000 hab	Déclinaison des objectifs par type de produits						
				Logts libres		Logts locatifs sociaux ordinaires		Logts en accession sociale		Hébergements spécifiques comptés à part (résidences autonomie...)
				6 ans	/an	/an	6 ans	/an	6 ans	/an
Villes centres *	3528	588	7.5	2696	449	489	82	343	57	160
Communes périurbaines et bourgs-relais	650	108	5.5	422	70	170	28	58	10	50
Villages	286	48	4.1	184	31	82	14	20	3	0
Total CAPI	4464	744	6.8	3302	550	741	124	421	70	210

L'analyse de cette dynamique permet de mettre en lumière la **diversification des produits logements** dans les nouveaux projets.

A l'échelle de la CAPI, les logements locatifs sociaux ordinaires (hors hébergements spécifiques) sont déclinés de la manière suivante :

	Logements sociaux y compris hébergement spécifiques			
	Logements libres	Logements locatifs sociaux ordinaires	Hébergements spécifiques	Accession sociale
Total	3 302	741	210	421
Par an	550	124	35	70
Part de la production	71%	20%		9%

Pour la commune de Maubec, les objectifs de production sont déclinés ainsi :

Types de produits	Sur 6 ans	Objectif moyen/an (arrondi)	Répartition par produit de la production
Logements libres	61	10	91%
Logements locatifs sociaux	6	1	9%
Total	67	11	100%

A l'échelle de la CAPI, les logements locatifs sociaux ordinaires (logements familiaux hors hébergement spécifique) sont déclinés de la manière suivante :

31% de PLAI	50% de PLUS	19% de PLS
-------------	-------------	------------

A l'échelle de la commune les logements locatifs sociaux ordinaires (logements familiaux hors hébergement spécifique) sont déclinés de la manière suivante :

35% de PLAI	65% de PLUS	0% de PLS
-------------	-------------	-----------

Le programme d'actions opérationnel

Afin de répondre aux enjeux identifiés et d'accompagner la production de logements sur le territoire de la CAPI et de répondre à la diversité des ménages, il est proposé 14 actions opérationnelles, déclinées comme suit :

Orientation n°1 : Garantir la dynamique de production de logements en respectant l'armature territoriale	<p>Action n°1 : Mettre en place une stratégie foncière adossée à la politique de l'habitat</p> <p>Action n°2 Accompagner les communes et les opérateurs dans la production de logements répondant aux exigences de densité et de qualité d'usage</p> <p>Action n°3 Poursuivre la diffusion du logement locatif social sur le territoire, en réponse aux besoins identifiés</p> <p>Action n°4 : Poursuivre le développement d'opérations de logements en accession sociale</p>
Orientation n°2 : Améliorer le parc existant en massifiant les interventions	<p>Action n°5 : S'outiller pour intervenir sur le parc ancien à rénover en diffus et en secteur d'intervention renforcée</p> <p>Action n°6 : Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc social sur le territoire</p> <p>Action n°7 : Accompagner les communes dans la rénovation des logements communaux</p>

Orientation n°3 : Assurer une réponse territorialisée aux besoins plus spécifiques	Action n°8 : Intégrer le vieillissement et le handicap dans les besoins en logements neufs et en adaptation du parc existant Action n°9 Accompagner le développement de l'offre de logements accompagnés pour apporter des réponses aux sortants de résidences ou en situation d'insertion Action n°10 : Développer des solutions à destination des actifs en mobilité ou en insertion professionnelle Action n°11 : Répondre aux besoins des gens du voyage
Orientation n°4 : Organiser, piloter et animer la politique locale de l'habitat	Action n°12 : Consolider les outils de suivi pour disposer d'un observatoire de l'habitat et du foncier Action n°13 : Assurer le pilotage de la politique de l'habitat : Action n°14 : Mobiliser et concerter les citoyens

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

- **DONNER** un avis favorable au projet du Programme Local de l'Habitat de la CAPI sur la période 2025-2030, tel que joint à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

- **DONNER** un avis favorable au projet du Programme Local de l'Habitat de la CAPI sur la période 2025-2030, tel que joint à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Informations :

Madame Pilan Thevenin fait un retour sur la réunion du CCAS.

Madame Arnold demande à ce qu'on lui communique le CFU du CCAS.

Monsieur Gusta présente le compte rendu de la commission travaux : Travaux du Vieux Pressoir, Clos Chamond, Renouvellement canalisation EP Ransinière, contrôle poteaux incendie, bornage Polosson, inversion sens circulation Chemin des écoles, installation candelabres Brouchoud / Maron...

Madame Soler fait de même pour la commission finances. Elle précise l'opération de récupération de TVA sur l'opération du vieux pressoir. La commune peut récupérer la TVA sur certaines opérations immobilières en créant un compte de TVA, comme une entreprise.

Cette opération permettra de récupérer près de 90 000 € sur les factures concernées. Cela a un impact financier significatif sur l'année 2025.

Aucune question n'est posée par l'assemblée.

Enfin, Madame Roby Pascal annonce que le nettoyage de printemps aura lieu le samedi 12 avril, avec la participation du CMJ, de l'association Maubec Action et d'un âne pour le ramassage dans les quartiers, y compris dans le bas de Maubec.

Terrain Joseph Bédor

Madame Soler a expliqué en Commission Finances que la commune a été sollicitée par la société Kaufman pour l'achat du terrain communal situé à côté de leur programme. Kaufman étudie également la possibilité de reprendre le permis de P2i situé de l'autre côté de notre terrain.

Etant donné que le projet « Urbagare » avance, il est peut-être temps d'étudier effectivement la vente de ce terrain.

Suite à la sollicitation de la société Kaufman, deux autres promoteurs ont été consultés pour avoir un comparatif de prix.

Kaufman a présenté plusieurs versions chiffrées avec différents types de logements.

Isère Habitat et Batigimm ont transmis leur projet chiffré.

Les différentes propositions ont été envoyées aux services des domaines pour étude et validation.

Une commission urbanisme sera programmée prochaine pour étudier le sujet.

Madame ARNOLD indique qu'il vaudrait mieux garder ce terrain et préserver l'avenir. On ne sait pas ce que la commune peut avoir besoin dans les années futures. Elle trouve cela dommage.

Monsieur REVOL demande au niveau du SCOT, s'il est possible de construire par rapport au nombre de logements qui ont été autorisés à faire depuis 2013.

Monsieur le maire répond que le PLU prévoyait en zone urbanisée, environ 200 logements. On est aux prémices du dossier, ce sera étudié. Il faut prendre en compte le projet RAMSEYER en face sur Bourgoin-Jallieu, il est prévu 452 logements avec pose de la première pierre en 2026-2027...

Monsieur Gasparotto précise que le projet Urbagare est au ralenti, en grande partie à cause de blocages liés à la SNCF. La réalisation d'un parking côté SNCF est un préalable nécessaire pour débloquer la situation. Plusieurs bâtiments doivent être libérés pour avancer sur le projet.

Questions diverses :

Madame Arnold s'étonne de l'absence de vote pour les subventions pour les établissements scolaires.

Monsieur le maire répond que ça a été fait une année mais peu de sollicitation.

Madame Arnold demande où en est le PAEN ? dans le dernier Procès-verbal il était indiqué le 31/01 comme date butoir.

Monsieur le Maire précise que les propositions ont été envoyées au département et à la CAPI. Des incohérences ont été relevées entre les règles imposées à la commune et les pratiques du département. Plusieurs divisions de parcelles autorisées ailleurs ne sont pas acceptées localement. Pour l'instant le PAEN est à l'arrêt. La commune attend toujours un retour formel du département concernant ses propositions.

Madame Arnold souligne qu'un compte rendu de commission logement a été diffusé, elle n'a pas souvenir d'une délibération de création de commission. Comment les logements ont été attribués ?

Monsieur Gusta répond que c'est un problème de vocabulaire, il y a eu une réunion d'attribution, un groupe de travail.

Monsieur Gasparotto explique que plusieurs critères ont été définis : être de la commune, être primo accédant, avoir un salaire modeste au vu du faible montant de loyer et avoir un garant. Il y a eu 4 candidatures de Maubelans et deux extérieures. Les logements ont été attribués à Romain Crétinon et Tom Bernaix.

Madame Arnold demande au maire si Tom Bernaix n'est pas le fils de sa femme. Il répond que son dossier répondait aux critères. Madame Arnold demande si ça ne choque personne que le beau-fils du maire ait un logement attribué ?

Monsieur Gusta répond que les critères ont été respectés, Monsieur Gasparotto a étudié l'ensemble des dossiers, les appartements ont été fait pour des jeunes de Maubec, les dossiers sont conformes aux critères définis.

Monsieur Revol demande où en est le glissement de terrain du Meynier ?

Il est répondu que l'eau continue d'alimenter les mouvements du terrain, les techniciens de RTM ont été relancée à plusieurs reprises pour intervenir, une réunion est prévue avec les propriétaires concernés et les services techniques RTM le 29/04/2025.

Droit de réponse Groupe Minoritaire :

Monsieur Tisserand donne la parole à Madame Arnold pour son droit de réponse demandée en début de séance. Madame Arnold revient sur différents sujets évoqués dans le conseil du 21 janvier 2025. Le groupe minoritaire a transmis par courrier recommandé avec accusé réception son droit de réponse, qui a été publié comme demandé avec le procès-verbal du 21 janvier 2025. Les échanges ayant déjà fait l'objet d'une publication, ils ne sont donc pas repris à nouveau dans ce procès-verbal.

La séance est levée à 21h41

Le secrétaire
Jessy VAUCHEL

Le Maire,
Olivier TISSERAND