

PV du conseil municipal du 24 Juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin, 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 Delphine ROBY-PASCAL, Caroline PILAN-THEVENIN, Annie LLOPIS, Céline BUCLON, Renée VERBO,

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

POUVOIRS :

Fabienne SOLER donne pouvoir à Jessy VAUCHEL,

Angèle SIERRA-NETZER donne pouvoir à Olivier TISSERAND

Annick ARNOLD donne pouvoir à Renée VERBO

Guillaume ROLAND donne pouvoir à Stéphane RAJON

Date de convocation : 17/06/2025

Secrétaire de séance :

Madame Caroline PILAN-THEVENIN

Quorum début de la séance :

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

1/ Approbation du Procès-Verbal du 8 Avril 2025

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le PV de la séance du conseil municipal du 8 Avril 2025. Le Procès-Verbal du conseil municipal du 8 Avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

2/ Délibérations votées :

20250624 – 01 CAPI – COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA CAPI AU PROCHAIN MANDAT

Rapporteur : Monsieur Olivier TISSERAND

Depuis la loi de réforme des collectivités territoriales du 16 décembre 2010, la composition des conseils communautaires doit être redéfinie à chaque renouvellement général des conseils municipaux.

Les modalités de calcul du nombre total de conseillers communautaires et leur répartition entre les communes sont définies par le CGCT. Ainsi, selon ces règles, le nombre de conseillers communautaires pour la CAPI s'élèvera en 2026 à :

- 48 conseillers communautaires, à répartir entre les communes selon les règles de représentation proportionnelle à la plus forte moyenne
- Plus 1 conseiller communautaire pour chaque commune qui n'aurait obtenu aucun siège à l'issue de cette répartition

Le conseil communautaire de la CAPI sera ainsi composé de **58 conseillers en 2026** contre 70 aujourd'hui.

Une disposition permet toutefois de s'écarter partiellement de ce total, à la condition que les conseils municipaux le décident selon des règles de majorité qualifiée (2/3 au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population ou accord de la moitié des conseils municipaux représentant plus des 2/3 de la population). Cette possibilité est cependant encadrée :

- Le nombre total de conseillers communautaires ne peut être supérieur de plus de 25% au nombre de conseillers de plein droit (58), soit **72 conseillers communautaires maximum**
- Chaque commune doit disposer au moins d'un siège sans qu'aucune ne puisse détenir plus de la moitié des sièges
- La répartition des sièges entre les communes s'effectue au prorata de leur population, avec un écart toléré de 20% du poids démographique dans l'intercommunalité sauf dérogations.

L'augmentation du nombre de conseillers communautaires nécessitant un accord entre les conseils municipaux, le bureau communautaire de la CAPI s'est réuni en mars dernier et a proposé à l'unanimité de porter à 71 le nombre de conseillers au prochain mandat. La répartition de ces conseillers entre les communes est précisée dans le tableau ci-joint :

ACCORD LOCAL SUR LE NOMBRE ET LA REPARTITION DES CONSEILLERS
COMMUNAUTAIRES EN 2026

Nom de la commune	Population municipale (1er janvier 2025)	Proposition d'accord pour le prochain mandat
Crachier	590	1
Chèzeneuve	650	1
Châteauvilain	744	1
Succieu	774	1
Les Éparres	976	1
Meyrié	1 088	1
Sérézin-de-la-Tour	1 134	1
Eclosé-Badinières	1 510	1
Domarin	1 670	1
Four	1 672	1
Maubec	1 920	1
Saint-Alban-de-Roche	2 148	2
Vaulx-Milieu	2 495	2
Satolas-et-Bonce	2 540	2
Nivolas-Vermelle	2 716	2
Saint-Savin	4 297	3
Ruy-Montceau	4 771	3
Saint-Quentin-Fallavier	6 182	4
La Verpillière	7 643	4
L' Isle-d'Abeau	17 096	10
Villefontaine	19 018	11
Bourgoin-Jallieu	29 816	17
Total	111 450	71

Les conseils municipaux devront se prononcer sur cette proposition avant le **31 aout prochain** au plus tard. Si les règles de majorité qualifiée sont remplies, le préfet fixera par arrêté la composition du conseil communautaire avant 31 octobre 2025.

Il est proposé au conseil municipal de :

- **FIXER** à 71 le nombre de conseillers communautaires de la CAPI pour le prochain mandat
- **D'APPROUVER** la répartition de ces conseillers entre les communes conformément au tableau ci-dessous.

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

- **De FIXER** à 71 le nombre de conseillers communautaires de la CAPI pour le prochain mandat
- **D'APPROUVER** la répartition de ces conseillers entre les communes conformément au tableau ci-dessous.

20250624 – 02 CAPI – Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) de MAUBEC, Consultation du Département de l'Isère pour accord de la Commune sur le projet de périmètre sur son territoire et de programme d'actions PAEN

Rapporteur : Madame Delphine ROBY-PASCAL

Les articles L113-15 et suivants du Code de l'urbanisme, issus de la loi relative au Développement des territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005, permettent aux départements d'exercer une compétence en matière de de protection et de mise en valeur d'espaces agricoles et naturels périurbains.

Cette compétence offre la possibilité de créer des périmètres de protection et d'intervention sur des espaces agricoles et naturels, identifiés comme tels dans les documents d'urbanisme ou au regard du code de l'urbanisme, et de les mettre en valeur par l'intermédiaire d'un programme d'actions.

Un périmètre PAEN est instauré avec l'accord des communes concernées, lorsqu'elles sont compétentes en matière de document d'urbanisme, et après avis de la Chambre d'agriculture et de l'établissement chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Cette phase est ensuite suivie d'une enquête publique, avant création par délibération du Conseil départemental. Le programme d'actions est également soumis à l'accord des communes puis validé par délibération du Conseil départemental, mais n'est pas soumis à enquête publique.

Notre commune a participé à l'important travail partenarial pour la délimitation du périmètre PAEN sur notre territoire et d'élaboration du programme d'actions.

La définition des contours du projet de périmètre PAEN est la résultante des propositions faites par les acteurs associés dans la démarche, et notamment les agriculteurs et la profession agricole.

Le travail partenarial a ainsi permis d'élaborer un projet pour notre territoire, visant à préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels de l'urbanisation, à maintenir l'agriculture et la gestion forestière et à sauvegarder les ressources environnementales.

Le programme d'actions permettra aux acteurs locaux de mobiliser des outils opérationnels en fonction des problématiques locales (agricoles, foncières, forestières, environnementales). Les actions du programme seront soutenues par le Département de l'Isère notamment, au titre de sa politique agricole et de sa compétence PAEN, et permettront également au territoire de bénéficier de l'ingénierie et des compétences des autres partenaires institutionnels compétents en matière d'agriculture, forêt et d'environnement, comme notamment la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère ou la Chambre d'agriculture.

Prévu sur cinq années (mi 2025 – mi 2030), le programme d'actions se décline en quatre axes :

- AGRICULTURE, pour pérenniser et optimiser le foncier agricole, œuvrer au développement économique des exploitations et accompagner leurs transmissions et évolutions ;
- FORET, pour soutenir le développement économique de la forêt ; promouvoir une forêt multifonctionnelle et soutenir son évolution durable
- PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL, pour valoriser les pratiques ou effets positifs sur la biodiversité de l'agriculture ou de la gestion forestière, lutter contre les nuisances liées au gibier ou aux espèces invasives, maintenir ou conforter les corridors écologiques et conforter la gestion des espaces naturels remarquables.
- RESSOURCE EN EAU, pour protéger les zones humides, agir pour eau en qualité et quantité suffisante et s'adapter au changement climatique

L'aspect social et sociétal est abordé de manière transversale dans les axes du plan d'action, afin de communiquer sur les exploitations et productions agricoles locales, renforcer le lien entre agriculteurs ou forestiers et habitants, mettre en valeur l'articulation entre agriculture, forêt, environnement, culture, loisirs, etc. et concilier les usages dans les espaces agricoles, forestiers et naturels.

Pour la mise en œuvre de ce projet territorial, et en réponse à la sollicitation du Président du Conseil départemental de l'Isère, qui demande, conformément aux articles L113-16 et suivants du code de l'urbanisme, l'accord de notre collectivité sur le périmètre PAEN sur notre territoire et le programme d'actions afférent, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer.

En ayant pris connaissance :

- des objectifs de la démarche PAEN,
- du programme d'actions établi sur les communes de la CAPI engagées dans la démarche, dont la nôtre,
- et du projet de délimitation du périmètre PAEN de notre commune,

Il est proposé au Conseil municipal après

- **De DONNER** son accord sur le programme d'actions et le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) établis sur notre commune ci-annexé.

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

- **De DONNER** son accord sur le programme d'actions et le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) établis sur notre commune, ci-annexé.

20250624 – 03 ACQUISITION D'UN VIDEOPROJECTEUR POUR LA MAISON DU VILLAGE – CHOIX DU FOURNISSEUR

Rapporteur : Monsieur Olivier TISSERAND

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que suite à une demande fréquente d'équipement numérique à la maison du village, l'acquisition d'un vidéoprojecteur a été acté et budgétisé pour l'année 2025.

Trois sociétés informatiques ont été sollicitées :

- La société ALV de Voiron pour un montant de 13 481.04€ HT
- La société PC Net de St Alban de Roche pour un montant de 18 150€ HT
- La société BRISSAUD n'a pas répondu

Monsieur le Maire propose de porter le choix sur la société ALV de Voiron pour un montant de 13 481.04€ HT soit 16 177.25€ TTC

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le devis de la société ALV de Voiron pour un montant de 13 481.04€ HT soit 16 177.25€ TTC
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le devis
- **DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget 2025

Monsieur GASPAROTTO demande si le montant prévoit la pose.

Monsieur le Maire répond que la pose est comprise et énumère l'ensemble des équipements prévus.

Il est demandé qui était demandeur de cette installation.

Monsieur le maire répond surtout les associations pour leur manifestation et ça peut servir pour les réunions de mairie. Monsieur Gasparotto rajoute que les commissions CAPI tournent sur les communes et l'équipement est systématiquement demandé.

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

- **D'APPROUVER** le devis de la société ALV de Voiron pour un montant de 13 481.04€ HT soit 16 177.25€ TTC
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le devis
- **DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget 2025

20250624 – 04 AFFAIRES SCOLAIRES – MARCHE DE FOURNITURE ET LIVRAISON DE REPAS EN LIAISON FROIDE AU RESTAURANT SCOLAIRE
Rapporteur : Monsieur Stéphane RAJON

Monsieur Rajon informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de renouveler le marché de fourniture et livraison de repas en liaison froide au restaurant scolaire pour la rentrée 2025 avec possibilité de renouveler 3 fois une année.

Le marché de service a été lancé le 19 mai 2025, avec une date limite de dépôt des dossiers de candidature fixée au 13 Juin 2025 12h.

Quatre candidatures ont été enregistrées :

- API Restauration
- Restauration Pour Collectivités (RPC)
- Guillaud Traiteur
- SHCB

La commission scolaire qui s'est réunie le 18 juin 2025 a examiné les candidatures et offres reçues, selon les critères fixés dans le règlement de consultation, soit :

- 60% critère technique
- 40% critère prix

A l'issue de l'analyse des offres réalisées, la commission présente le classement des différentes offres :

Fourniture de Repas en liaison froide - restaurant scolaire

ANALYSE DES OFFRES - CLASSEMENT

Entreprise	PRIX		TECHNIQUE		CLASSEMENT FINAL	
	TOTAL	Clast	TOTAL	Clast	TOTAL	Clast
API RESTAURATION	39,97	1	47,00	3	86,97	3
RESTAURATION POUR COLLECTIVITES	39,42	2	43,00	4	82,42	4
GUILLAUD TRAITEUR	37,62	3	60,00	1	97,62	1
SHCB	35,17	4	52,00	2	87,17	2

Il est proposé de retenir l'offre de : **GUILLAUD TRAITEUR**

Pour un montant de :

	Maternelles		Elémentaires	
	Prix Unitaire HT	Prix Unitaire TTC	Prix Unitaire HT	Prix Unitaire TTC
Repas enfant 4c	3.30	3.48	3.40	3.59
Repas enfant 5c	3.40	3.59	3.50	3.69

Il est demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** l'attribution du marché de fourniture et livraison de repas en liaison froide au restaurant scolaire, à l'entreprise GUILLAUD TRAITEUR pour une année scolaire, renouvelable 3 fois un an pour les prix suivants :

	Maternelles		Elémentaires	
	Prix Unitaire HT	Prix Unitaire TTC	Prix Unitaire HT	Prix Unitaire TTC
Repas enfant 4c	3.30	3.48	3.40	3.59
Repas enfant 5c	3.40	3.59	3.50	3.69

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les documents du marché,

Madame Buclon demande ce qu'il en est au niveau du gaspillage et si les enfants sont toujours servis avec une portion au départ et resservis ensuite. Monsieur le maire répond qu'il y a moins de gaspillage depuis la bascule en 4 composantes. Monsieur Bonnard ajoute que les barquettes de 8 portions sont bien découpées en 8, c'est une portion entière qui est servie à l'assiette.

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

- **D'APPROUVER** l'attribution du marché de fourniture et livraison de repas en liaison froide au restaurant scolaire, à l'entreprise GUILLAUD TRAITEUR pour une année scolaire, renouvelable 3 fois un an pour les prix suivants :

	Maternelles		Elémentaires	
	Prix Unitaire HT	Prix Unitaire TTC	Prix Unitaire HT	Prix Unitaire TTC
Repas enfant 4c	3.30	3.48	3.40	3.59
Repas enfant 5c	3.40	3.59	3.50	3.69

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les documents du marché,

20250624 – 05 - AFFAIRES SCOLAIRES – TARIFS CANTINE/GARDERIE 2025/2026

Rapporteur : Monsieur Stéphane RAJON

Monsieur Rajon rappelle les tarifs fixés pour l'année scolaire 2024/2025 :

Garderie : le tarif de la ½ heure de garderie à 0.70€.
Les tarifs de pénalités garderie restaient inchangés.

Cantine : Les tarifs suivants sont proposés :

Prix d'un repas 2024/2025	Quotient Familial
3.55€	Inférieur à 700
4.65€	Compris entre 701 et 1200
6.10€	Compris entre 1201 et 1700
7.15€	Supérieur à 1700

le tarif pour le panier repas est fixé à 2.80€.
Le tarif de pénalité restait inchangé.

Lors de différentes commissions scolaire/périscolaire et notamment celle du 18 Juin 2025, le barème des quotients familiaux a été étudié, avec la création d'une création d'une tranche supplémentaire et redéfini comme suit :

- Inférieur à 701
- Compris entre 701 et 1200
- Compris entre 1201 et 1700
- Compris entre 1701 et 2000
- Supérieur à 2000

Pour 2025/2026 les tarifs sont proposés comme suit :

Garderie :

- ½ h de périscolaire : 0.70€
- Pénalités : 5.21€ par ¼ d'heures de retard
- Pénalité oubli d'inscription : 5.21€

Cantine :

Tranches	Prix
Inférieur à 701	3.69 €
Compris entre 701 et 1200	4.85 €
Compris entre 1201 et 1700	6.35 €
Compris entre 1701 et 2000	7.4 €
Supérieur à 2000	8 €
PAI	2.80€
Pénalités	8.75€

Monsieur Revol fait remarquer que 8 euros pour des enfants, c'est cher et que pour cette tranche là, ce sont certainement des familles qui paient déjà beaucoup d'impôts sur la commune.

Monsieur Rajon reprend l'évolution des tarifs depuis l'année 2012/2013, qu'il s'agit d'un rééquilibrage sur dix ans. Il précise que 18 familles sont dans la dernière tranche et 16 dans la première tranche.

Il est évoqué la possibilité de descendre le tarif de la dernière tranche à 7.9€ au lieu de 8€.

Monsieur Rajon fait la simulation en direct et explique que cela fait un écart de 300€ environ à l'année pour l'ensemble des 18 familles.

Monsieur Rajon précise qu'entre l'année 2012/2013 et l'année 2024/2025, le prix pour la tranche la plus élevée est passé de 6.82 à 7.15€ soit une augmentation de 4.84% en 12 ans.

Dans le même laps de temps, l'évolution des autres tranches a été de l'ordre de 12%.

Monsieur Revol trouve que l'écart de prix est énorme entre les quotients.

Il est répondu que le salaire n'est pas le même.

Monsieur Rajon explique que sur le principe le prix de la première tranche couvre au moins le coût du repas.

Monsieur Revol répond que les familles de la première tranche ne paient donc pas le service.

Monsieur Gasparotto évoque le fait que les enfants peuvent ainsi prendre au moins une fois dans la journée un repas équilibré, qu'ils n'ont peut-être pas à la maison

Monsieur le maire explique que les commissions sont ouvertes à tous, les différentes simulations auraient pu avoir lieu lors de celles-ci.

Il propose toutefois à l'assemblée de s'exprimer sur la diminution du prix de 8€ à 7.90€ pour la tranche de quotient supérieur à 2000. Le prix de 7.90€ est retenu à la majorité.

Après échanges, il est donc proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les tarifs de cantine/garderie pour l'année 2025/2026, présentés ci-dessous :

Garderie :

- ½ h de périscolaire : 0.70€
- Pénalités : 5.21€ par ¼ d'heures de retard
- Pénalité oubli d'inscription : 5.21€

Cantine :

Tranches	Prix
Inférieur à 701	3.69 €
Compris entre 701 et 1200	4.85 €
Compris entre 1201 et 1700	6.35 €
Compris entre 1701 et 2000	7.4 €
Supérieur à 2000	7.9 €
PAI	2.80€
Pénalités	8.75€

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

- **D'APPROUVER** les tarifs de cantine/garderie pour l'année 2025/2026, présentés ci-dessus.

20250624 – 06 - AFFAIRES SCOLAIRES – APPROBATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA CANTINE GARDERIE 2025/2026

Rapporteur : Monsieur Stéphane RAJON

Monsieur Rajon informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu d'actualiser le règlement de fonctionnement de la cantine Garderie, notamment en ajustant les nouvelles modalités d'inscription et de facturation liées au logiciel e-ticket.

Le règlement de cantine garderie a été revu en commission scolaire du 18 juin 2025, les tarifs approuvés sont intégrés.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le règlement de fonctionnement de la cantine/garderie 2025/2026 ci-annexé.

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

- **D'APPROUVER** le règlement de fonctionnement de la cantine/garderie 2025/2026 ci-annexé.

20250624 – 07 - AFFAIRES SCOLAIRES – APPROBATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DU TRANSPORT SCOLAIRE 2025/2026

Rapporteur : Monsieur Stéphane RAJON

Monsieur Rajon informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu d'actualiser le règlement de fonctionnement du transport scolaire, notamment en intégrant les modalités d'inscription via le logiciel e-ticket et de renouvellement des cartes.

Le règlement du transport scolaire a été revu en commission scolaire du 18 Juin 2025.

Madame Buclon demande si le service est toujours gratuit. Monsieur le maire répond positivement.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le règlement de fonctionnement du transport scolaire 2025/2026 ci-annexé.

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

- **D'APPROUVER** le règlement de fonctionnement du transport scolaire 2025/2026 ci-annexé.

20250624 – 08 PATRIMOINE – ACQUISITION DE TERRAINS - CHEMIN DE POLOSSON

Rapporteur : Monsieur Luc GUSTA

Dans le cadre de la vente des parcelles B27 et B28/29, il convenait de se positionner sur la régularisation de l'emplacement réservé N°6 prévu au PLU pour « un aménagement de carrefour au lieu dit Polosson ».

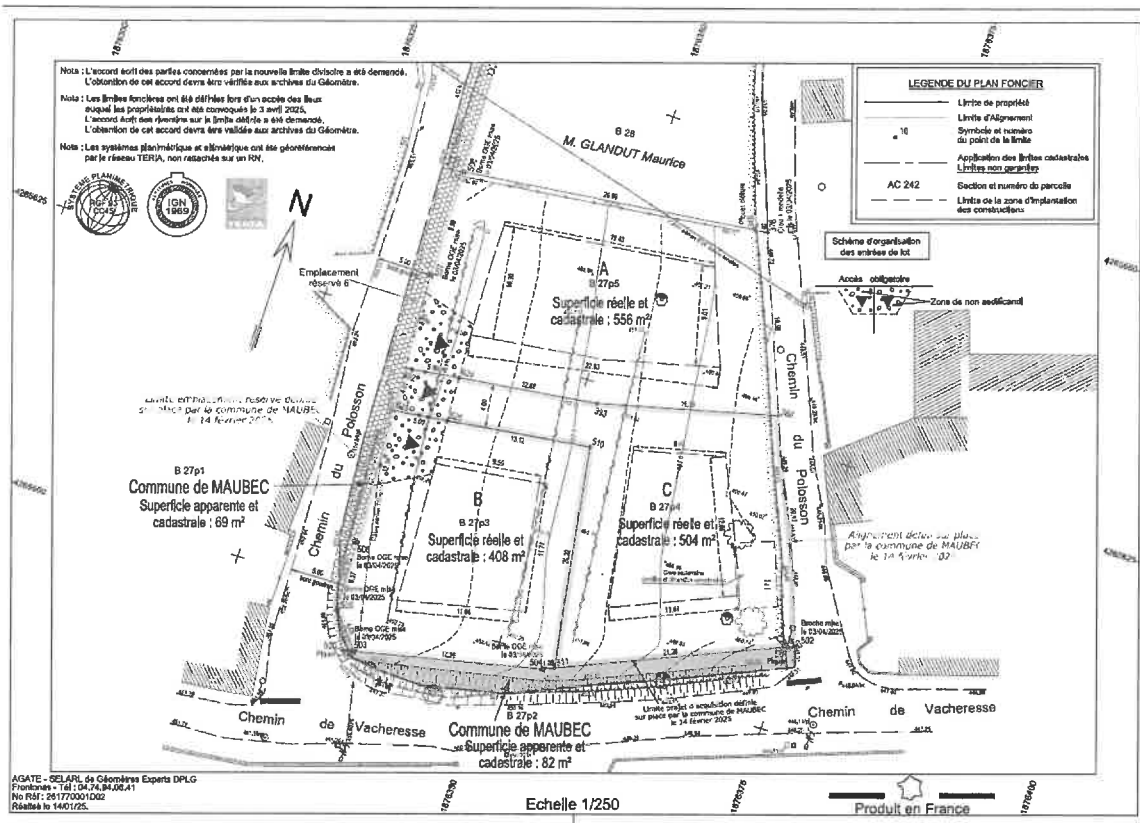
Après plusieurs échanges avec les vendeurs/acquéreurs, un bornage provisoire a été proposé et matérialisé par le géomètre en charge du dossier de la parcelle B27 afin d'avoir une voirie d'une largeur de 5m sur le chemin de Polosson.

Lors de la commission urbanisme du 26 Mai 2025, les différents plans de bornage ont été présentés avec les surfaces concernées. La commission urbanisme a donné un avis favorable sur la reprise de surfaces suivantes :

Parcelle B27 :

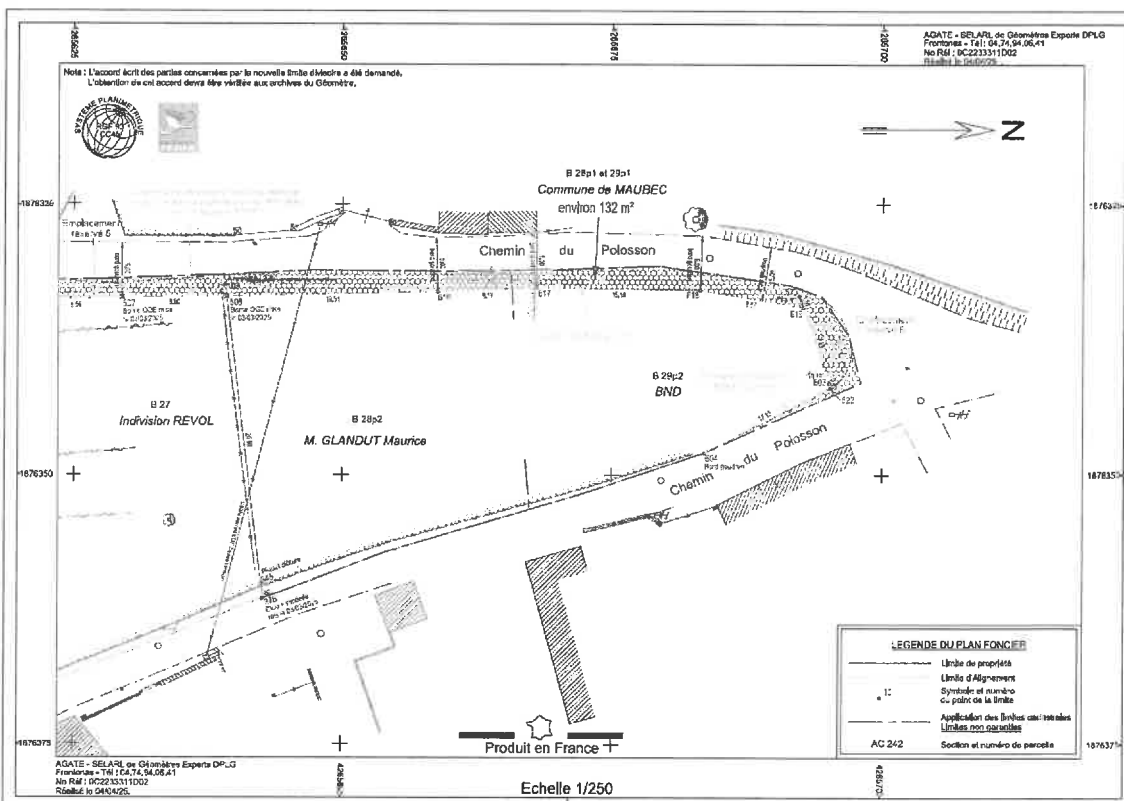
2 zones :

- une le long du chemin de Polosson en haut d'une superficie de 69m²
- une le long de chemin de Vacheresse d'une superficie de 82m²
- Soit une superficie totale de 151m²



Parcelles B28/B29 :

- 1 zone permettant de régulariser l'emprise de la voirie actuelle dans la pointe de la B29
- 1 zone pour assurer une voirie de 5m sur le chemin de Polosson.
- Superficie totale : $83 + 49 \text{ m}^2 = 132 \text{ m}^2$.



En 2022 lors du lancement du rachat des parcelles Chemin de Paternos, il avait été fixé un prix unique d'achat de terrain pour un projet d'aménagement de voirie à 3€ le m² quel que soit le zonage avec prise en charge des frais de géomètre et de notaire par la commune.

Il est proposé de renouveler ce tarif pour ces acquisitions de surface liées à l'emplacement réservé, pour les parcelles suivantes :

Parcelle	Adresse	Nb de m ²	Prix
B27	Chemin de Polosson	151 m ²	453€
B28/B29	Chemin de Polosson	132m ²	396€

La création de nouvelles parcelles destinées à être rétrocédées à la commune est en cours. La commune transmettra cette délibération au notaire pour régularisation de la rétrocession en même temps que la vente.

Des travaux d'élargissement de voirie pourront ensuite être entrepris.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** l'ensemble des acquisitions suivant le tableau ci-dessus, au prix suivant, soit 3 € le m²,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes notariés et autres correspondant aux acquisitions telles que mentionnées ci-dessus,
- **DE DIRE** que les dépenses sont inscrites au budget.

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

- **D'APPROUVER** l'ensemble des acquisitions suivant le tableau ci-dessus, au prix suivant, soit 3 € le m²,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes notariés at autres correspondant aux acquisitions telles que mentionnées ci-dessus,
- **DE DIRE** que les dépenses sont inscrites au budget.

20250624 – 09 FINANCES –DEMANDE DE SUBVENTION FONDS VERTS – ETUDES GLISSEMENT DE TERRAIN DU MEYNIER

Rapporteur : Monsieur Olivier TISSERAND

Le 29 Décembre 2023, un glissement de terrain a affecté les pentes de la combe située en aval du hameau "Le Meynier". Les services des RTM sont intervenus et ont émis un rapport le 8/01/2024, recommandant la mise en place de mesures de drainage pour atténuer le phénomène. Des premières mesures ont été mises en place pour sécuriser le site et canaliser les eaux.

Le glissement a continué d'évoluer, conduisant à l'émission d'un nouvel avis RTM le 09/04/2024, qui préconisait la vidange complète d'un bassin d'eau appartenant à un particulier en amont du glissement.

Un nouvel avis a été réalisé le 11/10/2024, rappelant les mesures à prendre et les scénarios possibles en cas d'évolution du glissement.

La commune a de nouveau sollicité le service RTM pour une réunion avec les différentes parties prenantes. Une nouvelle visite a été effectuée le 29/04/2025 constatant une nouvelle niche d'arrachement, et préconisant une étude de type G2 AVP pour identifier et chiffrer des solutions de travaux.

L'urgent est de sécuriser le site et de diminuer la vulnérabilité de la population située en aval du glissement.

La commune a consulté plusieurs bureaux d'études pour la réalisation de l'étude complémentaire géotechnique et hydrologique avec pré-chiffrage de solutions.

La commune peut solliciter une subvention au titre de l'axe 2 « Appui aux collectivités de montagne soumises à des risques émergents » du Fonds vert.

Le devis pour l'étude, retenu pour la demande de subvention s'élève à 9 380€ HT soit 11 256 € TTC.

La commune prendra en charge 20% du montant soit 1 876 € HT et sollicite une subvention au titre du fonds vert à hauteur de 80% soit 7 504€ HT

Il est demandé pourquoi c'est à la commune de payer les études. Monsieur le maire répond que les parcelles sont effectivement privées mais que l'urgence est de protéger la population donc de réaliser les études rapidement.

A ce titre, il est demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la demande de subvention au titre du fonds vert
- **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, DECIDE

- **D'APPROUVER** la demande de subvention au titre du fonds vert
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se référant à l'opération de subvention,

20250624 – 10 – PATRIMOINE – BAIL LOCAL SUPERETTE – DETERMINATION DU LOYER

Rapporteur : Monsieur Olivier TISSERAND

Dans le cadre de la rénovation du bâtiment du « Vieux Pressoir », un local supérette a été créé au rez-de chaussée, dans le prolongement du restaurant.

Il convient de fixer les conditions de location de ce bien pour pouvoir établir un bail commercial de location.

Il est proposé d'intégrer les conditions suivantes au bail de location :

- Objet : local d'une surface de 98m²
- La durée : Bail de 3-6-9 années
- Le loyer annuel sera de 3600€ TTC, soit un loyer mensuel de 300€ TTC
- L'indice de révision du loyer sera basé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE FIXER** le loyer du local sis 18 Chemin André Guetat au tarif de 300€ TTC par mois
- **DE DIRE** que les recettes seront inscrites au budget 2025.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire au nom et pour le compte de la commune, à signer toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 3 Abstentions (A.REVOL, R. VERBO et Pouvoir A. ARNOLD) et 16 Pour, DECIDE

- **DE FIXER** le loyer du local sis 18 Chemin André Guetat au tarif de 300€ TTC par mois
- **DE DIRE** que les recettes seront inscrites au budget 2025.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire au nom et pour le compte de la commune, à signer toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

20250624 – 11 PATRIMOINE - CESSIION DU TERRAIN COMMUNAL RUE JOSEPH BEDOR – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE
Rapporteur : Monsieur Olivier TISSERAND

Le maire rappelle, que lors de la commission Finances du 13/03/2025 et du conseil municipal du 8 Avril, il a expliqué que la commune avait été sollicitée à plusieurs reprises par la société Kaufman pour l'achat du terrain communal, parcelle D1530 situé à côté de leur programme (D132/133), située en zone Uab du PLU. Jusqu'à présent la commune n'était pas « vendeur ».

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

Kaufman a présenté plusieurs versions chiffrées avec différents types de logements. Isère habitat et Batigim ont fait une proposition chiffrée pour une construction de 36/38 logements dont 6 Logements locatifs sociaux (LLS) conformément au PLU.

Le service habitat PLH, le service urbanisme instructeur de la CAPI et la direction urbanisme CAPI ont été consultés pour vérifier la compatibilité des trois propositions avec le PLH, le PLU et la constructibilité par rapport aux contraintes du SCOT et de la DDT.

Lors de sa séance du 26 Mai 2025 la commission urbanisme a pu étudier les différentes propositions de constructions, les retours des consultations et les propositions chiffrées correspondantes.

En parallèle, les différentes propositions ont été envoyées au service des domaines pour étude et validation. La valeur donnée à la parcelle est nettement en dessous de toutes les propositions.

Après échanges, pendant la commission urbanisme, sur les différentes propositions faites : Kaufman, Isère Habitat et Batigim, il est conclu que le dossier de Kaufman est plus complet avec plusieurs propositions et avec la meilleure offre financière. De plus cela fera une homogénéité des constructions sur l'ensemble de la rue avec un même constructeur.

Concernant le choix de la version, un avis favorable à l'unanimité est émis sur la version 1 « conforme au PLU » avec une construction de 57 logements dont 6 logements sociaux conformément à ce qu'il reste à réaliser dans le PLH 3 voté en Conseil du 8 avril. Les membres de la commission Urbanisme ont donc émis un avis favorable pour la poursuite des négociations de vente avec Kaufman et Broad sur la version n°1. Le compte-rendu de cette commission avec le détail des propositions a été diffusé à l'ensemble des membres du conseil municipal en date du 27/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L2241-1 du CGCT « le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L2411-1 à L2411-19 »

Vu le classement en zone Uab de la parcelle D1530

Vu l'offre d'achat du terrain sis rue Joseph Bédor, parcelle D1530, transmise par la société Kaufman et Broad pour un montant de 1 200 000 euros net vendeur,

Considérant que le terrain objet de la cession appartient au domaine privé communal,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 8 Avril 2025,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission urbanisme en date du 26 Mai 2025.

Monsieur Revol demande si la commune est obligée de s'affoler aussi vite.

Monsieur le maire répond que vu la proposition financière et vu la sortie prochaine du projet Urbagare, la commune a un intérêt financier à accepter.

Monsieur Vauchel rappelle que l'estimation des domaines est à 622 000€ et que les deux autres propositions sont à 700 000 et à 893000 euros.

Monsieur Revol répond qu'on a déjà été échaudé avec l'estimation de l'emplacement réservé de la Cigalière.

Monsieur Gusta rappelle qu'il n'y a pas de précipitation, la somme ne sera pas touchée tout de suite.

Après en avoir délibéré, Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** la cession du terrain sis rue Joseph Bédor, cadastré D1530 d'une superficie de 2634 m² au profit de la société Kaufman et Broad au prix de 1 200 000,00 euros net vendeur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente (ou compromis de vente) relative à cette cession, tous les actes authentiques ainsi que tous les actes y afférents et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.
- **DE DIRE** que les recettes sont prévues au Budget communal

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 3 Contre (A.REVOL, R. VERBO et Pouvoir A. ARNOLD) et 16 Pour, DECIDE

- **D'AUTORISER** la cession du terrain sis rue Joseph Bédor, cadastré D1530 d'une superficie de 2634 m² au profit de la société Kaufman et Broad au prix de 1 200 000,00 euros net vendeur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente (ou compromis de vente) relative à cette cession, tous les actes authentiques ainsi que tous les actes y afférents et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.
- **DE DIRE** que les recettes sont prévues au Budget communal

Madame Pilan-Thevenin et Monsieur Gusta font part de leur surprise quant au vote de Monsieur Revol. En effet lors de la commission, il n'avait pas exprimé son refus et n'a jamais dit que ce n'était pas le moment de vendre.

Monsieur Revol répond qu'il a toujours exprimé cet avis, depuis le début.

Fongibilité des crédits :

- Virement de crédit du compte 212 « Agencements et aménagements de terrains » au profit du 231 « Immobilisation en cours » pour le paiement de la fin des travaux du Vieux Pressoir pour 4100 euros.

Questions diverses :

Projets supérette

3 propositions ont été reçues récemment :

- 1 supérette avec produits locaux, services Poste, pain et café, livraison à domicile, plats cuisinés, pizza, Par une personne de Maubec
- 1 laboratoire de pizza avec une partie supérette par une personne de Four
- 1 proposition reçue à étudier par une personne de Maubec.

Démarrage Autoconsommation collective au 1^{er} juin :

Monsieur Gusta explique qu'à partir du 1^{er} juin, quand l'école et le périscolaire n'arriveront pas à consommer l'intégralité de la production, le surplus sera consommé à la mairie et à la salle des fêtes, sachant que la répartition entre les 2 se fera au prorata de leur consommation.

A chaque fin de mois, la commune recevra de la part d'Enedis un récapitulatif de l'électricité qui aura été consommée par ces 2 sites, sachant que ce bilan sera également envoyé à notre fournisseur (ENEDIS aussi). Grâce à ces données, le fournisseur d'électricité adaptera ses factures et ne nous facturera que l'électricité qu'il aura fournie, en déduisant la part qui aura été produite par notre installation : rien à faire de ce côté-là, c'est automatique.

Si par contre, il reste un « surplus du surplus », c'est-à-dire une quantité d'électricité produite mais qui n'aura pu être consommée sur aucun des sites (par exemple les dimanches de grand soleil avec très peu de consommation sur tous les sites), le cumul annuel de ce surplus du surplus sera vendu à EDF-OA grâce à notre contrat d'achat.

Une fois par an, nous devons donc facturer à EDF-OA la vente de notre excédent de production, à la date anniversaire de la mise en service de la centrale.

Monsieur Gusta précise que c'est plus intéressant de consommer la production que de la revendre et que dans tous les cas la commune devra s'affranchir de la TURPE, taxe pour l'utilisation des réseaux.

Le maire rappelle la tenue du Picnic organisé par la municipalité le 5 Juillet.

La séance est levée à 21h03

Le secrétaire
Caroline PILAN-THEVENIN



Le Maire,
Olivier TISSERAND

