

## **PV du conseil municipal du 20 Janvier 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt janvier, 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 PILAN-THEVENIN, Céline BUCLON, Renée VERBO, Annick ARNOLD

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

### **ABSENTS :**

Angèle SIERRA-NETZER

### **POUVOIRS :**

Date de convocation : 13/01/2026

### **Secrétaire de séance :**

Monsieur Alain THORIN

Quorum début de la séance :

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

Début de la séance à 20h.

### **1/ Approbation du Procès-Verbal du 2 Décembre 2025**

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le PV de la séance du conseil municipal du 2 Décembre 2025.

Madame ARNOLD demande, pour une meilleure compréhension, un ajout sur la délibération 20251202-09 pour préciser que le montant global des travaux de la chasse s'élève à 2000 euros ». Cette modification sera apportée.

Le Procès-Verbal du conseil municipal du 2 Décembre 2025, après modifications, est approuvé à l'unanimité.

### **2/ Délibérations :**

**20260120 – 01 CAPI – APPROBATION DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC LA CAF DE L'ISERE 2026/2029**

**Rapporteur : Fabienne SOLER**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération Portes de l'Isère

**Vu** les travaux réalisés par les instances techniques et politiques mises en place pour l'élaboration de la convention territoriale globale en partenariat avec les communes, la Caf de l'Isère et le Département de l'Isère,

**Considérant** le partenariat étroit établi entre la CAPI et ses communes membres et la CAF de l'Isère dans les champs d'intervention de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse, de l'animation de la vie sociale, de la parentalité, de l'accès aux droits et à l'information,

**Considérant** les enjeux ciblés et les fiches actions proposées,

**Considérant** que le projet de CTG proposé pour la période 2026/2029 s'inscrit dans les orientations politiques et stratégiques du projet de territoire.

Le rapporteur expose :

En décembre 2022, une Convention territoriale Globale (CTG) a été établie et signée entre la CAPI, l'ensemble de ses communes (hormis la commune de Meyrié) et le Département de l'Isère et la CAF de l'Isère.

Plus qu'un simple dispositif contractuel, la CTG constitue une démarche stratégique et partenariale visant à élaborer un projet territorial pour le maintien et le développement des services aux familles, ainsi que pour la mise en œuvre d'actions bénéfiques pour l'ensemble des Capisérois.

Elle contribue à plus d'efficacité et de complémentarité dans la définition des politiques menées en direction des habitants du territoire.

La CTG repose sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés afin de définir les priorités et les moyens à mettre en œuvre dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Ce diagnostic a été partagé avec l'ensemble des acteurs, lors du COPIL du 30 septembre 2025.

La CTG recouvre les domaines d'interventions suivants : petite enfance, enfance et jeunesse, animation de la vie sociale, parentalité et accès aux droits et à l'informations.

Désireuse d'agir en cohérence avec les orientations générales énoncées dans la précédente CTG et de répondre aux besoins spécifiques du territoire, la CAF, la CAPI et ses communes et le Département de l'Isère ont souhaité renouveler la CTG pour la période 2026/2029.

Elle permet en outre d'attribuer des financements bonifiés aux gestionnaires en tenant compte des compétences des collectivités concernées et de financer les postes de coopération.

Au vu de cet exposé, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de Convention Territoriale Globale ci-annexée à passer avec la CAF de l'Isère
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, sa 1<sup>ère</sup> adjointe, 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**

- **D'APPROUVER** le projet de Convention Territoriale Globale ci-annexée à passer avec la CAF de l'Isère
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, sa 1<sup>ère</sup> adjointe, 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.

**20260120 – 02 CAPI – APPROBATION DE LA CONVENTION DE FONDS DE CONCOURS EN MATIERE DE VOIRIE – ACTUALISATION DU MONTANT POUR 2026**

**Rapporteur : Luc GUSTA**

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L. 5216-5 VI ;

Vu la délibération n°07/069 du 28 juin 2007 relative aux voiries d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération n°10/210 en date du 9 novembre 2010 relative à l'évolution de la compétence voirie ;

Vu la délibération n° 22\_09\_29\_0285 en date du 29 septembre 2022 approuvant la convention de fonds de concours en matière de voirie conclue avec la commune de Maubec jusqu'au 31 décembre 2026 ;

Le rapporteur expose :

**Considérant** que, conformément aux délibérations susvisées, le Conseil communautaire intervient annuellement pour arrêter le programme des travaux à réaliser par le biais du fonds de concours et son montant estimatif ;

**Considérant** que, pour l'exercice 2026, le programme des travaux et le montant estimatif du fonds de concours sont à actualiser pour la **commune de Maubec** selon le tableau ci-dessous :

Programme des travaux	Montant total des travaux HT estimatif 2026	Montant estimatif du fonds de concours apporté par la commune (montant TTC moins le FCTVA)
Travaux route de Courtil Jacquet	507 474.64 €	105 858.38 €

Cette somme proportionnelle au coût des travaux, n'excédant pas la part de financement assurée par la CAPI, sera payable selon les modalités suivantes :

- 50 % au commencement de l'opération,
- 50 % à l'achèvement des travaux, réajusté en fonction de leur coût réel.

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

- **D'APPROUVER** le principe d'une participation financière versée, pour l'année 2026, par la commune de Maubec, dans le cadre des travaux route de Courtil Jacquet pour un montant estimatif total de **105 858.38 €**, correspondant au montant TTC moins le FCTVA 16.404 %,

- **D'APPROUVER** la mise à jour de l'annexe n° 3 de la convention susvisée sur la base du montant arrêté ci-dessus,
- **DE DIRE** que les dépenses seront inscrites au budget 2026
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Madame Arnold demande ce qui a changé dans le projet.*

*Monsieur le maire répond qu'il y a une modification de l'emplacement des arbres et l'ajout obligatoire de modes doux sur les aménagements voirie. Une piste cyclable et un cheminement piéton sont donc prévus.*

*Monsieur Revol demande si les engins agricoles pourront passer.*

*Monsieur le maire répond qu'il était prévu un rond-point, il a été remplacé par une plateforme surélevée pour permettre aux engins agricoles de passer plus aisément.*

*Madame Verbo demande où seront positionnés les arbres, elle ne les a pas vu sur les plans.*

*Monsieur Gusta répond que les plans ont été présentés en commission travaux, les arbres sont matérialisés par des ronds verts sur les plans. Il est prévu de planter deux fois plus d'arbres que ceux déjà existants.*

*Madame Verbo demande quelles essences d'arbres a été retenue.*

*Monsieur Gusta répond que le type d'arbres reste à déterminer, mais ce ne sera pas des platanes, les platanes qui seront abattus n'ont pas profité comme ceux qui sont devant la salle des fêtes ou celui devant la mairie.*

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

- **D'APPROUVER** le principe d'une participation financière versée, pour l'année 2026, par la commune de Maubec, dans le cadre des travaux route de Courtil Jacquet pour un montant estimatif total de **105 858.38 €**, correspondant au montant TTC moins le FCTVA 16.404 %,
- **D'APPROUVER** la mise à jour de l'annexe n° 3 de la convention susvisée sur la base du montant arrêté ci-dessus,
- **DE DIRE** que les dépenses seront inscrites au budget 2026
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

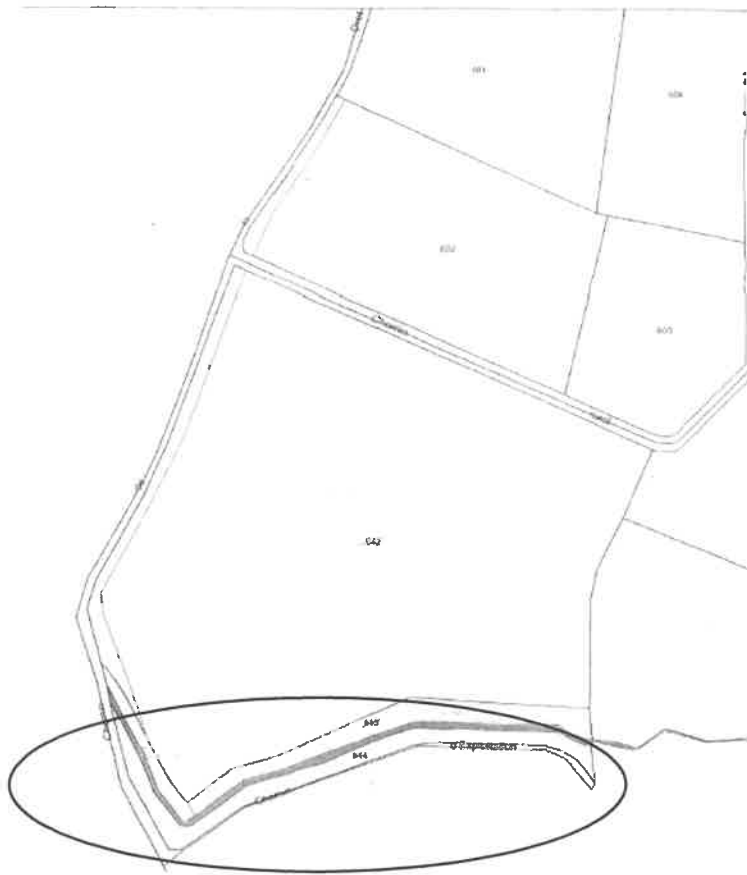
**20260120 – 03 TRAVAUX DE SECURISATION – CHEMIN DE LA DRET – ACQUISITIONS DE PARCELLES**

**Rapporteur : Monsieur Luc GUSTA**

Monsieur Gusta rappelle à l'assemblée qu'un projet de chemin piétonnier le long de la voirie du chemin de la Dret est envisagée et que l'acquisition de parcelles est nécessaire.

Pour rappel, les parcelles concernées par ce projet sont les suivantes D602/642/643 et 644

**Plan**



Une délibération a déjà été prise en séance du conseil du 14/10/2025 pour l'acquisition de m<sup>2</sup> en provenance des parcelles D602/642 et 643.

Dans le cadre de ce projet, des échanges ont eu lieu avec les propriétaires de la parcelle D644 d'une surface de 840 m<sup>2</sup>, qui ont émis le souhait de céder gratuitement la parcelle dans son intégralité à la commune.

L'office notariale a précisé la nécessité de prendre une délibération pour l'acquisition de la parcelle à titre gratuite.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle D644 dans son intégralité à titre gratuit
- **D'APPROUVER** la prise en charge des frais de notaire pour cette opération.
- **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 2026

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

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle D644 dans son intégralité à titre gratuit
- **D'APPROUVER** la prise en charge des frais de notaire pour cette opération.
- **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 2026

**20260120 – 04 CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LA SALLE DE LA MAISON DU VILLAGE A AXA POUR UNE REUNION PUBLIQUE « ASSURANCE SANTE » A DESTINATION DES HABITANTS DE MAUBEC**  
**Rapporteur : Fabienne SOLER**

La commune a été sollicitée à plusieurs reprises par des administrés sur la proposition de Mutuelle Santé par la commune.

En parallèle la société AXA a démarché la commune pour justement, pouvoir proposer ce type d'offres aux habitants.

Après plusieurs échanges avec d'autres mutuelles, il est convenu que AXA fasse une présentation de leurs offres à la population maubelane.

Il convient de signer une convention avec AXA pour la mise à disposition de la salle de la maison du village à titre gratuit pour lui permettre de présenter leurs formules de contrats Santé aux habitants lors d'une réunion publique qui aura lieu le Jeudi 26 février 2026 à 14h30.

Il convient de préciser que cette mise à disposition de salle et la présentation d'offres n'entraînent pas d'exclusivité avec AXA, la commune n'est responsable que de la mise à disposition d'une salle et que son engagement cesse une fois la réunion publique tenue.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **D'APPROUVER** la mise à disposition à titre gratuit de la salle de la Maison du Village à la société AXA pour sa réunion publique « Assurance Santé » du 26 février 2026
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition,

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

- **D'APPROUVER** la mise à disposition à titre gratuit de la salle de la Maison du Village à la société AXA pour sa réunion publique « Assurance Santé » du 26 février 2026
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition,

**Informations :**

**Point sur les commissions communales :**

Commission Finances le 18/12 => CR diffusé à tous les élus

Prochaine commission finances le 22/01

**Rapport activité SCOT**

La commune a réceptionné le rapport d'activité 2024 du SCOT. Il a été diffusé en pièces jointes avec les documents de séance du conseil.

Il explique le fonctionnement du SCOT regroupant 3 intercommunalités : la CAPI, Les Vals du Dauphiné et COLL'in, avec deux instances : Le comité syndical (28 délégués) et le bureau syndical (Président + 8 Vice-présidents).

Il présente les moyens techniques et financiers.

Il présente la mise en œuvre du SCOT et l'accompagnement des collectivités dans leur procédure de révision ou élaboration de PLU. Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, seulement 4 communes n'ont pas achevé leurs travaux de mise en compatibilité au SCOT.

Il fait état des dossiers étudiés dans le cadre de la CDPENAF ( Commission Départementale de la préservation agricoles et forestiers de l'Isère). Dossiers ayant un impact sur les espaces agricoles (PLU, Changement de destination, bâtiments agricoles ...).

Il aborde les participations du SCOT dans des dossiers à enjeux : artificialisation des sols, les enjeux liés à l'eau, le Lyon-Turin, Fret ferroviaire, ...

En 2024 a été engagé l'évaluation du SCOT, le contexte législatif est instable pour mener à bien la modification simplifiée.

### **Glissement de terrains Meynier :**

Le rapport sur l'étude du glissement de terrain réalisé en octobre a été transmis et commenté le 23/12. Le dossier a été mis dans les mains d'un avocat. En effet les travaux proposés sont à réaliser sur des terrains privés et il convient d'avoir l'avis d'un juriste quant à l'urgence d'intervenir pour sécuriser l'aval et limiter le glissement et l'intervention sur un domaine privé.

Un rendez-vous est prévu avec l'avocat prochainement. Un dossier sinistre a été déclenché auprès de notre assureur.

### **Supérette**

L'ouverture est prévue pour fin janvier ou début février.

Madame Arnold demande s'ils ne vont pas tous se faire concurrence : pizzaïolo, marché ....

Il est répondu que la supérette ne proposera pas de pizzas le jeudi soir.

### **Encadrement Loyers des Logements Intermédiaires**

Nous avons reçu par courrier, une sollicitation des services de l'Etat (la DREAL Auvergne Rhône-Alpes) concernant le logement locatif intermédiaire.

Compte tenu des évolutions du zonage et des loyers de marché constatés depuis 2015, l'Etat souhaite procéder à une révision de l'arrêté en vigueur afin d'accompagner le développement du LLI « Loyers des logements Intermédiaires », tout en s'assurant du caractère réellement intermédiaire des plafonds de loyers applicables au dispositif et des logements ainsi produits.

Il est donc proposé par la DREAL de mettre en place **un plafond de loyer minoré à 10,79 € m<sup>2</sup>/** de surface utile pour les communes situées **en zone B1** dont les loyers de marché sont supérieurs aux loyers de droit commun du logement locatif intermédiaire, ou dont ceux-ci sont légèrement en deçà des loyers de marché (dans la limite de -5%).

Les communes concernées par cette proposition de loyer plafonné à 10,79 € m<sup>2</sup>/ de surface utile sont : Bourgoin-Jallieu ; Domarin ; Maubec ; Nivolas-Vermelle ; Ruy-Montceau ; Saint-Alban de Roche ; La Verpillière ; Villefontaine

Sachant que **le loyer plafond actuel est de 11,68 €/m<sup>2</sup>/SU.**

Le pôle habitat procède actuellement à un recensement des loyers pratiqués sur la CAPI en matière de LLI (programme réalisées et /ou projets) afin de vérifier si les opérations se situent en deçà du plafond de 10,79€/m<sup>2</sup> SU ou au-dessus.

Pour Maubec, le nouveau Programme Kaufman sur le terrain communal (avec des logements LLS) pourrait être concerné.

Aujourd'hui, dans les négociations que la CAPI peut avoir avec les opérateurs, il est déjà demandé aux opérateurs de ne pas se mettre au loyer plafond. Compte tenu de la conjoncture immobilière actuelle, il est nécessaire de vérifier si les opérations à venir pourront respecter le plafond de 10,79€/m<sup>2</sup> SU sur certaines communes où la pression immobilière est importante.

La CAPI et les communes devant émettre un avis pour le 6 février au plus tard auprès de la DREAL, le pôle habitat souhaiterait connaître l'avis de chacune des communes afin de formaliser une réponse commune.

**Questions diverses :**

NEANT

La séance est levée à 20h22

Procès-Verbal approuvé en séance du Conseil Municipal du 3 Mars 2026,

Maubec, le 3 Mars 2026

Le secrétaire  
Annie LLOPIS



Le Maire,  
Olivier TISSERAND



MAIRIE DE MAUBEC  
R.F.  
38300 (Isère)