

Le 27 septembre 2021



Chamagnieu - Mianges

## CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 septembre 2021

### Présents :

Mesdames Agnès BALLEFIN, Adeline BENARD, Laure BERNARD, Raquel DUNCAN, Pascale GELIN, Anne MATILLAT, Pascale QUENTIN  
Messieurs Jean-Marc BAUDELET, Eric BAZIN, Jean-Yves CADO, Romain MAISONNETTE, Claude MARTINEZ, Olivier TRIOULAIRE

**Pouvoir :** Anne BEROUD donne pouvoir à Anne MATILLAT, Odile CHARDON donne pouvoir à Agnès BALLEFIN, David LAUTSCH donne pouvoir à Laure BERNARD, Philippe SIROT donne pouvoir à Romain MAISONNETTE

### Secrétaire de séance :

Adeline BENARD a été nommée secrétaire.

### **Approbation du compte rendu du conseil municipal du 15 juin 2021**

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du 15 juin 2021.

### Ordre du jour :

#### **- Délibérations**

1. Révision du bail à loyer 2021 de l'appartement communal situé au 1er étage de l'école primaire 62 chemin du Chevalet - attribué à Mme MUTEL
2. Révision du bail à loyer 2021 du salon de coiffure
3. Modification statutaire – Transfert du siège de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné
4. Demandes subventions pour la réfection du stade
5. Demande subventions pour l'aménagement sécuritaire de la RD75 au titre des amendes de police
6. Modification de la demande de subvention au Département dans le cadre de la DETR pour l'aménagement de la RD 75
7. Attribution du marché pour l'aménagement sécuritaire de la RD75
8. Attribution du marché pour le réaménagement et l'agrandissement de l'école
9. TE38 – Travaux sur réseaux d'Eclairage Public
10. Institution du droit de préemption urbain renforcé
11. Taxe foncière sur les propriétés bâties - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation
12. Projet de contrat Etat-ONF 2021-2025 – Délibération contre le projet de contrat proposé par l'Etat – Soutien à la motion de la FNCOFOR

#### **- Informations diverses**

## **DELIBERATIONS**

### **1. Révision du bail à loyer à compter du 1er octobre 2021 de l'appartement communal au 1er étage de l'école primaire 62 chemin du Chevalet attribué à Madame Karelle MUTEL**

Le Maire propose une augmentation de 0,42 % à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 du bail de la kinésithérapeute sise 62, chemin du Chevalet, ce qui correspond à celle fixée par l'indice de référence des loyers (IRL) du 2<sup>e</sup> trimestre 2021.

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

- *DONNE SON ACCORD pour une augmentation de 0,42 % à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 du bail du kinésithérapeute sis 62, chemin du Chevalet,*
- *DIT qu'elle correspond à celle fixée par l'indice de référence des loyers du 2<sup>e</sup> trimestre 2021*
- *DIT qu'ainsi le loyer mensuel passera de 573,38 euros à 575,79 euros (cinq-cent-soixante-quinze Euros et soixante-dix-neuf Cents),*
- *DIT que la recette sera inscrite dans le budget primitif de l'exercice en cours et à venir, chapitre 75, article 752 « revenus des immeubles ».*

### **2. Révision du bail à loyer à compter du 1er novembre 2021 du bâtiment communal situé 2470 route de Vienne occupé par un salon de coiffure**

Le Maire propose une augmentation de 2,94 % à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 du bail du salon de coiffure sis 2470 route de Vienne, ce qui correspond à celle fixée par l'indice ICC du 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

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

- *DONNE SON ACCORD pour une augmentation de 2,94 % à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 du bail du salon de coiffure sis 2470 route de Vienne,*
- *DIT qu'elle correspond à celle fixée par l'indice ICC du 1<sup>er</sup> trimestre 2021,*
- *DIT qu'ainsi le loyer mensuel passera de 444,43 euros à 457,49 euros (quatre-cent-cinquante-sept Euros et quarante-neuf Cents),*
- *DIT que la recette sera inscrite dans le budget primitif de l'exercice en cours et à venir, chapitre 75, article 752 « revenus des immeubles ».*

### **3. Modification statutaire – Transfert du siège de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°123-2021 du Conseil Communautaire en date du 23 septembre 2021 approuvant la modification des statuts des Balcons du Dauphiné portant sur le transfert du siège de l'intercommunalité.

Vu le projet de statuts à intervenir ;

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 16 voix POUR et 1 ABSTENTION*

- *APPROUVE la modification statutaire notifiant le transfert du siège de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné au 100, allée des Charmilles, 38510 Arandon-Passins.*
- *AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette délibération.*

#### **4. Demandes subventions pour la réfection du stade**

Monsieur le maire explique qu'il est possible de déposer des dossiers de demandes de subvention auprès du Département de l'Isère, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, de l'Etat, de l'Europe, de la Fédération Française de Football, ... pour la réfection du stade.

Ce projet est évalué à 146.168,60€ HT, soit 175.402,32€ TTC

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

- APPROUVE ce projet
- DECIDE de demander des subventions auprès du Département, de la Région, de l'Etat, de l'Europe, de la Fédération Française de Football, ...
- DEPOSE un dossier complet auprès de chaque organisme afin d'obtenir la subvention
- CHARGE le maire du suivi de ces dossiers

#### **5. Demande subventions pour l'aménagement sécuritaire de la RD75 au titre des amendes de police**

Monsieur le maire explique qu'il est possible de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Isère au titre de la répartition des recettes provenant du produit des amendes de police, pour un montant maximum de 40.000€, pour le projet d'aménagement sécuritaire de la RD 75.

Ce projet est évalué à 1.008.055,99€ HT soit 1.209.667,19€ TTC, dont 131 207,39€ HT pour les feux tricolores et le plateau ralentisseur.

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

- APPROUVE ce projet et son budget
- DECIDE de demander la subvention au Département de l'Isère
- DEPOSE un dossier complet afin d'obtenir la subvention
- CHARGE le maire du suivi de ce dossier

#### **6. Modification de la demande de subvention au Département dans le cadre de la DETR pour l'aménagement de la RD 75**

Monsieur le maire explique qu'une délibération a été prise le 10/12/2020 afin de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Département de l'Isère dans le cadre de la Dotation d'Equipement au Territoires Ruraux pour le projet d'aménagement de la RD 75.

Il est nécessaire de revoir les montants estimatifs du projet par rapport à la délibération 2020-075 du 10/12/2020, compte-tenu de la prise en charge d'une partie des travaux de voirie par le Département.

Ce projet est évalué à 1.008.055,99€ HT soit 1.209.667,19€ TTC

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

- ANNULE la délibération 2020-075 du 10/12/2020
- APPROUVE ce projet et son budget révisé
- DECIDE de demander la subvention au Département de l'Isère
- DEPOSE un dossier complet afin d'obtenir la subvention
- CHARGE le maire du suivi de ce dossier

## **7. Attribution du marché pour l'aménagement sécuritaire de la RD75**

Le Maire rappelle qu'une consultation publique a été lancée selon la procédure de publicité définie par les articles L. 2123-1 et R2123-1 du code de la commande publique pour l'aménagement sécuritaire de la RD75.

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

- *ATTRIBUE le marché pour l'aménagement sécuritaire de la RD75 à l'entreprise suivante :*  
SAS Jean LEFEBVRE Rhône-Alpes
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec l'entreprise mentionnée ci-dessus, ainsi que tout document relatif à cette attribution de marché*

## **8. Attribution du marché pour le réaménagement et l'agrandissement de l'école**

Le Maire rappelle qu'une consultation publique a été lancée selon la procédure de publicité définie par les articles L. 2123-1 et R2123-1 du code de la commande publique pour le réaménagement et l'agrandissement de l'école.

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

- *ATTRIBUE le marché pour le réaménagement et l'agrandissement de l'école aux entreprises suivantes :*

- Lot 1 : Désamiantage	PLANETE DESAMANTAGE
- Lot 2 : Démolition – Gros œuvre - VRD	MGBA
- Lot 3 : Charpente- Couverture – Zinguerie	HUGONNARD
- Lot 4 : Etanchéité	ETANDEX
- Lot 5 : Menuiseries extérieures	METALLERIE ROLLAND
- Lot 6 : Façade	GUMUS
- Lot 7 : Serrurerie	GUTTIN
- Lot 8 : Cloisons – Doublages – Faux plafonds	DIC
- Lot 9 : Menuiseries intérieures	CHANUT
- Lot 10 : Carrelage – Faïences	SOGRECA
- Lot 11 : Sols souples	CLEMENT DECOR
- Lot 12 : Peinture	CLEMENT DECOR
- Lot 13 : Plomberie	DECLICS
- Lot 14 : Chauffage – Ventilation	Infructueux
- Lot 15 : Electricité	ELEC PARTNERS

- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions avec les entreprises mentionnées ci-dessus, ainsi que tout document relatif à cette attribution de marché*

## **9. TE38 – Travaux sur réseaux d'Eclairage Public**

Suite à notre demande, le Territoire d'Energie de l'Isère (TE38) envisage de réaliser, dès que les financements seront acquis, les travaux suivants :

Collectivité : Commune de CHAMAGNIEU  
Affaire n° 20.002.067 EP Route de Vienne

Après étude, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- le prix de revient prévisionnel TTC de l'opération est estimé à :	37 479 €
- le montant total des financements externes s'élèvent à :	21 714 €
- la participation aux frais de TE38 s'élève à	893 €
- la contribution prévisionnelle aux investissements s'élève à :	14 873 €

Afin de permettre au TE38 de lancer la réalisation des travaux, il convient de prendre acte :

- du projet présenté et du plan de financement définitif
- de la contribution correspondante à TE38

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

*- PREND ACTE du projet de travaux et du plan de financement de l'opération, à savoir :*

- *Prix de revient prévisionnel : 37 479 €*
- *Financements externes : 21 714 €*
- *Participation prévisionnelle 15 765 € (frais TE38 + contribution aux investissements)*

*- PREND ACTE de sa contribution aux investissements qui sera établie par TE38 à partir du décompte final de l'opération et constitutive d'un fonds de concours d'un montant prévisionnel total de 14 873 €*

*Ce montant pourra être réajusté en fonction de la réalité des travaux et tout dépassement fera l'objet d'une nouvelle délibération.*

*Paiement en 3 versements (acompte de 30%, acompte de 50%, puis solde)*

## **10. Institution du droit de préemption urbain renforcé**

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du conseil municipal que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan joint.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet à la commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et 111 de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,
- à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Chamagnieu puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, soit institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 15 juin 2021.

Il rappelle également qu'une délibération du conseil municipal en date 21 mai 1987 a institué l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones classées UA, UB et NA et qu'une autre délibération en date du 29 mars 2012 a institué un droit de préemption urbain renforcé dans ces mêmes zones.

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

*- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones UA, UB, UE, UX, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,*

*- PRECISE que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,*

*- INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.*

#### **11. Taxe foncière sur les propriétés bâties - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

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

*- DECIDE de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.*

*- CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux*

#### **12. Projet de contrat Etat-ONF 2021-2025 – Délibération contre le projet de contrat proposé par l'Etat – Soutien à la motion de la FNCOFOR**

Monsieur le Maire explique que le 10 juin dernier, Dominique JARLIER, Président de la Fédération nationale des Communes forestières a été reçu par les cabinets des ministres de l'agriculture, de la transition écologique et de la cohésion des territoires au sujet des arbitrages conclus récemment pour le Contrat d'Objectifs et Performance (COP) État-ONF. Il a été mentionné les deux points suivants :

« Un soutien complémentaire des communes propriétaires de forêts sera également sollicité [...]. Cette contribution additionnelle est prévue à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M€ par an en 2024-2025, une clause de revoyure étant prévue en 2022 pour confirmer cette contribution et en définir les modalités. »

« Adapter les moyens de l'ONF en cohérence avec la trajectoire financière validée par l'Etat notamment en poursuivant sur la durée du contrat la réduction de ses effectifs à hauteur de 95 ETP par an [...]. »

Le 2 juillet dernier, le Contrat d'objectifs et de performance (COP) État-ONF a été voté lors du conseil d'administration de l'ONF, malgré l'opposition de toutes les parties prenantes autres que l'État (collectivités, filière, syndicats et personnalités qualifiées).

#### CONSIDÉRANT

Les décisions inacceptables du Gouvernement d'augmenter une nouvelle fois la contribution des communes propriétaires de forêts au financement de l'Office National des Forêts, à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M€ en 2024 et en 2025 ;

Les impacts considérables sur les budgets des communes qui vont devoir rechercher des ressources nouvelles auprès de leurs citoyens ;

Le risque de dégradation du service public forestier dans les territoires en raison du projet de suppression de 500 emplois prévu dans le futur Contrat Etat-ONF ;

#### CONSIDÉRANT

L'engagement et la solidarité sans cesse renouvelés des communes propriétaires de forêts au service de la filière économique de la forêt et du bois, en période de crises notamment sanitaires ;

L'impact très grave de ces crises sanitaires sur les budgets des communes déjà exsangues ;

Les incidences significatives des communes propriétaires de forêts sur l'approvisionnement des entreprises de la filière bois et des emplois induits de ce secteur ;

Les déclarations et garanties de l'Etat reconnaissant la filière forêt-bois comme un atout majeur pour l'avenir des territoires, la transition écologique et énergétique, ainsi que la lutte contre le changement climatique ;

Une forte augmentation des conflits d'usage, liée aux changements sociétaux et au déconfinement, nécessitant des moyens de surveillance sur le terrain ;

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

*- EXIGE le retrait immédiat de la contribution complémentaire des communes propriétaires de forêts au financement de l'ONF ;*

*- EXIGE la révision complète du projet de contrat Etat-ONF 2021-2025 ;*

*- DEMANDE que l'Etat porte une vraie ambition politique pour les forêts françaises,*

*- DEMANDE un maillage territorial efficient des personnels de l'ONF face aux enjeux auxquels la forêt doit faire face ;*

*- AUTORISE le Maire à signer tout document afférent.*

**PROJETS :**

**AMENAGEMENT DU SITE DE L'ANCIEN CONCASSEUR :**

- Le terrain a été fauché par l'entreprise SARTEL qui fait aussi l'élagage de la commune. D'autre part, un devis a été demandé à l'Association pour la Restauration des Remparts de Crémieu, qui réalise des chantiers d'insertion, pour la réalisation éventuelle des prochains entretiens.
- St Martin Loisirs souhaiterait que la commune étudie la possibilité de créer un mini-golf. Les élus ne sont pas contre l'idée mais une étude de marché doit être menée, ainsi qu'une réflexion sur les modalités en lien avec la DSP.
- Les élus vont également se renseigner sur une piste de BMX pour voir si l'idée peut être viable sur ce site.
- Une étude de sols a été réalisée afin de savoir si la plantation de chênes truffiers peut être envisagée. Elle s'est révélée positive.
- L'ADPE nous a fait part de son souhait de participer au projet d'une manière ou d'une autre

**AMENAGEMENT DE LA RD 75 + PARKINGS :**

- Le passage piéton à l'entrée du village, côté La Verpillière, va être conservé mais être légèrement déplacé afin d'être plus proche d'un lampadaire
- La place de la pizzeria, ainsi que la place de l'école devraient être entourées d'un mur arrondi formé par des bacs à fleurs qui rappelleraient les murs de l'église
- Des couleurs ont été présélectionnées pour les façades des bâtiments du Cœur de Village. Afin d'aider dans le choix final, l'architecte doit présenter des simulations numériques.
- Pour le parvis du Cœur de Village le choix s'oriente vers des bancs en pierre sans dossier afin de pouvoir s'asseoir du côté souhaité et des zones de réunions en petits groupes. Les élus souhaiteraient éviter les arbres afin de ne pas cacher les commerces mais reste à trouver une solution pour l'ombre.
- Une réflexion est en cours pour la sécurisation de la place par rapport à la RD75 (barrières, ...)

**TRAVAUX :**

**ECOLE :**

- Le planning est respecté.
- Les 2 nouvelles classes devraient être hors d'eau / hors d'air pour les vacances de la Toussaint. Quant au réfectoire, cela devrait être le cas pour Noël.

**RD75 :**

- Les travaux d'enfouissement des réseaux aériens ont débuté le 15 septembre 2021.
- Le démarrage des travaux de réfection de la voirie est prévu autour du 15 octobre 2021.

**VOIRIE :**

- Une campagne de Point-A-Temps a été réalisée sur la commune en septembre.
- Des devis ont été demandés pour le rebouchage de certains trous plus importants

**JEUX POUR ENFANTS :**

- Il a été demandé à l'entreprise qui les a installés, de baisser la hauteur des sièges des balançoires du stade et de Mianges.



### **DIVERS :**

- La commune a été saisie par le syndic du Lotissement de la Roseraie suite aux fortes pluies de cet été. Nous allons essayer de faire réaliser une étude sur l'écoulement des eaux pluviales.
- Un contrat a été demandé à l'entreprise Ray Assainissement pour un curage régulier des avaloirs et une réflexion va être menée sur les puits perdus communaux.
- Une étude a été demandée à plusieurs reprises à la Régie des Eaux des Balcons du Dauphiné afin de solutionner le problème de faible pression d'eau sur l'impasse du Chevalet. Nous allons les relancer afin d'obtenir un délai quant à la remise de cette étude.
- La semaine dernière, une erreur de réglage des feux par l'entreprise BALTHAZARD, pour l'alternat du chantier de la RD75 a causé d'importantes difficultés de circulation, tant au niveau des véhicules que des piétons.

### **INFORMATIONS :**

- Durable, autour du tri sélectif. Elle a réuni peu de monde mais tous les participants ont été très intéressés. Elle a notamment permis de rappeler certaines consignes de tri oubliées ou méconnues.
- Lundi 4 octobre, une découverte sur le monde de la chauve-souris est proposée de 19h à 22h, sur inscription.

Le Maire lève la séance à 22h20 et remercie les personnes présentes.