

Réunion du conseil municipal / Compte-rendu

Lundi 11 Mars 2024

20h00 – Salle du Conseil de la Mairie

Présents :	BERGER Alain, PELLET Valérie, BUTTIN Gérard, JACOLIN Jocelyne, JOLY Bernard, GIRARD Sophie, COUTURIER Alban, CUSIN Cécile, FERLET Dominique, FROMENTOUX Cyril, MICHA Abigaël
Pouvoirs :	De BALLY Liliane à GIRARD Sophie
Absents / Excusés :	CLOPET Sylvain, DOUCELIN Romain, FERRARO Cindy, LAURENT Catherine, GARNIER Vincent, PRIEUR- DREVON Elise
Secrétaire de séance :	JACOLIN Jocelyne
Prise de notes par :	GUILLOT-ARMANET Dorine

Ordre du jour

- 1- Approbation du procès-verbal de la séance du 12 Février 2024
- 2- Point sur les travaux en cours
- 3- Urbanisme
- 4- Présentation du R. O. B.
- 4- Délibérations :
 - Convention de gestion en flux des réservations de logements sociaux
 - Participation financière à l'installation d'un DAB à Nivolas-Vermelle
- 5- Questions diverses

1) Approbation du procès-verbal de la séance du 12 Février 2024

Approuvé à l'unanimité

2) Point sur les travaux en cours

▪ VOIRIE

- Chemin du Loup : concernant le cheminement piétons, les travaux sont décalés ultérieurement aux vacances d'avril (car un délai de livraison pour le matériel).
- Route de Tramolé : reprise des caniveaux avec de l'enrobé.
- Rencontre avec le service des transports de la Région, pour valider un changement de parcours des bus scolaires, ce qui engendre une augmentation du parcours en Km et en temps (modifier les horaires). Validé par les agents sollicités pour l'essai en bus et par le chauffeur.
- Chemin de l'Etang : travaux d'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques, intervention prévue dans les prochains mois après accord avec les riverains.
- Route de Flachères, le lotissement de La Sordelle : des travaux prévus pour réaliser une tranchée qui traverse la route afin d'installer une vanne pour éviter les coupures d'eau quand une casse est signalée sur les canalisations le long de la RD 1085. Les travaux engendrent la mise en place d'une déviation par le Chemin des Frênes.

▪ GROUPE SCOLAIRE

- Depuis la rentrée des vacances du mois de février, les accès au groupe scolaire se font désormais par des badges, ce qui permet le traçage et l'extraction des données « historiques ».
- Application de la décennale, pour l'étanchéité des bâtiments avec reprise du placoplâtre, en attente du devis (selon l'entreprise **PRISM**, les montants prévus sont supérieurs au moyen disponible).

▪ SALLE POLYVALENTE

KALEO : les travaux de rénovation de la salle vont impacter les réservations des salles. **ATTENTION** il faut anticiper l'indisponibilité du lieu sur le planning de réservation.

▪ STADE

- **ATP** : devis validé pour les filets pare-ballon, l'équipement sera installé à la fin de la saison de foot (au début de l'été).

De plus, la mairie sollicite la société pour réaliser des plateformes en béton vers les divers P. A. V. (Points d'Apport Volontaire), pour la mise en place des containers carton.

▪ **DIVERS**

- **Patrick BOUVARD** : la mairie a formulé une demande de devis pour chiffrer les réparations du plateau de la bascule.
- Demande de **ALP'ISERE HABITAT** : opération de rénovation énergétique des logements de la cure d'Eclosé avec reprise de l'isolation intérieure et extérieure, changement des menuiseries, etc. Montant global de 130 000 €, cet organisme demande de garantir les emprunts (80 % par la CAPI et 20 % commune) et font la demande de prolonger le bail emphytéotique jusqu'à 2055.

3) Urbanisme

Déclarations préalables

GRANJON Patrick – DP 038 152 24 10005 déposée le 19 02 2024 – 2551 RD 1085 – parcelle A9 – Remplacement des menuiseries (portes et fenêtres) en PVC (couleur bois) et remplacement des volets existants par des volets en bois → **accordée**

BEGOU Didier – DP 038 152 24 10006 déposée le 20 02 2024 – 2135 RD 1085 – parcelle 024 AB 133 – Construction d'une piscine enterrée (6 x 3 x 1.40 m), traitement de l'eau par ozone et vidange dans un puits perdu déjà existant → **accordée**

BERTHOUX FRANK – DP 038 152 24 10007 déposée le 20 02 2024 – 236 Route de Châteauvilain – A0 699 – Remplacement des volets en bois par des volets roulants en PVC blanc → **accordée**

GUILLAUD Jérémie – DP 038 152 24 10008 déposée le 20 02 2024 – 570 Route de Pachaudières – 024 A 1755 – Installation d'une piscine (8 x 4 m), évacuation des eaux dans un puits perdu existant avec traitement des eaux à l'oxygène actif reva3cool → **accordée**

MARION Etienne – DP 038 152 24 10009 déposée le 26 02 2024 – 195 Rue de la Sordelle – C 523 – Installation d'un abri en bois et bac acier anthracite sur limite de propriété (longueur 10 m, largeur 1,50 m et hauteur 2 m à l'arrière et 1,90 m devant) → **accordée**

LEBEAU Jérémy – DP 038 152 24 10010 déposée le 27 02 2024 – 1520 Route de Prarey – D 666 – Installation de 12 panneaux photovoltaïques en surimposition côté Est et Ouest de la toiture → **accordée**

IANNONE Sélim – DP 038 152 24 10011 déposée le 05 03 2024 – 225 Route du Ferrand – 024 AB 1 – Transformation du garage en salle de jeux et création d'une salle de bain, avec changement de 3 fenêtres côté Ouest et remplacement de la porte de garage par une baie vitrée → **à l'étude**

DALLA FAVERA Régis – DP 038 152 24 10012 déposée le 27 02 2024 – 113 Impasse Champs Siboud – A 738 – Remplacement planches de rives et lambris sous toiture par du PVC blanc et réfection peinture blanche des poutres de toitures → **accordée**

Commune ECLOSE-BADINIÈRES – DP 038 152 24 10013 déposée le 11 03 2024 – 315 Rue du 19 Mars 1962 – 024 AB 246 – Rénovation intérieur et extérieure de la salle polyvalente avec construction d'un local de 18 m² pour le stockage de bois → **accordée**

NAPOLETANO Antonio – DP 038 152 24 10014 déposée le 11 03 2024 – 322 Rue Plein Sud – 024 AB 203 – Construction d'une piscine (coque enterrée) 6 x 3.5 x 1,50 m, traitement de l'eau au brome et création d'un puits perdu pour la vidange éventuelle des eaux – **à l'étude**

- **PLU** : en consultation auprès des publics associés, avis important des services de l'Etat et CEDEPNAF négatif, problématique comprenant 9 réserves :

- ❖ Consommation d'espace naturel et forestière : remise en question du calcul appliqué, Réunion organisée le jeudi 14 mars avec les services de l'Etat.

- ❖ Soulève le point de dents creuses,
- ❖ Des zones jugées potentiel de construction ou non,
- ❖ Au niveau de la densité des logements, etc.

Commission sur l'eau, un avis favorable avec réserves/remarques par rapport à la zone OAP 3.

Présentation du R. O. B. :

Commentaire sur le tableau des évolutions de dotations :

- Evolution du FPIC, la mairie est contributrice depuis 2021 avec un versement de 15 000 € pour 2023. La somme devrait être stable dans le temps.
- Dotation DSC : montant de 39 292 € et fonds de concours en fonctionnement de 20 109 €

-Dotation intercommunalité avec un montant de 165 195 €

DGF/DSR/FNGIR/FPIC : montant des recettes à valeur de 119 347 €

En fonctionnement :

Recettes : 1 101 864 €

Dépenses : 887 511 €

Dont 99 000 € pour le remboursement des emprunts

En investissement :

Recettes : 696 087.84 €

Dépenses : 918 609.50 €

Résultat : – 222 521.66 € avec le report de 2023 de 822 533.74 € soit au total 600 012.08 €

Les opérations de l'année 2023, reste à charge pour la commune :

Eclairage du stade en LED	9 965 €
Mur du cimetière	52 422 €
Equipements sportif et ludique	99 028.77 €
Bâtiment Arc-en-Ciel	216 484 €

Les opérations prévues pour l'année 2024, subventions à déduire :

Salle polyvalente - changement du réseau de chaleur	373 026 €
Salle polyvalente – rénovation énergétique de l'isolation	285 720 €

Etat de la dette :

Trois emprunts se terminent en 2025.

4) Délibération

Délibération n°24/03.11/08 – Convention de gestion en flux des réservations de logements sociaux

VU le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles R441-1 et suivants, R441-5 à R441-5-4, L441 et suivants ;

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

VU la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) ;

VU le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

VU le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;

VU le Programme Local de l'Habitat de la CAPI approuvé le 25 septembre 2018 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2012 fixant les modalités d'intervention de la CAPI et des communes en matière de garanties d'emprunt des logements locatifs sociaux ;

VU le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs de la CAPI approuvé le 25 juin 2019 ;

VU la Convention Intercommunale d'Attribution de la CAPI approuvée le 25 juin 2019 ;

VU la commission Habitat réunie le 21 novembre 2023 ;

Monsieur le Maire expose :

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements sociaux, en généralisant la gestion en flux annuel, en lieu et place de la gestion en stock. La

mise en œuvre de cette réforme ayant été freinée par la crise sanitaire, l'échéance a été prolongée par la loi 3DS du 21 février 2022 au 24 novembre 2023.

La gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme. Lorsqu'ils sont libérés, ils sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité, lorsque celle-ci dispose de droits de réservations. Les réservations concernent un flux annuel de logements disponibles à la location et mis à disposition du réservataire.

Les objectifs de cette réforme sont de favoriser la mixité sociale et l'accès au logement des plus défavorisés, faciliter la mobilité résidentielle et proposer une offre de logements répondant aux besoins des demandes exprimées.

Cette réforme s'impose à tous les réservataires (Etat, communes, EPCI, Département, Action Logement Service) ayant contracté des droits de réservation, en contrepartie des garanties d'emprunt et des aides financières apportées aux bailleurs sociaux.

L'enjeu de cette réforme à l'échelle de la CAPI est de s'organiser pour définir des modalités de mise en œuvre cohérente entre les treize bailleurs du territoire aux patrimoines hétérogènes.

Le décret du 20 février 2020 prévoit la signature d'une convention de réservation signée par organisme bailleur et par réservataire, à l'échelle du Département.

Cette convention de réservation doit définir : le cadre territorial de la convention, le patrimoine locatif social concerné par la convention, les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale, les modalités d'évaluation annuelle, les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements et la durée de la convention.

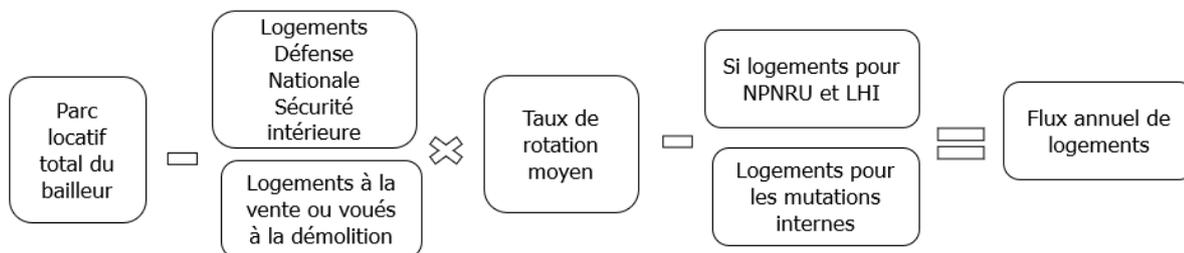
Par simplification administrative, l'Association des Bailleurs Sociaux de l'Isère (ABSISE), comprenant cinq bailleurs sur le territoire de la CAPI a sollicité la signature d'une convention unique avec la CAPI, ses communes et le Département de l'Isère.

Pour les bailleurs dont le siège social est situé hors de l'Isère, il s'agira également de les regrouper, dans la mesure du possible, lorsque les modalités de la convention seront similaires.

Au total, ce sont donc trois conventions d'une durée de 3 ans et reconductibles qui devront être signées pour les treize bailleurs du territoire.

- Une première convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs ABSISE, c'est-à-dire Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social.
- Une deuxième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité.
- Une troisième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée.

Le flux annuel de logements est déterminé réglementairement comme suit :



*NPRU=opérations de renouvellement urbain
LHI=habitat indigne*

Le taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative) est de 10 % et sera réévalué chaque année.

Le taux départemental retenu par les bailleurs pour les mutations internes est fixé à 20 %.

Ce flux annuel de logements est ensuite réparti entre les différents réservataires.

La détermination du flux annuel pour chaque collectivité s'est basée sur l'état des lieux réalisé par les bailleurs et a pu faire l'objet de négociations lorsque le taux s'est révélé trop bas.

Pour rappel, les collectivités sont réservataires au titre de l'octroi des garanties d'emprunts et des financements apportées pour soutenir la production de logements sociaux, conformément notamment à l'article R441-5-3 du CCH.

La CAPI a ainsi négocié au nom du bloc collectivités territoriales, qui regroupe l'EPCI, les 22 communes et le Département de l'Isère, un flux annuel de réservation de 20% minimum pour l'ensemble des bailleurs sociaux.

Le tableau ci-dessous recense les flux du bloc collectivités territoriales par bailleur du territoire et sa répartition :

	Bloc collectivités territoriales	Répartition du % du bloc collectivités territoriales		
		CAPI	Communes	Département
Bailleurs ABSISE	20%	30%	26%	44%
Immobilière Rhône-Alpes 3F	20%	60%	40%	0%
SEMCODA				
DYNACITE				
BATIGERE Rhône Alpes				
BATIGERE Habitat	30%			
POSTE HABITAT				
ERILIA				
ICF HABITAT RHONE-ALPES				

Les réservations seront gérées en flux annuel, la part des droits de réservation sera donc exprimée en pourcentage des logements disponibles à la relocation.

Dans chaque convention, les modalités de gestion de réservation de chaque collectivité locale seront indiquées.

Ainsi, les communes étudieront les offres de logements sociaux directement transmises par les bailleurs sociaux en commission communale si elles en possèdent une, et/ou elles procéderont directement au rapprochement offre/demande en positionnant des candidatures.

La CAPI présentera les avis de vacance en commission de coordination, instance partenariale qui étudie les candidatures des demandeurs en difficulté à l'échelle intercommunale.

Le Département mettra à disposition ses réservations auprès de la commission de coordination de la CAPI, afin de participer localement à la gestion de la demande prioritaire de logement social.

Au-delà de ce flux annuel défini, les bailleurs sociaux du territoire poursuivront leur partenariat, notamment avec les communes, en continuant de proposer des logements.

Des bilans à mi-parcours et annuels sont prévus dans les conventions, afin d'évaluer le flux de logements mis à disposition des réservataires. La Conférence Intercommunale du Logement de la CAPI sera l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire.

Monsieur le maire propose :

- **D'APPROUVER** la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs ABSISE (Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social) relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,
- **D'APPROUVER** la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,
- **D'APPROUVER** la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ACCEPTER** que Monsieur le Maire signe les trois conventions d'une durée de 3 ans et reconductibles qui seront signées également par les treize bailleurs du territoire,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Adoptée à l'unanimité

Délibération n°24/03.11/09 – Participation financière à l'installation d'un DAB à Nivolas-Vermelle

Vu la délibération n°**22/12.12/46** portant sur la participation financière à l'installation d'un D. A. B. (Distributeur Automatique de Billets) à Nivolas-Vermelle,

Monsieur le Maire expose :

Il existait un distributeur automatique de billets (DAB) à Nivolas-Vermelle qui a fait l'objet d'une destruction par des malfrats.

Depuis cet incident, la banque gestionnaire de cet équipement ne veut pas en mettre un dans les conditions actuelles. Elle demande à ce qu'un local soit mis à disposition pour offrir à nouveau ce service. La commune de Nivolas-Vermelle a accepté de le faire et propose aux communes environnantes, compte tenu du service apporté aux habitants de celles-ci, de participer aux frais de cette installation.

Monsieur le maire propose :

Compte tenu que les habitants d'Eclosé-Badinières sont concernés et très intéressés par ce service, une participation d'un montant de 2 500 € pourrait être apportée au projet, et donc versée à la commune de Nivolas-Vermelle.

La commune de Nivolas-Vermelle a accepté de le faire et propose aux communes environnantes, compte tenu du service apporté aux habitants de celles-ci, de participer aux frais de cette installation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire d'apporter ce fonds de concours de 2 500 € à la commune de Nivolas-Vermelle.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Adoptée à l'unanimité

5) Questions diverses

- Journée nettoyage de la commune, samedi 23 Mars.
- Compte-rendu de l'eau et assainissement: reprise contrôle du SPANC à partir du 18/03/2024 1 journée/mois/commune, assouplissement des règles. Montant de la visite 137 €, communication faite par la CAPI.
- Demande extérieure pour installer un distributeur à pizzas sur la commune, avis négatif du conseil municipal.

La séance est levée à 23h00.