

# CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 15 MAI 2009

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 15 mai 2009 sous la présidence de Monsieur Bernard GASSAUD, Maire, convocation du 11 mai 2009.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 11 mai 2009 a été affichée à la porte de la mairie.

### ORDRE DU JOUR

1. Suppression de deux postes d'Adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe (BG)
2. Création d'un poste d'Adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe (BG)
3. Révision des loyers de l'Ilot Verney et du Scey (DC)
4. Révision du loyer de la boulangerie et de l'appartement (DC)
5. Révision du loyer de Nicole Zaroni (DC)
6. Révision du loyer du salon de coiffure (DC)
7. Résultats de la commission d'appel d'offres du 28 avril 2009 (BG)
8. Demandes de subventions au Conseil Général : (BG)
  - Travaux de renforcement de voirie
  - Elaboration du P.L.U.
9. Demande de subvention DDR – 2ème part (BG)
10. Demande de subvention CAPV – fonds de concours PDU 2009 (BG)
11. Convention avec S.E. 38 concernant les certificats d'économie d'énergie (MS)
12. SE 38 – Demande de participation pour la mise en place de système d'économie d'énergie (MS)
13. Etude financière Stratorial Finances (BG)
14. Achats de terrains Chemin de la Mirabelle (BG)
15. Questions diverses

Le Conseil municipal observe une minute de silence en mémoire d'Yves ROCHE

Désignation d'une secrétaire de séance : M. Le Maire propose M. Michel STEPHAN – VOTE : à l'unanimité.

Approbation du compte rendu du CM du 20.03.09 à l'unanimité.

Approbation de l'ordre du jour modifié à l'unanimité : au point n°14 : une seule délibération, un seul achat de terrain, l'autre est reporté.

### 1. Suppression de deux postes d'Adjoint technique de 2ème classe (BG)

Les éléments suivants sont rappelés à l'assemblée :

- Par délibération du 28/09/2000 avait été créé un poste d'agent d'entretien qualifié (aujourd'hui Adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe) à temps non complet (24 h. hebdo.) – L'agent occupant ce poste est en disponibilité depuis le 01/09/2004.
- Par délibération du 14/06/2005 avait été créé un poste d'agent d'entretien (aujourd'hui Adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe) à temps non complet (11 h. hebdo.) – L'agent occupant ce poste a démissionné au 01/01/2009.

Considérant la nécessité d'une réorganisation des services et après avoir saisi le Comité Technique Paritaire qui a rendu un avis favorable dans sa séance du 05/03/2009, Monsieur le Maire propose à l'assemblée la suppression de ces deux postes. Il rappelle toutefois que dans le même service, un poste d'Adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet a été créé par délibération du 30/01/2009.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité : adopte la proposition.

### 2. Création d'un poste d'Adjoint technique de 1ère classe (BG)

L'assemblée est informée que par délibération du 14/06/2005 avait été créé un poste d'Agent d'entretien devenu par la suite un poste d'Adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe.

Considérant d'une part les tâches confiées à l'agent occupant ce poste et la réorganisation des services, et d'autre part le fait que cet agent réunit les conditions nécessaires à un avancement au grade d'Adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe : Il est proposé à l'assemblée de créer un poste d'Adjoint Technique de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité : décide de créer le poste d'Adjoint Technique de 1<sup>ère</sup> classe à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009.

L'assemblée est informée que : la déclaration de création de poste sera effectuée auprès du CENTRE DE GESTION de l'Isère, que dans un deuxième temps, après avis du Comité Technique Paritaire, la suppression du poste d'Adjoint Technique de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet, fera l'objet d'une nouvelle délibération de la présente assemblée et que les crédits nécessaires sont prévus sur le Budget primitif 2009.

### 3. Révision des loyers de l'Ilot Verney et du Scey (DC)

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 30 mai 2008 révisant les loyers de l'Ilôt verney et du Scey à compter du 01/07/2008. La location des logements concernés s'effectue en application de la loi 89.462 du 6/07/1989 modifiée par la loi 94.624 du 21/07/94 relative à l'Habitat et par la loi 2005-841 du 26/07/2005 substituant l'indice de référence des loyers à l'indice moyen du coût de la construction pour la révision des loyers en cours de bail. Cet indice de référence des loyers a lui-même été modifié par l'article 9 de la loi 2008-111 du 8 Février 2008.

Le montant des loyers est révisé chaque année au 1<sup>er</sup> Juillet comme stipulé dans les baux de location des ensembles de logements de l'Ilôt Verney et du Scey, et ce en fonction de l'I.R.L du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité : Compte tenu de la formule de révision, décide d'appliquer une augmentation de 2,83 % sur les loyers de l'Ilôt Verney et du Scey à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2009.

#### **4. Révision du loyer de la boulangerie et de l'appartement (DC)**

##### Bail commercial de la Boulangerie :

Il est rappelé qu'un bail commercial a été signé le 12 Avril 2005 entre la commune de ST-JEAN-DE-MOIRANS et Mr. et Mme. BERARD Stéphane concernant la location du local commercial situé rue du Kiosque. Ce bail a été cédé en date du 12/09/2008 à la SARL LA GOURMANDISE. Le bail prévoit la révision du loyer chaque année en fonction des variations de l'indice trimestriel du coût de la construction (code du commerce loi 2001-1168, J.O du 12/12/2001, art.L.145-33 et L.145-34). L'indice de référence est celui du trimestre de l'année de révision (ou de l'année précédent la révision), par rapport à celui utilisé pour la précédente révision. L'indice de révision à prendre en compte est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité : Compte tenu de la formule de révision, fixe le loyer à 570,40 € soit une augmentation de 3,32 % à compter du 01/07/2009. Ce loyer s'entend net sans application de T.V.A.

##### Bail de l'appartement :

Il est rappelé qu'un bail d'habitation a été signé le 12 Avril 2005 concernant la location du logement situé au dessus de la boulangerie, 40 Rue du Kiosque. Le bail prévoit la révision du loyer chaque année en fonction de la moyenne annuelle de l'année précédente des indices du coût de la construction. La loi 2005-841 du 26/07/2005 substitue l'indice de référence des loyers à cet indice moyen à compter du 01/01/2006 pour la révision des loyers d'habitation en cours de bail. Cet indice de référence des loyers a lui-même été modifié par l'article 9 de la loi 2008-111 du 8 février 2008.

Il est proposé à l'assemblée de réviser ce loyer au 01/07/2009, ce en fonction de IRL du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008 par rapport à celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2007.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité : Compte tenu de la formule de révision, décide de fixer le loyer à 385,24 €, soit une augmentation de 2,83% à compter du 01/07/2009.

#### **5. Révision du loyer de Nicole Zanoni (DC)**

Il est rappelé qu'après accord de Monsieur l'Inspecteur d'Académie, le conseil municipal a, par délibération du 26 février 1983, décidé de louer un appartement de type F3 situé au 1<sup>er</sup> étage de l'école Mixte II. Cette location reconduite chaque année a fait en dernier lieu l'objet d'une nouvelle location à Mme ZANONI Nicole pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 30 juin 2009. Considérant que ledit logement ne correspond pas à la notion de logement convenable telle que définie par le décret du 15 juin 1984, relatif à la composition du logement des instituteurs, Monsieur le Maire sollicite de l'Assemblée la reconduction de la location de cet appartement à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009 et pour la durée de l'année scolaire 2009-2010, à Madame ZANONI Nicole, agent spécialisé des écoles maternelles et des classes enfantines, retraitée. Toutefois, cette location implique une autorisation préfectorale donnée après avis de l'Inspecteur Académique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité : décide, sous réserve d'autorisation, de louer l'appartement sus-indiqué à Madame ZANONI Nicole du 1<sup>er</sup> juillet 2009 au 30 juin 2010, compte tenu de la formule de révision, fixe à : 125,90 € le montant mensuel du loyer à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009, soit une augmentation de 2,83 %.

#### **6. Révision du loyer du salon de coiffure (DC)**

Il est rappelé qu'un bail commercial a été signé le 21 juin 2007 entre la commune de ST-JEAN-DE-MOIRANS et Mme. Anne PAILLET et Mr.LORENZO Gérald concernant la location du local commercial à usage de salon de coiffure situé rue du Kiosque. Le bail prévoit la révision du loyer chaque année en fonction des variations de l'indice trimestriel du coût de la construction (code du commerce loi 2001-1168, J.O du 12/12/2001, art.L.145-33 et L.145-34).

L'indice de référence est celui 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédent la révision, par rapport à celui utilisé pour la précédente révision. L'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008 est 1523. Il est proposé à l'assemblée de réviser le loyer au 01/07/2009.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité : Compte tenu de la formule de révision, décide de fixer le loyer à 277,30 €, soit une augmentation de 3,32 % à compter du 01/07/2009, dit que ce loyer s'entend net sans application de T.V.A.

#### **7. Résultats de la commission d'appel d'offres du 28 avril 2009 (BG)**

Bernard GASSAUD, Maire informe le conseil municipal de la réunion de la commission d'appel d'offres qui s'est tenue le 28 avril 2009 concernant plusieurs marchés (articles 28 du CMP). Monsieur le Maire a présidé cette commission et communique les conclusions de cette réunion.

##### - Elaboration du PLU

Après analyse des offres, la commission avait décidé dans un premier temps d'auditionner les 2 cabinets EPODE et ATELIER de la GERE le 23.04.09. Après débats, la commission a décidé de retenir la proposition du cabinet EPODE - 44, Rue Charles Montreuil - 73000 CHAMBERY - Montant HT : 34 200 €

B. GASSAUD indique que le choix de la commune a été accompagné par l'aide technique d'un membre du C.A.U.E. Il précise que le délai total de l'étude est prévu jusqu'en décembre 2011.

##### - Maîtrise d'œuvre pour la construction d'un espace pour professions libérales

Après analyse des offres, la commission décide de retenir la proposition de l'Atelier d'Architecture Jean-François PEPILLO – 298 Rue de la République – 38590 SILLANS - Montant HT : 10 533,60 €

##### - Convention d'études : centre technique

Après analyse des offres, la commission décide de retenir la proposition de la société A2B Thierry BERNARD – 26 rue Col. Dumont – 38000 GRENOBLE - Montant HT : 1 600 €

Le conseil municipal après en avoir délibéré par une abstention et 22 voix pour : Prend acte des décisions de la commission de la commande publique et charge M. le Maire de signer les pièces et annexes des marchés ci-dessus définis.

#### **8. Demandes de subventions au Conseil Général : (BG)**

### Travaux de renforcement de voirie

Monsieur le Maire indique que suite à la conférence territoriale du Voironnais-Chartreuse du 21 janvier 2009, il convient de constituer un dossier de demande de subvention départementale pour des travaux d'investissement sur la voirie communale. Le renforcement de voirie concerne la voie communale dénommée Chemin des Nénuphars et les travaux sont estimés à 3 067 € HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité : Sollicite le versement d'une subvention de 1 073 € représentant 40 % d'un montant HT plafonné de 2 683 € HT et charge M. le Maire de déposer le dossier auprès des services de la Maison du Territoire.

### Elaboration du P.L.U.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que le Conseil Général de l'Isère peut allouer une subvention aux communes pour les aider à élaborer leurs documents d'urbanisme.

Il rappelle au conseil municipal la décision d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme et le choix du cabinet d'études par la commission de la commande publique qui s'est porté sur le Cabinet EPODE après analyse des offres et audition de deux cabinets le 23 avril 2009. Il indique que le montant prévisionnel HT des études s'élève à 34 200 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité : Sollicite du Conseil Général de l'Isère une subvention maximum pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et charge M. le Maire de déposer le dossier afférent.

M. BESANGER demande si la Région peut attribuer des subventions pour ce type de dossier. B. GASSAUD lui répond par la négative.

## **9. Demande de subvention DDR – 2ème part (BG)**

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que la commune est éligible à la DDR 2009 – 2<sup>ème</sup> part (Dotation de Développement Rural) et que les travaux de construction d'une maison médicale peuvent être subventionnés.

Le montant des travaux, honoraires compris, a été estimé à 254 826 € HT pour la construction envisagée, éligible à la DDR. Le Plan de Financement prévisionnel est le suivant : Coût prévisionnel HT de l'opération : 254 826 €, Subvention DDR sollicitée : 70 000 € (soit 30 %), Autofinancement : 184 826 € HT.

M. le Maire rappelle que la commune a déjà présenté deux années de suite un dossier de demande de subvention au titre de la DDR pour un autre projet et qu'aucune subvention n'a été allouée à la commune dans ce type de financement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité : Approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération « maison médicale », demande une subvention de 70 000 € au titre de la DDR 2009 – 2<sup>ème</sup> part et charge Monsieur le Maire de déposer le dossier afférent.

## **10. Demande de subvention CAPV – fonds de concours PDU 2009 (BG)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la décision de réaliser une « voie verte » entre le village et les hameaux des Cordeliers et de l'Archat.

Il indique que l'ensemble de ces travaux s'inscrit dans les préoccupations énoncées dans le Plan de Déplacement Urbain du Pays Voironnais. L'objectif est d'assurer un cheminement piétons/cycles d'une longueur de 670 m environ entre le chemin du Gayot et l'Archat, côté droit le long de la RD 128B dans le sens St Jean de Moirans – RD 1085.

Il indique que le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- coût de l'opération globale HT : 202 505 €
- dont travaux voie verte HT : 167 000 €
- Acquisitions foncières HT : 15 505 €
- Eclairage : 20 000 € HT.

Il rappelle qu'une subvention a été demandée au Conseil Général de l'Isère et que le dossier est en attente de décision.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité : Sollicite du Pays Voironnais une subvention de 30 000 € dans le cadre du fonds de concours 2009 pour le PDU et charge Monsieur le Maire de déposer le dossier afférent.

## **11. Convention avec S.E. 38 concernant les certificats d'économie d'énergie (MS)**

M. Le Maire rappelle à l'assemblée que la loi d'orientation énergétique de juillet 2005 a mis en place le dispositif des certificats d'économie d'énergie. Les collectivités locales sont des acteurs éligibles à ce dispositif et peuvent valoriser les économies d'énergie qu'elles ont réalisées par l'obtention de certificats. Le SE 38 en tant qu'autorité organisatrice du service public de distribution de gaz et d'électricité, syndicat intercommunal regroupant 387 communes du département, 7 syndicats primaires et le département de l'Isère a la possibilité de jouer le rôle d'intégrateur des CEE et de mutualiser les économies d'énergie réalisées par les collectivités adhérentes. M. Le Maire donne lecture de l'article 5 du décret n° 2006-603 du 23 mai 2006 « La demande de certificats d'économies d'énergie est adressée au préfet du département du siège du demandeur ou de la collectivité publique ou, si le demandeur ne dispose pas d'un siège social sur le territoire national, au préfet de Paris. La demande est accompagnée d'un dossier comportant les pièces dont la liste est arrêtée par le ministre chargé de l'énergie et obligatoirement, lorsque l'action au titre de laquelle des certificats d'économies d'énergie sont demandés pourrait également être invoquée par une ou plusieurs autres personnes à l'appui d'une autre demande, une convention fixant la répartition entre les parties des certificats susceptibles d'être délivrés. ». Considérant la réalisation par le SE 38 et la commune des opérations d'amélioration de l'éclairage public et pour lesquelles le SE38 déposera un dossier de demande de certificats, M. le Maire propose à l'assemblée de signer une convention avec le SE 38 afin de répartir les certificats d'économie d'énergie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par une abstention et 22 voix pour : Autorise M. le Maire à signer la dite convention avec le SE 38.

## 12. SE 38 – Demande de participation pour la mise en place de système d'économie d'énergie (MS)

M. Le Maire informe l'assemblée que le SE38 finance les travaux d'éclairage public au titre du retour de redevance R2. Il est proposé au Conseil Municipal que la commune sollicite l'aide financière du SE38 pour les travaux sur le réseau d'éclairage public programmés en 2009. Le Maire présente le dossier technique et l'estimatif des travaux qui s'élève à 8 138 € HT. De plus, le SE38 propose un taux d'aide majoré lorsque le matériel installé répond à certains critères d'efficacité énergétique. Ce taux d'aide majoré est conditionné à la cession des certificats d'énergie (CEE) générés par ces travaux au SE38. Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer la convention de répartition des CEE avec le SE38 et de porter une attention particulière à la performance des équipements installés afin de prétendre à une aide majorée. M. Le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur cette opération.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par une abstention et 22 voix pour : Accepte la réalisation des travaux pour le projet d'économie d'un coût de 8 138 € HT, demande que la commune de St Jean de Moirans établisse une demande de financement auprès du SE38 pour les travaux d'amélioration de l'éclairage public et autorise M. Le Maire à signer la convention de répartition des certificats d'économie d'énergie avec le SE38 et à engager les démarches nécessaires à l'obtention du taux majoré.

B. GASSAUD rappelle que la Commune est en contrat avec l'Entreprise SOBECA pour l'entretien de l'éclairage public. Il explique que cette société a fait une proposition pour une nouvelle armoire de régulation et l'aménagement de 10 points lumineux pour une première étape d'économie d'énergie. Il indique que les lignes d'éclairage public sont indépendantes de celles de l'électricité. Il précise que sur la commune il existe 360 points lumineux régulés par 17 armoires.

Il rappelle à l'assemblée que M. J.P. BOLLEN, conseiller municipal, dirige un groupe de travail chargé de proposer des actions sur la Commune valorisant le développement durable.

## 13. Etude financière Stratorial Finances (BG)

M. Le Maire explique à l'assemblée l'intérêt de faire réaliser une étude rétrospective et prospective des finances de la commune. Une analyse rétrospective a pour objet d'évaluer la gestion passée, de mettre en exergue les aspects financiers qui placent la commune dans une situation favorable et ceux qui méritent une attention particulière au regard des risques qu'ils présentent. Une analyse prospective fondée sur les conclusions du diagnostic rétrospectif permettra aux élus de bénéficier d'une vision de la capacité financière de la commune relative aux projets qu'elle souhaite mettre en œuvre.

Le cabinet Stratorial Finances a fourni un devis s'élevant à 5 150 € HT soit 6 159,40 € TTC afin de réaliser cette étude.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité : autorise M. Le Maire à faire réaliser cette étude et dit que la dépense sera imputée au compte 617 « Etudes et recherches » du budget 2009.

B. GASSAUD indique à l'assemblée que cette étude a pour but essentiel de permettre aux élus de réfléchir sur les gros investissements communaux qu'il conviendra de prioriser d'ici la fin du mandat. S. BUISSON précise qu'il s'agit d'une analyse rétrospective et non d'un audit. La Société Stratorial Finances dispose de solides références notamment dans le Pays Voironnais.

## 14. Achats de terrains Chemin de la Mirabelle (BG)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le choix communal d'améliorer la sécurité des piétons en décidant de l'aménagement d'une certain nombre de zones piétonnes, en particulier celle reliant le centre bourg à la zone de la Patinière. Afin de réaliser cet aménagement de sécurité, le long de la voie communale : Chemin de la Mirabelle, l'acquisition d'une bande de terrain de 10 mètres de largeur est nécessaire.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'acquérir à l'amiable, avec l'accord des propriétaires, une partie de la parcelle cadastrée « AH » 15 appartenant aux consorts DAVID. Le nombre de m<sup>2</sup> nécessaires serait de 1 850 m<sup>2</sup>, superficie à confirmer après le piquetage.

Les consorts DAVID proposent de vendre cette partie de parcelle à la commune au prix de 6 € le m<sup>2</sup>, celle-ci étant située en zone NC au P.O.S. M. le Maire précise que compte-tenu du montant, le service des domaines n'a pas été consulté.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité : décide d'acquérir la parcelle nécessaire détachée de la « AH » 15 au prix de 6 € le m<sup>2</sup>, charge Monsieur le Maire de faire piqueter et border, aux frais de la commune le terrain et charge Monsieur le Maire de signer tous documents afférents à cette acquisition.

## 15. Questions diverses

M. le Maire indique qu'il n'y a pas de questions diverses. M. Dominique GARCIN fait part à l'assemblée d'une information reçue par le Pays Voironnais concernant un appel à projets pour la semaine du goût qui se déroulera du 10 au 18 octobre 2009 et concerne tout le monde. Une information sera faite dans un prochain J.A.J.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h**

**Le Maire,**

**Bernard GASSAUD**