

REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 29 octobre 2018 à 20h00

Affiché en application de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

Présents : MMES MM. JANIN, SOUCHON, MANTEL, MOULA, RICHARD, BARDIN, PEYTOUD, MAGNAN, DUPUIS, VALENCIER, SEYVE, CAILLAUX et PORCHERON

Absents excusés : MM BERTHELET, BERNARD, RONZON et Mme ERSTER

Absent ayant donné procuration :

Mme SEYVE est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance et donne aux élus des nouvelles d'un adjoint actuellement indisponible pour raisons de santé et lui souhaite un bon rétablissement.

Arrivée de M. BARDIN

Suite au voyage du Conseil Municipal d'Enfant (CME) à Paris, et particulièrement l'assemblée nationale, M. CAILLAUX a réalisé un petit film montage avec des photos prises qui est projeté aux élus.

Arrivée de Mme MAGNAN

Après avoir procédé aux modifications, le conseil municipal approuve le procès-verbal du conseil municipal du 2 octobre.

La date du prochain conseil est fixée au mardi 11 décembre à 19h30

Ordre du jour :

BATIMENT

⇒ **VENTE DU TERRAIN DE LA MAISON CLAVEL**

Monsieur le Maire présente le projet de délibération pour la vente du terrain situé au centre village. Après avoir sollicité plusieurs investisseurs pour ce terrain, Monsieur le Maire n'a pas réussi à trouver d'autre candidat que la société Cléome.

Les services des domaines ont estimé le prix du terrain à 115 000 €. Considérant que le terrain fait partie de la propriété privée communale, il n'y a pas d'obligations autres que celle de le vendre à un prix correct au regard de l'estimation.

Considérant l'existence d'un linéaire commercial dans le document d'urbanisme, les élus du conseil s'étaient déjà exprimés sur la volonté de voir installer un local commercial sur ce terrain.

Aujourd'hui, le projet est de vendre le terrain en échange de la mise à disposition d'un local commercial installé sous un immeuble d'habitation.

Le problème est d'estimer le coût de ce plateau. Le local devrait faire 120m² et Monsieur le Maire a contacté plusieurs bailleurs locaux et vu les différents tarifs appliqués.

Au vu/su des réponses, un local hors air et hors eau (donc viabilisé et fermé par murs et vitrines mais sans aménagement intérieur) peut s'estimer à 1 000 € du mètre carré.

Un permis de construire sera prochainement déposé mais les détails de la mise à disposition du local et son niveau de finition doivent encore être discutés.

Il faut également prendre en compte quelques contraintes comme l'obligation d'ériger un mur ou un passage de source.

Pour le moment, Monsieur le Maire regrette l'absence d'écrits pour garantir les estimations et a contacté un notaire en ce sens.

M. BERNARD pense que le notaire ne réalisera qu'une fourchette.

Mme MOULA revient sur les estimations et imagine qu'Eyzin-Pinet est moins cher que certains autres centres.

Monsieur le Maire préfère rester prudent et, au vu de certains retours, Eyzin-Pinet est plutôt bien côté.

Mme SOUCHON se demande s'il ne faudrait pas faire réaliser en plus du local le trottoir et les places de parking pour le commerce

Monsieur le Maire lui répond qu'il est normalement prévu qu'une bande continue de circulation piétonne soit installée pour rejoindre les bandes existantes et que des parkings soient dessinés près de la chaussée.

L'acte de vente initial du terrain fixait une hauteur maximale à R+2 (bâtiment à 2 étages) ce qui devrait permettre de réaliser 4 T2 et 4 T3.

M. PORCHERON demande confirmation de la création de 8 logements.

Monsieur le Maire confirme.

M. BARDIN s'inquiète des places de parking disponibles.

Mme MOULA abonde en estimant les besoins à 12 places.

Monsieur le Maire est plus mesuré puisqu'après avoir échangé avec le constructeur, vu la taille des appartements, seule une place de parking sera prévue, ce qui est conforme avec le PLU.

M. BARDIN souhaite savoir s'il est prévu de faire une entrée et une sortie du parking.

MMES MOULA et SOUCHON estiment que cette solution ferait perdre trop de places de parking. D'autant que cette idée de sortir sur un autre accès demanderait une nouvelle négociation et un achat supplémentaire.

Monsieur le Maire attend une estimation écrite pour garantir la viabilité de l'offre mais demande l'autorisation aux élus de pouvoir signer les promesses de vente ou l'acte de vente. Il précise que cette autorisation n'oblige pas la commune à signer les documents si l'offre n'est pas acceptable.

Mme SOUCHON aimerait que dans la proposition finale, le carrelage soit fait.

Pour Monsieur le Maire, vu les estimations, cette exigence n'entrerait pas dans les coûts.

Mme SOUCHON souhaite également que 2 portes soient installées sur la façade du local ce qui permettrait d'installer un ou deux commerces.

M. BARDIN aimerait une précision sur l'idée de passage « sous le bâtiment » pour accéder au parking.

Monsieur le Maire attend le document graphique qui devrait arriver plus tard dans la soirée mais explique que le futur bâtiment sera accolé à la maison Clavel et que les voitures passeront dans une ouverture située sous le nouveau bâtiment.

Mme MOULA s'inquiète de la pertinence de ne proposer que de petits appartements

Monsieur le Maire lui répond que cette proposition n'est issue que du constructeur qui ajuste son offre en fonction des demandes reçues.

Pour Mme SOUCHON cette offre peut également être intéressante pour des personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du centre village.

Cette vision est partagée par MM PORCHERON et RONZON surtout qu'il existe un ascenseur.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Concernant le local commercial, la commune a la possibilité de terminer l'aménagement ou de le louer, moins cher, mais sans aménagement.

M. PORCHERON doute que quelqu'un loue un local non achevé, cette vision est partagée par M. BERNARD.

Pour Monsieur le Maire la question reste posée et devra être répondue en fonction du commerçant intéressé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE la vente du terrain selon les conditions énoncées

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent dont le compromis et l'acte de vente

Vote à l'unanimité

ENVIRONNEMENT

⇒ **SOLLICITATION DE SUBVENTIONS POUR L'ENS**

Monsieur le Maire laisse la parole à M. MANTEL.

L'année 2018 est une année de transition pour l'Espace Naturel Sensible (ENS) puisque le précédent plan est caduc depuis 2017 et qu'il convient de réaliser un nouveau plan de gestion pour les dix prochaines années.

Dans l'attente de ce plan, la commune doit solliciter une subvention pour l'aider à prendre en charge les frais de fonctionnement sur l'année 2018.

M. MANTEL estime les subventions entre 75 et 80% des dépenses. Le taux dépendant du nombre d'habitants.

Ces chiffres sont confirmés par Mme PEYTOUD.

M. MANTEL informe le conseil que l'ENS représente un investissement conséquent mais qu'il bénéficie d'une subvention importante.

N°	Opérations	Devis structure	Devis montant
3	Implantation d'une culture d'hiver, broyage, élagage	EARL Bourgey	685.00
5	Appui technique suivi messicoles	CBNA	2005.00
12	Animations grand public	Mille Natures	360.00
18	Suivi des espèces à enjeux	Nicolas Souvignet	875.00
20	Evaluation et rédaction du nouveau plan de gestion	Dubois, LeMell, Souvignet	12 687.50
		TOTAL	16 612.50

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE la demande de subvention

Vote à l'unanimité

INFORMATIONS

Dans le cadre de ses pouvoirs délégués, Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a signé un marché de service avec le cabinet « Groupe ENEIS » pour réaliser l'étude sur les besoins en matière de maisons d'autonomie.

Ce cabinet a été reçu ce lundi matin pour la réunion de lancement.

Ce bureau a pu expliquer plus précisément ce qu'étaient des maisons d'autonomie : ce n'est pas un EHPAD, ni un foyer. Les locataires sont chez eux, comme dans une location classique, mais des services peuvent être adjoints en fonction des besoins et des coûts : animations, soins, surveillance, présence, repas...

Le département finance la prévention de la perte d'autonomie (physique ou psychique).

M. BARDIN souhaite savoir si une restauration sera proposée

Monsieur le Maire lui répond que la question n'a pas encore été tranchée. Plusieurs possibilités existent : portage de repas, laisser les locataires faire leur repas, prévoir une salle de repas collectif, faire appel à notre restaurant scolaire...

Mme SOUCHON s'interroge sur la nature des logements, seront-ils en location ou en acquisition ?

Monsieur le Maire répond que ce sera de la location.

Monsieur le Maire explique au conseil qu'il y aura une enquête préalable réalisée par le bureau d'étude. Si le besoin est confirmé, l'information est soumise au département qui devrait lancer un appel à projet auprès de bailleurs afin de procéder à la construction des maisons.

Ces constructions seraient par la suite remises à disposition de la commune qui déciderait du moyen de gestion : communal, CCAS, associatif...

Concernant le coût de la location, qui prendra en compte les services, la question devra être posée.

Mme MOULA estime que les locataires devraient sûrement bénéficier d'aides.

Considérant ces informations, un reste à charge sera finalement à prévoir pour la commune mais tout dépendra des services proposés et des loyers demandés.

M. RONZON estime que ce n'est pas le rôle de la commune que de prendre en charge ces maisons ; surtout en considérant l'obligation de soins.

Pour Mme MOULA il n'y aura pas de personnel de soins dans ces maisons, mais la sécurité sociale prendra en charge ces besoins et il sera possible, et même souhaitable, de passer des conventions avec les praticiens locaux.

M. BERNARD reste confiant quant à la faisabilité d'inclure les frais de fonctionnement dans les loyers

Pour Monsieur le Maire la question reste de connaître tous les détails pour pouvoir apprécier la pertinence des services proposés et le coût exigé

MM BERNARD et RONZON proposent de se rapprocher de nos voisins déjà équipés pour connaître les modalités financières.

Mme MOULA estime qu'au moins les espaces verts seront à entretenir et les repas à proposer, au moins partiellement

M. BARDIN informe le conseil qu'à Charantonnay, une salle de restauration est mise à disposition mais que la possibilité est également offerte à chaque habitant de manger dans son logement.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a sollicité tous les Maires à proximité pour les intégrer dans le périmètre de l'étude.

Un questionnaire anonyme sera soumis aux personnes âgées, pour la commune ce sera pendant le repas du CCAS et lors du portage des colis.

Pour les communes extérieures, Mme MOULA et Monsieur le Maire préféreraient que ce soit les élus ou le CCAS de ces communes qui interrogent leurs personnes âgées. Sinon la commune essaiera de contacter les clubs du 3^e âge.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Mme MOULA insiste sur son souhait de voir cette étude réalisée par les élus de chaque commune concernée.

M. PORCHERON approuve et propose de se rapprocher des élus des CCAS extérieurs Cette idée est partagée par plusieurs élus qui imaginent que toutes les communes, à l'instar d'Eyzin-Pinet, disposent d'un élu référent pour les personnes âgées.

Monsieur le Maire explique au conseil que le questionnaire proposé aux personnes âgées est compliqué mais complet et il souhaite le plus de retours possibles.

Mme MOULA explique également que le questionnaire sera aussi soumis aux personnes seulement âgées de 70 ans qui risquent de ne pas être intéressés par les maisons d'autonomie, aujourd'hui, mais il faudra les inciter à se projeter dans les 10 ans et penser au risque de se voir moins autonomes.

Mme MOULA rappelle l'idée de proposer ce questionnaire pendant le repas du CCAS et lors du portage des colis

M. PORCHERON se questionne sur la pertinence de faire remplir ce questionnaire pendant le repas

Mme MOULA reformule en indiquant que le formulaire sera distribué et expliqué pendant le repas mais que les personnes pourront le remplir chez elles avant de le rapporter en Mairie ou qu'un élu aille le récupérer chez elle.

Mme RICHARD souhaite savoir combien de personnes pourront être prises en charge par les maisons d'autonomie

Monsieur le Maire lui répond que c'est l'enquête qui définira le besoin mais que l'idée préalable tourne autour de 40 à 50 logements

Certains élus trouvent ce chiffre élevé mais la majorité est très favorable au projet

Lors de cette réunion de lancement, le bureau d'étude a pu visiter le village, le lieu d'implantation et la maison de santé accompagné des élus.

Même si elle est légèrement éloignée, la maison de santé apporte un vrai plus à ce projet.

Monsieur le Maire procède à la projection des différents permis déposés depuis le dernier conseil

Monsieur le Maire présente au conseil le projet de rénovation du cabinet d'esthétique appartenant à la commune.

Toutes ces propositions émanent de la locataire. Des décisions doivent être arrêtées et un budget doit être prévu.

Certains travaux seront pris en charge par la locataire mais d'autres devront être réalisés par la commune qui devra être assistée d'un maître d'œuvre.

M. BERNARD s'interroge sur cette obligation de faire appel à un maître d'œuvre surtout en l'absence de travaux sur la structure porteuse.

Pour plusieurs élus cette obligation découlerait du fait que le bâtiment soit un Etablissement Recevant du Public (ERP) et la présence d'un maître d'œuvre reste plus sécurisant.

Après vision du projet, les élus communaux y sont favorables et souhaitent conserver cette activité, qui possède une bonne clientèle, au centre du village.

En tous les cas, les travaux ne pourront pas être réalisés en 2018 et seront budgétés en 2019 quand tous les devis seront reçus et discutés.

S'engage un débat sur la climatisation, la puissance nécessaire, les besoins d'en changer et les coûts estimés.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

M. PORCHERON résume la pensée des élus en évoquant un beau projet.
Mme MOULA rappelle que l'activité est importante pour le centre du village.

Monsieur le Maire présente aux élus les plans et les façades du projet d'immeuble sur le terrain communal à côté de la maison Clavel.
Plusieurs questions surgissent concernant les places de parking, l'absence de local vélo ou poussette ou la taille du local commercial.
Les élus restent sceptiques sur la façade choisie et le type de toiture qui apparaît trop moderne au regard des bâtiments à proximité y compris les plus récents.
Monsieur le Maire rassure les élus en leur expliquant que cette mouture a déjà été modifiée pour accueillir une façade plus conventionnelle mais qu'elle n'a pas encore été transmise en Mairie.

Monsieur le Maire informe le conseil que dans le cadre de ses pouvoirs délégués, il a signé les avenants suivants pour la maison de santé :

- Avenant de BEAUX pour un montant négatif de 2 745 € HT (suppression de l'autocom, des switches et des postes en rez-de-chaussée)
- Avenant de TINENA rectificatif pour le lot 6 pour 944 € HT (habillage de la trémie et pose d'une trappe en rez-de-chaussée)

Dans le cadre du groupement d'achat en lien avec l'intercommunalité, il est proposé à la commune de choisir le pourcentage « d'énergie verte » qui sera consommée à savoir 0%, 50%, 75% ou 100%. Plus il y aura d'énergie verte choisie, moins l'économie est importante. Cette dernière est estimée entre -16 et 0% en fonction de ce choix.
Dans la continuité des récents projets visant à entrer dans une démarche valorisant les énergies renouvelables, Monsieur le Maire propose de prendre 50% d'énergie verte.
Mme MOULA souhaite savoir quels bâtiments sont impactés par ce groupement d'achat
Monsieur le Maire répond que c'est la majorité des bâtiments qui sont concernés et particulièrement ceux consommant le plus.
Après avis des élus, le conseil valide le choix de 50% d'énergie verte

INTERCOMMUNALITE

Monsieur le Maire fait le point sur les différentes réunions intercommunales auxquelles il a participé.

Concernant l'assainissement, une harmonisation des coûts est actuellement en discussion.
M. PORCHERON souhaite connaître l'impact pour la commune.
Monsieur le Maire répond que ce sera une hausse pour la commune mais contenue surtout au regard du sort d'autres collectivités. En effet, le prix du m³ passera progressivement de 1,42 à 1,60.
M. BERNARD souhaite savoir comment est calculé ce prix pour les comparaisons
Monsieur le Maire explique au conseil que les comparaisons sont compliquées du fait du tarif progressif. Pour obtenir un prix au m³, les services prennent une consommation de 120m³, y appliquent les charges fixes et variables avant de diviser par 120 pour obtenir une estimation au m³.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Concernant le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, l'intercommunalité répond aux différentes obligations légales. Seule une des aires d'accueil pose question du fait de la sédentarisation des occupants. Situation pour laquelle ces aires ne sont pas prévues.

Vendredi, un séminaire à Vienne Condrieu Agglomération a permis de réunir tous les élus intercommunaux qui ont pu s'exprimer sur la rédaction du projet d'agglomération réalisé suite aux enquêtes et à la journée du 27 septembre rassemblant l'ensemble des élus communaux. Le projet sera transmis aux élus d'Eyzin-Pinet une fois validé.

Cette journée a également permis un débat sur le calcul de la dotation de compensation. La commune d'Eyzin-Pinet est contributrice et souhaiterait devenir neutre mais, considérant les budgets à venir, et les élections prochaines, la décision est reportée au prochain mandat.

Monsieur le Maire évoque également la proximité du seuil des 100 000 habitants au niveau de l'intercommunalité ce qui induirait des dotations plus importantes. Les contours de l'intercommunalité ne sont pas figés et, considérant les gros Etablissement Publics de Coopération Intercommunaux (EPCI) voisins, VCA a tout intérêt à être forte.

M. BERNARD souhaite revenir sur la dotation de compensation et rappelle qu'il y a moins de communes contributrices que de bénéficiaires. Monsieur le Maire rappelle que l'intercommunalité apporte beaucoup de services ou d'aides financières comme le raccordement à l'assainissement ou le maintien de la piscine. Il doute que la commune puisse réaliser autant de projets sans l'aide de l'intercommunalité. Mme MOULA rappelle tout de même que les autres communes bénéficient aussi de ces aides. Monsieur le Maire acquiesce mais ne peut que féliciter les services apportés par VCA.

En tous les cas, le projet d'agglomération avance et plusieurs dossiers seront à traiter par des groupes d'élus organisés par thématiques. Une autre réunion plénière, invitant tous les élus communaux, est également prévue.

Mme MOULA souhaite revenir sur la commission « habitat » à laquelle elle a assisté en compagnie de Mme RICHARD.

Elles ont été surprises de toutes les constructions prévues dans les communes voisines surtout au niveau des logements sociaux à Estrablin.

Monsieur le Maire explique que la commune d'Estrablin va franchir un palier de 3500 habitants et que la loi les oblige à offrir un certain pourcentage de logements sociaux.

Mme MOULA évoque le regret de voir certaines communes aussi peu desservies par les transports en commun. Ce qui la conforte dans ses doutes de voir proposer des T2 à Eyzin-Pinet ou même Estrablin.

Pour Monsieur le Maire, en ce qui concerne les futurs T2 dans la commune, les logements seront mis à la vente. Les propriétaires auront connaissance des capacités de transport. Il est prévu qu'ils soient les plus accessibles possibles pour permettre une vente rapide.

En l'absence d'autres retours sur les commissions intercommunales, Monsieur le Maire souhaite savoir si les élus ont pu prendre connaissance de l'article du journal l'ESSOR sur la commune. Monsieur CAILLAUX indique qu'il y en avait même deux qu'il avait pu consulter. Ces articles seront transmis aux élus.

QUESTIONS DIVERSES

Mme SOUCHON souhaite revenir sur les transports scolaires.

Les nouveaux horaires ont été fixés et une publicité sera réalisée dans la semaine.

Mme PEYTOUD aimerait plus de détails sur les modifications.

Mme SOUCHON indique que pour le grand car, 2 arrêts ont été fusionnés à Chaumont, M. PORCHERON ajoute que ce bus démarre également plus tôt, ce que confirme Mme SOUCHON.

Pour le petit car, une famille a accepté que son enfant fasse un trajet à pied jusqu'à un autre arrêt. Cet effort permet de supprimer un arrêt difficile à desservir mais également de faire arrêter le car dans un sens plus sécuritaire pour la descente des enfants. Les enfants n'auront plus à traverser la route devant ou derrière le car mais seront déjà du bon côté.

Un courrier de remerciement a été adressé à la famille.

Il reste toutefois à résoudre le problème de l'accompagnatrice qui doit prendre son service au Viannais et terminer son service au même endroit.

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la solution actuelle est de la faire transporter, mais tout en la déposant trop en avance, par un autre agent ce qui coûte de l'argent en terme de temps de travail.

M. BERNARD abonde en évoquant le paiement du temps d'attente mais également celui du transporteur.

Cette question sera évoquée entre adjoints et le personnel concerné pour trouver une solution.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'un Eyzinois, Thibault GRAND, a été sacré champion du monde au riverboarding en eau-vive.

Mme MAGNAN évoque un problème remonté d'un administré sur la présence d'un véhicule toujours garé sur le trottoir rue de Meyssiez. Certes, le trottoir est large à cet endroit mais cela gêne malgré tout les poussettes et les fauteuils et les piétons.

Monsieur le Maire souhaite que le policier municipal s'y rende et que les témoins relèvent la plaque d'immatriculation afin d'établir un avertissement.

Monsieur VALENCIER aimerait un retour sur le projet de réseau chaleur et son état actuel.

Monsieur le Maire indique au conseil que le chauffage du bâtiment mairie fonctionne depuis peu avec la chaudière de la piscine. A la rentrée, c'est la chaudière à granules qui chauffera l'ensemble des bâtiments.

Le temps a permis de ne pas chauffer les bâtiments jusqu'aux vacances mais le froid arrive et cette situation n'était plus tenable.

Monsieur le Maire a été surpris par l'échangeur thermique qui est fin et petit et pourtant permet de chauffer l'ensemble du bâtiment Mairie et Ecole

Quelques travaux restent à terminer, les chauffe-eaux sont toujours absents et le béton désactivé et en cours de réalisation devant la chaufferie.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Mme PEYTOUD évoque le cheminement entre le stade et le village qui est de plus en plus envahi par les herbes.

M. MANTEL indique que malheureusement le chemin peut difficilement être entretenu à cause, notamment, de l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires.

Monsieur le Maire indique qu'il a déjà reçu un courrier à ce sujet. Toutefois, ce contexte d'interdiction pose des questions sur les possibilités existantes pour supprimer les herbes.

Mme SOUCHON fait remonter le souhait du chauffeur du transport scolaire de voir les arbustes taillés pour améliorer la visibilité.

M. MANTEL évoque que certains arbustes ont été taillés mais qu'un propriétaire s'est plaint de cette taille.

Monsieur le Maire souhaite rappeler que chaque propriétaire doit entretenir sa parcelle et les arbres et arbustes qui y poussent.

Mme SEYVE souhaite avoir un retour du projet du parking de Chaumont. Les élus devaient s'exprimer à ce sujet.

Monsieur le Maire approuve et rappelle que tous les élus doivent se prononcer rapidement sur la question.

Mme SOUCHON rappelle que tous doivent prendre en compte les impératifs de conservation des containers pour accueillir les déchets tout en limitant la possibilité de faire du rodéo sauvage.

M. MANTEL aimerait connaître les disponibilités des élus pour organiser la réunion travaux et déneigement. Après échanges, la date est fixée au 12 novembre à 18h45.

M. VALENCIER souhaite faire le point sur la cérémonie du 11 novembre.

Monsieur le Maire évoque la sollicitation de l'Etat de faire sonner les cloches pendant 11 minutes à 11h00 afin de célébrer le centenaire. Le déroulé reste similaire à celui réalisé les autres années.

M. PORCHERON aimerait des informations sur le téléthon.

Mme RICHARD rappelle que cette année il ne faut pas parler de téléthon sur la commune ni de l'AFM. Cette année sera juste organisée une manifestation pour récolter des dons en faveur de la recherche médicale. L'argent sera ensuite envoyé directement aux instances nationales du téléthon grâce au comité des fêtes.

Prochaine réunion du conseil municipal

Mardi 11 décembre à 19h30.

Séance levée à 22h15.
