

RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
Mercredi 18 novembre 2020 à 19h30

- ▶ Choix du secrétaire de séance. Jérôme LAVERGNE
- ▶ Date prochain conseil : 14 décembre

Avant de débiter l'ordre du jour, Monsieur le Maire invite les élus à se lever et à respecter une minute de silence en l'honneur du professeur d'enseignement général de collègue, Samuel Paty.

A l'issue de cet hommage, Monsieur le Maire tenait à se faire porte-voix, au nom du conseil municipal, pour adresser toutes ses condoléances auprès de la famille Berthelet, représentée par Mme Berthelet, pour la perte de Daniel Berthelet, ancien élu avec qui le Maire a pu partager 2 mandats.

Mme BERTHELET remercie le conseil.

Monsieur le Maire adresse aussi les condoléances du conseil auprès de la famille Caillaux, représentée par M. Caillaux, pour la perte de la mère de ce dernier. Monsieur le Maire fait remarquer toute l'importance que peut avoir une mère, même pour des adultes.

M. Caillaux remercie le conseil.

Vu l'absence de remarques sur le compte rendu, Monsieur le Maire invite tous les élus à bien le lire pour faire remonter des remarques.

Ordre du jour :

BUDGET

1. Décision modificative 1

Monsieur le Maire explique au conseil que deux événements ont perturbé le budget pour cette fin d'année et pour honorer les engagements de la commune il faut essentiellement rajouter des fonds au 2313 pour payer la taxe de raccordement à l'égout du hangar associatif et au 238 pour permettre de payer les avances demandées par les entreprises dans les marchés public de la Mairie-Ecole.

Il y a également besoin de fonds au 6558 pour payer le CEJ. En 2020, la commune a dû payer l'avance 2020 et le solde 2018 plus le solde 2019. Ce qui fait un montant très important et imprévu.

Cette DM permet également d'allonger les lignes 21318 de travaux (pour ceux de la Mairie-Ecole) et 2132 de travaux sur immeuble de rapport (pour la maison Clavel) en cas de besoin et surtout pour préparer les restes à réaliser.

Toutes ces dépenses sont financées par la vente du terrain à Chaumont qui était connu mais pas inscrit au budget.

Monsieur le Maire précise, qu'à part pour le CEJ, ces montants sont inscrits essentiellement par prudence. Il n'est pas prévu de tout dépenser.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Monsieur le Maire revient sur la ligne de trésorerie et rappelle au conseil que la Mairie a contracté une ligne de trésorerie de 500 000 €. Ce n'est pas un emprunt et elle ne sert pas à financer les travaux actuels ou à venir. Cette ligne de trésorerie n'est là que pour nous aider en cas de difficulté de trésorerie et nous permettre de payer nos fournisseurs en attendant d'obtenir les subventions sollicitées.

Vote à l'unanimité

2. Taxe d'aménagement

Monsieur le Maire explique au conseil que la taxe d'aménagement sert à payer les infrastructures et les réseaux communaux. Il fait d'ailleurs remarquer que l'école arrive à saturation et le gymnase devient étroit et que des investissements seront à prévoir à l'avenir. Il rappelle également que les nouvelles constructions, amenées à s'ériger, vont nécessiter de nouveaux réseaux, notamment de la voirie, et il est normal que les nouveaux arrivants soient appelés à participer.

Aujourd'hui, le taux est à 4% et il est proposé de le passer à 5%

M. PEREZ demande le taux moyen sur le département, M. BERNARD avant le chiffre de 4.3 %.

Mme DIDIER demande comment est calculé la taxe d'aménagement, M. BERNARD lui explique avec l'appui de la projection à savoir qu'il faut multiplier la surface de plancher par une valeur forfaitaire (759 €) multiplié par un taux communal (4% aujourd'hui et 5% proposé). Il précise que les 100 premiers mètres carrés bénéficient d'un abattement.

M. RONZON souhaite savoir combien rapporterait cette augmentation et Monsieur le Maire lui répond que cela dépend du nombre de permis. Sur 2019 il n'y en a pas eu beaucoup, difficile de tirer des conclusions à partir de cette année.

Monsieur le Maire informe le conseil que cette proposition a été soumise à la commission finances qui a évalué le projet et l'a validé mais c'est le conseil qui reste souverain.

Monsieur le Maire informe le conseil que d'autres taux dérogatoires seront proposés pour d'autres terrains. Les travaux d'assainissement prennent du retard et ces zones sont pour le moment bloquées mais les terrains devraient devenir constructible au printemps 2021.

Ces orientations d'aménagement programmées (OAP) vont amener beaucoup de nouvelles constructions et il n'y a que peu de leviers pour les freiner. Mais ces constructions vont obliger à dépenser beaucoup pour mettre en place des équipements de sécurité, améliorer la voirie, agrandir l'école, le gymnase etc... c'est pourquoi, des taux différents seront proposés pour ces zones.

Monsieur le Maire a discuté avec les maires des autres communes où il a été fait de même. Par exemple pour un lotissement qui coûte très cher à aménager (voirie et réseaux). Il fait remarquer qu'un propriétaire vend son terrain, un promoteur le valorise mais c'est à la commune de payer tous les réseaux et les infrastructures. Le meilleur moyen de les financer, c'est la taxe d'aménagement.

Mme DUPHOT demande que le maire explique les OAP. Monsieur cite les « terrasses du château ». Il ne reste plus beaucoup de terrains à construire et quasi aucun « individuels »

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

où la construction est assez libre. La plupart des grands terrains restants à construire doivent forcément faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Et les orientations sont inscrites dans le PLU avec une obligation de densité minimale voir plus de détails.

Mme DIDIER demande quand les particuliers paient la taxe d'aménagement, M. BERNARD lui répond que c'est à l'issue du permis de construire, le plus souvent en 2 fois. Monsieur le Maire précise que c'est un paiement unique si la taxe est inférieure à 1500 € sinon c'est en deux fois. Il fait également remarquer que l'État avance une partie de la somme en faveur de la commune.

Monsieur le Maire conseille à chacun de faire passer le message que ces frais sont bien à prendre en compte, surtout qu'ils sont décalés dans le temps.

Mme DUPHOT fait remarquer qu'effectivement, peu de gens sont au courant.

Vote à l'unanimité

Mme DIDIER demande si le taux est indiqué sur le permis de construire mais aucun élu ne peut répondre avec certitude à cette question.

3. Taxe d'aménagement secteur 1

Monsieur le Maire explique au conseil qu'un taux dérogatoire est proposé pour une partie de la commune et couvre 3 OAP. Ces secteurs sont peu viabilisés, parfois mal desservis et nécessitent, en tout cas, un aménagement particulier.

Pour les « terrasses du château », cette urbanisation va amener plus de circulation sur la montée de Montfort et au croisement avec la montée de Pinet et la route de Meyssiez.

Surtout qu'il y aura la maison d'autonomie de l'autre côté de la route. Un aménagement sera à prévoir. Et peut-être les réseaux à renforcer.

Pour le lotissement dans la montée de Pinet, la problématique sera similaire avec une sortie sur la route départementale.

Ceci constitue beaucoup de frais mais implique aussi de nouveaux habitants et enfants pour l'école. Mais il faut savoir qu'il reste aujourd'hui une quinzaine de places en élémentaire avant l'obligation d'ouvrir une nouvelle classe. Monsieur le Maire prévient toutefois que ces arrivées impliqueront une augmentation des frais notamment périscolaire, un besoin de salles etc. mais amèneront aussi une fiscalité plus importante.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a prévenu le promoteur des terrasses du château de cette augmentation de taux qui n'a pas fait de remarques particulières.

C'est pourquoi il est proposé d'appliquer un taux spécial de 12% pour ces trois zones qui vont amener du monde mais surtout obliger à des dépenses.

M. BERNARD demande ce que ce taux spécial va rapporter, Monsieur le Maire lui répond que c'est estimé sur chaque zone d'après les projections que la commune peut avoir des projets. Les constructions aux terrasses devraient rapporter 185 000 €, la montée de Pinet 103 000 € et le terrain de la commune dans le lotissement 41 000 €. Monsieur le Maire tient à faire remarquer qu'un plateau traversant coûte 125 000 € à lui seul. Plusieurs élus sont surpris du coût aussi important mais M. PORCHERON l'explique par l'importance des

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

réseaux à prendre en charge. Il faut parfois les dévier mais il faut en tout cas gérer les eaux de pluies.

Monsieur le Maire explique, qu'autrefois, les aménagements étaient négociés avec les aménageurs mais que ce n'est désormais plus possible. La commune est obligée d'utiliser de nouveaux leviers de financements et qu'il n'est pas possible d'accueillir toutes ces personnes sans des aménagements, surtout de sécurité.

Mme DIDIER demande de quand date l'ouverture à la construction de ces terrains. Monsieur le Maire lui répond que ça date du PLU actuel. Par exemple les terrasses du château ont été inscrites au dernier moment quand des zones humides ont été imposées.

Monsieur le Maire tient à signaler que le PLU est tenu de respecter le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) lequel limite l'ouverture à la construction à 6 hectares et fixe une densification. L'inscription des terrasses du château était pertinente puisque comblait un « trou ».

Mme DIDIER évoque le problème des écoles. Monsieur le maire indique que l'exécutif travaille dessus. Mais rassure les élus et rappelle les délais souvent supérieurs à 1 an et demi, avant l'arrivée des premiers occupants. A condition que les maisons se vendent bien, ce qui est le cas actuellement à Eyzin-Pinet. Ce que confirme M. BERNARD. Mme DIDIER fait toutefois remarquer que la période est particulière, ce qui peut expliquer ces ventes rapides. Monsieur le Maire reste optimiste vu les résultats des précédents lotissements. M. BERNARD demande qui est promoteur pour les terrasses du château, Monsieur le Maire lui répond que c'est le crédit mutuel.

Mme DIDIER demande quelle est l'utilité du terrain communal situé au milieu du lotissement de Montfort. Monsieur le Maire lui répond que c'est un espace vert servant au lotissement. Mais ce dernier a plus de 30 ans et son règlement est caduc. Il demande à M. CAILLAUX d'indiquer si ce terrain est bien utilisé mais M. CAILLAUX indique qu'il n'est utilisé que par quelques ados et personnes âgées pour ce qu'il a pu constater lorsqu'il se déplace à proximité. Monsieur le Maire est conscient que la transformation de cet espace vert en espace urbanisé va provoquer des remous.

Mme DUPHOT est surprise de la présence d'un espace non construit au milieu d'un lotissement, M. BERNARD rappelle l'obligation qu'il y a de faire un espace vert dans un lotissement.

Pour en revenir aux taux, Mme DUPHOT demande si la commune est obligée de justifier le taux appliqué. Monsieur le Maire lui répond que de 1 à 5%, il n'y a aucune justification à fournir mais au-delà, et jusqu'à 20%, une justification doit être fournie.

M. VALENCIER demande qu'il soit bien exigé, dans les constructions à venir, à ce que les stationnements soient prévus en nombre suffisant. Monsieur le Maire approuve en évoquant des problèmes déjà rencontrés où des terrains ont été subdivisés, sans prévoir les stationnements, ce qui gêne la circulation. Lors de la révision du PLU, il a été mis comme contrainte que l'entrée devait être commune, limitant les possibilités de subdivision trop importante.

Vote à l'unanimité

4. Taxe d'aménagement secteur 2

Monsieur le Maire demande à M. BERNARD de ne pas participer au vote car sa famille est intéressée par la problématique.

Il présente les 2 terrains impactés par un taux encore différent du secteur 2. Pour le terrain de la maison d'autonomie, 166 000 € de travaux hors taxes sont nécessaires, Monsieur le maire fait remarquer que la commune a été bien avisée de saisir l'opportunité de vendre le terrain, alors qu'elle pensait le donner au début du projet. Sur cette zone, la parcelle en bord de route doit être entièrement viabilisée tout comme les 2 suivantes plus dans les terres et vouées à accueillir un EHPAD et une maison d'autonomie. La voirie est à créer, l'électricité à amener avec un transformateur et tous les réseaux humides sont à créer. 60 à 80 personnes sont attendues dans la maison d'autonomie et l'EHPAD, quand il sera validé, pourrait accueillir 120 personnes.

** ARRIVEE DE MME BROLLES

Monsieur le Maire continue sur le sujet en indiquant que les égouts devraient passer en gravitaire ce qui éviterait la pompe de relevage.

Monsieur le Maire évoque le terrain au chemin creux où toute la route est à faire, les réseaux à canaliser et dévier. Les investissements seront importants. Pour le moment, le projet semble arrêté. Monsieur le Maire rappelle qu'il existe un cône de vue, inscrit au PLU par le commissaire enquêteur, ce que confirme M. BERNARD, ce qui empêche une construction sur la butte. M. RONZON demande si cette interdiction est liée aux arbres. M. BERNARD explique que ce n'est pas à cause des arbres mais de la géographie. Monsieur le Maire complète cette information par le fait que l'église est située sur une butte et que le commissaire enquêteur ne trouvait pas pertinent de construire une maison à côté.

Mme DUPHOT évoque le coût important du terrassement et l'existence d'une forte taxe. Elle doute qu'un projet émerge vu les conditions. M. CAILLAUX évoque également les cloches qui sonnent tous les quarts d'heure.

Monsieur le Maire revient sur la question du taux et propose 20 % pour les deux terrains. Il indique que d'autres communes du territoire ont pris des délibérations fixant des taux élevés comme 18% à Loire sur Rhône.

M. RONZON approuve l'idée et préfère que les investissements soient équilibrés sur les opérations. M. PORCHERON approuve et rappelle que la commune n'est pas aisée. M. BERNARD demande s'il n'est pas possible de négocier le financement de la voirie pour la maison d'autonomie mais M. PORCHERON lui répond qu'elle n'est pas traversante et que Vienne Condrieu Agglomération n'aidera pas. M. BERNARD comprend et évoque aussi la question des trottoirs, Mme NIVON en profite pour parler d'installer un arrêt de bus dans le secteur. Monsieur le Maire évoque aussi la question des poubelles avec une point d'apport

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

volontaire. Mme NIVON indique que le PAV de la montée de Montfort était peu utilisé au début mais est désormais régulièrement plein.

Vote à l'unanimité (M. BERNARD ne prend pas part au vote)

BATIMENT

5. Désaffectation terrain communal

Monsieur le Maire explique que le terrain, vierge de construction, situé dans le lotissement Montfort est un terrain faisant partie du domaine public communal.

M. RONZON demande si l'avis de l'État est nécessaire car appartient au domaine public mais Monsieur le Maire précise que c'est le domaine public communal.

Mme DUPHOT demande pourquoi le terrain n'est pas intégré dans le domaine privé,

Monsieur le Maire explique c'est la prochaine étape et ce terrain est inscrit dans le PLU.

Mme DIDIER demande s'il est obligé de suivre le PLU, Monsieur le Maire rappelle que le SCOT fixe des objectifs d'orientation et s'impose au PLU et impose notamment 5.5

logements pour 1000 habitants. Ce qui représente 110 à 120 maisons sur 10 ans et avec une densité importante.

Monsieur le Maire explique le projet de vendre pour financer les travaux de l'école.

Mme DIDIER fait remarquer le paradoxe où l'ouverture de constructions obligent à agrandir l'école qui doit être financé par la vente de terrain à construire. M. BERNARD fait remarquer que c'est effectivement le paradoxe. Avant l'évolution était plus modérée mais désormais il y a un dynamisme plus important.

Mme DUPHOT regrette que la commune ne dispose pas de plus d'outils, Monsieur le Maire est d'accord. Il pense malgré tout aux commerces du village où une plus grande population implique plus de clients potentiels.

Vote à l'unanimité

BATIMENT

6. Création de poste

Comme évoqué lors du dernier conseil, les profils reçus pour le poste de technicien n'ont pas impressionné les élus.

Il restait deux possibilités : soit ouvrir le poste au profils issus du privé soit réduire les attentes et ouvrir le poste à la catégorie C.

La première piste a rapidement été éliminée car les possibilités salariales en collectivité sont trop faibles. Aussi, il est proposé de diminuer les attentes pour le poste et chercher un agent de catégorie C. Monsieur le Maire se demande si la barre n'a pas été mise trop haute.

Mme BERTHELET évoque un poste avec beaucoup de compétences demandées. Un seul profil était intéressant mais la personne a refusé quand son salaire lui a été annoncé.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il existe des problématiques d'entretien à résoudre sur la commune. Par exemple, il y avait des travaux à réaliser dans un appartement, appartenant à la commune, et le premier réflexe des agents a été de prévenir des artisans. Malgré l'efficacité de nos artisans locaux, les finances communales ne permettent pas de faire appel à eux en toute circonstances et il nous était plus facile de faire appel à nos agents. Même s'ils sont disponibles et de bonne volonté, il n'est pas encore acquis de leur faire faire des petits travaux de réparations limités et à leur portée.

Mme BAUDRAN demande qui finalement va s'occuper des travaux de l'appartement, Monsieur le Maire lui répond que ce seront les services techniques, poussés par des élus et lui-même si nécessaire. M. PORCHERON indique que les services techniques ont été rapidement sollicités mais qu'ils ne se sentaient pas capables de les faire. M. RONZON demande si c'est par peur ou par absence d'envie. Monsieur le Maire craint que ce soit un peu des deux.

M. RONZON résume l'ouverture de poste où est recherché un « Mac Gyver », ce que confirme M. PORCHERON.

Mme DIDIER évoque la question des habilitations, Monsieur le Maire en est conscient, notamment électrique, Mme NIVON fait remarquer qu'un agent l'a obtenu justement dernièrement, Monsieur le Maire complète en parlant des habilitations nacelles, travail en hauteur etc. Mme DIDIER demande si un agent peut refuser de faire un travail s'il n'a pas l'habilitation. M. PORCHERON ne trouverait pas cela choquant et Monsieur le Maire évoque un événement où la cheminée de la salle des fêtes était à modifier. C'est finalement un élu qui l'a réalisé.

M. CHEVALIER demande s'il n'y a pas un problème de formation et pourquoi ne pas les y envoyer. Monsieur le Maire lui répond que la commune travaille sur un plan de formation mais qu'il faut encore convaincre les agents d'y aller. Mme BERTHELET cite un agent volontaire qui a accepté de se former à la taille d'arbustes, elle pense que la logique de formation va se mettre en place petit à petit. M. BERNARD espère que cette première avancée donnera envie aux autres.

M. CHEVALIER demande qui s'occupe de l'entretien des écoles, Monsieur le Maire lui répond que ce sont à la fois les services techniques mais aussi des artisans. M. CHEVALIER évoque le passé où dans toute entreprise il y avait un agent polyvalent capable de réparer le tout-venant.

Vote à l'unanimité

INTERCOMMUNALITE ET SYNDICATS

7. Convention assistance marchés publics

Monsieur le Maire explique que la commune a signé une convention d'assistance, avec Vienne Condrieu Agglomération, pour la rédaction et la publicité des marchés publics. Par exemple, le dernier marché en date, celui de l'église de Chaumont, a été construit par le maître d'œuvre en lien avec VCA. Désormais, pour faire des marchés publics, il faut une structure et une veille juridique. Cette prestation coûte 1700 € par an. Des petites communes se plaignent du montant trop élevé mais c'est un service important et les

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

participations des communes ne suffisent pas à financer tout le service composé de 6 agents.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit là d'une proposition de renouvellement, que la commune s'en est servi et est appelé à s'en resservir.

Vote à l'unanimité

8. Convention marché public achat commun de vêtements et EPI

Monsieur le Maire explique au conseil qu'à la suite des mauvais retours du précédent marché d'achat commun de vêtements et d'équipements de protection individuels (EPI), VCA, propose de passer un nouveau marché.

Même si le premier n'a pas bien servi pour Eyzin-Pinet, il n'y a pas d'obligations financière dans cette adhésion. Aussi, pour se garder un nouveau fournisseur potentiel avec des tarifs idoïne, il est proposé de signer cette convention.

Vote à l'unanimité

INFORMATIONS

Immeuble les Lauriers

Monsieur le Maire informe le conseil que des négociations rugueuses ont eu lieu avec Alpes Isère Habitat (anciennement OPAC 38) au sujet de l'immeuble des Lauriers. Les logements présents sont de mauvaise qualité sans réelle isolation thermique ni phonique et avec beaucoup de dommages (fuites etc.). Monsieur le Maire rappelle que la commune a mis à disposition l'immeuble dans le cadre d'un bail emphytéotique de 45 ans. L'OPAC 38 avait alors la charge de réaliser les travaux et se remboursait grâce aux loyers.

L'OPAC a fait un audit et a constaté de réels problèmes qu'il faudrait régler par d'importants travaux. Mais lors de la question du financement, les discussions se sont crispées. Le bail date 1994, il reste donc 25 ans de bail. Or, les emprunts, ayant permis les travaux, continuent de courir et il n'est pas prévu d'en relancer. Le règlement de copropriété précise que la commune doit participer au financement des travaux structurels selon des tantièmes.

Il a alors été proposé un arrangement, validé par l'OPAC, où la commune cédait, pour l'euro symbolique, l'ensemble des locaux d'habitation loués, la Mairie conservant les garages et les locaux commerciaux. En échange l'OPAC prenait l'ensemble des travaux à sa charge.

Dernièrement, Alpes Isère Habitat a fait une contreproposition où ils acceptaient de faire tous les travaux à condition que la commune cède l'ensemble du bâtiment. Monsieur le Maire a refusé cette proposition au travers d'un courrier où il rappelle qu'une délibération a été prise et a fait remarquer l'agacement des élus d'être relancés alors qu'ils se sont déjà exprimés.

Désormais, il existe deux scénarii possibles : soit Alpes Isère Habitat acceptent la proposition et font faire les travaux en échange uniquement des logements d'habitation. Soit, ils refusent, en ce cas ils ferment leurs logements, la commune re loue ses locaux commerciaux (partiellement vidés en attendant les travaux, mais ces locaux ne souffrent pas de problèmes comme les locaux d'habitation et son viables) et la commune récupère le bien d'ici 25 ans.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Mme DUPHOT demande si le logement est bien en copropriété, Monsieur le Maire confirme, Alpes Isère Habitat occupe les logements d'habitation et la Mairie les locaux en rez-de-chaussée.

M. RONZON comprend qu'à l'issue du bail, le tout revient à la Mairie. Il demande combien de logements d'habitations sont concernés, Monsieur le Maire lui répond 5, Mme DUPHOT demande s'ils sont loués, Monsieur le Maire répond par la négative, seule une famille est encore logée dans le bâtiment et devrait partir prochainement.

Il tient toutefois à faire remarquer que les remboursements d'emprunt continuent alors que les logements sont vacants.

Mme DUPHOT demande quel montant Alpes Isère Habitat paie à la Mairie pour cette occupation, Monsieur le Maire lui répond qu'il n'y a pas de paiement pour cette mise à disposition car c'est du logement social. L'immeuble a été prêté pendant 45 ans mais ils devaient le rénover correctement et l'entretenir. C'est Alpes Isère Habitat qui récupère tous les loyers.

Mme DUPHOT demande si la copropriété est divisée à 50/50 mais Monsieur le Maire lui répond que c'est plus du 80 (pour Alpes Isère Habitat) / 20. Les travaux sont estimés à au moins 600 000 €, la Mairie était appelée à participer à hauteur de 120 000 €.

Mme DUPHOT demande si autant de travaux sont nécessaires, M. PORCHERON confirme que les travaux à engager sont très importants. Toutes les dalles sont notamment à refaire. Mme BAUDRAN demande si l'état du bâti n'est pas dangereux pour les locaux appartenant à la Mairie mais Monsieur le Maire la rassure car entre le rez-de-chaussée et le premier niveau il y a déjà une dalle en béton. En revanche, pour les niveaux suivants, il n'y a qu'un plancher simple sans isolant. Ce sont des logements sans aucune intimité. Cependant le toit est correct et ne devrait faire l'objet que de travaux légers.

En conclusion, Monsieur le Maire résumé la situation : Alpes Isère Habitat a souhaité négocier un nouvel arrangement mais Monsieur le Maire s'en tient à la délibération prise.

Point travaux Mairie-école

Monsieur le Maire laisse la parole à M. PORCHERON. Ce dernier indique au conseil que les travaux de la partie « est » de l'école avancent bien et vont être achevés prochainement. L'isolation est terminée, les plafonds également. Il manque quelques points sur l'électricité, notamment les luminaires, mais il y a désormais un tableau électrique par classe pour augmenter la sécurité. Il manque encore le mobilier du bureau de direction. Aujourd'hui, le ragréage a été fait, il est prévu de réaménager la classe de CP et le bureau de direction le 28 novembre, il cherche d'ailleurs des bénévoles pour aider à déplacer le mobilier. Mme BODEREAU aimerait que quelqu'un ramène un diable, M. VALENCIER propose le sien. M. PORCHERON donne rendez-vous aux volontaires à 9h30.

Mme NIVON évoque la phase 1bis qui concernera la Mairie avec l'isolation des murs extérieurs « sud » par l'intérieur, reprise des sols, de l'électricité... Mme NIVON évoque également la création d'une porte de secours entre la classe de CP et l'accueil de la Mairie conformément aux recommandations du SDIS.

A ce sujet, Monsieur le Maire explique qu'un plan sera rédigé et un imprimé rempli pour solliciter l'avis du SDIS sur les prochaines ouvertures de secours. En effet, pour rappel, la

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

commune a eu la désagréable surprise, lors de la visite de l'éducation nationale, d'apprendre que le bâtiment n'était pas conforme alors que des agents de l'éducation nationale passent depuis des années et n'avaient jamais soulevé le problème. Des travaux seront réalisés pour régulariser la situation. Le problème a déjà été réglé pour la classe de CP, lors de la phase 2 il est prévu de créer une ouverture entre la classe de CE2 et le hall de la Mairie et pour la classe de CM2, un aménagement devra être fait vers l'extérieur.

Pour le moment, environ 1/3 de l'enveloppe ont été consommé. Normalement, à la rentrée de septembre 2021, le bâtiment devrait avoir été rénové.

Chaudière salle des fêtes

Monsieur le Maire annonce une mauvaise nouvelle : la chaudière de la salle des fêtes est définitivement hors service. Le fond de la pièce de chauffe est percé, ce qui explique probablement les odeurs de fioul récurrentes.

Le chauffage de cette salle a posé plusieurs difficultés, notamment pour les odeurs. Au début, la piste était qu'un pulseur venait mettre en dépression la pièce et conduisait à l'aspiration des fumées rejetée. Le lieu de prélèvement d'air à été modifié sans changement notable.

En 2016, c'est la petite chaudière qui a été remplacée à cause de ballon d'eau chaude trop petit, problème de légionnelle etc. Mais le bruleur n'a jamais vraiment fonctionné. La commune a été accusée d'avoir installée deux sorties de fumées dans une seule cheminée ce qui serait interdit. Les conduits ont été séparés, sans que cela change quoi que ce soit, ni pour le bruleur ni pour l'odeur.

Finalement, le problème de la petite chaudière se situait au niveau électrique sans compter les mal façons de l'installateur de la chaudière.

En 2020, un contrat a été signé avec ENGIE, déjà responsable de l'entretien du réseau chaleur, pour auditer et entretenir le chauffage. La situation s'annonce grave et Monsieur le Maire appelle à déployer un « plan Marshall » pour ce chauffage. Monsieur le Maire a d'ailleurs « bousculé » ENGIE pour que l'audit arrive au plus tôt car, pour le moment, il n'y a plus de chauffage à l'étage. L'idée la plus simple, et la moins onéreuse, semble s'orienter vers la conservation du bruleur, quasiment neuf, de la grosse chaudière et de ne remplacer que le corps de chauffe avec les échangeurs actuels et de fonctionner de manière dégradée pendant quelques années. Ce temps sera nécessaire pour décider vers quel mode de chauffage plus vertueux la commune peut se diriger et rassembler fonds et subventions en ce sens.

M. CHEVALIER demande s'il n'existe pas des aides de l'État, Monsieur le Maire lui répond que pour la situation d'améliorer le mode de chauffage il y aura sûrement des aides mais que la situation d'urgence ne nous permet pas de demander des subventions. M. PORCHERON s'inquiète pour le budget, Monsieur le Maire abonde d'où l'orientation vers une situation transitoire de quelques années le temps de faire le point.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Arrêté de péril

Monsieur le Maire informe le conseil qu'un particulier a pris possession d'un chemin appartenant au domaine public communal. Sur ces parcelles, un bâtiment menace ruine. Un arrêté de péril simple a déjà été pris mais la situation s'est aggravée.

Un arrêté de péril imminent sera pris et le tribunal administratif sera saisi en ce sens qui nommera un expert.

Mme DUPHOT demande si cet immeuble appartient à un particulier et demande confirmation qu'il ne veut pas agir, Monsieur le Maire confirme, M. PORCHERON fait remarquer que des morceaux de l'immeuble tombent régulièrement, Monsieur le Maire craint qu'une personne soit blessée.

Mme DUPHOT revient sur les chemins et demande ce qui pourrait être fait. Monsieur le Maire fait savoir qu'il n'est pas contre les céder mais cela nécessite un achat et une enquête publique. MM RONZON et BERNARD approuvent l'idée de cession vu le caractère dangereux de la sortie. M. MANTEL fait remarquer que, de toute façon, les chemins ne sont plus praticables puisque creusés ou aménagés.

INTERCOMMUNALITE

Zones d'activité

Monsieur le Maire demande l'avis des élus sur la possibilité pour le territoire communal d'accueillir une zone d'activité. Il rappelle qu'en 2023 il est prévu de lancer le PLUintercommunal, mais chaque commune restera maître de son zonage.

En attendant, le territoire accuse un déficit de zones d'activité et Monsieur le Maire invite les élus à réfléchir s'il n'existe pas des terrains à même d'en accueillir une.

Mme DIDIER est intriguée par l'affirmation d'un déficit alors qu'il reste des espaces à Estrablin mais Monsieur le Maire explique que ce déficit est réel quand le territoire est comparé aux autres. Mme BAUDRAN fait remarquer que la plupart des terrains sont vendus à Estrablin.

Monsieur le Maire recentre le débat et évoque juste la question de réfléchir pour Eyzin-Pinet.

Subventions

Monsieur le Maire informe le conseil que la subvention du parking de Chaumont est bien validée même si elle ne sera probablement pas versée pour 2020. La commune attend la délibération en ce sens.

La situation a été compliquée à ce sujet mais a pu être rattrapée.

Toujours de la part de la région, 30 000 € devraient être obtenus pour l'église de Chaumont.

Travaux d'assainissement

Monsieur le Maire informe le conseil que les travaux d'assainissement pour la commune prennent du retard à cause des crises sanitaires successives.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Il reste 2 conventions à faire signer. Une délibération de l'intercommunalité sera prise le 15 décembre pour acheter des terrains et la signature des marchés est espérée pour février ou mars.

M. RONZON pose la question du pont de Chaumont, Monsieur le Maire lui répond que les marchés sont lancés et que les travaux sont prévus pour 2021. Mme DIDIER est impatiente et fait remarquer qu'un camion a encore arraché le premier portique.

Station d'épuration

Bièvre Isère a pour projet d'installer une station d'épuration en limite de territoire avec Vienne Condrieu Agglomération car l'urbanisation de Saint Jean de Bournay est bloquée pour des soucis d'assainissement.

Cette station, située à la frontière d'Eyzin-Pinet et Savas-Mépin, traiterait les eaux de plusieurs communes et infiltrerait dans le sol. Malheureusement, la nappe phréatique est juste à côté et VCA pompe dedans pour alimenter les habitants.

Bièvre Isère et VCA avaient travaillé ensemble mais il semble que l'agence de l'eau finance plus les stations d'épuration que les réseaux de raccordement.

Il semblerait que Bièvre Isère cherche actuellement un maître d'œuvre et souhaitent être opérationnel d'ici 3 à 4 ans.

Le président de VCA, M. KOVACS, a alerté la préfecture à ce sujet qui pourraient faire porter une menace pour le gisement de Gemens alors que tout le monde souhaite préserver. Sans compter que le récent maillage, qui permet l'interconnexion des réseaux, risque de provoquer une pollution bien au-delà du seul périmètre de la station d'épuration.

Mem DUPHOT est surprise que les experts acceptent de valider de tels risques.

M. RONZON rappelle, qu'à la base, il était prévu de brancher Bièvre Isère à la station de Reventin mais que des jeux politiques ont empêchés ce raccordement.

Mme DUPHOT demande ce qui peut être fait, Monsieur le Maire a confiance dans notre état de droit et la procédure sera suivie de près, étape par étape. La commune et les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu.

Mme BODEREAU demande s'il n'existe pas d'autres endroits pour implanter cette station mais Monsieur le Maire lui répond que non puisque pour la Bièvre Isère, ce lieu est un point bas, nécessaire pour amener les effluents le plus possible en gravitaire.

M. BERNARD se demande s'il n'est pas plus avantageux de tirer des tuyaux plutôt que de créer une station, MM le Maire et PORCHERON lui rappellent que les subventions n'existent plus pour les tuyaux de transfert mais M. BERNARD évoque plutôt les frais de fonctionnement, parfois lourds, d'une station.

Monsieur le Maire indique avoir rencontré l'association de protection de l'environnement locale pour les alerter sur le sujet.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Éoliennes

Monsieur le Maire explique, que lors de la même réunion que pour la station d'épuration, il a expliqué avec été sollicité par plusieurs sociétés qui souhaiteraient implanter des éoliennes. Il a évoqué ce point avec l'association pour l'environnement et il attend leur retour.

Monsieur le Maire veut rester prudent mais rappelle que la commune est située dans un Territoire Energie POSitive (TEPOS) et que des efforts doivent être menés en ce sens. Mme DUPHOT évoque les nombreuses règles à respecter ce qui fait que sur VCA il n'y a que 2 secteurs pour les éoliennes : Eyzin-Pinet et une autre commune.

QUESTIONS DIVERSES

Parking centre village

M. VALENCIER revient sur les problèmes de stationnement place de la Mairie. Les gens se garent dans la pelouse, ce qui ne pose pas de problème tant que le terrain est sec, mais craint, quand le temps deviendra humide, que tout soit abimé. Il demande où en est le projet d'extension du parking.

M. BERNARD, évoquant les questions financières, aimerait investir dans la prévention et l'information pour inciter les gens à se garer sur le bitume 10 mètres plus haut.

Monsieur le Maire approuve les deux interventions et revient sur la question budgétaire. Il faudra voter le budget 2021 et des choix devront fatalement être faits et ce sera l'occasion de fixer des priorités mais il reconnaît que c'est un problème bien connu.

M. VALENCIER est tout de même satisfait de voir tout ce monde garé, cela prouve le dynamisme de la commune.

Sur ce problème de parking, Monsieur le Maire invite la commission travaux à s'y pencher dessus.

Commission voirie

M. PORCHERON informe le conseil qu'une réunion de la commission se tiendra prochainement pour fixer les projets de voirie 2021.

Réunion programmiste centre-village

M. CHEVALIER demande si la réunion avec le programmiste pour le centre village de vendredi doit forcément se dérouler par visio, ce que souhaiterait également savoir Mme BROLLES.

Un débat s'engage sur les possibilités techniques et juridiques de faire la réunion autrement qu'en individuel à domicile.

En conclusion, les élus s'accordent pour se réunir ce vendredi, sans le bureau d'étude, pour évoquer le projet.

COMMUNE D'EYZIN-PINET (38780)

Ludothèque

Mme BODEREAU informe le conseil avoir rencontré les responsables de la ludothèque au sujet de la soirée jeu de 2021. Elle invite tous les élus volontaires et curieux et qui veulent se former aux jeux à se faire connaître.

Elle rappelle qu'il est possible de louer des jeux de société à la ludothèque, y compris pour le périscolaire.

Mme NIVON évoque la ludomobile qui est un véhicule qui se déplace pour faire découvrir les jeux au public avec des personnes, notamment élus, formés.

Au sujet des formations, Mme BODEREAU indique que deux matinées sont prévues.

Stade Septème

M. CHEVALIER demande si le terrain stabilisé de Septème est agréable, Monsieur le Maire pense que oui, les photos sont à découvrir dans le Dauphiné avant de pouvoir y aller.

Colis du CCAS

Mme NIVON prévient les élus que les colis du CCAS devraient être préparés le 11 et les colis seront à distribuer dès le vendredi qui suit.

220 colis sont à préparer et distribuer.

Séance levée à 22h30