

Présents : MMES MM. AILLOUD, BAUDRAN, BERNARD, BODEREAU, CAILLAUX, CHEVALIER, DIDIER, DUPHOT, JANIN, JURY, LAVERGNE, NIVON, PEREZ, PEYTOUD, PORCHERON et VALENCIER

Absents excusés : MMES BERTHELET et BROLLES, M. RONZON

Absent ayant donné procuration : Mme BROLLES à M. JANIN, Mme BERTHELET à Mme DUPHOT
M. VALENCIER est désigné secrétaire de séance.

Prochain conseil : 27 février 2023

Ordre du jour :

BUDGET

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (SANS DELIBERATION)

** Arrivée M. RONZON **

VOIRIE & BATIMENT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'OUEST RHONE-ALPES (EPORA)

Mme DUPHOT explique au conseil ce qu'est EPORA qui est un établissement foncier qui permet d'aider les collectivités locales. Cette entité a été contactée par la commune pour le projet de centre village car les élus pensent qu'il sera intéressant et utile d'être accompagnés.

Dans le projet du réaménagement du centre village, afin de mieux maîtriser le foncier et pouvoir mieux agir en cas de vente. Il est proposé au conseil de signer une convention tripartite entre la commune, EPORA et l'agglomération. Cette convention ne vise qu'à organiser une veille et une surveillance sur un secteur qui reste à définir précisément et parcelle par parcelle dans le centre village. En cas de vente (amiable ou droit de préemption) EPORA pourra se substituer à l'agglomération afin de réaliser l'acquisition et avancer les fonds.

Cet organisme public est plus expérimenté que la commune mais aussi doté de moyens, notamment financiers, plus importants. A noter qu'EPORA n'impose pas de projets. Ce sera à la commune de choisir et de financer la différence entre les gains (vente du terrain...) et les coûts (acquisition, démolition...)

Monsieur le Maire fait remarquer que la commune n'est pas promoteur et pas armé, juridiquement, pour faire face à ces questions très spécifiques. Il précise que le périmètre n'est pas encore arrêté. Mme DUPHOT précise que la convention est prévue de durer 6 ans.

M. RONZON demande si c'est bien EPORA qui avance les fonds ce que confirme Monsieur le Maire.

M. CAILLAUX demande si EPORA peut intervenir même si l'acquéreur final est finalement privé, Mme DUPHOT confirme qu'EPORA pourra intervenir même dans ce cas.

Monsieur le Maire explique au conseil que le pouvoir de préemption est détenu par le président de Vienne Condrieu Agglomération qui peut le déléguer en cas de besoin.

Cette convention étant tripartite, le conseil communautaire sera amené à délibérer également.

M. CAILLAUX comprend qu'en l'espèce, le pouvoir de préempter sera délégué directement à EPORA ce que confirme Mme DUPHOT.

Monsieur le Maire explique que la commune travaillera avec les acquéreurs pour imposer des contraintes car la maîtrise de l'aménagement du centre village est primordial pour les élus.

M. RONZON demande la confirmation que si la commune commande une pré étude d'un montant de 60 000 € par exemple, et que le projet n'aboutit pas, la commune devra rembourser cette somme, ce que confirme Monsieur le Maire.

Mme BAUDRAN demande si la commune a déjà fait appel à EPORA, Monsieur le Maire lui répond que ca n'a pas encore été le cas mais que des communes voisins y ont fait appel. Monsieur le Maire continue en expliquant qu'EPORA est la cheville ouvrière des élus et que des établissements publics similaires existent dans d'autres territoires sous d'autres noms.

Mme DUPHOT reconnaît qu'EPORA constitue une structure d'expérience et qu'il est possible de s'appuyer vraiment sur eux.

Mme DIDIER demande s'il est opportun de signer la convention dès maintenant, Monsieur le Maire répond qu'il faut signer au plus tôt car ceci constitue un outil qui, de plus, n'engendre pas de frais. Mme DUPHOT confirme en indiquant qu'avec cette convention, la commune serait prête à réagir en cas d'opportunité.

Vote à l'unanimité

RETROCESSION PARCELLE AH347

Monsieur le Maire explique au conseil que la commune doit délibérer pour autoriser la rétrocession de cette parcelle même si ceci était prévu dans l'acte de cession.

Les frais notariés doivent être à payer par l'autre partie mais il convient de s'en assurer

Vote à l'unanimité

INTERCOMMUNALITE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Mme DUPHOT rappelle que la commune a déjà prévenu la population avec un article dans le bulletin. Le travail qui va préparer ce document sera structuré autour de 3 axes :

- Où construire ?
- Prise en compte de l'environnement
- La proximité des réseaux

Il existe plusieurs différences entre un Plan Local d'Urbanisme (PLU) local et un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le PLUi s'étendra aux 30 communes et permettra de structurer et d'apporter de la cohérence à l'urbanisation avec un esprit commun. L'idée est désormais de réfléchir à l'échelle intercommunale.

Chaque commune étant différente, chacune pourra conserver ses particularités mais les règlements seront homogénéisés. Surtout sur des détails réglementaires. Par exemple, à Eyzin-Pinet, les constructions sont autorisées en limite de parcelle ou avec un recul minimal de 3 mètres. Dans les communes voisines, cette règle est différente. Une fois 2 mètres, pour d'autres 3.5 mètres. Pour les services instructeurs, cette multiplication des règles rend le travail très compliqué.

Monsieur le Maire explique qu'un gros travail est à mener et qu'il est prévu d'organiser des réunions tous les deux semaines ou au minima une fois par mois à Vienne Condrieu Agglomération (VCA). Monsieur le Maire reconnaît qu'il existe des aberrations entre les communes y compris parfois sur une même route.

Monsieur le Maire précise que le choix du zonage restera une décision communale mais que le règlement sera unique au niveau intercommunal.

Monsieur le Maire rappelle aussi le projet de l'Etat de diminuer petit à petit l'artificialisation des territoires et de faire extrêmement attention aux choix des terrains à construire. Par exemple, si une commune ouvre 10 hectares à la construction mais que seulement 6 sont construits pendant la durée de vie du PLU, seulement 3 hectares pourront être ouverts à la construction lors de la révision du PLU suivant. Mme DUPHOT insiste sur le fait que le cheminement pris par l'Etat va vers la zéro artificialisation et qu'il est important de le comprendre et d'adhérer à cette direction. Elle prévient déjà qu'il faudra retirer des zones ouvertes à la construction depuis longtemps sans qu'aucun projet n'ait été déposé.

M. CAILLAUX demande s'il n'y a pas le risque que la consommation d'espace constructible soit comptabilisé au niveau intercommunal et plus au niveau communal, Monsieur le Maire estime que ce ne sera pas le cas. Une somme sera bien attribuée au territoire et des indicateurs seront à respecter mais l'urbanisation restera au niveau communal. Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement, les indicateurs sont respectés mais que dans les prévisions il est difficile de prévoir les divisions parcellaires. Mme DUPHOT rajoute que le prix élevé des terrains rend les divisions parcellaires fréquentes.

M. BERNARD fait remarquer que la France est passée d'une politique d'espacement dans l'urbanisation avec les Coefficient d'Occupation des Sols (COS) à une politique de pleine densification. Monsieur le Maire le reconnaît, aujourd'hui, tout est fait pour densifier.

Mme DIDIER demande s'il restera des spécificités, un esprit différent, pour les villages. Elle craint que l'agglomération globalise tout. Mme DUPHOT approuve et lui répond que des discussions ont lieu pour respecter cet objectif. Mme NIVON rappelle que la charte du Pilat devra s'imposer à certaines communes. Mme DIDIER craint que tous les villages finissent par se ressembler, M. PORCHERON estime que c'est déjà ce qui est en train de se passer, Monsieur le Maire le reconnaît mais pense qu'il s'agit plus d'une question économique que de règles d'urbanisation. Mme DUPHOT reconnaît également que dans les dossiers de permis de construire, beaucoup de maisons se ressemblent

M. BERNARD demande quel est le calendrier pour le PLUi, Monsieur le Maire lui répond qu'il est prévu que l'arrêt du projet du PLUi soit fait à la fin du mandat.

M. BERNARD demande quand pourront être commandées des modifications du PLUi, Monsieur le Maire répond qu'il est proposé de faire des modifications tous les ans.

Monsieur le Maire précise également que tous les frais d'élaboration du PLUi sont à la charge de l'intercommunalité et que ce coût est estimé à 500 000 €.

Monsieur le Maire rappelle que la carte des aléas sera discutée lors de cette élaboration et qu'il reste des points à analyser.

Vote à l'unanimité

AIDE « FINANCER L'INVESTISSEMENT DE MON COMMERCE DE PROXIMITE »

Monsieur le Maire explique que comme ceci avait déjà été le cas avec la Cocotte d'Eyzin, la région a retenu comme éligible le projet de la future fleuriste pour être récipiendaire d'une subvention. Si la commune y donne une suite favorable, la région et l'agglomération verseront aussi une subvention.

Mme BODEREAU demande pourquoi la commune n'est pas destinataire du dossier initial, Monsieur le Maire lui répond que les projets s'instruisent au préalable à l'agence économie de VCA. Monsieur le Maire indique que le sujet vient en conseil pour connaître la position des élus qui connaissent leur territoire. Si la commune refuse, aucune subvention d'aucun partenaire n'est versée.

Monsieur le Maire tient à rappeler toutes les aides qu'à pu apporter la commune aux commerces du territoire : La Cocotte récemment, l'esthéticienne, le bar, la pizzeria ou encore un des salons de coiffure.

M. CHEVALIER demande si c'est cette subvention tardive qui a empêché l'ouverture de ce commerce, Monsieur le Maire lui répond que, comme pour toute subvention, ce sont des dossiers compliqués. Mais les demandes de prêt sont aussi difficiles. Mme NIVON reconnaît que les banques sont plus réticentes ce qu'approuve M. RONZON.

Monsieur le Maire explique que les travaux ont repris mais que désormais il y a un problème de coordination entre les artisans.

Vote à l'unanimité

DIVERS

APPEL A PROJET D'INTERET GENERAL

Monsieur le Maire explique que la commune a été démarchée par une entreprise de photovoltaïque qui propose de réaliser la couverture des tennis. Ceci fait plusieurs années que la commune souhaite couvrir ces terrains et supprimer la bulle inesthétique, peu sécurisée et surtout peu efficace énergétiquement. Des plans et des devis avaient été réalisés ou commandés, mais les questions financières ont toujours repoussé ce projet. Si une entreprise se charge de réaliser la couverture, et de se refinancer sur la vente d'électricité, la commune aura à sa charge la réalisation du bardage des côtés, ce qui constitue un coût bien moindre.

Pour autant, la commune n'a pas le droit de signer avec le premier candidat ayant entrepris un démarchage auprès de la commune. Conformément aux règles de la commande publique, la commune doit annoncer sa volonté de procéder à la mise à disposition des terrains pour qu'une entreprise réalise une toiture et se rémunère avec l'électricité.

M. CAILLAUX demande si la procédure est la même que pour un appel d'offre, Monsieur le Maire lui répond qu'elle est similaire. L'objectif est d'assurer une publicité et une concurrence.

Dans la délibération est prévu également le projet d'intérêt général pour les ateliers des services techniques. Le toit du bâtiment n'est pas isolé et est constitué de fibrociment.

Concernant le tennis, Mme BODEREAU demande si c'est le même projet qu'à Septème. Monsieur le Maire répond que ce ne sera pas la même technologie. A Septème, les terrains sont protégés par une toile Ferrari. A Eyzin-Pinet, il est projeté de réaliser un toit tôle avec panneaux photovoltaïque.

M. RONZON appelle à faire attention aux coûts cachés. Qu'en est-il des fondations ? De la reprise des terrains ? Monsieur le Maire en est conscient mais tout est prévu dans le projet à part la reprise du terrain fendu. Il restera également à charge de la commune le bardage.

Mme BODEREAU demande si les deux terrains seront couverts, Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Vote à l'unanimité

INFORMATIONS

PC et DP

Monsieur le Maire donne lecture des derniers permis de construire et déclarations préalables qui ont été rejetées ou approuvées.

INTERCOMMUNALITE

Habitat

Mme DUPHOT explique qu'il n'a été question que des subventions accordées lors de cette réunion. A Eyzin-Pinet, Alpes Isère Habitat a bénéficié de 4 000 € de subvention pour la réfection des Lauriers.

Monsieur le Maire précise que le bâtiment passera de 5 logements à 4 et qu'un escalier extérieur sera construit.

Mme DUPHOT indique que l'Etat projette de proposer une application sur smartphone pour permettre aux mal logés de signaler leur situation et de fournir des détails. Mme BODEREAU estime que les mal logés sont souvent les plus mal, voir les pas équipés du tout, en matière de numérique. Que ce soit au niveau matériel ou au niveau formation. Monsieur le Maire estime qu'il s'agit d'un outil supplémentaire pour porter à la connaissance des élus des problèmes de logement.

Evènements culturels et sportifs

Mme NIVON signale qu'il s'agit de la commission avec le plus faible budget alors qu'elle regroupe des évènements importants comme le Caravan'Jazz, le festival de l'humour, l'écureuil ou encore le ciné été.

Concernant le ciné été, 270 personnes ont assisté à la séance à Eyzin-Pinet mais plus de 600 personnes se sont rassemblées à Estrablin. Les familles étaient invitées à pique-niquer juste avant ou pendant la projection puis que l'écran était installé près d'un parc.

Mme BODEREAU signale qu'à Moidieu vendait des boissons, Mme NIVON estime que c'est une mauvaise idée car ceci implique trop de mouvements et de bruits lors de la projection.

Mme NIVON signale que la course de l'écureuil se déroulera à Chonas l'Amballan, Mme DUPHOT demande ce qu'est cette course, il lui est répondu qu'il s'agit d'une course cycliste à VTT.

Mme NIVON demande aux élus à penser aux éco équipements pour les festivités. L'agglomération peut mettre à disposition des gobelets ou encore des poubelles de tri. VCA demande aussi à consommer local, M. PORCHERON demande ce qu'ils entendent par là, M. CAILLAUX imagine qu'il s'agit d'acheter auprès des producteurs locaux ou de faire appel aux restaurateurs ou traiteurs locaux.

Bibliothèque

Mme NIVON explique que le réseau 30 et + va mettre en place des puces RFID sur l'ensemble des documents pouvant être mis à disposition du public. A Eyzin-Pinet, ceci représente 2 900 documents. Le projet a pris du retard à cause des marchés publics. Il est prévu également de réinformatiser la bibliothèque car le logiciel date de 2009. Une commande de matériel informatique a été réalisée et les RFID devraient être apposés en mai.

Quant à la carte unique pour le réseau, celle-ci devrait être disponible en octobre.

Moustique tigre

Mme BODEREAU signale que cette question est une compétence des communes. La lutte démarre dès mars. L'agglomération et la région prennent en charge une étude du FREDON mais ils ont besoin de la mise à disposition de ressources humaines : suivi, repérages, prévention...

Pêcheurs d'Estrablin

Mme BODEREAU signale que l'alevinage dans la Gère a été réalisé il y a peu suite aux travaux de réaménagement des berges. Lors de cette opération, le groupement a signalé que des eaux sales se déversaient toujours dans la Gère. L'alevinage n'a pas été réalisé à proximité de ce rejet.

M. PORCHERON informe que la commune est consciente de ce problème et a trouvé qu'un branchement sauvage des eaux usées existait toujours. Il a été demandé au propriétaire de se mettre aux normes dans les 6 mois. Monsieur le Maire précise que lors de l'installation du tout à l'égout dans ce quartier, les riverains étaient dans l'obligation de se raccorder mais l'un d'entre eux ne l'a pas fait.

Contrat Territorial Global

M. PEREZ signale que les CTG ont obtenu l'accord des 6 communes. Il avait été annoncé fin 2022 que la commune de Meyssiez ne voulait plus adhérer au projet mais, finalement, Meyssiez est revenue sur sa décision.

QUESTIONS DIVERSES

M. CHEVALIER demande s'il existe un projet de lotissement à proximité du lotissement du Clot. Monsieur le Maire lui répond qu'il n'en existe pas à court terme mais peut-être à moyen termes. La situation reste dans une phase de prospective.

Séance levée à 21h51

Validé à

le

Le Maire
C. JANIN

Le Secrétaire
A. VALENCIER