

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

Absents excusés : Mme BAUDRAN et M. CAILLAUX

Absent ayant donné procuration : Mme BAUDRAN à Mme BERTHELET, M. CAILLAUX à Mme PEYTOUD

M. VALENCIER est désigné secrétaire de séance.

Prochain conseil : 3 avril 2023

### **Ordre du jour :**

## **BUDGET**

\*\* Arrivée Mme JURY \*\*

### **OUVERTURE ANTICIPEE DES CREDITS EN INVESTISSEMENTS BUDGET COMMUNAL**

Monsieur le Maire explique au conseil que l'année 2023 a commencé avec beaucoup de travail à mener en Mairie : passage à la nomenclature M57, recensement, préparation du budget 2023 en plus du travail quotidien. La trésorerie accuse également un retard. Aussi, les résultats 2022 ne sont pas encore arrêtés ce qui empêche le vote du budget 2023.

Pour autant, des travaux risquent de démarrer et d'être payés avant le vote du budget. Aussi, en prévision, il est proposé d'ouvrir de manière anticipée des crédits en investissement dans la limite de 25% par chapitre voté en 2022 tel que défini par la loi.

Monsieur le Maire indique également que le chauffage est en panne dans l'ensemble du bâtiment Mairie-Ecole à cause d'une panne de moteur

M. RONZON demande si c'est un problème de circulateur, Monsieur le Maire répond par l'affirmative avec un important équipement sur lequel les deux moteurs sont tombés en panne.

M. RONZON est surpris que les deux moteurs tombent en panne en même temps et demande s'il n'y a pas de lien avec les coupures électriques, Monsieur le Maire demandera aux réparateurs les raisons de cette panne.

**Vote à l'unanimité**

### **OUVERTURE ANTICIPEE DES CREDITS EN INVESTISSEMENTS BUDGET RESEAU CHALEUR**

Monsieur le Maire explique que pour les mêmes raisons que précédemment, et encore plus compte tenu de la panne en cours, il est proposé d'ouvrir des crédits en investissements, dans la limite de 25% des crédits ouverts en 2022, pour le budget réseau chaleur

## Vote à l'unanimité

### TAXATION LOGEMENTS VACANTS

Monsieur le Maire explique que la commune a commandé en 2022, auprès des services fiscaux, la liste des logements vacants et il a pu être constaté qu'il en existait un certain nombre. Tous ces logements ne sont pas habitables mais pour ceux qui le sont, considérant la pression qui tend à se faire sentir, il est proposé de taxer ces logements au titre de la taxe d'habitation comme c'est déjà le cas pour les résidences secondaires.

En anticipation de la délibération suivante, Monsieur le Maire annonce qu'il n'y aura pas de proposition d'augmentation des taux d'imposition en 2023. Pour autant, les bases d'imposition, fixées par l'Etat, vont, elles, fortement augmenter. Afin d'en informer et d'expliquer cette situation aux citoyens, une note explicative sera insérée dans le prochain bulletin municipal.

Monsieur le Maire rappelle que le département ne touche plus d'impôts sur le foncier bâti et que la part revenant au département revient désormais à la commune pour compenser la suppression de la taxe d'habitation. Ce qui ne change rien pour les habitants. Le département, quant à lui, se finance désormais avec une fraction de la TVA.

Monsieur le Maire annonce d'ores et déjà que les bases devraient augmenter de 7.1 %, ce qui impactera les ménages.

Mme DUPHOT demande pourquoi les bases augmentent, Monsieur le Maire lui répond qu'elles suivent l'inflation. Monsieur le Maire rappelle que l'inflation impacte tout le monde, y compris la collectivité.

Mme BERTHELET fait remarquer qu'en plus de l'inflation, la commune a perdu le bénéfice de la taxe d'habitation, Monsieur le Maire lui explique qu'elle a été compensée par un mécanisme mais que les habitants y ont gagné avec la suppression de la taxe d'habitation.

Mme NIVON invite les élus à se rendre sur le site officiel des impôts et tout particulièrement sur le service dédié aux déclarations de propriété pour les vérifier.

Mme BODEREAU demande ce qu'il est entendu par « logement vacant », Monsieur le Maire lui répond qu'il s'agit d'une maison d'habitation vide mais non déclarée comme logement secondaire. Mme PEYTOUD demande si cela rejoint les logements insalubres, Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de deux définitions séparées. M. RONZON appelle à la prudence pour ne pas créer un effet pervers et à ce que les propriétaires rendent leur logement insalubre pour ne pas les déclarer vacants.

M. AILLOUD précise qu'un logement vacant doit être vide d'habitant mais aussi de meuble.

Monsieur le Maire estime qu'il est plus juste de ne pas augmenter les impôts mais de taxer les résidences secondaires.

Monsieur le Maire tient également à faire remarquer que la pression foncière commence à se faire ressentir à Eyzin-Pinet et que si les logements vacants étaient mis à la vente ou à la location il y aurait moins besoin de construire de nouveaux logements. M. RONZON et Mme DUPHOT sont septiques devant cette affirmation. M. AILLOUD fait remarquer qu'il y a des logements vacants parce que situé dans une maison ou un corps de ferme familial.

M. RONZON comprend toutefois qu'il convient de prendre une décision générale et qu'il n'est pas possible de prendre en compte chaque cas particulier. Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit que de 40 foyers sur les 1 000 que compte la commune.

Mme PEYTOUD demande si ces logements sont identifiés, Monsieur le Maire répond par l'affirmative, Mme PEYTOUD estime qu'il serait intéressant d'aider les propriétaires pour faire évoluer la situation. M. BERNARD approuve l'idée de prévention.

Monsieur le Maire rappelle que la commune ne proposera pas d'augmenter les taux, contrairement à beaucoup de collectivités, car les bases vont déjà impacter les citoyens. Il assure que la commune ne proposera pas d'augmentation tant que celle-ci n'est pas indispensable. M. RONZON fait remarquer qu'il y a plus de construction ce qui augmente les revenus des taxes, Monsieur le Maire approuve mais rappelle que les constructions nouvelles sont exonérées pendant 2 ans. Il estime toutefois qu'il convient de limiter la pression fiscale.

**Vote à l'unanimité**

## TAUX D'IMPOSITION TAXES LOCALES

Dans la continuité de la délibération précédente, Monsieur le Maire explique que la réforme de la taxe d'habitation arrive à son terme. Il n'y a plus de taxe d'habitation pour les résidences principales et la part de la taxe foncière allouée au département est versée à la commune depuis 2 ans.

Cette année, il est proposé de reconduire les mêmes taux.

La commune doit continuer à voter une taxe d'habitation car celle-ci s'applique aux maisons secondaires et, prochainement, aux logements vacants.

**Vote à l'unanimité**

## TARIF RESEAU CHALEUR 2023

Monsieur le Maire explique que, compte tenu des résultats des années antérieures, et, considérant la construction du silo ou encore l'augmentation du coût des pellets, il est proposé de maintenir un tarif du réseau chaleur stable. Ce budget reste très mouvant car soumis à des modifications du prix des matières premières mais aussi des imprévus comme la construction du nouveau silo ou le remplacement de deux pompes.

Le coût moyen du réseau de chaleur est de 159.40 € TTC/MWh, il se décompose ainsi :

Poste		Unité	Montant HT	Montant TTC
<b>Consommation</b>	<b>R1</b>	<b>€ / MWh</b>	<b>76.09 €</b>	<b>80.27 €</b>
<b>Abonnement</b>	<b>R2</b>	<b>€ / kW</b>	<b>98.57 €</b>	<b>103.99 €</b>
<i>Dont entretien maintenance</i>	r22		40.00 €	42.20 €
<i>Dont gros renouvellement</i>	r23		25.70 €	27.13 €
<i>Dont investissement</i>	r24		32.90 €	34.66 €

Monsieur le Maire rappelle que ce budget est autonome. Ceci est une obligation compte tenu du fait que la commune revend de la chaleur à Vienne Condrieu Agglomération en plus de la commune. Le coût moyen a été réajusté à une légère baisse.

M. RONZON demande si les investissements s'amortissent, Monsieur le Maire répond par l'affirmative et précise que ce budget s'en sort bien grâce aux prix du bois plus intéressant que le fioul ou l'électricité, M. RONZON estime également que c'est une solution plus saine.

**Vote à l'unanimité**

## **SCOLAIRE, CANTINE & PERISCOLAIRE**

### **PARTICIPATION CLASSE VERTE**

Monsieur le Maire explique qu'une partie des classes de l'école élémentaire va bénéficier d'un séjour à Autrans-Méaudre et sollicite une participation de la commune.

M. PORCHERON indique que la commune donnait usuellement 2000 € par classe. Monsieur le Maire précise que leur budget serait équilibré avec 4 000 € de participation. Le sou des écoles participe déjà et a réalisé des animations comme des vente de brioche. Légalement, la participation des parents est limitée.

Le conseil est informé que 52 enfants partent en voyage.

**Vote à l'unanimité**

## **VOIRIE & BATIMENT**

### **DEMANDE DE SUBVENTION ROUTE DE MEYSSIEZ**

Monsieur le Maire explique qu'il est proposé de solliciter une subvention auprès de tous les financeurs possibles (Etat et département principalement) afin de réaliser des travaux de sécurisation sur la route de Meyssiez.

Mme PEYTOUD demande si ces travaux sont en lien avec la maison d'autonomie, Monsieur le Maire lui répond qu'il y a un lien mais que ces travaux ne sont pas uniquement liés à cette construction. Le nouveau lotissement va apporter une circulation supplémentaire et il convient de sécuriser le carrefour mais c'est aussi un sujet récurrent de la part des riverains ce que confirme M. PORCHERON.

Monsieur le Maire précise que le projet sera présenté ultérieurement au conseil.

M. BERNARD demande si le document en annexe est pour cette délibération, Monsieur le Maire répond que ce document est lié à la délibération suivante.

M. BERNARD demande pourquoi la région n'est pas sollicitée, Monsieur le Maire lui répond que les routes, et la sécurité routière n'est pas une compétence région.

Mme BERTHELET demande ce qu'il en est de la question d'une « voie verte », Monsieur le Maire répond que la voie sera prévue avec une voie cyclable car c'est désormais une obligation.

**Vote à l'unanimité**

### **CONVENTION PDM POUR LA ROUTE DE MEYSSIEZ**

Monsieur le Maire explique que, dans la continuité de la précédente délibération, il est proposé de solliciter une participation auprès de l'intercommunalité sous la forme d'une convention relative

au plan de mobilité. L'agglomération paiera du 50% du reste à charge après réduction des subventions éventuelles.

M. BERNARD revient sur une de ses questions précédentes concernant le document annexé. Il lui semble qu'une erreur s'est glissée dans la convention ce que reconnaît Monsieur le Maire. La convention sera corrigée.

Mme BERTHELET demande s'il n'y a pas un plafond pour la participation, Monsieur le Maire lui répond qu'il n'y en a pas mais qu'il existe tout de même des systèmes de limitation. Le plafond n'existe pas en montant mais en qualité. M. PORCHERON explique que l'agglomération possède un cahier des charges type pour les voiries et que si la commune fait un choix différent, la plus valeur est à la charge de la commune.

**Vote à l'unanimité**

## **INTERCOMMUNALITE**

### **AVENANT CONVENTION VOIRIE**

Monsieur le Maire explique que c'est un sujet délicat. L'agglomération a pris la compétence voirie mais que certains travaux sont encore réalisés par des agents communaux comme le curage des fossés. L'agglomération perçoit des ressources pour effectuer ces travaux qui sont finalement réalisés par des agents communaux. Aussi, en conséquence, l'agglomération rend des ressources correspondant au coût estimé lors de la rédaction de la convention.

Mme DUPHOT demande pourquoi l'agglomération ne rend pas la compétence si elle ne peut pas l'assurer, M. PORCHERON rappelle que l'agglomération exerce le plus important de cette compétence. Chaque année, ce sont 33 000 € qui sont rendus à la commune mais qui doivent être justifiés pour la prochaine convention. Monsieur le Maire estime que ce montant est justifiable compte tenu de la longueur des routes sur la commune mais que ce ne sera pas forcément le cas de toutes les autres communes.

En parlant de compétence, Mme DUPHOT est surprise que la piscine d'Eyzin-Pinet ferme 31 août alors qu'il y a encore de beaux jours. M. VALENCIER explique qu'il est difficile d'attribuer les maîtres-nageurs suffisants à toutes les piscines. Ceux d'Eyzin-Pinet sont organisés pour être affectés immédiatement à d'autres piscines.

Mme NIVON indique également qu'il y a un problème de rentabilité. Une piscine, par essence, n'est pas à l'équilibre financièrement mais la période de septembre aggrave la situation. Le public y est moins disponible et les nuits sont plus froides ce qui oblige à plus de chauffe de l'eau.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du troisième avenant pour cette convention voirie car cela fait déjà 3 ans que les différents partenaires échangent sur le sujet.

**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.

MMES PEYTOUD et BODEREAU sont surprises qu'autant de piscines soient construites alors que les sécheresses se multiplient. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit là d'autorisation en lien avec l'urbanisme. Rien ne garantit que ces piscines puissent être remplies.

Mme DIDIER demande si les autorisations de panneaux photovoltaïques sur les toits ou au sol sont les mêmes. M. PORCHERON répond qu'il s'agit d'autorisation différentes et qu'ils ne sont pas éligibles aux mêmes aides. M. BERNARD imagine que c'est à cause de l'emprise au sol, Monsieur le Maire précise que l'installation de « champs » de panneaux solaires est interdite sur certaines terres agricoles.

### **Bâtiment de la cure**

Monsieur le Maire indique que ce bâtiment est regardé de près. Il a été demandé à un cabinet de géomètre ce qu'il est possible de dégager comme aménagement dans les terrains à proximité afin de les vendre pour pouvoir financer les travaux de la cure. Mme DUPHOT prolonge l'explication en précisant que le but est bien de rénover la cure mais que ce projet nécessite un budget conséquent et qu'il ne pourra être financé que par la vente d'une ou deux parcelles dans le terrain à proximité. Mme NIVON précise que les travaux sont estimés à 500 000 €. Mme DUPHOT indique que ce budget vaut pour 4 logements au sein de la cure, Mme NIVON continue en disant qu'une salle sera laissée disponible pour les cérémonies culturelles, Mme DUPHOT estime que le projet est beau mais cher.

Mme PEYTOUD demande avec goguenardise si ce bâtiment est inscrit dans la liste des logements vacants ce que confirme Monsieur le Maire.

Mme NIVON regrette que ce bâtiment ne soit pas rénové car il est représenté un beau patrimoine de la commune, Mme BERTHELET reconnaît, qu'en plus, l'aménagement de logements apporterait des loyers. Mme NIVON estime le gain à 26 000 € annuels. M. RONZON approuve l'idée et imagine que les logements seront de taille modeste à même de pouvoir loger des jeunes. Mme NIVON demande que les occupants soient prévenus des cloches à immédiate proximité. Mme NIVON indique que le dernier projet date d'il y a dix ans. Elle espère qu'il ne vaudra pas attendre dix ans de plus pour le mener à terme. M. BERNARD approuve mais comprend que le volet financier est primordial. Monsieur le Maire précise qu'il est possible d'accélérer la procédure sans que cela coûte de l'argent à la commune en proposant le bâtiment à un promoteur sous la forme d'un bail emphytéotique, mais il estime que ceci serait dommage.

Mme NIVON est consciente des problématiques financières, surtout compte tenu du fait qu'il y a beaucoup à investir.

### **Agence postale communale**

Monsieur le Maire informe le conseil que la commune projette de rapatrier l'agence postale dans les murs de la Mairie. Il précise qu'il ne s'agit que d'un souhait et que des études sont commandées pour connaître le coût, la faisabilité et les aides.

### **Délocalisation du conseil municipal**

Sans attendre un possible déménagement de l'agence postale, Monsieur le Maire prévient que la place devient limitée pour réunir tout le conseil municipal. Aussi, il risque d'être proposé de délocaliser le conseil au hangar associatif.

### **Appel à projet d'intérêt général**

Monsieur le Maire informe le conseil que le dossier de ce projet a été rédigé. Il procède à la projection de quelques éléments et des plans.

L'idée est de refaire la couverture des services techniques avec des bacs acier isolés et d'y apposer des panneaux photovoltaïques pour le premier projet. Le démontage et la dépollution restent à la charge de la commune et sont estimés à 50 000 €.

Un projet existe aussi pour les terrains de tennis où l'installateur de panneaux photovoltaïque installerait une toiture pour les deux terrains. Restera à charge pour la commune d'installer un bardage sur les côtés. M. RONZON fait remarquer que le coût sera inférieur aux terrains de Septème, Monsieur le Maire le reconnaît, les terrains de nos voisins ayant coûté 460 000 €.

Sur ces sujets, Mme DIDIER appelle à bien se renseigner et surveiller ce qui sera réalisé car elle a connu, par témoignage de proches ou de professionnels, des situations malheureuses.

M. PEREZ demande si la hauteur demandée est compatible avec l'exercice du tennis, Monsieur le Maire lui répond que la hauteur demandée respecte le cahier des charges de la fédération de tennis.

Monsieur le Maire rappelle que l'appel à projet est proposé car, même si la commune a été démarchée, il convient de faire une publicité afin de faire jouer la concurrence.

A ce titre, Monsieur le Maire remercie les services de l'agglomération pour l'aide juridique et le service de mise en ligne de la publicité. Mme PEYTOUD confirme que cet appel à projet fonctionne comme un marché public à la différence que la commune n'est pas le payeur.

Monsieur le Maire précise qu'il y a deux appels à projet mais n'est pas fermé à ce qu'une même entité les réalise ensemble.

Il précise également qu'il est possible d'y avoir des mutualisations, notamment au niveau du transformateur.

M. BERNARD demande si le club a été informé du risque d'indisponibilité du terrain le temps des travaux, Monsieur le Maire leur a déjà parlé du projet et ils pensent déjà à solliciter l'utilisation temporaire des terrains de Moidieu-Détourbe. Monsieur le Maire estime que le club peut supporter quelques nuisances pour le gain de deux terrains couverts au lieu d'un seul aujourd'hui. M. PORCHERON signale que ceci réglerait également le problème de la bulle. A ce sujet,

Monsieur le Maire estime que cette installation est un non-sens écologique, M. PORCHERON rappelle qu'en plus, la bulle n'est pas aux normes pour les entrées.

M. PORCHERON demande si la fédération peut subventionner le projet, Monsieur le Maire répond par la négative mais que le département peut participer au paiement des bardages latéraux.

Séance levée à 21h33

Validé à

le

Le Maire  
C. JANIN

Le Secrétaire  
A. VALENCIER