

Conseil Municipal Séance du lundi 26 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le 26 janvier à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Eyzin-Pinet s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil sous la présidence de M. Christian JANIN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 janvier 2026

Présents : M. JANIN Christian, MME NIVON Nadège, M. PORCHERON Nicolas, MME DUPHOT Anne-Marie, M. AILLOUD Denis, MME BERTHELET Isabelle, M. VALENCIER André, M. CHEVALIER Michel, MME DIDIER Sophie, MME BODEREAU Chantal, M. RONZON Dominique, MME BROLLES Véronique, M. BERNARD Freddy, M. LAVERGNE Jérôme, M. PEREZ Rémi, M. CAILLAUX Jean-François,

Excusés : MME JURY Marilyne, M. BAUDRAN Florence,

Absents : MME PEYTOUD Stéphanie,

Pouvoirs : M. BAUDRAN Florence, donne procuration à MME Nadège NIVON

Secrétaire de séance : M. André VALENCIER

- ▶ Appel des conseillers
- ▶ Choix date prochain conseil : le 9 février à 18h30
- ▶ Il nous faut maintenant valider le PV du conseil municipal du 15 décembre 2025, vous l'avez tous lu, il nous faut délibérer pour valider
- ▶ Je vous demande l'autorisation d'une délibération dite poser sur la table portant sur le quart des crédits pour clôturer l'exercice 2025 c'est la N°4. Les membres du conseil approuve cette demande.

Monsieur le Maire informe les conseillers que le conseil est enregistré pour aider à la rédaction du compte rendu.

Ouverture de l'ordre du jour

DELIBERATIONS

M. le Maire propose que compte tenu qu'il y a une délibération supplémentaire il parait plus simple de modifier la chronologie des délibérations afin de terminer par le débat d'orientation budgétaire.

1. Rétrocession voirie et réseau VCA

Vu la demande de M. le Maire d'Eyzin-Pinet au Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 7 novembre 2023 et la réponse favorable de l'agglomération du 20 novembre 2023.

La voie nouvelle desservant la maison d'autonomie que l'on dénomme rue des aqueducs est classée dans le domaine public communal. Cette voie est prévue de se prolonger ultérieurement par un cheminement piéton (RD41) qui permettra de relier l'impasse du puit et par la suite le chemin en cours de construction en direction du marais des charlottes. Elle remplit les conditions pour être intégrée sur la liste des voies d'intérêt communautaire, les réseaux (sec et humide) font partie intégrante de la voirie. L'entretien des réseaux sera réalisé par Vienne Condrieu Agglomération, l'entretien de la bande de roulement sera pris dans l'enveloppe conventionnelle.

M. le Maire précise que maintenant l'Agglo ne reprend plus les voiries mais qu'à Eyzin-Pinet les conditions étaient remplies, car il faut que la voirie desserve un bâtiment public. C'est le cas avec la résidence de la Tour qui avec le projet de bouclage permet de faire demi-tour via le rond-point. De plus, il va y avoir un chemin qui continue avec un cheminement piéton qui part du moulin et qui va vers le stade. Ce chemin qui est en cours de construction permettra d'aller jusqu'au marais des charlottes.

M. le Maire précise que le foncier appartiendra toujours à la commune et que c'est l'entretien qui sera pris en charge par VCA.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité.

2. Convention de gestion en flux Alpes Isère Habitat

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) donne l'obligation d'une gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

Jusqu'à maintenant, les logements relevant des différents contingents (réservataires, État, communes, agglomération, ect...) étaient identifiés géographiquement, dans le cadre de la gestion dite « en stock ». La gestion en flux vient donner plus de souplesse dans le système d'orientation des logements aux différents réservataires au fur et à mesure qu'ils se libèrent dans l'année. Le bailleur doit respecter un pourcentage annuel de répartition auprès des différents réservataires, tel qu'établi par convention, mais dispose d'une marge de manœuvre dans le choix de répartition des logements, en fonction de leurs caractéristiques.

L'ensemble des bailleurs sociaux est concerné par le passage à la gestion en flux à partir de la fin d'année 2023. La convention concerne le bailleur Alpes Isère Habitat.

M. le Maire explique le contexte. Auparavant, les logements sociaux ont été créés et permettaient de loger les jeunes eyzinois ou des gens qui souhaitaient réellement s'installer et la commune pouvait traiter avec le bailleur afin de faire des propositions des personnes qui pouvaient occuper le logement. Sachant que la commune est caution du prêt du bailleur dans le cadre des logements sociaux. Aujourd'hui les choses ont changé, il y a une répartition avec un contingent qui appartient à la commune mais aussi pour l'état, l'Agglo et le 1% habitat pour les salariés. Aujourd'hui le placement correspond à 30% soit 1/3 alors qu'avant on avait accès à l'ensemble.

Nicolas PORCHERON soulève qu'il est dommage de ne pas pouvoir mettre en place dans ces logements des personnes qui sont connues sur la commune dont on a conscience des difficultés alors que dans ce cadre-là, on ne connaît pas les personnes retenues.

M. le Maire ajoute que les transports sur Eyzin-Pinet peuvent être limités pour les personnes n'étant pas véhiculé.

M. le Maire trouve dommageable que la commune doit cautionner les emprunts des logements sociaux, tout cela pour ne pas avoir le choix de pouvoir positionner des locataires dedans.

Nadège NIVON s'interroge quant au calcul des 30% si cela est sur l'ensemble des lots extra communale ou si cela concerne les logements de la commune. Ces logements peuvent aussi parfois intéressés des personnes qui n'habitent pas la commune mais qui peuvent être intéressées par une situation particulière, par exemple ayant la nounou ou les grands parents sur la commune.

Nadège NIVON évoque qu'il n'est déjà pas possible de pouvoir les placer.

M. le Maire rappelle que sur la commune il y a 47 logements sociaux dont 6 à Chaumont.

Nicolas PORCHERON indique que le nombre de logements indiqué par M. le Maire ne tient pas compte des logements de la résidence d'autonomie. M. le Maire répond qu'il y a 50 logements à la résidence de la Tour ce qui représente 97 logements sociaux.

Nadège NIVON explique sur les 47 logements il n'y a même pas 30% pour lequel nous pouvons demander une attribution. Et qu'en plus de cela, il y a un système de points selon différents critères dont l'existence permet de cadrer mais limite aussi l'attribution.

Chantal BODEREAU interroge sur le 1% habitat si cela concerne t'il les salariés des entreprises qui ont financés ces logements-là. M. le Maire répond par la positive.

Sophie DIDIER demande qu'elle est la procédure lorsqu'une personne demande un logement social. Est-ce que la personne demande une commune particulière ?

Nadège NIVON répond qu'ils font une demande par priorité lorsqu'il demande un logement, ils constituent un dossier, le dossier est le même que ce soit Advivo ou Alpes Isère Habitat. Suite à leur inscription, un numéro d'identifiant leur est attribué. Les éléments constituant le dossier sont les éléments personnels état civil, revenus, situation de handicap, enfants à charge, situation difficile ou urgente ... En fonction de tous les éléments cela constitue un nombre de points et ensuite ils peuvent aussi choisir les lieux par priorité, il est important de mettre plusieurs lieux et non pas seulement Eyzin-Pinet pour augmenter les possibilités.

M. le Maire précise que pour la résidence d'autonomie il ne leur est rien demandé car la commune n'a pas cautionné les prêts.

Chantal BODEREAU demande si les communes aux alentours ont également des logements sociaux. Il lui est répondu qu'effectivement les communes de Meyssiez et Septème en ont également. Nadège NIVON informe que sur Vienne, des logements sociaux sont disponibles quartier Charlemagne mais que les demandeurs ne sont pas intéressés. En lien avec la bailleur social, Nadège NIVON essaie de renvoyer les demandeurs de logements sociaux qui ont contactés la commune, auprès de Vienne.

Sophie DIDIER demande ce qu'en pense les autres communes de ce changement de ce nouveau système de calcul. M. le Maire répond que les autres communes sont également contres. Nadège NIVON rajoute qu'il sera discuté prochainement de la durée des attributions des logements. En effet, cela permettra de faire un turn over sur les logements.

Nadège NIVON indique que le système de point peut à l'inverse être favorable notamment lorsqu'il y a une situation de handicap. En revanche, il faut que des logements soient aussi disponible.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité

3. Création d'emplois pour accroissement temporaire ou saisonnier

Remplacement du personnel périscolaire en cas d'absence d'un agent car nous avons des obligations de taux d'encadrement pour les enfants au périscolaire.

Nous avons aussi besoin de remplacer les agents techniques pendant la période de congés qui coïncide avec les vacances scolaires et pour cela nous recrutons des jeunes étudiants Eyzinois.

Il est recruté 2 ou 3 saisonniers par été, à définir avec l'organisation du service technique. M. le Maire indique que c'est historique, que depuis qu'il est élu cela se passe comme ça. Il précise également qu'il est noté 4 sur la délibération que cela signifie que 4 personnes seront recrutées. Cela permet surtout de garder une souplesse si par exemple comme le soulève Nicolas PORCHERON, un jeune n'est disponible que deux semaines au lieu de trois alors il y a plus de contrats à réaliser.

Les candidatures sont transmises au service RH. 3 candidatures ont déjà été reçues pour l'été 2026. M. le Maire rappelle l'ordre de classement : priorité aux jeunes habitants la commune, candidature par ordre d'arrivée chronologiquement et dernier critère, les plannings. En effet, plus de jeunes sont disponibles en juillet alors qu'en août, il y a moins de demande.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité

4. Autorisation d'ouverture de crédit

En 2025, les projets que nous avons prévus de réaliser à savoir : la vidéoprotection et le projet école. Ces deux projets ont mis beaucoup de temps pour démarrer, et depuis le 15 décembre 2025 nous ne pouvons plus assurer les dépenses d'investissement. L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales nous autorise à ventiler sur 2026, 25 % des dépenses d'investissement de l'année 2025. Cela nous permettra de régler les factures qui sont en attente de règlement. Pour se faire il faut autoriser le maire à régler ces factures.

L'argent non dépensé de 2025 ne peut être utilisé sur 2026. En effet, le budget a été voté pour 2025 et 25% des 554 270€ non dépensé qui sera basculé sur 2026 et permettra de payer les factures. Si nous ne procédons pas à l'adoption de cette délibération, Nadège NIVON précise qu'il faudra attendre le vote du budget en mars pour payer les factures en attente. Ce qui fait loin pour régler les factures.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité

DOB (Débat d'orientation budgétaire)

Il n'y a pas délibération pour le DOB, nous allons présenter les éléments sur lequel nous pourrions ensuite débattre et ce qui impliquera des **questions / réponses**.

Opérations d'investissement annoncées pour 2026

Les opérations d'investissement inscrites en programmation sur 2025 ont bien été engagées mais leur réalisation connaît un décalage dans le calendrier prévisionnel avec une faible consommation de crédit sur 2025. Le dispositif de vidéoprotection est en cours de

déploiement. Son achèvement est prévu pour février 2026. Nous avons reçu l'arrêté N°38-2025-12-23-00043 de la préfecture portant autorisation d'un système de vidéo protection.

L'opération structurante qui concerne la rénovation énergétique de l'école maternelle avec végétalisation de la cour va se dérouler sur plusieurs années

1-Projet école : on en parle depuis au moins 6 ans

Le projet de rénovation de l'école a été initié dès fin 2018, avec l'accompagnement du CAUE, afin de définir précisément les besoins du bâtiment et les orientations d'aménagement.

En 2020, le contexte sanitaire lié à la Covid-19, ainsi que l'évolution des perspectives démographiques de la commune et la baisse de la natalité, ont conduit la commune à suspendre temporairement la démarche.

Cette pause a permis de prendre du recul, de réexaminer les hypothèses initiales et de redéfinir un projet cohérent, en adéquation avec les effectifs réels et prévisionnels de l'école.

Lorsque le dossier a été repris en 2024, la commune accompagnée par un AMO pour définir le programme a envisagé une opération en deux phases, intégrant notamment :

Phase 1 : rénovation énergétique de l'école maternelle, création d'une salle de sieste, création d'une salle de classe supplémentaire et végétalisation de la cour.

Phase 2 : agrandissement du bâtiment existant afin de créer une grande salle d'évolution pouvant être mutualisée avec les associations en dehors du temps scolaire (soirées et week-ends); un bureau pour la directrice, une salle des professeurs adaptée au groupe scolaire. A l'étage, deux salles de classe supplémentaires et une bibliothèque.

Au démarrage des études avec l'architecte retenu (Ebullition - Mme Myrtille Danzo), une nouvelle réflexion a été conduite. La collectivité a fait le choix d'abandonner la seconde phase initialement envisagée, afin de renforcer et d'optimiser la première phase. Le projet a ainsi été recentré avec :


- Une salle d'évolution, une salle de sieste, une salle de classe supplémentaire, un préau avec panneau photovoltaïque et végétalisation de la cour.

Cette réorientation a permis d'aboutir à un projet plus cohérent, mieux dimensionné et immédiatement opérationnel, répondant aux besoins réels de l'école tout en maîtrisant l'investissement.

Le projet désormais mieux défini permet de couvrir les besoins de l'établissement pour une période estimée à une bonne vingtaine d'années, tant sur le plan fonctionnel qu'énergétique.

La phase travaux de cette opération **se déroulera en site occupé**, sur une période plus longue, avec une planification prévisionnelle sur 2027 et 2028.

L'année 2026 sera principalement consacrée aux phases préalables indispensables :

- Réalisation des études,
- Permis de construire, déjà déposé
- Montage des dossiers de demandes de subventions,
- Procédures de marchés publics, et choix des entreprises,
- Préparation technique et opérationnelle des chantiers. 

Plan de financement prévisionnel

Le plan de financement de l'opération principale n'est, à ce jour, pas définitivement arrêté.

La commune poursuit activement la recherche du niveau de subventions le plus élevée possible, avec l'appui de l'agglomération, qui accompagne la collectivité dans l'identification des dispositifs mobilisables et le dépôt de certains dossiers.

Des délibérations devront intervenir début février 2026 afin d'autoriser le dépôt des demandes de subventions et la poursuite des procédures.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à :

1 777 000 € HT, le coût des études et des diagnostics et de 220 000 € soit au total près de 2 000 000 €.

À ce stade, le montant des aides susceptibles d'être attribuées par le Département n'est pas connu.

L'objectif de la commune est d'obtenir un taux minimal de financement de 40% voire 50% (si on a de la chance).

2- Investissement informatique et téléphonique de la Mairie

Un investissement décidé en urgence a été engagé à compter de septembre 2025, en raison de dysfonctionnements importants de l'infrastructure informatique de la mairie. L'objectif étant de faire des économies de fonctionnement et de soulager la pression du standard téléphonique.

- Postes informatiques inadaptés, niveau de sécurité insuffisant, absence d'antivirus, organisation des sauvegardes défaillantes, mise en place d'un VPN pour le télétravail.

Une refonte complète du système a été réalisée, comprenant notamment :

- La suppression de 6 boîtes internet, la mise en place d'un standard téléphonique automatique, l'installation de téléphones portables de type DECT avec une couverture sur tout l'ensemble de l'îlot scolaire et la sécurisation de l'environnement informatique. L'installation de l'internet en Wifi sécurisé à la salle des fêtes et au hangar associatif.

Nous aurons aussi la possibilité à terme d'installer une solution de contrôle d'accès pour les bâtiments communaux car aujourd'hui nous avons beaucoup de problèmes avec les organigrammes pour les clefs de tous les bâtiments.

Sur les conseils de Jérôme, la commune a fait appel à la société Axe Informatique et qui a fait un travail remarquable et a été de bons conseils.

Cette opération est répartie sur deux exercices budgétaires : 2025 et 2026.

3-Équipements des services techniques

La commune a connu ces dernières années un développement significatif. Le village s'est agrandi, entraînant une augmentation des besoins d'entretien :

- Voirie communale plus étendue, nouveaux espaces verts aménagés, cheminements piétons, promenade du marais, entretien du patrimoine bâti communal.

Les services techniques sont aujourd'hui composés de quatre agents. Leur responsable assure par ailleurs un nombre croissant de missions d'accompagnement des chantiers, en raison de sa connaissance fine de la commune et de son patrimoine.

La création d'une commission « Cadre de vie » s'inscrit également dans cette dynamique. Celle-ci a notamment pour objectif d'accompagner les services techniques dans une démarche qualitative d'aménagement paysager et environnementale, avec la volonté d'inscrire la commune dans le dispositif des Villes et Villages Fleuris et d'obtenir en 2026 une première fleur. Cette orientation implique un entretien renforcé, mais aussi la création et la gestion d'espaces favorisant la biodiversité.

Au regard du nombre important de chantiers conduits en régie, de l'augmentation des surfaces à entretenir, de la nécessité d'optimiser l'organisation et l'efficacité des interventions, mais aussi des exigences de sécurité,

Je vous fais la proposition suivante : que la commune envisage l'acquisition d'un outil multifonction, de type engin porteur (type Manitou), permettant l'adaptation de différents équipements sur fourche, tels que : broyeur centrale, lamier ou taille haie latéral, nacelle, balayeuse. Aujourd'hui nous avons recours à la location et l'investissement permettra de diminuer les dépenses de fonctionnement. Cet équipement permettrait pour certaines tâches qu'un seul agent puisse remplir cette mission, cela devrait permettre d'augmenter le potentiel des services

Cet investissement viserait à :

- Améliorer la qualité des interventions,
- Renforcer les conditions de sécurité et de travail des agents,
- Accroître la polyvalence du service,
- Répondre aux objectifs environnementaux fixés par la commune,
- À terme, limiter le recours à un recrutement supplémentaire en optimisant les moyens existants.

4-Cuisine centrale

La cuisine centrale fonctionne très bien, cependant il y a beaucoup de manutention : chargement et déchargement des armoires frigo et congélateur. L'objectif serait de remplacer les armoires qui pour certaines ont plus de 8 ans par une chambre froide positive et négative avec groupe compresseur sur le toit. Cet investissement va dans le sens d'améliorations des conditions de travail car les chariots resteraient chargés dans la chambre froide. C'est un investissement de environs 30 000 € HT qui serait amorti sur le prix repas et donc payé au prorata par les deux autres communes.

5-Couverture des terrains de tennis par panneaux photovoltaïques

Depuis plusieurs années, nous recherchons des solutions pour couvrir les terrains de tennis. Notre objectif était double : améliorer le confort d'utilisation des courts et permettre à la commune de disposer d'un bâtiment support pour des panneaux photovoltaïques, afin d'aboutir à une solution économiquement intéressante sur le long terme.

Un premier projet, engagé avec Solarhona, n'a malheureusement pas pu aboutir. Nous avons donc relancé la démarche avec le TE38 (Territoire d'Énergie Isère). Ce nouveau projet progresse : le permis de construire a été obtenu. Il prévoit la couverture des deux terrains de tennis, ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques sur la Salle des Fêtes.

Nous sommes actuellement dans l'attente du retour du TE38, notamment sur la partie autoconsommation de l'électricité produite, qui représente un enjeu important pour la commune mais aussi pour l'équilibre financier de l'opération (l'idée étant d'obtenir un bâtiment sans investir dans la construction de ce dernier)

Dans cette perspective, les arbres situés à proximité ont déjà été coupés afin d'éviter toute ombre portée sur les futures installations photovoltaïques.

Si le projet va à son terme, des travaux complémentaires pourraient être à prévoir, notamment la rénovation des courts de tennis. À ce stade toutefois, il est encore difficile de se positionner sur le calendrier : le dossier doit d'abord continuer à avancer sur les aspects techniques et administratifs.

6-Reflexion sur chauffage Salle des fêtes

La salle des fêtes, construite en 1981, est aujourd'hui chauffée par deux chaudières au fioul dont le fonctionnement devient de plus en plus fragile, avec des mises en sécurité liées au vieillissement de l'installation et à l'encrassement probable de la cuve. À court terme, il est nécessaire de sécuriser l'existant (entretien renforcé, nettoyage de la cuve, révision des équipements) afin d'assurer la continuité de service. Toutefois, ce système arrive en fin de vie et son remplacement par une solution plus performante et plus écologique (pompe à chaleur, bois ou solution hybride) devra faire l'objet d'une étude et s'inscrire dans une réflexion globale à conduire lors du futur mandat, en s'appuyant notamment sur les dispositifs de financement comme les Certificats d'Économies d'Énergie.

Conclusion

Depuis 2015, nous avons engagé la commune dans une transformation importante comprenant : le patrimoine cultuel, (deux églises) le hangar associatif, la maison de santé, rénovation bâtiments Mairie / école, aménagements rue du stade, rue des grillons avec parking piscine et

la route de Meyssiez, la boulangerie mais aussi en investissant dans la transition énergétique et le cadre de vie.

Tout cela a été réalisé sans mettre en danger nos finances : la dette n'a augmenté que de 100 000 € en 12 ans passant de 1 470 000 € à 1 570 000 €, alors que notre épargne nette a progressé de 318 000 € en 2015 à près de 469 000 € en 2025. Dans le même temps notre capacité de désendettement est passée de 4,6 à 3,35 années. Ce bilan montre que nous avons su conjuguer ambition et prudence, en laissant une commune mieux équipée, modernisée et financièrement solide pour l'avenir.

Aujourd'hui, les finances de notre commune sont solides, les impôts fonciers bâti sont dynamiques, nous sommes dans une posture qui nous permet d'envisager l'avenir avec confiance. Mais il ne faut pas oublier que notre trajectoire dépend aussi des choix financiers (*l'état sera sans doute tenté de nous faire les poches*) et des politiques qui seront conduits au niveau national, qui pourront influencer notre capacité à investir et à accompagner les projets des habitants dans les années à venir.

En 30 ans, le taux d'imposition communal n'a pas évolué à la hausse, il a même baisse de 0,8 en 2006.

Urbanisme liste de permis de construire

Retour sur les commissions par les Élus qui ont assistés à une commission à Vienne Condrieu Agglomération

Chantal BODEREAU explique que suite à sa commission environnement et charte forestière, il est constaté que la prime bois n'est pas assez utilisée. Cette prime permet de percevoir une aide afin de changer les foyers de cheminée fermés. C'est Vienne Condrieu Agglomération qui vers la prime aux foyers le plus modestes. Nicolas PORCHERON pense que les gens ne changent pas forcément car avec les nouveaux poêles, le rendement n'est pas optimal. Chantal BODEREAU précise qu'il y a des manifestations prévues en 2026 sur ce sujet notamment l'apéro bûches. Ce sont des personnes qui sont équipés d'un poêle et qui communique sur ce système de chauffage.

Retour sur les commissions d'Eyzin-Pinet

Nadège NIVON souhaite remercier Jérôme et Rémi pour la technique lors des vœux. Nadège NIVON évoque la dernière échéance avant les élections : le festival de l'humour qui se déroule le même jour que la ludomobile et appelle aux bénévoles disponible ce jour-là.

M. le Maire transmet les remerciements de Madame Moula suite au décès de son mari.

Pas de questions donc la séance est levée à 21h44