

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 mai 2022

Le Conseil Municipal de la Commune de LUZINAY dûment convoqué le 09 mai 2022, s'est réuni en **session ordinaire le 18 mai 2022 à 18h30** à la salle du conseil, sous la présidence de Christophe CHARLES, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : **19**

Quorum : **10**

Emargement :

Nom	Prénoms	Fonction	Présent(e)	Absent(e)	A reçu (e) pouvoir de	Nombre de votes
CHARLES	Christophe	Maire	X			1
LOCATELLI	Gérard	Premier adjoint	X			1
BEC	Annie	2 ^{ème} adjointe	X			1
BERTINI	Gérard	3 ^{ème} adjoint	X			1
KIEFFER	Nadine	4 ^{ème} adjointe	X			1
HERICHARD	Lionel	5 ^{ème} adjoint		X		0
MARTINEZ SARRIO	Véronique	Conseiller municipal délégué	X			1
DEGOUTE	Fabrice	Conseiller municipal délégué	X			1
AKELIAN	Françoise	Conseiller municipal délégué		X		0
DEMANGEAT	Jean-Marie	Conseiller municipal délégué	X			1
BARJAC	Chantal	Conseiller municipal délégué	X		F. AKELIAN	2
VIRICEL	Yves	Conseiller municipal délégué	X		L. HERICHARD	2
SIMON	Sylvie	Conseiller municipal	X			1
MANCINI	Alexandre	Conseiller municipal	X			1
CAMPOS	Maria	Conseiller municipal	X			1
DA SILVA	Maria	Conseiller municipal	X			1
POPHILLAT	Marie-Christine	Conseiller municipal	X			1
CHAUDIER	Josette	Conseiller municipal	X			1
HACQUARD	Richard	Conseiller municipal	X			1
		TOTAL	17	2	2	19

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil municipal du 18 mai 2022 et propose de nommer Annie BEC, comme secrétaire de séance qui procède alors à l'appel des présents. Le quorum est atteint.

SECRETAIRE DE SEANCE : Annie BEC

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à un nouveau conseiller municipal, Richard HACQUARD.

I - PREAMBULE

Monsieur le Maire présente l'ordre du jour.

Comme lors des précédents conseils municipaux, il propose de voter à main levée, toutes les délibérations :

POUR :
CONTRE :
ABSTENTION :
UNANIMITE :

II - COMPTE RENDU

Le compte rendu du conseil municipal du 30 mars 2022 est approuvé à l'unanimité.

III – DELIBERATIONS

- D01 – OBJET – URBANISME : Convention de veille et stratégie avec l'EPORA et Vienne Condrieu Agglomération, opération « Tènement succession Consorts BONNET (Parcelle B 1599)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée, que selon le Plan de mandat et le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), l'équipe municipale a pour projet d'aménagement, que la commune puisse avoir sur son territoire une 'Maison Seniors » ainsi qu'une « halle couverte ».

Le Maire, informe l'assemblée, que pour la réalisation de ce projet, il est nécessaire de préempter le tènement succession Consorts BONNET parcelle B1599.

Cette préemption est justifiée par la réalité du projet d'aménagement, qui répond à un besoin de la commune.

Un courrier en date du 05 mai 2022 de Monsieur le Maire a été envoyé au Président de Vienne Condrieu Agglomération, afin d'exercer notre délégation de droit de préemption sur la vente de ladite parcelle (voir annexe).

Après conseil auprès de l'Avocat de la Commune et de la Direction de l'aménagement urbain de Vienne Condrieu Agglomération, le Maire propose à l'assemblée qu'un partenariat soit approuvé pour la réalisation de l'opération, par la signature d'une convention tripartite de veille et stratégie foncière avec l'EPORA (Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes) et Vienne Condrieu Agglomération. (voir annexe).

Vienne Condrieu Agglomération devra également délibérer en Conseil Communautaire le 28 juin 2022.

Cette convention tripartite a pour but de déterminer les modalités de coopération entre l'EPORA et la Commune pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière et assurer une veille foncière sur l'opération du tènement succession Consorts BONNET parcelle B1599.

Cette coopération a également pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et la Commune pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière et assurer une veille foncière sur tout le territoire communal.

Les Parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement au travers d'études foncières et pré opérationnelles, et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'EPORA.

Dans le cadre des présentes, la Commune et l'EPORA assurent une veille foncière.

A la demande de la Commune et pour préserver les chances d'aboutissement du projet d'aménagement, L'EPORA fera l'acquisition du tènement, qui fait actuellement l'objet d'une intention d'aliéner de la part des successeurs.

L'EPORA réalise alors le portage financier et patrimonial du bien sur 4 ans, et s'engage à le céder à la Commune ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu.

La saisine obligatoire à France Domaine sera faite par l'EPORA.

Monsieur le Maire informe également l'assemblée, que le cabinet CAUE (Conseil d'Architecture et d'Urbanisme et de l'Environnement) du Département de l'Isère, accompagnera la Commune sur cette opération du « centre bourg ».

Monsieur le Maire tient également à rajouter, dans le prolongement du Bureau Municipal du 27 avril 2022 et de la réunion Maire Adjoints du 20 avril 2022 :

« Avec EPORA : acquisition du bien par eux, frais de notaire, frais d'étude engagés (50 % pris en charge par eux). Le prix de vente d'un bien porté par l'EPORA est égal au prix de revient du foncier, c'est-à-dire la somme du prix d'acquisition, des frais de notaire et des dépenses réalisées par l'EPORA. Il y aura une provision.

La CPPA « accueil et confort pour les personnes âgées » pourrait nous épauler : ce sont des professionnels qui ont une très bonne connaissance des maisons de seniors. Ces derniers ont porté l'appel à projets de la résidence autonomie d'Eyzin Pinet qui vient d'être inauguré. Un projet d'établissement sera à définir pour répondre aux besoins du territoire et des habitants. En qualité de Vice-président du Département de l'Isère, je suis en contact avec des opérateurs. Je vais en rencontrer un nouveau tout prochainement aux Abrets. D'autres opérateurs seront consultés, pour sélectionner ensuite celui qui correspondra le mieux à nos attentes. »

La durée de la convention est de 6 ans à compter de sa signature et fixe les montants suivants :

- 600 000€HT le montant d'encours maximum, c'est-à-dire de dépenses stockées, au titre de la convention ;
- 30 000€HT le montant maximum d'études pré-opérationnelles.

Vu le projet de convention annexé ;

Après avoir entendu l'exposé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré comme suit :

POUR :
CONTRE :
ABSTENTION :
UNANIMITE :

APPROUVE la convention de veille et stratégie foncière avec l'EPORA et Vienne Condrieu Agglomération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention et les éventuels avenants qui pourraient s'y rapporter.

- D02 – OBJET - ECONOMIE : ZA la Noyerée : Lot à bâtir parcelle ZB 9 – Projet Xavier BAUQUIS

Mme Véronique MARTINEZ SARRIO, Conseillère municipale déléguée à la communication et membre de la commission économie, expose à l'Assemblée, que la Société BAUQUIS a saisi la municipalité pour l'acquisition d'un lot à bâtir de 1167m² sur le terrain communal ZB9 La Noyerée de 2359m².

Après étude en commission « Economie », il est proposé les conditions de cession qui suivent :

- La Mairie conservera de la parcelle initiale du domaine privé 999m² dont 235m² de servitude de passage. Et + 194m² de domaine public (plan annexé).
- Dans l'acte de vente il sera précisé que l'acquéreur en contrepartie de la servitude de passage s'engage à aménager et entretenir à ses frais le chemin l'accès de 235m².
- La demande de division parcellaire a été déposée et est en cours d'instruction à Vienne Condrieu Agglomération avec un avis favorable de la commission d'Urbanisme.
- Après avis de France Domaine, nous avons retenu le prix de 60€/m² soit un total de 70 020€ pour 1167m², les frais de notaires seront à la charge de l'acheteur.

Vu le plan annexé ;

Après avoir entendu l'exposé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré comme suit :

POUR :
CONTRE :
ABSTENTION :
UNANIMITE :

APPROUVE les conditions de cession de la parcelle ZB9 de 1167m².

ACTE la vente au montant 60€/m² soit 70 020€.

AUTORISE Monsieur le Maire pour la durée de son mandat à signer toute pièce de nature administrative ou financière relative à l'exécution de la présente délibération.

- D03 - OBJET - COMMERCE : Licence IV débit de boissons – Restaurant Centre Village : A. QUATTRONE « RUSTY PIZZA »

Monsieur Yves VIRICEL, Conseiller municipal délégué aux commerces, rappelle que par délibération en date du 16 septembre 2020, la Commune a fait l'acquisition du licence IV de débit de boissons.

Afin de répondre à une demande d'un nouveau commerçant des métiers de bouche, Monsieur QUATTRONE Anthony, représentant RUSTY PIZZA, il propose à l'Assemblée de louer cette licence moyennant un loyer annuel de 480€.

Il expose que l'intérêt de cette location est avant tout de favoriser l'installation de commerçants, afin de dynamiser notre village et notre centre bourg.

Monsieur QUATTRONE Anthony, l'exploitant a suivi la formation imposée par le code de la santé publique pour l'exploitation d'un débit de boissons alcoolisées et a obtenu un permis d'exploiter, délivré le 19/09/2018.

Un bail sous seing privé sera signé avec le preneur.

Le bail protégera l'intérêt de la Commune en incluant une clause de dénonciation sans préavis du bail par la Commune en cas d'arrêt d'activité ou d'une condamnation de nature à lui interdire l'exploitation de cette licence et déclinera toute responsabilité quant à l'exploitation de la Licence pendant la durée du contrat.

Après avoir entendu l'exposé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré comme suit :

POUR :
CONTRE :
ABSTENTION :
UNANIMITE :

ACCEPTE de louer à Mr QUATTRONE Anthony la licence IV de débit de boissons de la Commune pour un loyer annuel de 480€.

AUTORISE Monsieur le Maire pour la durée de son mandat à signer toute pièce de nature administrative ou financière relative à l'exécution de la présente délibération.

- D04 - OBJET – VOIRIE : Convention de délégation de maîtrise d’ouvrage – Réalisation des travaux rue des Allobroges « Est ».

Monsieur Gérard LOCATELLI, 1^{er} Adjoint, rappelle à l’Assemblée que Vienne Condrieu Agglomération a instauré dans le cadre de la prise de compétence voirie en 2004 une enveloppe budgétaire sur fonds propres qui permet de réaliser des travaux d’investissement structurants sur la voirie et notamment des aménagements de requalification urbaine de centre bourg.

Une enveloppe d’un montant de 1,9 millions euros/an depuis 2018 pour Vienne Condrieu Agglomération a permis de définir un programme d’investissements pluri annuel qui concerne l’ensemble des 30 communes.

Il expose que dans ce cadre, il est proposé des travaux sur la rue des Allobroges partie « Est », depuis la Place de la Mairie jusqu’au rond-point du Rozon sur la Commune de Luzinay en 2023.

Le projet consiste à requalifier la rue des Allobroges en zone apaisée.

Les travaux de réaménagement doivent être également l’occasion de sécuriser les différentes traversées piétonnes. L’opération englobera donc différents domaines : chaussée, trottoirs, stationnement, signalisation, arbres d’alignement, espaces verts et mobilier urbain.

Certaines de ces compétences relèvent de la Commune, d’autres de l’Agglomération.

L’ensemble des travaux à conduire apparaît comme une opération à réaliser de manière coordonnée et sous maîtrise d’ouvrage unique.

Aussi il est proposé que la Commune délègue sa maîtrise d’ouvrage à l’Agglomération pour l’opération de requalification de la rue des Allobroges.

Une convention de maîtrise d’ouvrage unique jointe à la présente délibération définit les obligations des parties et les modalités financières et techniques.

Le montant prévisionnel de l’opération est estimé à 800 300 € H.T.

Le cout de l’opération se décompose sur les postes suivants, ces montants étant estimés :

Etude : 45 300 € HT

Travaux : 755 000 € HT

Sur cette base, la participation financière de :

- L’Agglo est estimée à : 715 000 € HT de travaux et à 42 900 € HT d’études
- La Commune est estimée à : 40 000 € HT de travaux (mobilier urbain + végétal) et à 2 400 € HT d’étude

L’opération est prévue en deux phases (une phase d’étude en 2022 et une phase travaux en 2023) et sera inscrite sur l’exercice budgétaire 2023.

La Commune s’engage à verser sa participation à l’Agglomération comme suit :

- Le solde sur présentation du procès-verbal de remise des ouvrages signé par l’Agglomération et du décompte général et définitif des travaux.

La participation de la Commune sera ajustée sur la base des dépenses réelles toutes taxes comprises.

Il est précisé qu'à l'issue des travaux l'Agglomération procédera à la remise des ouvrages à la Commune.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de la voirie routière,

VU le code de la commande publique et notamment l'article L2422-12,

VU l'avis du Bureau Communautaire,

VU le projet de convention annexé ;

Après avoir entendu l'exposé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré comme suit :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

UNANIMITE :

APPROUVE la délégation de maîtrise d'ouvrage à Vienne Condrieu Agglomération pour l'opération de réhabilitation de la rue des Allobroges et les termes de la convention jointe à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer avec la Vienne Condrieu Agglomération la convention et tous documents afférents à la présente délibération.

Les crédits correspondants à la participation de la Commune seront inscrits au budget de l'exercice 2023.

- D05 - OBJET – VOIRIE : Mise à disposition partielle des services d'une commune membre concernant l'entretien des voiries d'intérêt communautaire (avenant n°2)

Monsieur Gérard LOCATELLI 1^{er} Adjoint, rappelle à l'Assemblée que, lors du transfert de la compétence voirie en 2004, il avait été décidé que la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois pouvait bénéficier d'une mise à disposition d'une partie des services de ses communes membres, pour réaliser des missions d'entretien de la voirie d'intérêt communautaire.

Afin de régir les conditions techniques et financières de cette mise à disposition, des conventions ont été établies dans un premier temps avec les communes de ViennAgglo, puis depuis le 1^{er} janvier 2018 également avec les communes issues de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et Meyssez.

Ces conventions se terminaient au 31/12/2020.

La commission voirie n'ayant eu le temps nécessaire pour préparer le renouvellement des conventions, le Conseil Communautaire avait approuvé un premier avenant prolongeant d'un an la durée de la convention avec chaque commune du territoire.

L'année 2021, a permis d'établir un bilan des conventions passées et, une remise à plat de certaines dispositions semble nécessaire, eu égard aux réalités actuelles des communes. Il est proposé de prolonger d'une année supplémentaire les conventions actuelles par un deuxième avenant et, de prendre le temps de la concertation nécessaire avec les communes pour travailler ces évolutions.

Pour 2022, les autres conditions de la convention sont inchangées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5214-16-1 du CGCT,

VU l'avis du Bureau Communautaire,

VU le projet de convention annexé ;

Après avoir entendu l'exposé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré comme suit :

POUR :
CONTRE :
ABSTENTION :
UNANIMITE :

APPROUVE la prolongation d'une année supplémentaire des conventions de mise à disposition partielle des services des communes membres concernant l'entretien des voiries d'intérêt communautaire ainsi que les termes de l'avenant n°2 joint à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer avec la Vienne Condrieu Agglomération la convention et tous documents afférents à la présente délibération.

- D06 - OBJET - URBANISME : Convention de mutualisation pour la mise à disposition du logiciel C-MAGIC entre Vienne Condrieu Agglomération et ses communes membres + Base adresse nationale

Monsieur le Maire, expose à l'Assemblée que, considérant que les communes membres et l'Agglomération souhaitent se doter d'un logiciel de consultation des données cadastrales et des rôles fiscaux et que la mutualisation d'un tel logiciel réduit considérablement le coût de l'abonnement pour les communes, il a été convenu que Vienne Condrieu Agglomération souscrive au logiciel C-MAGIC et le mette à disposition de l'ensemble de ses communes.

Les modalités de cette mise à disposition sont définies dans la convention ci-jointe.

Le logiciel C-Magic est proposé par la société Ecofinance avec un abonnement d'une durée d'un an renouvelable une fois un an par tacite reconduction.

C'est un logiciel full-web, hébergé par Firecore (société du groupe Ecofinance). La connexion au logiciel est réalisée au moyen d'une connexion avec identifiant et mot de passe, propre à chaque collectivité.

C-Magic a pour objet de fournir aux collectivités une assistance concrète et ponctuelle dans le traitement de l'optimisation des bases fiscales d'habitation en agissant sur la valeur locative ou sur l'occupation.

Les objectifs poursuivis sont :

- L'amélioration de l'équité fiscale,
- L'optimisation des ressources fiscales des communes et de l'EPCI par leur produit de taxes foncières,
- L'anticipation de la révision des valeurs locatives des locaux prévue effective pour 2026.

Ce logiciel comprend la consultation, la géolocalisation et l'extraction des données suivantes :

- Cadastres
- Locaux vacants (habitation et professionnel)
- Résidences secondaires
- Rôle de taxe d'habitation
- Rôle de taxe foncière
- Rôle de CFE
- Fichier de TASCUM
- Fichier de CVAE

Ainsi, il permettrait de corriger les bases d'habitation sur ses plus grosses anomalies générant iniquité et manque de ressources (exemple : 8 à 30 % des logements ne possèdent fiscalement pas de chauffage ce qui représentent 10% de la valeur locative de base de l'imposition, 3 à 12 % de logements sont des ruines fiscales pourtant rénovés pour 88% d'entre-elles...). Il permet également d'animer la CCID (Commission Communale des Impôts Directs).

Ainsi la mise à disposition du présent logiciel fera l'objet d'une facture forfaitaire de 400 euros HT par an pour chaque commune membre soit 480 euros TTC. Le coût des journées de formation sera pris en charge intégralement par Vienne Condrieu Agglomération et ne sera pas refacturé aux communes (montant total des formations : 12 000 €).

Monsieur le Maire tient à souligner : « que si la commune de Luzinay achetait seule la licence, son coût serait de 1 900 € par an (+ 600 € de paramétrage, + les frais de formation) ».

Monsieur le Maire expose qu'en parallèle de cette mise à jour et selon L'article 169 de la loi 3DS du 21 février 2022 (relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale), instaure des obligations aux communes sur la dénomination des voies (publiques et privées ouvertes à la circulation) et lieudits.

Seules les communes sont autorités compétentes dans ce domaine quelle que soit leur taille.

La loi confie à chaque communes la compétence de la dénomination et numérotation des voies ainsi que leurs mises à jour afin de créer une Base Adresse Nationale (BAN) qui contient la totalité des bases adresses locale (BAL).

En effet, auparavant, plusieurs bases été gérées par La Poste, la direction générale des finances publiques, l'ARCEP, ou l'IGN, mais elles cohabitaient très mal.

Désormais, tous les acteurs doivent rassembler leurs informations autour d'une seule base d'adresses commune. Ce travail apporte de nombreux avantages, et favorise le déploiement de la fibre ou la distribution des courriers ou les livraisons.

Un outil national en ligne, simple d'utilisation et gratuit La Base Adresse Nationale est la seule base de données d'adresses officiellement reconnue par l'administration en open data.

Elle est accessible via un portail internet. Les communes doivent donc créer ou mettre à jour leur base d'adresses grâce à l'outil mis en place par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et dénommer et numéroter les voies publiques et privées ouvertes à la circulation.

Pour information, un apprenti au sein des services Voirie/SIG, a dressé un inventaire des voiries communales sous forme d'atlas pour chaque commune. Ce travail sera remis prochainement aux communes.

Un décret sera prochainement publié pour apporter certaines précisions, notamment en ce qui concerne la prise en charge de la pose des plaques de rue et des numéros, dont une partie est à la charge de la commune.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de convention annexé ;

Après avoir entendu l'exposé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré comme suit :

POUR : 16

CONTRE : 1 Lionel HERICHARD

ABSTENTION : 2 Fabrice DEGOUTE – Yves VIRICEL

UNANIMITE :

APPROUVE le projet de convention de mutualisation pour la mise à disposition du logiciel C-MAGIC entre Vienne Condrieu Agglomération et ses communes membres.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer la présente convention ainsi que tout autre document afférent à la présente délibération.

IV – MOTION – COMPTE RENDU DE DELEGATION

RAS

VI – COMPTE RENDU COMMISSIONS MUNICIPALES, ET VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION :

RAS

VII - QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire répond à la seule question du public, celle de Monsieur LAGRANGE, concernant la délibération n°2. Au préalable, il tient à rappeler le règlement intérieur du Conseil municipal : *« Le public est autorisé à intervenir en fin de séance du Conseil. Il est convenu pour le public, de poser une ou deux questions par habitant. Le Maire est chargé de la police de l'Assemblée. De nombreux Maires ne donnent pas la parole au public. A Luzinay, nous avons permis au public d'intervenir en fin de Conseil. Enfin dernière précision, les débats du Conseil municipal se déroulent durant la séance, et uniquement entre les élus du Conseil ».*

Monsieur le Maire lève la séance du Conseil municipal.

Prochain Conseil municipal, le mercredi 6 juillet à 18 h 30.

Clôture de séance à 19 h 30.

Fait à Luzinay, le 18 mai 2022.

Christophe Charles
Maire

