

Commune de Longechenal  
131 rue de la soierie  
38690 Longechenal

Séance du Conseil municipal du 4 juillet 2023 à 20h00

PROCES VERBAL

Date de la convocation : le 24 juin 2023

Affichée : le 24 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 15

Absent avec procuration : 2

Absent excusé : 0

Absents : 3

L'an deux mil vingt-trois, le quatre juillet à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Longechenal dûment convoqué en séance ordinaire, s'est réuni sous la présidence de M. Charles FERRAND, maire.

**Présents** : M. Charles FERRAND, maire, Mme Marie Christine ROUDET, M. Patrick FERRAND, M. Christophe PRUDHOMME adjoints, M BELLIN-CROYAT Sébastien, M. Romaric CHAVANT, M. Raphaël COMTE, M. Daniel GIMENEZ, Mme Aurélie NICOD, Mme Stéphanie RUIZ.

**Absents avec procuration** : Mme Claire LASSEUR donne procuration à Mme Aurélie NICOD, M. Michel LAURENT donne procuration à M Daniel GIMENEZ.

**Absent excusé** : Néant.

**Absents** : M. Christophe DELMAS, M. Gilles CHAVANT, Mme Margaux DROOGMANS.

**Secrétaire de séance** : M. Patrick FERRAND.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Charles FERRAND, maire.

Il donne lecture des pouvoirs accordés par Mme Claire LASSEUR à Mme Aurélie NICOD et par M. Michel LAURENT à M Daniel GIMENEZ.

Validation du compte rendu du conseil municipal du 9 juin 2023.

**1/ Loyers logements communaux rue St Pierre**

M. le Maire explique rappelle la règle de révision des loyers :

Toute révision annuelle de loyer peut être opérée dans le délai d'un an suivant la date de révision du bail. La révision de loyer ne s'applique pas rétroactivement, mais seulement à la date de la demande.

Au-delà du délai d'1 an, la revalorisation non appliquée est perdue pour le propriétaire.

L'IRL : indice de révision des loyers (publié au journal officiel) se calcule à partir de la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

**Cependant, une loi de protection du pouvoir d'achat plafonne la hausse des loyers à 3,5 % maximum pendant un an, jusqu'au 30 juin 2023**

Cet indice s'applique sans qu'il soit nécessaire de signer un avenant au bail.

La date de l'IRL à prendre en compte est la date indiquée dans le bail : date convenue entre le bailleur et le locataire ou terme annuel du bail (date anniversaire).

Base de calcul du nouveau loyer :

(Loyer en cours) X (nouvel IRL du trimestre de référence du contrat) / (IRL du même trimestre de l'année précédente).

Les loyers des logements communaux situés au 56 rue Saint Pierre, loués depuis le 1<sup>er</sup> août 2016 et le 1<sup>er</sup> septembre sont révisibles tous les ans au 1<sup>er</sup> août et au 1<sup>er</sup> septembre.

L'indice de référence des loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 à prendre en compte indique une variation annuelle de **3,49 %**.

Il est proposé au conseil d'augmenter ces loyers de **3,49 %**.

#### **Logement du 1<sup>er</sup> étage**

Nouveau loyer majoré de l'indice au 1<sup>er</sup> août 2023 : **531,47 €** et **32,87 €** pour abri de voiture soit **564,34 €** auquel s'ajoutent les charges mensuelles de **10,00 €** concernant les taxes d'ordures ménagères pour l'année 2023.

#### **Logement du rez de Chaussée**

Nouveau loyer majoré de cet indice au 1<sup>er</sup> septembre 2023 : **544,76 €** et **32,87 €** pour abri de voiture soit **577,63 €** auquel s'ajoutent les charges mensuelles de **10,00 €** concernant les taxes d'ordures ménagères pour l'année 2023.

Aucune charge n'est demandée pour l'entretien des parties communes ; ce dernier est réalisé par chacun des locataires.

Les charges seront régularisées auprès des locataires en fin d'année en fonction des coûts payés par la commune.

Les loyers sont payables chaque mois à la commune de Longechenal.

Il est demandé au conseil de bien vouloir délibérer.

Échanges préalables à la mise au vote : Néant

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**DECIDE** : pour : 12      contre : 0      abstention : 0

**D'augmenter** de 3.49% les loyers des deux logements de la rue Saint Pierre, comme indiqué ci-dessus.

**Charge** Monsieur le maire d'informer les locataires de cette décision.

## **2/ Menuiseries mairie**

Ce point ne fait d'objet d'une délibération, les offres devant être mise à l'étude auprès de TE38 dans le cadre de la convention mentionnée au point 3.

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a réalisé en 2021 des travaux d'isolation, de menuiserie et d'éclairage basse consommation à l'école.

La construction d'une chaufferie biomasse avec un réseau de chaleur desservant notre école, deux logements locatifs et la mairie est en cours pour une mise en route début 2024.

En parallèle, il convient de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine de notre commune, dans cette optique, la vétusté des menuiseries de la mairie pour partie en simple vitrage (ou double vitrage superposé sur d'anciens cadres) est à prendre en considération.

Des entreprises de menuiserie ont été consultées afin d'établir des propositions répondant au cahier des charges proposé par le syndicat mixte Territoire Énergie 38 pour son dispositif de financement des travaux d'amélioration énergétique du patrimoine bâti des collectivités adhérentes, baptisé ISERENOV'.

Le conseil municipal pourra délibérer ultérieurement des propositions après analyse des offres par les services de TE 38 parmi celles répondant effectivement aux critères définis pour obtenir le soutien financier ISERENOV'.

Échanges du conseil municipal sans délibération sur ce point : *Le projet ne suscite pas d'opposition et permet d'éclairer les deux points suivants de l'ordre du jour quant à la nécessité d'obtenir des aides pour*

*ce projet de changement de menuiseries. Dans les échanges, on s'oriente vers une proposition de vitrage de type « SECURIT ».*

### **3/ Convention de mutualisation et de valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie**

M. le Maire explique que le programme des **Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)**, mis en place par l'État, **impose aux fournisseurs d'énergie de faire des économies** d'énergie. Ces derniers n'ont d'autre choix que de s'y soumettre, sinon ils sont soumis à des taxes.

Dans ce cadre, **Territoire d'Énergie Isère (TE38)** nous **propose de lui confier la gestion des CEE** issus de travaux d'efficacité énergétique réalisés par la commune de Longechenal, afin de les regrouper sur l'ensemble du département.

En approuvant une **CONVENTION DE GROUPEMENT ET DE VALORISATION** des CEE du Département de l'Isère, issus d'opérations réalisées sur le patrimoine des collectivités.

Cette convention permettrait de

- Fixer les dispositions par lesquelles la commune confie à TE38 la démarche de validation des certificats d'économies d'énergie issus d'opérations réalisées sur ses biens propres ;
- Recevoir le produit de la valorisation financière des certificats que TE38 obtient au titre de leur production.

La convention pluriannuelle s'établit pour 4 ans, renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation écrite.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le principe de la convention de valorisation des certificats d'énergie et d'autoriser le Maire à signer ladite convention.

*Échanges préalables à la mise au vote : Ils portent principalement sur le niveau d'engagement de la commune. Il est confirmé dans la convention que la commune choisit les travaux pour lesquels elle demande une aide financière. Ainsi, il n'y a pas une convention d'exclusivité qui pourrait nuire à d'autres engagements, notamment pour le projet chaufferie.*

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**DECIDE** : pour : 12 contre : 0 abstention : 0

**D'approuver** le principe de la convention de valorisation des certificats d'énergie ;

**D'autoriser** le Maire à signer ladite convention, et à fournir à TE38 tous les documents nécessaires à son exécution.

**Donne mandat** à TE38 afin d'effectuer toutes les diligences administratives liées au dépôt des dossiers de CEE. (dans le cas du choix du conseil d'y recourir).

### **4 Demande d'aide financière à TE 38 travaux de rénovation énergétique**

La rénovation énergétique du patrimoine bâti de Longechenal représente un enjeu important pour lutter contre le changement climatique, pour maîtriser nos dépenses d'énergie et améliorer le confort (hiver/été) de nos locaux.

Pour cela nous avons besoin d'être accompagnées financièrement et techniquement.

TE 38 propose un dispositif de financement des travaux d'amélioration énergétique du patrimoine bâti : le programme ISERENOV.

Ce dispositif permet de bénéficier d'une aide pouvant atteindre :

- 16 000 € par poste de travaux,
- Plafonnée à 48 000 €/an/collectivité, en contrepartie de la cession des CEE à TE38.
- Jusqu'à 20 000 € de dépenses : 50 % de prise en charge par TE38 ;
- De 20 000 à 50 000 € de dépenses : 20 % de prise en charge par TE38.

Il est proposé au conseil municipal de solliciter l'aide financière de TE 38 pour travaux de rénovation énergétique du patrimoine bâti de Longechenal au titre du programme ISERENOV dans le cadre du projet suivant : « Changement menuiseries mairie ».

Monsieur le Maire précise que l'aide financière est conditionnée à la cession à TE38 des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) générés par ces travaux.

TE38 pourra faire des contrôles sur la bonne mise en œuvre des travaux, afin de se conformer aux objectifs du PNCEE.

Il est demandé aux élus de bien vouloir délibérer.

Échanges préalables à la mise au vote : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Décide** par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention

**De mettre en œuvre** à son initiative et sous sa responsabilité la réalisation des travaux du projet, « Changement menuiseries mairie » ;

**De demander** à TE38, une aide financière dans le cadre du programme ISERENOV ;

**D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce projet d'aide.

#### **5./ Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, compétence ALSH**

M. Le Maire explique que l'attribution de compensation représente un flux financier entre les communes et Bièvre Isère Communauté qui permet d'obtenir la neutralité budgétaire depuis le passage à la taxe professionnelle unique en 2002 pour ex CC Bièvre Liers.

L'attribution de compensation évolue ensuite au fur et à mesure des transferts de compétences le montant est déterminé par la CLECT.

La compétence Accueil de loisirs sans hébergement porte sur l'accueil extrascolaire des enfants. **(Vacances scolaires).**

Jusqu'en 2018, six communes du territoire avaient une charge retenue sur leur attribution de compensation.

Il a été approuvé de réviser l'attribution de compensation des six communes concernées et de répartir la charge actuellement retenue sur l'ensemble des communes du territoire dès lors qu'elles ne disposent pas d'une offre locale d'intérêt communal.

La charge à répartir s'élève à **112 274 €**.

La nouvelle répartition est calculée en fonction du nombre de journées / enfants de chacune des communes. Elle est réactualisée chaque année sur la base des journées / enfants par commune de l'année précédente **2022 = 107 journées pour les enfants de Longechenal** pour déterminer l'Attribution de Compensation (AC) de l'année suivante : **2024 = 994,00 €**.

Autrement dit : sur la base des données N-1, l'attribution de compensation est actualisée en année N pour définir les AC de l'année N+1.

Les communes qui gèrent directement des Accueils de Loisirs communaux ne sont pas incluses dans la répartition.

### III - Actualisation de la répartition des charges pour le calcul de l'AC 2024

Celles ci s'élèvent à 112 274 €

COMMUNES	Activité 2022		
	Nbre	%	AC à appliquer en 2024
ARTAS	444	3,68	4126
BEAUFORT	19	0,16	177
BEAUVOIR DE M	274	2,27	2 646
BOSSIEU	130	1,08	1 208
BRESSIEUX	13	0,11	121
BREZINS	554	4,59	6 149
BRION	15	0,12	139
CHAMPER	283	2,34	2 630
CHATENAY	18	0,15	167
CHATONNAY	970	8,03	9 616
CULIN	257	2,13	2 388
FARAMANS	535	4,43	4 972
GILLONNAY	379	2,72	3 657
LA COTE ST ANDRE			
LA FORTERESSE	14	0,12	136
LA FRETTE	239	1,98	2 221
LE MOTTIER	231	1,91	2 147
LENTIOL	0	0,00	0
LIEUDIEU	242	2,00	2 249
LONGCHENAL	107	0,89	994
MARCOILLOLES	147	1,22	1 366
MARCOILLIN	9	0,07	84
MARNANS	0	0,00	0
MEYRIEU LES ETANGS	457	3,78	4 247

Il est donc proposé au conseil municipal :

D'approuver le rapport d'évaluation des charges transférées du 20 juin 2023 ainsi que les montants détaillés dans le tableau annexé, lesquels sont conformes audit rapport ;

Il est demandé au conseil de bien vouloir délibérer.

#### Échanges préalables à la mise au vote : Néant

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide : pour : 12 contre : 0 abstention : 0

D'approuver le rapport d'évaluation des charges transférées du 20 juin 2023.

D'autoriser le maire à procéder à toutes les démarches ou dépenses nécessaires à ce dossier.

#### **6/- Bibliothèque cession des livres désherbés**

Mme Ruiz conseillère municipale, responsable de la bibliothèque explique la bibliothèque communale est régulièrement amenée à procéder au retrait d'ouvrages et de documents ne présentant plus d'intérêt pour les usagers.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces opérations, intitulées « désherbage », ne concernent que des documents dénués de caractère ancien, rare ou précieux, du reste nous n'en possédons pas.

Ce désherbage est réalisé en fonction de critères liés au mauvais état matériel des documents, qui ne peuvent donner lieu à réparation ou en fonction de leur contenu désuet, obsolète, qui ne correspond plus à la demande du public.

Déclassés, ces documents sont retirés des rayons. Le désherbage porte sur 250 livres environ.

La revente publique de ces documents nécessiterait la création d'une régie spécifique sans intérêt par rapport à la valeur vénale unitaire résiduelle très faible des objets cédés.

Les collectivités territoriales ne peuvent plus céder les ouvrages gratuitement aux particuliers, cette cession pouvant être assimilée à une aide indirecte.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser les bénévoles gérant la bibliothèque municipale de réaliser l'opération qui suit la désaffectation des documents de façons suivantes :

- Cession à la médiathèque de la Côte Saint André en réseau conventionné avec la bibliothèque de Longechenal ;
- Don à des associations caritatives, de coopération ou d'échanges, personnes morales privées relevant de l'intérêt général ;
- Destruction par pilonnage.

Échanges préalables à la mise au vote : Les échanges portent sur ce qui est appelé « mise au pilon » ou « pilonnage ».

Après délibération le conseil municipal,

**Décide** : pour : 12                      contre : 0                      abstention : 0

**AUTORISE**, dans le cadre d'un programme de désherbage, les bénévoles chargés de la bibliothèque municipale à sortir les documents de l'inventaire et à les traiter selon les modalités administratives qui conviennent :

- Suppression de la base bibliographique informatisée (indiquer la date de sortie) ;
- Suppression de toute marque de propriété de la commune sur chaque document ;

**DONNE** son accord pour que ces documents soient, selon leur état :

- Cédés à la médiathèque de la Côte Saint André en réseau conventionné avec la bibliothèque de Longechenal ;
- Donné à des associations caritatives, de coopération ou d'échanges, personnes morales privées relevant de l'intérêt général ;
- Mis au pilon.

**INDIQUE** que suite à chaque opération, un état sera transmis à la commune par le responsable de la bibliothèque précisant le nombre de documents éliminés et leur destination. Ces données seront incluses dans le rapport d'activité annuel de la bibliothèque.

Cette opération devant être effectuée régulièrement au cours de l'année, cette délibération a une validité permanente.

## **9/ QUESTIONS DIVERSES**

### Compensation par l'état de la suppression de la Taxe habitation :

M. le maire informe que la compensation communale 2023 subira un prélèvement par l'état de 1101 euros, constat fait d'une hausse du taux de TH de 0.25 % entre 2017 et 2019.

Le taux de référence pour la compensation prévu étant celui de 2017 calculé avec les bases 2020.

### Poste d'adjoint technique :

Notre adjoint technique fera prochainement valoir ses droits à la retraite, en vue de son remplacement il convient d'engager la réflexion sur ce poste (missions à définir et durée du travail).

### Info chaufferie

La Commission d'appel d'offre a procédé ce jour à l'ouverture des plis, 25 entreprises avaient retiré les dossiers de consultations : 2 offres reçues pour le lot N° 1 (Gros œuvre étanchéité) et 2 offres reçues pour le lot N° 2 (Chaufferie réseau de chaleur).

Une analyse détaillée des offres (très supérieures à l'estimation du maître d'ouvrage) va s'effectuer dans les prochains jours. M. le maire tiendra les élus informés des suites de cette consultation.

#### Chaufferie contrat de fourniture bois déchiqueté CBQ+

Afin de budgéter et d'assurer notre approvisionnement en combustible de qualité : une consultation des fournisseurs de bois déchiqueté certifié CBQ+ (Chaleur Bois Qualité+) par l'AFNOR a été lancée.

#### Compost

L'installation du site de compostage partagé se déroulera Vendredi 07 juillet à 18 h 30 en présence de l'animatrice du SMICTOM et des référents locaux.

#### Préavis appartement communal

M le Maire annonce la réception du préavis de résiliation du bail pour le logement au-dessus de l'école, celui-ci sera effectif le 28 septembre 2023.

#### CFE

M Sébastien BELLIN-CROYAT à été interpellé concernant l'exonération de la CFE pour les autoentrepreneurs exerçant à leur domicile.

Cette question doit être discutée avec l'intercommunalité qui est bénéficiaire de cette taxe.

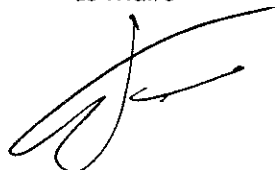
L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire lève la séance.

Séance levée à 22h36

Le Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and the initials 'PF' written below it.

Le maire

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'J' with a horizontal stroke extending to the right.