

Commune de Longechenal
131 rue de la soierie
38690 Longechenal

Séance du Conseil municipal du 10 Avril 2021 à 9h00
COMPTE RENDU tenant lieu de PROCES VERBAL

Date de la convocation : le 6 avril 2021

Affichée : le 6 avril 2021

Nombre de conseillers en exercice : 15

Absent avec procuration : 4

Absent excusé : 0

Absent : 1

L'an deux mil vingt et un, le dix avril à neuf 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, Mmes Claire LASSEUR, Marie-Christine ROUDET, M. Patrick FERRAND, adjoint, M. Gilles CHAVANT, M. Romaric CHAVANT, Mme Margaux DROOGMANS, M. Daniel GIMENEZ, Mme Aurélie NICOD, Mme Stéphanie RUIZ.

Absents avec procuration : M. Sébastien BELLIN-CROYAT donne procuration à Mme Claire LASSEUR, M. Michel LAURENT donne procuration à M. Gilles CHAVANT, M. Raphaël COMTE donne procuration à M. Gilles CHAVANT (Un même conseiller ne peut être porteur que d'un seul pouvoir (article L. 2121-20 du CGCT) une seule procuration sera prise en compte dans les délibérations, M. Christophe PRUDHOMME donne procuration à M. Charles FERRAND.

Absent : M. Christophe DELMAS.

Secrétaire de séance : M. Patrick FERRAND

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Charles FERRAND, maire. Il donne lecture des pouvoirs donnés par : M. Sébastien BELLIN-CROYAT, M. Raphaël COMTE, M. Michel LAURENT, et M. Christophe PRUDHOMME

Validation du compte rendu du conseil municipal du 25/03/2021. M. Gilles CHAVANT indique que dans le point 6. Etude de faisabilité mairie salle socio-culturelle chaufferie, la partie « *M. Gilles CHAVANT indique que ce diagnostic avait été vite laissé de côté au vu de son impact financier à l'époque. Par ailleurs, il estime le coût du recours à un architecte trop onéreux.* » ne reflète pas exactement les propos tenus et demande que cela soit remplacé par « *M. Gilles CHAVANT indique que ce diagnostic avait été évoqué en conseil et laissé de côté au vu de son impact financier à l'époque. Il rappelle qu'il ne fait pas partie de l'actuelle commission bâtiment et demande que le document soit diffusé aux membres du conseil. Par ailleurs, il estime onéreux le coût du recours à un architecte.* ». Le conseil valide cette demande de modification et le reste du compte rendu du conseil municipal du 25/03/2021.

1. Travaux rue de la paroisse

M. le maire Charles FERRAND explique que la société ALP'ÉTUDE est attributaire de la maîtrise d'ouvrage du marché de travaux d'aménagements de sécurité carrefour Violet / Chemin neuf, rue du Corzat, rue du Piconnet et rue de la Paroisse.

Le marché des travaux attribué à SA CHAMBARD, 6 rue des Fabriques, 38690 Saint Marcellin a été notifié le 30/11/2019.

Montant du marché:

•Tranche Ferme 69 113,58 € HT 82 936,30 TTC

•Tranche Optionnelle 15 925,10 € HT 19 110,12 TTC

•TOTAL 85 038,68 € HT 102 046,42 TTC

ALP'ÉTUDE par son ordre de service n°2 du 30 juin 2020 a ordonné à l'entreprise CHAMBARD de suspendre les travaux à compter de cette dernière date, dans l'attente de l'intervention des entreprises de téléphonie, pour la dépose des câbles et supports télécom.

ALP'ÉTUDE par son ordre de service n°3 du 30 mars 2021 a ordonné à l'entreprise CHAMBARD la reprise des travaux à compter du 01 Avril 2021.

Il convient d'affermir la Tranche Optionnelle des travaux attribués dans ce marché pour les montants suivants :

15 925,10 € HT 19 110,12 TTC

Il est demandé aux membres présents de bien vouloir délibérer :

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0

d'affermir la Tranche Optionnelle des travaux attribués dans ce marché pour les montants suivants :

15 925,10 € HT et 19 110,12 TTC et autorise monsieur le maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

2. Révision du loyer Villa communale

M. le maire, Charles Ferrand explique que toute révision annuelle de loyer peut être opérée dans le délai d'un an à chaque date anniversaire de révision du bail.

La révision de loyer ne s'applique pas rétroactivement, si une date anniversaire est dépassée.

Au-delà du délai d'un 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.

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 :

$(\text{Loyer en cours}) \times (\text{nouvel IRL du trimestre de référence du contrat}) / (\text{IRL du même trimestre de l'année précédente})$.

Le loyer du logement locatif « Villa Communale » est révisable à la date du 01 mai 2021 le montant actuel et de 467,19 €.

L'indice de référence des loyers du 3-ème trimestre à prendre en compte indique une variation annuelle de + 0,46 %.

Il est proposé un nouveau loyer majoré de cet indice, soit d'un montant de 469,35 €.

Il est demandé aux membres présents de bien vouloir délibérer :

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0

De fixer le montant du loyer de la « Villa Communale » à 469,35 € et charge monsieur le maire de signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

3. Etude de faisabilité mairie, salle socioculturelle, chaufferie.

M. le maire explique que le vendredi 2 avril dernier des élus du conseil municipal ont étudié un « diagnostic Mairie à Longechenal » établi en septembre 2016 par le Conseil en architecture urbanisme et environnement (CAUE), document retiré des archives communales.

Ce travail préalable amène un constat assez proche des évaluations de la commission bâtiment de janvier dernier :

- Rendre accessibles les espaces dédiés à la mairie, améliorer l'accueil du public (confidentialité),
- Offrir des bonnes conditions de travail au personnel (trouver des surfaces pour un bureau, une tisanerie).
- Améliorer les postes de travail des élus : bureau du maire, bureau des élus.
- Agrandir la salle du conseil et des mariages : pour 15 élus, le public et permettre sa mutualisation avec d'autres activités (salle socioculturelle ? bibliothèque ?),
- Améliorer les conditions d'accès, de stockage et de conservation des archives.
- Améliorer les performances énergétiques du bâtiment existant.

À l'issue de ce diagnostic un certain nombre d'hypothèses sont proposées notamment :

HYPOTHESE 3 :

•restructuration et extension du bâtiment mairie ; la mairie reste au rez-de-chaussée, une extension est réalisée pour la salle du Conseil et des mariages et la bibliothèque, deux logements occupent l'étage.

HYPOTHESE 4 :

•Restructuration lourde et extension du bâtiment mairie, démolition de l'aile Ouest et reconstruction. Création de quatre logements au premier et deuxième étage avec des accès indépendants de la mairie.

Les conclusions du CAUE étaient les suivantes:

Les différents scénarii n'ayant pas fait l'objet d'une étude économique, ils tendent à révéler les potentialités des équipements, des attitudes de projet possibles.

À très court terme la rénovation thermique et restructuration des espaces, l'aménagement des abords immédiats en parvis et place du village conviviale, l'accessibilité PMR des services et salles accueillant du public.

Logements à créer, obtenir des réponses concernant le coût global de ce type de « promotion » (investissement / amortissement). Vérifier la faisabilité, la viabilité de ces projets.

Si le choix des élus est de s'engager plus activement dans le projet de restructuration de la mairie, alors, en fonction de l'attitude choisie et au regard des éléments de préprogramme, le projet s'inscrit plus globalement dans le redéploiement de différentes fonctions et aménagement d'espaces publics.

Une équipe pluridisciplinaire (architectes, paysagistes, bureaux d'études techniques) devra être recrutée au plus tôt pour accompagner la collectivité dans cette démarche de projet.

Chacun des membres du conseil municipal présents, a exprimé ses souhaits, il en ressort un constat partagé sur :

La vétusté des locaux sur le plan thermique, l'exigüité des espaces mairie et salles pour le public ainsi que le défaut d'accessibilité PMR.

Les besoins d'une salle pouvant accueillir 150 personnes, la rénovation de la mairie au rez-de-chaussée, la mutualisation du chauffage avec le groupe scolaire si possible.

La création de Logements et le parvis ne ressortent pas comme prioritaires.

Le projet est jugé important pour l'attractivité du village et pourrait se dérouler en plusieurs tranches.

Il est proposé au conseil municipal d'avancer sur ce sujet :

La première étape est d'établir un cahier des charges précis des surfaces et des usages, il faut « construire utile ». Une proposition graphique (esquisse) devra être étudiée par un architecte, ces documents serviront à la réflexion et à l'échange, puis à l'approche financière.

Pour ce faire deux cabinets d'architecture ont été consultés, il s'agit : de Mr Jean François Pépillo à Sillans et de Mr Patrice Flament, Archicube à Bourgoin Jallieu. Les propositions financières des deux cabinets sont présentées.

Mme Stéphanie RUIZ craint que cela soit plus coûteux en plusieurs tranches. M. le maire répond qu'il s'agit d'un même projet évalué au départ et dont la réalisation s'étale sur plusieurs années. M. Gilles CHAVANT prend exemple sur les travaux en cours rue de la Paroisse et demande de négocier les propositions compte tenu l'étude CAUE. M. Daniel GIMENEZ dit que c'est une étude de faisabilité qui est en cause et que pour avancer, il faut y aller.

M. le maire rappelle que l'étude CAUE est intéressante et que les besoins sont identifiés sur la commune.

Mme Marie-Christine ROUDET propose de retenir le montant actuel afin d'engager l'étude, même si après négociation, il s'en trouve moins élevé.

Monsieur le maire propose au conseil de retenir la proposition de Mr Jean François Pépillo pour un montant de 8 000 € HT, soit de 9 600 € TTC.

Il est demandé aux membres présents de bien vouloir délibérer :

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0
De retenir Mr Jean François Pépillo pour un montant de 8 000 € HT, soit de 9 600 € TTC, de charger M. le maire de voir l'impact de l'étude CAUE sur la proposition de cet architecte et de signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de ce point de l'ordre du jour.

4. **Taux des impôts directs locaux**

M. le maire explique que l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 prévoit la suppression totale et définitive de la taxe d'habitation (TH) sur l'habitation principale. Cet article précise que cette suppression progressive, mise en œuvre depuis 2020 et jusqu'en 2023, s'accompagne du transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) aux communes.

Les départements n'ont donc plus de pouvoir de taux sur la taxe foncière sur les propriétés bâties en 2021. Ainsi le taux de référence communal est de 33,66 %, avec l'intégration du taux départemental de 15,90%.

M. le maire présente diverses hypothèses d'évolution de la TFPB, statut quo, hausse du taux de 1 point (taux 34,66 %), hausse du taux de 2 points (taux 35,66 %) et ses conséquences en termes de ressources pour la commune. Il argumente son choix de 1 ou de 2 points par l'écart de 10 points en moins du taux communal actuel par rapport au taux moyen départemental.

M. le maire présente diverses hypothèses d'évolution de la TFPNB (taxe foncière sur les propriétés non bâties), statut quo, hausse du taux de 0,5 point (taux 59,41), hausse du taux de 1 point (taux 59,91) et ses conséquences en termes de ressources pour la commune. Il argumente son choix de 0,5 ou 1 point par l'écart d'environ 2 points en moins du taux communal par rapport au taux moyen départemental.

M. Gilles CHAVANT rappelle l'inégalité des bases d'impositions selon les propriétés (maisons rénovées sans besoin de permis de construire, maisons neuves ou rénovées avec permis de construire). Il précise par ailleurs que lors de la mandature précédente les taux ont été augmentés, notamment, suite à la demande de la communauté de commune.

M. le maire apporte l'information de la non-augmentation des taux d'imposition communautaire car, certaines communes sont impactées par la convergence des tarifs de l'eau et de l'assainissement et le passage de la redevance sur les ordures ménagères à la taxe sur les ordures ménagères.

Un débat suit ces propositions et échanges liminaires. Certains ne veulent pas d'augmentation des taux, d'autres une augmentation quand le besoin se fera sentir, d'autres encore dès cette année 2021 compte tenu des projets à venir ou de la nécessaire augmentation afin de couvrir l'inflation, voire une augmentation moindre.

M. le maire propose, suite à ces débats, de retenir une augmentation de 1 point du taux de la TFPB et de 0,5 point du taux de TFPNB.

M. Gilles CHAVANT rappelle son opposition à une augmentation et demande un vote nominal.

M. le maire soumet cette demande aux 10 membres du conseil présents.

Le conseil décide : pour : 3 contre : 7 abstention : 0

Plus du quart des membres présents du conseil étant en faveur d'un vote nominal, M. le maire met en délibéré la proposition d'une augmentation de 1 point du taux de la TFPB et de 0,5 point du taux de TFPNB.

Parmi les 10 membres présents :

s'expriment pour : M. Romaric CHAVANT, Mme Margaux DROOGMANS, M. Charles FERRAND M. Patrick FERRAND, Mme Claire LASSEUR, Mme Aurélie NICOD et Mme Marie-Christine ROUDET.

s'expriment contre : M. Gilles CHAVANT, M. Daniel GIMENEZ et Mme Stéphanie RUIZ.

Ainsi le conseil décide, par 7 voix pour sur 10, de porter le taux de TFPB à 34,66 % et le taux de TFPNB à 59,41 %.

5. **Circulation voiries Pépinières, vie la Chambre, Vie Charette**

M. le maire, Charles FERRAND, rappelle-les conclusions de la dernière commission réseaux :

Mme Marie-Christine ROUDET rappelle que la création d'un ossuaire est une obligation réglementaire et le compte rendu commission bâtiments :

La création d'un caveau Ossuaire fait partie des points règlementaire à atteindre. La commission-estime qu'un caveau 4/6 place serait suffisant.

Les devis des trois entreprises sollicitées sont présentés.

Le conseil retient son attention sur la proposition de l'entreprise « TINTI » d'un montant de 5 400,00 € HT, soit 6 480,00 € TTC.

Il est demandé aux membres présents de bien vouloir délibérer :

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0

De retenir la solution proposée par l'entreprise « TINTI » et de charger monsieur le maire de signer tous documents relatifs à ce point de l'ordre du jour.

8. Révision tarifs des concessions

Mme Marie-Christine ROUDET résume le Compte rendu de la commission bâtiments :

Une enquête sur les tarifs et durée de concessions a été menée, elle laisse apparaitre pour Longechenal des prix bien en deçà de la moyenne des communes environnantes, la commission pense qu'une augmentation des tarifs pourrait se justifier à l'occasion des travaux à réaliser.

La dernière révision des tarifs de concessions à Longechenal est intervenue le 01 août 2014.

Les tarifs des communes environnantes sont présentés au conseil. M. Daniel GIMENEZ penche pour un montant de 200 € pour une concession simple (soit de 2,5 m²) pour une durée de 30 ans. D'autres sont pour un tarif plus élevé : 300 €. Au bilan de l'échange, les avis se stabilisent sur un tarif de 100 € le m², soit 250 € pour une concession simple d'une durée de 30 ans.

Monsieur le maire propose au conseil les tarifs suivants :

Concession simple 30 ans	250 €
Concession simple 50 ans	400 €
Concession double 30 ans	500 €
Concession double 50 ans	800 €

Il demande aux membres présents de bien vouloir délibérer :

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0

De retenir les tarifs proposés ci-dessus à compter de la publication du présent compte-rendu.

9. Equipements et jeux Comice

Mme Claire LASSEUR présente la proposition du groupe de travail sur l'utilisation de la somme qui est revenue à la commune lors du Comice agricole qui s'est déroulé sur son territoire.

Elle s'inscrit avec la volonté de toucher plusieurs publics, la volonté de dynamiser le village et d'optimiser l'utilisation du budget.

Les achats projetés sont les suivants : un parcours de santé "tractions" Adultes, un parcours de santé "escalade" Enfants, un jeu "tape cul" Enfants, un lot de 7 tables pliantes et de 14 bancs en bois (8 tables et 14 bancs suivant remise sur le devis), des guirlandes lumineuses de 45 mètres (1 bleue, 2 blanches) à découper, une table de pique-nique à sceller accessible pour personne à mobilité réduite, deux panneaux « entrée de village » mettant en valeur les caractéristiques de la commune.

Les échanges qui suivent soulignent une meilleure pertinence par rapport à l'achat initialement projeté d'une chambre froide, la nécessité d'installer ces équipements dans les règles de l'art en termes de sécurité. Il est par ailleurs confirmé que les tables ont vocation à être prêtée aux associations et louées aux particuliers. Des aménagements dans la composition des panneaux « entrée de village » sont suggérés et la préférence entre les deux présentés est exprimée.

Mme Claire LASSEUR précise qu'en l'état actuel le montant cumulé des devis est de 5 225 € TTC.

Monsieur le maire demande l'accord du conseil sur ce projet et aux membres présents de bien vouloir délibérer :

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0

À la suite de la disparition de certains panneaux de signalisation, il convient de procéder à leur remplacement, des besoins de signalisation complémentaires seraient à prendre en compte : panneaux d'extinction de l'éclairage publique, signalisation du cimetière, du commerce et de la salle de l'AEP. Les voiries communales : Pépinière, Vie la Chambre, Vie Charrette sont de plus en plus fréquentées, notamment par des habitants d'autres communes se rendant à la déchetterie.

Par ailleurs, la mise en place prochaine des ralentisseurs sur la rue du Violet risque d'accroître le trafic sur ces voiries nord par un effet de contournement, alors que cette voirie est étroite et présente une intersection dangereuse avec la rue de Combe Buclas à l'arrière de la maison Délicourt où il n'y a aucune visibilité.

Plusieurs solutions évoquées par les membres de la commission doivent être débattues par le conseil :

- La pose de coussins berlinois au milieu de la voirie afin réduire la vitesse.
- La fermeture à la circulation automobile du tronçon derrière la maison Délicourt.
- Une mise en sens unique.
- Une interdiction de circulation saufs aux riverains et ayant-droits.
- La mise en place de stop aux intersections.
- La limitation de vitesse à 30 KM/H.

Mme Claire LASSEUR indique que limiter la vitesse ne servira pas. Mme Margaux DROGMANS pense que l'interdiction de circulation ne changera rien pour celui qui veut passer. M. Patrick FERRAND dit que l'essentiel est de limiter la circulation en la ralentissant et en cassant la vitesse.

Mme Claire LASSEUR propose de commencer par l'installation de stops. M. Gilles CHAVANT suggère de ne pas oublier les pré-stops de signalisation et le marquage au sol.

Monsieur le maire propose la solution des stops et demande aux membres présents de bien vouloir délibérer.

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0

De mettre à l'étude cette solution et charge le maire de faire un inventaire des supports et panneaux disponibles dans le local technique, et de demander des devis pour les fournitures nécessaires et le marquage au sol.

6. Cimetière communal mise en accessibilité

Mme Marie-Christine ROUDET, 4ème adjointe expose le compte rendu de la commission bâtiments : *La commission a travaillé et a établi un projet global pour notre cimetière, dans le but d'améliorer les aspects pratiques, techniques et règlementaires.*

Concernant l'accessibilité PMR la commission accorde une préférence unanime pour des allées restreinte à 1.20m de largeur, suffisantes pour un fauteuil roulant. La solution en enrobé qui nécessiterait la création de puits perdus n'est pas privilégiée et le bitume est jugé peu esthétique.

La solution d'allées en gravier concassé et chaulé et plus encore les éléments alvéolaires nids d'abeilles retiennent l'attention de la commission ; ils sont également moins coûteux et laisse l'eau s'infiltrer.

Concernant la création de deux points d'eau supplémentaires, la commission juge sans objection ces travaux nécessaires.

Les devis des quatre entreprises sollicitées sont présentés.

Le conseil retient son attention sur la proposition d'une solution « Nids d'abeille » présentée par l'entreprise « Paysages de Bocsozel » d'un montant de 11 686,99 € HT, soit 14 024.39 € TTC.

Il est demandé aux membres présents de bien vouloir délibérer :

Le conseil décide : pour : 13 contre : 0 abstention : 0

De retenir la solution proposée par l'entreprise « Paysages de Bocsozel » et de charger monsieur le maire de signer tous documents relatifs à ce point de l'ordre du jour.

7. Cimetière communal caveau ossuaire

De donner son accord sur ce projet et de charger monsieur le maire de signer tous documents relatifs à ce point de l'ordre du jour.

10. Questions diverses

Problème de volume de container poubelle.

Monsieur le maire indique qu'il est difficile d'envisager un second container place de la Mairie. Compte tenu des informations qu'il possède, celui qui est à disposition est très rarement plein lors des ramassages chaque semaine.

Par ailleurs, il invite le conseil à réfléchir où installer un second point d'apport volontaire.

M. Gilles CHAVANT rappelle que ce point doit tenir compte de l'absence de lignes au dessus afin que le ramassage par un camion grue soit possible.

Panneau situé vers les jeux de boules.

Le support peut être rénové, mais la carte qu'il comprend est en mauvais état. Il invite le conseil réfléchir à son devenir. Plusieurs suggestions sont émises : en faire un panneau d'affichage libre, le soumettre comme projet éducatif à l'école, se tourner vers la communauté de commune et l'office de tourisme.

Terrain autour du hangar-vers le local technique.

Le voisin a abattu l'arbre qui gênait le central téléphonique. Il reste à évacuer des branchages. Une clôture est envisagée afin de sécuriser le lieu tout en respectant l'impératif de servitude.

Terrains et haies de l'AFR.

Il est envisagé une réunion de la commission urbanisme et environnement élargie. M. Gilles CHAVANT informe que les terrains et haies sont pour l'essentiel 2 hectares issue du remembrement.

Réunion de la commission communication.

Prévue jeudi 15 avril, elle notamment à l'ordre du jour le site internet de la commune et le prochain bulletin communal.

Pour terminer est évoqué le nouveau projet de territoire de Bièvre Isère Communauté en cours d'élaboration.

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

Séance levée à 12h20

