

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DES ABRETS EN DAUPHINÉ
SÉANCE DU 2 MAI 2022

Ordre du Jour :

N° Ordre	Sujet
	Approbation du compte rendu de la séance précédente
2022-C-01	Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à la démission de M. TRAVERSA
2022-C-02	Vente de terrain au syndicat des eaux
2022-C-03	Vente d'un local d'activité professionnelle « Les Balcons de Fitolieu »
2022-C-04	Convention d'étude et de veille foncière avec EPORA
2022-C-05	Attribution du lot 4 du marché de rénovation de l'école Tazieff
2022-C-06	Avenants au lot 1 démolition/désamiantage du marché d'extension/rénovation de l'école Tazieff
2022-C-07	Garantie d'emprunt SDH pour assainissement Le Molière
2022-C-08	Décision modificative n° 1 budget communal 2022
2022-C-09	Déclassement de la rue Léo Lagrange
2022-C-10	Création/suppression de poste
	Questions diverses

à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Benjamin GASTALDELLO, Maire.

Présents : Benjamin GASTALDELLO, Valérie ARGOUD, Hélène PEGOUD, Chantal NELATON, Corinne TIRARD, Ludovic LEPRÊTRE, Didier BUISSON, Besma CARON, Daniel MEUNIER-CARUS, Agnès DURAND, Frédéric DE GAËTANO, Angélique CHABART, Jean-Marc FUGIER, Nathalie MEUNIER, Loris SCARPA, Christophe TROUILLOUD, Mounir MAKHLOUFI, Franck CHEVALLET, Anaïs BLANC, Marie-Blanche PERRIN, Claire CHUZEL-MARMOT, Loïc CECILLON, Sandrine SIBUT, ROCHE Frédéric, HUMBERT Pascale.

Absents excusés : Noël LECA, Françoise MATHERN-DEGOBERT, François BOUCLY, Philippe THIÉBAUT donne pouvoir à Chantal NELATON
Philippe LATOUR donne pouvoir à Corinne TIRARD
Morgane GALLIER donne pouvoir à Hélène PEGOUD
Sevgi PINARBASI donne pouvoir à Besma CARON
Lucie IOBBI NIVOL donne pouvoir à Benjamin GASTALDELLO

Monsieur le Maire ouvre la séance et propose d'approuver le compte-rendu de la séance précédente. Le compte-rendu de la séance précédente est voté à l'unanimité.

2022-C-01	Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à la démission de M. TRAVERSA
-----------	--

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal de la lettre de démission de Jean Luc Traversa.

Selon l'article L270 du code électoral, « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal de la même liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ».

Il installe donc officiellement Pascale Humbert comme 33ème élue de la commune des Abrets en Dauphiné et lui souhaite la bienvenue.

Monsieur le Maire signe le tableau du conseil mis à jour pour transmission à la sous-préfecture.

2022-C-02	Vente de terrain au syndicat des eaux
-----------	---------------------------------------

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que dans sa politique d'amélioration de son réseau de collecte, le syndicat des eaux a réalisé un poste de refoulement des eaux usées sur une parcelle communale au lieu dit « Pré Radin » sur la parcelle 165AE51 pour une superficie d'environ 175m².

Monsieur le Maire propose de rétrocéder cette parcelle de 175m² à l'euro symbolique.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire de céder à l'euro symbolique 175m² de terrain, à détacher de la parcelle 165AE51, au profit du Syndicat des Eaux des Abrets et environs.
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les documents nécessaires à cette rétrocession.

2022-C-03	Vente d'un local d'activité professionnelle « Les Balcons de Fitolieu »
-----------	---

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération 2021-G-04 par laquelle il avait été décidé de vendre le lot 14, correspondant au petit local d'activité, acheté en début d'année dans l'ensemble immobilier réalisé rue du 11 novembre à Fitolieu.

Le prix proposé de 1500,00€HT le m² reste d'actualité. Toutefois, le mesurage précis des locaux fait ressortir une superficie exacte de 46.16m². Le prix de la cession s'élève donc à 69 240€HT.

L'avis de France Domaine du 18 novembre 2021 reste toujours valable.

Monsieur le Maire précise également que la commune doit s'engager à financer la réalisation d'une ouverture supplémentaire en façade afin de créer un point de lumière et d'aération supplémentaire pour le local infirmier. La commune devra également solliciter l'autorisation de réaliser les travaux auprès des copropriétaires, et à déposer une déclaration préalable auprès du service urbanisme.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **VALIDE** le prix de vente du local d'activité référencé lot 14 pour 46.16m² au 132 rue du 11 novembre, au rez de chaussée de l'immeuble « Les balcons de Fitolieu », à 1500,00 HT du m² soit 69 240€
- **CONFIRME** que le local est vendu dans l'état de finition dans lequel il a été acheté par la commune soit hors d'eau et hors d'air, brut de béton. Toutefois la commune s'engage à déposer une déclaration de travaux pour réaliser une ouverture supplémentaire en façade, à faire les démarches pour obtenir l'autorisation de la copropriété et à financer les travaux si les autorisations sont délivrées ainsi qu'à financer les modifications du règlement de copropriété liées aux modifications de surface du lot vendu.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents nécessaires à cette transaction.

2022-C-04	Convention d'étude et de veille foncière avec EPORA
-----------	---

L'EPORA accompagne les collectivités pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets.

La Commune envisage de se doter d'une stratégie foncière pour servir des projets d'aménagement de son territoire, entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA.

La convention de veille et de stratégie foncière, conclue entre l'EPORA, la Commune des Abrets en Dauphiné et la Communauté de communes des Vals du Dauphiné a pour objet de déterminer les modalités de la coopération entre les différentes parties pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière de la collectivité et assurer une veille foncière sur le territoire communal.

La Convention de Veille et de Stratégie Foncière est instaurée sur l'ensemble du territoire communal. La Commune, l'EPORA et la Communauté de communes préciseront par la suite des périmètres géographiques communaux : Périmètres d'Etude et de Veille Renforcée (PEVR) sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés. Les portages fonciers et études préalables issus de la convention ont vocation à s'inscrire dans ces PEVR en vue de préparer une convention opérationnelle ou de réserve foncière.

Dans le cadre de cette convention, l'EPORA assure une veille foncière. L'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers par le biais du Droit de Préemption Urbain, à la demande de la collectivité compétente, pour préserver les

chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement. L'EPORA réalise le portage financier et patrimonial des biens pour une durée maximale de 4 ans et s'engage à les céder à la collectivité compétente signataire, ou à l'opérateur qu'elle désigne.

Cette convention est signée pour une durée de 6 ans et à défaut de congé ou de demande de non-renouvellement formulés par l'une des parties, 6 mois avant cette échéance, elle se prolonge tacitement au-delà par période d'un an. La convention prévoit une enveloppe financière réservée par l'EPORA pour le portage foncier et une enveloppe globale réservée par l'EPORA pour la réalisation d'études pré-opérationnelles. Pour ces études pré-opérationnelles, l'EPORA s'engage à participer à hauteur de 50% du montant des études.

Claire Chuzel demande quel est le coût de l'intervention d'EPORA et quelle est la durée de leur intervention ?

Monsieur le Maire précise que le coût de l'intervention est, dans le cas présent d'une convention pré-opérationnelles, de 40% des études qui seront réalisées. Ces 40% seront répartis entre la commune et l'intercommunalité, partie prenante à la convention.

Il précise toutefois que l'intérêt d'utiliser les services d'EPORA est d'assurer le portage foncier et surtout la requalification et la dépollution des sites industriels à l'abandon. Si un opérateur est en capacité de reprendre le site, l'intervention d'EPORA est inutile. Au contraire, cette intervention s'avère pertinente pour acheter, étudier, dépolluer, restructurer et proposer ensuite le site à la vente. Dans ce cas, si l'opération est déficitaire, la commune devra abonder à hauteur du déficit minoré d'une participation d'EPORA.

Il précise également que le portage assuré par EPORA se fait sur la base d'une durée initiale de 4 ans qui peut être prolongée de deux ans pour les portages foncier et de 6 ans pour les conventions de veille foncière.

Marie-Blanche Perrin demande comment est financé EPORA ?

Monsieur le Maire précise que les modalités de financement d'EPORA ont été définies par le ministère des finances et correspond au reversement d'une part de la taxe spéciale d'aménagement. Au titre de 2020, dernier rapport annuel publié, la tsa représente plus de 28 millions d'euro de recette pour EPORA. Que l'on utilise ses service ou non, EPORA est financé de la même manière par un reversement qui représente environ 11€ par habitant du territoire concerné.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet de convention à intervenir entre la Commune des Abrets en Dauphiné, la Communauté de communes des Vals du Dauphiné et l'EPORA ainsi que ses annexes ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention et tous documents s'y rapportant, et notamment d'autoriser le Maire à créer le/ les Périmètre d'Etude et de Veille Renforcée qui seront nécessaires dans le cadre du déroulement de la convention.

2022-C-05	Attribution du lot 4 du marché de rénovation de l'école Tazieff
-----------	---

Monsieur le Maire rappelle que la consultation pour la rénovation extension de l'école tazieff n'a pas eu d'offre pour deux lots.

Après consultation directe pour les lots 4 et 7, une seule offre a été remise pour le lot 4, à 45870.40€ht pour une estimation à 48000€ ht.

Une option est chiffrée également pour la reprise des enduits sur les murs de clôture et façade arrière de l'école pour 8729.50€ht.

Claire CHUZEL-MARMOT demande quelles sont les entreprises sollicitées pour la métallerie. Il lui est répondu que des difficultés sont rencontrées pour obtenir des tarifs. On est dans l'attente d'offres. De plus les prix qui fluctuent sont révisables en fonction des indices.

Monsieur le Maire propose d'attribuer le marché à l'entreprise MDF, hors option.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **ATTRIBUE** le lot 4 – Isolation par l'extérieur du marché de rénovation-extension de l'école tazieff, à l'entreprise MDF pour un montant de 45870.40€ ht,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce marché

2022-C-06	Avenants au lot 1 démolition/désamiantage du marché d'extension-rénovation de l'école Tazieff
-----------	---

Monsieur le Maire rappelle le marché passé avec l'entreprise SALVI pour le lot Démolition/Désamiantage du chantier de rénovation/extension de l'école tazieff.

Le marché, conclu pour 29 766.00€ ttc doit être augmenté des travaux supplémentaires relatifs à la démolition du mur de la cour d'école pour 3468.00€ ttc

Sandrine SIBUT s'interroge sur la présence ou non d'amiante. Didier BUISSON lui répond qu'il y en avait sur la toiture du garage qui a été déposée par l'entreprise de démolition.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire de signer un avenant de 3468.00€ ttc avec l'entreprise Salvi, titulaire du lot 1 du chantier de rénovation/extension de l'école Tazieff, pour un montant initial de 29 766.00€ ttc
- **DIT** que le nouveau montant définitif du marché du lot 1 est de 33 234.00€ ttc
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce marché

2022-C-07	Garantie d'emprunt SDH pour assainissement du Molière
-----------	---

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet de travaux proposé par SDH au titre de la réhabilitation des descentes d'eaux usées de la résidence le Molière.

Il propose d'accéder à la demande de SDH de garantir l'emprunt souscrit par le bailleur social, à hauteur de 40% pour la commune et 60% par l'intercommunalité, pour un emprunt de 280 857.66€ sur 20 ans au taux de 3% auprès de la CDC.

Marie-Blanche PERRIN constate la bonne santé des finances de la mairie pour pouvoir garantir les emprunts des bailleurs publics car récemment elle s'est engagée sur Bisso, aujourd'hui la résidence Les Molières.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire,
- **ACCEPTE** de garantir 40% de l'emprunt souscrit par SDH, pour le financement des travaux de rénovation des descentes d'eaux usées et eaux vannes de la résidence « le Molière », pour un montant d'emprunt de 280 857.66€ sur 20 ans à 3% auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- **CONDITIONNE** sa garantie à l'accord de garantie de l'intercommunalité des Vals du Dauphiné, selon les mêmes limites et pour les 60% de garantie non couverts par la commune.

2022-C-08	Décision modificative n° 1 – Budget communal 2022
-----------	---

Il convient de régulariser une prévision budgétaire inscrite en fonctionnement alors qu'elle devait figurer en investissement pour le produit de la vente du terrain de la route de Lyon pour 400000€.

Il convient également de prévoir les crédits pour la vente à l'euro symbolique de différentes cessions (terrain au siea, chemin déclassé à la batie, tableau ramponi,...)

Enfin, il convient d'ajouter des crédits oubliés pour l'opération d'extension de réseau électrique chemin de l'étang d'hière pour 46000€.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **VALIDE** la décision modificative n°1 du budget communal 2022 comme suit :

Fonctionnement	dépenses		recettes	
	Diminutions	Augmentations	Diminutions	Augmentations
022 dépenses imprévues		3		
775 produit de vente du terrain route de lyon			400 000	
023 virement à l'investissement	400 000			
778 Tableau ramponi + terrain chemin adolf + siea				3
	400 000	3	400 000	3
Total Fonctionnement	-399 997		-399 997	
Investissement	dépenses		recettes	
	0	0	0	0
20422 transfo enedis rue étang d'hyeres		46 000		
020 dépenses imprévues	46 000			
024 produit de la vente du terrain route de lyon				400 000
021 virement du fonctionnement			400 000	
204 tableau ramponi		1524.49		
204 terrain voirie adolf		1		
204 terrain a vendre au siea		1		
2 compte d'immo du tableau ramponi				1524.49
2 compte d'immo de la voirie adolf				1
2 compte d'immo du terrain station relevage				1
Total Investissement	-46 000,00	47 526,49	400 000,00	401 526,49
TOTAL GENERAL	1 526,49		1 526,49	

2022-C-09	Déclassement de la rue Léo Lagrange
-----------	-------------------------------------

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de lancer une procédure d'enquête publique pour procéder au déclassement de la rue Léo Lagrange.

Il rappelle que cette voie présentait un risque pour la sécurité des enfants du fait de son étroitesse et que depuis 2015 environ, cette voie n'est plus ouverte à la circulation publique. Une jardinière empêche en effet les véhicules d'emprunter la rue Léo Lagrange et de rejoindre la rue Ramponi depuis la rue Jean Jaurès et vice-versa.

De plus, il précise que cette voie ne permet l'accès véhicule a aucune propriété privée puisqu'aucune porte de garage ou aucun portail ne donne sur cette voie.

Il propose donc, conformément à ce qui a été présenté lors du dernier conseil municipal et validé dans la délibération 2022-B-11, d'organiser une enquête publique pour déclasser la rue Léo Lagrange, d'agrandir la cour d'école sur une partie de la voie Léo Lagrange puis d'organiser le fonctionnement de la cour d'école afin qu'elle soit fermée au public durant les heures d'écoles et totalement ouverte au public en dehors des heures d'école.

Claire CHUZEL-MARMOT demande par quoi le mur sera-t-il remplacé, et sur le devenir de la route. Hélène PEGOUD répond que le mur sera remplacé par un grillage rigide. La cour de l'école sera fermée la journée par un portail et restera ouvert hors temps scolaire afin que les équipements scolaires puissent servir à la population.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité moins Loris SCARPA qui s'abstient,

- **APPROUVE** de nouveau le projet d'agrandissement de la cour d'école sur la rue Léo Lagrange,
- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire de lancer une procédure d'enquête publique pour déclasser la rue Léo Lagrange entre la rue Ramponi et la rue Jean Jaurès,
- **DEMANDE** à Monsieur le Maire de préparer un dossier d'enquête publique et de solliciter un commissaire enquêteur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires au lancement de cette procédure.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de permettre l'avancement d'un agent à l'ancienneté et de créer un poste d'adjoint administratif principal de 2ème classe pour les services administratifs et de prévoir la suppression du poste d'adjoint administratif de 2ème classe de l'agent qui promu. La date de nomination est immédiate.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire,
- **CREE** un poste d'adjoint administratif principal de 2ème classe pour les services administratif au 1er mai 2022,
- **SUPPRIME** le poste d'adjoint administratif de 2ème classe au 1er mai 2022

QUESTIONS DIVERSES

- Claire CHUZEL-MARMOT interpelle le conseil sur la vitesse excessive constatée route de Lareignier. Franck CHEVALLET va voir pour interdire la circulation au plus de 3,5t et 7,5t et la mise en place de chicane. Il propose également d'installer le radar pédagogique pour vérifier la vitesse.
- Jean-Marc FUGIER communique la date du prochain conseil municipal des jeunes qui aura lieu le mardi 10 mai car trop compliqué à mettre en place avec les vacances scolaires.
- Il précise également que les appels à projets sont décalés dans le temps afin de les retravailler sur les budgets.