



Mairie de Montferrat
150, Place CA Pégoud
38620 MONTFERRAT

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt neuf avril à vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Roland PERRIN-COCON, Maire.

Date de convocation : 23 avril 021

PRÉSENTS : PERRIN-COCON Roland - LEHNEBACH Annick - ACHARD Arnaud - ALESSI Joséphine - LEBARBIER Robert - MAZAUD-MOINDREAU Jessica - DUTRUC Alain - GIGAREL Françoise - FILLON Jérôme - JOSSERAND Pierre - SUARD Laurent - CALLEJON Grégory - RUEL Lydie - GIRERD Myriam - SCHMIDT Anja - BENOIT-GUERINDON Franck - GARRIGUES Alain - CHAVE Thomas - BELMONTE Yves

Absents : Grégory CALLEJON (procuration à Jessica MAZAUD-MOINDREAU)- Franck BENOIT-GUERINDON

SECRETAIRE DE SEANCE : Robert LEBARBIER

NOMBRE DE MEMBRES :	EN EXERCICE :	19
	PRESENTS :	17
	VOTANTS :	18

Ordre du jour :

- 1) Approbation compte-rendu Conseil Municipal du 26 mars 2021
- 2) Délibération : renouvellement nécessaire de la position de la commune sur le PLUI
- 3) Délibération : nouveaux statuts gymnase collègue Les Abrets
- 4) Information : lancement Assistance Maitrise d'Ouvrage pour la première tranche de l'extension de l'école
- 5) Délibération : Avenant pour marché de travaux du Hangar
- 6) Délibération : Signature convention PUP OAP Vernatet
- 7) Information : Réparation digue étang du Mardi
- 8) Délibération : Demande Réduction de loyer pour L'Orchidée en raison de la pandémie Covid19
- 9) Information : Programme prévisionnel Eclairage Public 2021 Reportée
- 10) Délibération : Eclairage pour Tennis Couverts Le Pin ;
- 11) Délibération : Evolution de la Commission communication avec la participation de Myriam VIET
- 12) Délibération : Mise en vente Maison de la Fontaine
- 13) Information : Vidéo – Protection
- 14) Information : Expertise judiciaire en cours sur bâtiment des Kinésithérapeutes
- 15) Information : Conditions d'organisation du scrutin électoral des 20 et 27 Juin 2021
- 16) Questions Diverses :
 - Tarifs Plage 2021 et demandes d'accès à conditions particulières pour les Montfrinauds
 - Campagne de stérilisation des Chats
 - collecte des vélos usagés

Ouverture du Conseil :

- Monsieur le Maire informe le Conseil que la tenue du conseil en réunion mixte distanciel et présentiel n'est pas possible car la salle des fêtes n'a pas de connexion internet.
- modification Ordre du jour : Monsieur le Maire informe qu'il a procédé à l'ajout d'une délibération pour compléter la procédure d'expropriation par une enquête parcellaire.
- Liste des questions diverses :
 - Vaccination : quid du personnel qui travaille à l'école : 2 agents sont déjà vaccinés et les autres le seront dès que possible
 - Autres projets en cours : pharmacie, primeur,...
 - Demande subvention Trail du Lac

Information du Conseil :

- Publication réalisée du n° 1 du journal communal : Le Mag et lancement d'une grande enquête de besoins auprès des Montfrinauds : 2 questionnaires dont 1 pour les jeunes, distribués avec Le Mag . Des réponses sont déjà parvenues en Mairie.
- -Sectorisation lycée : double rattachement à PONT De BEAUVOISIN et VOIRON demandée. dérogation possible en attendant le rattachement effectif à VOIRON.
- Yves BELMONTE signale l'oubli de la coiffeuse sur le Mag. Arnaud ACHARD rappelle que la publication concernait les commerces en développement .
- Suite à l'incendie du hangar GARCES, action menée avec le CODASE auprès des pré-ados et de leurs parents (Joséphine ALESSI) : une convention a été signée entre le CODASE et les parents. Des travaux d'intérêt général seront réalisés sous l'égide de Joséphine ALESSI et Yves BELMONTE.
- prise de position du Maire auprès de la CAPV / schéma vélo demandant ajout d'une liaison vélo entre St Geoire en Valdaine et le Lac, passant par le centre bourg de Montferrat (traduite dans le DL) : Le maire informe le Conseil que le schéma vélo ne comporte pas de desserte sur Montferrat. Il a demandé à la CAPV que le schéma soit complété et modifié rapidement car il faut desservir les villages entre eux. Il a fait valoir la nécessité d'une liaison entre St Geoire en Valdaine et le Lac de Paladru en passant par le centre bourg de Montferrat . La commission mobilité de Montferrat en fait un point fort d'action.

DELIBERATION 20210401 : PLUI : POSITION DE LA COMMUNE

En application de l'article 136 II de la Loi ALUR, le 1er janvier 2021, c'est-à-dire le premier jour de l'année suivant le renouvellement des Elus Municipaux et Communautaires, la compétence « PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu » sera transférée à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. Ce processus automatique peut néanmoins être interrompu si une minorité de blocage venait à s'exprimer dans les trois

mois précédant cette échéance. Ainsi, les communes du Pays Voironnais sont appelées à se prononcer à nouveau avant le 30 Juin 2021, par délibération de leur Conseil Municipal. Le 13 octobre dernier, lors de la première Conférence des Maires, ce transfert de compétence a fait l'objet d'une présentation et d'un débat au cours duquel les positions des communes sont apparues comme étant toujours partagées.

Par ailleurs, la commune de Montferrat, au terme d'une démarche longue et coûteuse, vient de terminer l'élaboration de son nouveau PLU qui a été approuvé par le Conseil Municipal le 7 Février 2020. Ce PLU est entré en application avec la participation du service Urbanisme du Pays Voironnais pour l'instruction des nouvelles demandes de Permis de construire. Dans le cas d'un transfert de compétence, ce PLU continuerait de s'appliquer, mais toute révision d'un PLU communal entraînerait de fait l'élaboration du PLU*i*. Pour ces raisons, il n'apparaît donc pas nécessaire de procéder maintenant à ce transfert de compétence.

Aussi, le Maire propose au conseil, qu'en l'état actuel, la commune de Montferrat s'oppose au transfert de la compétence « PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Adopté à l'unanimité

DELIBERATION 20210402 : NOUVEAUX STATUTS SIVU GYMNASSE COLLEGE LES ABRETS:

Le Maire informe le Conseil Municipal que de nouveaux statuts ont été adoptés par le syndicat du SIVU du collège de LES ABRETS lors de sa séance du 25 février .

Les clés de répartition entre les communes sont ajustées et les charges financières du syndicat seront réparties entre les communes du syndicat et à proportion du nombre d'enfants scolarisés au collège lors de la rentrée scolaire précédant la décision de répartition.

Le Président du SIVU rappelle que la révision des statuts ne doit pas masquer la volonté du SIVU de transférer l'équipement au Département de l'Isère en charge des collèges.

La commune de MONTFERRAT reste membre du SIVU et maintient sa demande de rectification des montants sur les années 2018-2019 pour tenir compte du nombre d'élèves scolarisés suite au rattachement de la commune au collège de CHIRENS. Le SIVU aurait dû prendre en compte ce nouveau rattachement dès qu'il a été effectif..

Le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer sur ces nouveaux statuts.

Le Conseil Municipal, après échange de vues et délibération,

CONSIDERANT que ces nouveaux statuts intègrent la répartition des charges au niveau de l'effectif des jeunes scolarisés au collège de LES ABRETS ,

APPROUVE à l'unanimité, les nouveaux statuts du gymnase de collège de LES ABRETS.

Jessica MAZAUD-MOINDREAU va relancer la discussion sur les factures 2018 et 2019 non honorées et demander que la répartition des dépenses sur l'arriéré soit également faite au prorata du nombre d'élèves.

INFORMATION : lancement assistance maîtrise ouvrage pour la première tranche de l'extension de l'école)

Présentation de Jessica MAZAUD-MOINDREAU et de Annick LEHNEBACH

Il a été demandé à la société NOVEKA une étude de faisabilité pour une élévation de l'école actuelle . L'étude devra être réalisée avant le 15 Mai pour solliciter une subvention auprès du Département et de la CAF.

Cela permettrait de reprendre environ 320 m² de la toiture existante, de faire une extension et d'y installer une classe manquante, des toilettes, un bureau du personnel et une pièce supplémentaire numérique à disposition de l'accueil du mercredi et des petites vacances.

Une demande de subvention sera faite pour l'accueil hors période scolaire.

Construire sur le toit résoudrait le problème de son étanchéité.

Il est possible d'installer un bâtiment modulaire en deux semaines mais il faut quand même tenir compte des délais pour obtenir un permis de construire et les financements.

Jérôme FILLON s'interroge sur le coût de l'élaboration du CCTP qui est le double de l'étude de surélévation.

Il s'agit en fait de deux éléments différents intégrés dans l'étude demandée qui est une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Yves BELMONTE pense que cela sera trop juste pour la demande de subvention. La demande aurait dû être faite il y a un mois.

DELIBERATION 20210409 : REALISATION ENQUETE PARCELLAIRE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION LANCEE POUR L'ACQUISITION DU TERRAIN MEUNIER -CARUS Denis

Le maire rappelle au Conseil municipal qu'une procédure d'expropriation a été lancée pour l'acquisition d'un terrain appartenant à Monsieur MEUNIER-CARUS Denis pour l'extension du groupe scolaire et la construction d'une cantine scolaire (délibération 20210201 séance du conseil municipal du 26 février 2021).

La procédure d'expropriation comprendra la réalisation d'une enquête parcellaire en plus des éléments indiqués dans la délibération n°20210201 relative à l'acquisition d'un bien par voie d'expropriation.

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION 20210403 : AVENANT MARCHE MAÇONNERIE LOCAL TECHNIQUE (Robert LEBARBIER)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des travaux supplémentaires sont nécessaires pour terminer le local technique.

Dans le lot maçonnerie du marché attribué l'entreprise BELMAIN MAÇONNERIE, des travaux supplémentaires doivent être effectués pour le silo à sel, à savoir :

- Terrassement, ferrailage, coffrage et coulage d'un mur de doublage pour ne pas détériorer le mur extérieur du local,
- Pose de longrines en dessous du bardage,
- Enduit sur murs agglos,

pour un montant total de 10 360.00 euros HT soit 12 432.00 euros TTC.

Il y a lieu d'établir un avenant au lot maçonnerie et le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer sur cette affaire.

Après échange de vues et délibération, le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que le mur du silo à sel doit être doublés pour ne pas détériorer le mur du local

ACCEPTE l'avenant de l'entreprise BELMAIN MAÇONNERIE d'un montant de 10 360.00 euros HT soit 12 432.00 euros TTC ce qui porte le marché maçonnerie à 44 979.00 euros HT soit 53 974.80 euros TTC.

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et toutes pièces s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité.

Jérôme FILLON s'étonne que des frais supplémentaires s'appliquent tout au long du chantier.

DELIBERATION 20210404 : SIGNATURE CONVENTION PUP OAP VERNATET (Alain DUTRUC)

Le Maire rappelle au Conseil municipal que la modification de l'opération d'Aménagement Programmée du Vernatet touche à sa fin. Une enquête publique va avoir lieu du 03 mai au 04 juin 2021.

Au terme de cette enquête publique, la modification n°1 du plan Local d'Urbanisme pourra être approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Un projet urbain partenarial a été établi entre la commune de MONTFERRAT, la fromagerie BEAUDÉ, la famille SEIGLE-VATTE et la famille BEAUDÉ.

Ce PUP détermine les participations de chaque partenaire.

Le maire invite le Conseil municipal à délibérer sur cette convention.

Après échange de vues et délibération, le Conseil Municipal

- CONSIDERANT les différentes participations de la commune, de la fromagerie BEAUDÉ et des familles BEAUDÉ et SEIGLE-VATTE.
- ACCEPTE les termes de la convention PUP
- AUTORISE le maire à signer le Plan Urbain Partenarial

Alain DUTRUC informe le conseil que la fromagerie est d'accord pour régler les travaux à hauteur d'environ 35 %. La commune prendra à sa charge environ 30 % et chaque propriétaire (consorts BEAUDE et SEIGLE-VATTE) 18 %.

Les sommes dues par les propriétaires et la fromagerie devront être avancées par la commune. De plus la modification du rez de chaussée autorisée à la place du RC+2 (prévus dans le PLU) rentre dans la modification du PLU.

Yves BELMONTE demande les prix au m². Alain DUTRUC répond que les prix sont estimatifs. Il y aura un appel d'offres. Il faut se baser sur les pourcentages de répartition fixés dans la convention.

Adopté à l'unanimité.

INFORMATION : REPARATION DIGUE ETANG DU MARD : (Annick LEHNEBACH)

Le début de l'opération de vidange de l'étang du Mard, rendue nécessaire en raison de sa fragilisation, débutera le 17 mai.

Les courriers d'information sont à adresser :

- A la DDT
- A l'Office Français de la Biodiversité.

DELIBERATION 20210405 : REDUCTION LOYER LOCAL ESTHETICIENNE

Considérant la crise sanitaire liée au COVID 19 et la fermeture des commerces dit non essentiels

Considérant la demande de remise de loyer de la gérante du local « L'ORCHIDEE »
L'ORCHIDEE a fermé du 02 Avril au 19 Mai 2021

Le Maire propose au Conseil Municipal :

- 1 mois de remise de loyer pour le local soins esthétiques l'ORCHIDEE

Et invite le Conseil Municipal à délibérer sur cette affaire.

Arnaud ACHARD intervient pour dire que les commerçants bénéficient d'aides publiques liées à la pandémie. Le maire répond que les pouvoirs publics ont appelé les bailleurs à aider également les commerçants locataires de locaux commerciaux.

Le Conseil Municipal, après échange de vues et délibération :

- Adopte cette proposition, à savoir la remise de 1 mois de loyer pour L'ORCHIDEE avec deux abstentions (Arnaud ACHARD et Jérôme FILLON).

DELIBERATION 20210406 : CONVENTION PARTICIPATION ECLAIRAGE TENNIS DU PIN

Le Maire informe le Conseil Municipal que la commune des villages du Lac de Paladru a demandé des devis pour l'éclairage des courts des tennis intercommunaux couverts .

Cela concernerait :

- Le remplacement des éclairages par des LED pour un montant de 7 680.00 euros
 - La location d'une nacelle pour remplacement pour un montant de 1 653.00 euros
- Soit un total de 9 333.00 euros TTC.

Un décompte précis du montant des travaux sera établi après réception, et les quatre communes participeront chacune pour un quart du montant HT des travaux.

Une convention a été établie en ce sens entre les quatre communes du Tour du Lac.

Le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer sur cette affaire.

Le Conseil Municipal, après échange de vues et délibération,

- CONSIDERANT que ces tennis sont intercommunaux
- ACCEPTE les termes de la convention et AUTORISE le Maire à la signer.

Yves BELMONTE souhaite que les jeunes soient incités à utiliser ces courts de tennis intercommunaux.

DELIBERATION 20210407 : CONSTITUTION COMMISSION VIE ASSOCIATIVE-ANIMATION-INFORMATION ET COMMUNICATION

Sur la proposition du Maire et suivant l'article l2121-22 du CGCT , le Conseil Municipal procède à la modification des membres désignés de la commission citée ci-dessus.

- Lydie RUEL Animatrice
- Laurent SUARD Rapporteur
- Joséphine ALESSI
- Jessica MAZAUD-MOINDREAU
- Thomas CHAVE
- Myriam VIET

DELIBERATION 20210408 : PROPOSITION MISE EN VENTE MAISON DE LA FONTAINE

Le maire saisit le conseil municipal du projet de mise en vente de la maison de la Fontaine. En effet, suite à l'étude réalisée il apparaît que les coûts de la réhabilitation du bâtiment pour un usage de local commercial recevant du public sont estimés à environ 504 100.00 HT soit 604 920.00 euros TTC.

La démolition puis reconstruction d'un nouveau bâtiment de deux étages avec commerce au rez de chaussée et 4 appartements en étage coûterait 860 000.00 euros HT soit 1 032 000.00 euros TTC. L'estimation des locations est estimée à 3 000 euros par mois ce qui ne permet pas d'amortir l'investissement sur 25 ans.

Il en résulte que la mise en vente paraît être la meilleure solution.

A cet effet 2 agences immobilières ont été consultées : la meilleure estimation est celle du cabinet IAD avec un montant de 140 000 euros, la deuxième estimation étant de 80 000 €.

Alain DUTRUC indique qu'une personne privée pourrait être intéressée.

Arnaud ACHARD indique que dans la perspective d'une telle vente, il conviendrait de racheter les locaux de la pharmacie actuelle pour y installer le commerce multi services.

Il souligne que la réhabilitation d'un établissement pour recevoir du public est très contraignante et très onéreuse.

Thomas CHAVE demande que le rapport d'études soit communiqué à l'agence et aux éventuels acheteurs.

Arnaud ACHARD répond qu'il a informé les agences de l'état du bâtiment . Le maire rappelle que la vente du bâtiment est à usage d'habitation.

Jérôme FILLON s'interroge sur les raisons de vendre. Le Maire répond que l'étude a montré qu'il n'était pas possible de réhabiliter ces locaux à usage commercial à des coûts abordables. La commune n'a donc pas d'intérêt à la conserver. Il ne s'agit pas non plus de vendre cette maison avec un vice caché.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

CONSIDERANT les articles L2241-1 et L.2122-21 du CGCT

CONSIDERANT que l'immeuble appartient au domaine privé communal

CONSIDERANT le résultat de l'étude engagée par délibération du CM de janvier 2021 qui a montré que la requalification en établissement pouvant recevoir du public était trop onéreuse

CONSIDERANT que l'immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement

DECIDE la mise en vente de l'immeuble , maison ancienne, mitoyenne sur un côté, en bordure de rue de deux niveaux et grenier, situé 31 place de la Fontaine,38620

MONTFERRAT

Comprenant :

- Au rez de chaussée : entrée dans le séjour, une pièce, une cuisine, petite buanderie, une salle d'eau avec douche, WC, dégagement
- A l'étage : une grande pièce, dégagement, deux chambres, un débarras, une salle de bains avec baignoire, WC et lavabo
- Garage attenant, cabanon.
- Sol, cour et terrain.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
AC	98	31 PLACE DE LA FONTAINE	SOL	1A 77CA

FIXE le prix minimum auquel il sera mis en vente à 140 000 euros .

FIXE les modalités de la vente comme suit :

- La vente est ouverte à tous, sauf respect des dispositions légales et notamment de celles interdisant à un élu du conseil municipal d'acquérir de quelque façon que ce soit, un bien de la commune en vertu de l'article 1596 du code civil
- La commercialisation pourra être réalisée avec des agences immobilières
- l'immeuble est vendu en l'état

DIT que tous les frais et taxes relatifs à la vente seront à la charge de l'acquéreur

AUTORISE monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à cette mise en vente notamment le mandat avec la ou les agences immobilières chargées de l'opération, et à signer tout document relatif à cette cession.

Adoptée à l'unanimité

INFORMATION : Vidéo-Protection (Annick LEHNEBACH)

L'installation d'une vidéo-protection est inscrite au projet d'investissement de la commune et fait l'objet depuis plusieurs mois de travaux d'études par la commission sécurité. Deux visites d'installation ont été effectuées.

Compte tenu des éléments recueillis au cours de ces démarches préalables, il apparaît nécessaire de compléter l'étude des équipements nécessaires en faisant appel au besoin à un

cabinet spécialisé. Il apparait également qu'une information publique est nécessaire . En conséquence le projet ne pourra pas être réalisé cette année.

Les travaux d'étude sont poursuivis. Une réunion publique d'information sera organisée.

INFORMATION : Expertise judiciaire en cours sur bâtiment des kinésithérapeutes

L'expertise est en cours avec le support du cabinet CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES de la commune.

INFORMATION : Conditions d'organisation du scrutin électoral des 20 et 27 juin 2021

Le maire informe le conseil des modalités d'organisation des scrutins au sein des deux salles de la salle des fêtes. Les membres du conseil seront invités à s'inscrire pour assurer la tenue des bureaux de vote. Les dispositions sanitaires seront précisées par la circulaire gouvernementale.

QUESTIONS DIVERSES :

- **Tarifs plage 2021 :**

- La publication par le géant des tarifications Plage / 2021 a provoqué des réactions très vives en raison des hausses de prix (entrée : 5 €). La demande de gratuité ou de tarifs particuliers pour les montfrinauds est rappelée.
- L'examen des tarifs proposés par le gérant a été entrepris par la CAPV ainsi qu'une action concernant le droit et la sécurisation de la baignade sur le lac pour demande éventuelle de modification de l'arrêté préfectoral ;
- Des actions sont en cours.

- **Campagne de stérilisation des chats (Annick LEHNEBACH)**

- Il ressort que la meilleure solution est de stériliser les chats pour éviter leur prolifération. Diverses associations ont été contactées.

La convention en cours est à adapter ou à remplacer.

- **Collecte des vélos usagés (Annick LEHNEBACH).**

- Une collecte est en cours : stockage des vélos dans la salle de réunions et enlèvement par le Pays Voironnais.

- **Vente de brioches Don du Sang dimanche 2 mai :** distribution sur la place de la fontaine devant la maison de la fontaine

- **Demande subvention de l'association trail du lac :** cette association sera reçue prochainement.

A Montferrat, le 20 Mai 2021

Le Maire,

Roland PERRIN-COCON