



Mairie de Montferrat
150, Place CA Pégoud
38620 MONTFERRAT

CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} FEVRIER 2023

L'an deux mille vingt-trois le premier février à dix neuf heures trente, 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 : 27 Janvier 2023

PRÉSENTS : PERRIN-COCON Roland -LEHNEBACH Annick - - ALESSI Joséphine -
LEBARBIER Robert - - DUTRUC Alain JOSSERAND Pierre- Gregory CALLEJON- Jérôme
FILLON -Anja SCHMIDT - Lydie RUEL GIRERD Myriam- - GARRIGUES Alain -
BELMONTE Yves - Florent DACALOR -

ABSENTS EXCUSES : Arnaud ACHARD (pouvoir à Annick LEHNEBACH) - MAZAUD-
MOINDREAU Jessica (pouvoir à Grégory CALLEJON) -Françoise GIGAREL -
ABSENTS : Franck BENOIT-GUERINDON - Thomas CHAVE
SECRETAIRE DE SEANCE : Lydie RUEL

NOMBRE DE MEMBRES :	EN EXERCICE :	19
	PRESENTS :	14
	VOTANTS :	16

ORDRE DU JOUR :

- Information : présentation projet de réseau de chaleur par l'Agence de l'Energie AGEDEN
- Débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2023
- Délibération : Validation de l'Avant – Projet Détaillé d'extension de l'école
- Délibération : Lancement consultation pour étude d'aménagement du cœur de village avec assistance du CAUE
- Questions diverses.

INFORMATION : PRESENTATION PROJET DE RESEAU DE CHALEUR PAR AGENCE DE L'ENERGIE AGEDEN

Alix Baudot de l'Agence de l'énergie (AGEDEN) a été invité pour présenter le résultat de l'étude d'opportunité de la création de 2 réseaux de chaleur : l'un pour desservir les bâtiments publics au cœur du village (Salle des fêtes, Mairie, Médiathèque et école), l'autre pour remplacer la chaudière au fioul chauffant le bâtiment Fugain (musée, crèche, maison pour tous, et 2 appartements loués) qui est devenue ancienne.

Il intervient en visio-conférence et présente sur PowerPoint les résultats de l'étude réalisée . Ces installations contribueraient à la transition énergétique. La bonne isolation des bâtiments constitue un préalable.

Les coûts de génie civil et d'isolation doivent être précisés pour chacune des 2 installations étudiées.

La rentabilité prévisionnelle du premier réseau serait meilleure avec un bâtiment supplémentaire à chauffer (immeuble SDH) , mais c'est ceci est plus compliqué à réaliser avec partenaire extérieur à la mairie. Une étude complémentaire est nécessaire.

Robert Lebarbier fait remarquer qu'il faut d'abord voir la faisabilité de la livraison par camion pour le projet 2 musée car le coût de la livraison peut vite faire augmenter les coûts annuels.

Monsieur le Maire et Annick Lehnebach font remarquer qu'il fait trop chaud dans le bâtiment bibliothèque et que la consommation électrique est trop importante. Il faut faire intervenir quelqu'un pour régler ce problème.

DEBAT ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR L'EXERCICE 2023

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023

La réflexion et le débat sur les orientations budgétaires est une étape destinée à donner un cadre à la préparation budgétaire.

L'avenir de la commune se construit en mettant en œuvre des priorités fortes, d'abord en direction des jeunes générations :

- L'école avec son extension et la création de locaux pour l'AEJ,
- La petite enfance, avec l'aide aux familles à revenus modestes,
- les jeunes adolescents avec la restructuration du service intercommunal Locoactive sont nos premières priorités.

Ensuite, en direction de la transition écologique et énergétique avec la rénovation des chauffages et éclairages publics, et en particulier les études :

- d'un réseau de chaleur pour les bâtiments publics situés au cœur du village,
- du remplacement de la chaudière à fuel de l'espace Fugain ;

Et, rendre notre cadre de vie tout à la fois fonctionnel et agréable en réunissant les conditions pour :

- le développement des commerces et services,
- l'amélioration des circulations et stationnements au sein du village,
- la réalisation d'un parcours de santé avec des espaces de pratiques physiques et sportives au cœur du village.

Notre ligne de conduite vise à articuler les projets de la commune autour de ces priorités.

Pour l'école, nous travaillons depuis le début du mandat sur le projet. Nous devons accueillir maintenant plus de 190 élèves, et le moindre espace du bâtiment actuel est utilisé. Le projet est maintenant arrêté, il s'articule autour de la création d'un nouveau bâtiment construit sur le terrain voisin en cours d'acquisition par expropriation et sur l'extension-requalification du bâtiment actuel.

Les locaux sont aussi prévus pour les activités périscolaires de l'AEJ.

L'avant-projet définitif a été remis par l'architecte maître d'œuvre, et a été estimé à 3 018 110 €.

A ce montant il convient de prévoir des coûts supplémentaires pour les études géotechniques, l'aménagement du self-service, les travaux de voirie, l'aménagement de la terrasse, ce qui porte le coût estimé du projet à 3 520 000 € TTC.

Le projet a été présenté en réunion publique le 18 Janvier. L'ouverture des nouveaux bâtiments est prévue en Septembre 2024. Le financement nécessaire à cette construction a été l'objet de

démarches auprès des services de l'Etat, de la Région et du Département. Les inscriptions budgétaires devront être précisées, et l'appel d'offres lancé.

L'extension du cœur historique du village qui demeure le premier espace de développement de la commune ; Il s'agit là de prévoir les aménagements nécessaires pour les voiries d'accès pour l'opération « Centre Bourg 1 » (lotissement Le Grand Pré) et le programme d'aménagement de l'opération « Centre Bourg 2 » qui repose pour partie sur des propriétés foncières particulières ;

Pour Centre Bourg 1, les accès sont à partager avec la Résidence Plein Soleil et à sécuriser. Le programme d'aménagement est ainsi conditionné par le déplacement de la cuve Gaz à charge du promoteur. La voirie actuellement propriété de la Résidence sera transférée au domaine public, et sa réfection à la suite des travaux d'amenée des réseaux au lotissement, sera financée sur la taxe d'aménagement au taux normal.

Pour Centre Bourg 2, une partie d'espace foncier a été mise en vente par ses propriétaires ; il est de l'intérêt de la commune de maîtriser l'ensemble de l'espace. Aussi, il est proposé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local, pour que ce dernier acquiert, si possible, l'ensemble de l'espace aux fins de l'aménagement urbain répondant au PLU.

Les anciens locaux de la Pharmacie qui doivent conserver une vocation commerciale ont été mis en vente par son propriétaire. Ce bâtiment qui comporte 2 appartements à l'étage est idéalement situé et constitue un ensemble qu'il n'est pas souhaitable de voir diviser. Il est là-aussi proposé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local, pour que ce dernier acquiert ce tènement immobilier de façon à permettre son évolution dans le cadre d'une activité de commerce ou de service.

Les autres projets en cours concernent :

- La construction d'un réseau de chaleur desservant les bâtiments publics. Il s'agit là de rénover l'ensemble des moyens de chauffage de la salle des fêtes, de la mairie, de la médiathèque et de l'école très consommateur d'électricité et de gaz, et ainsi de contribuer à la transition énergétique. La création d'une centrale de chaleur au bois apparaît comme une possibilité intéressante. Il convient d'en terminer les études préalables avec celles d'isolation des bâtiments concernés et de la distribution de chaleur par le réseau hydraulique.
- La réalisation d'une vidéo-surveillance au cœur du village pour sécuriser les commerces et services apparaît comme une nécessité suite à la nouvelle récente agression dont a été victime le boulanger qui fait suite à d'autres dans un passé récent. Une première tranche de travaux doit être envisagée autour de la place de la Fontaine avec extension ultérieure aux bâtiments et espaces publics (25 000€).
- La rénovation de l'éclairage public (20 000 €) ;
- Un parking est à aménager à proximité de la médiathèque et des travaux de voirie sont à réaliser pour le hameau du Plan ainsi que différents autres travaux (70 000 €) ;
- Réalisation d'un abri au local technique (9000 €) ;
- La création d'un parcours de santé avec de nouveaux espaces au village et à la Veronnière répond à un besoin. Un espace trouve une place idéale à proximité de l'étang du Mard et de la Résidence pour Personnes Agées Plein Soleil (14000 €).
- La participation à l'éclairage du stade de Foot de Charavines est demandée (7500 €).
- Petits aménagements, matériels et mobiliers des locaux Mairie et Salle des Fêtes (12 000 €).

En matière de Fonctionnement :

- La commune prendra en charge une partie des loyers des locaux inoccupés (2 boxes) de la MSP destinés aux médecins et infirmières sur une durée maximum de 2 ans (18000 €/an).
- L'Accueil Educatif de Jour fonctionnera en année pleine (20500 €)
- La poursuite de la réalisation du programme d'animation sportive et culturelle pour 2023 permettra les actions engagées avec les associations sportives que nous continuerons à soutenir (événements sportifs trail du lac, course à pied autour du Lac, cyclo-cross, biathlon). La participation des écoles à la dynamique des Jeux olympiques PARIS-2024 sera réalisée dans le cadre de l'agrément obtenu.
- La commune participera à la mise en œuvre du schéma touristique du Pays Voironnais avec les actions de Pleine Nature autour du Lac et de vélo-route (circuit des 5 lacs). Les actions d'amélioration de l'accès au lac et de la sécurisation de la baignade seront également conduites.
- Le CCAS poursuivra ses projets d'action sociale et d'activités de la Maison pour tous ;

La situation budgétaire de la commune se caractérise par :

- Un excédent cumulé au 1/1/23 de 856 321,79 € ;
- Un excédent de l'ordre de 300 000 € est constaté en moyenne sur les 3 dernières années ;
- Un encours de dette de 1 692 352,47 € tenant compte du nouveau prêt 1 000 k€ souscrit pour l'extension de l'école ;
- Une capacité de désendettement à ce jour de l'ordre de 5,6 années.

Elle prend en compte la hausse des bases fiscales de 7,1 % décidée par le gouvernement, en raison de la hausse importante de l'inflation constatée sur l'année 2022. Il convient de rappeler que la commune n'a pas augmenté ses taux d'imposition depuis 2011. Plusieurs inconnues importantes subsistent pour le budget 2023 (montant final de la construction de l'extension de l'école, certaines subventions non encore notifiées). Il faut se laisser la possibilité de recourir à un emprunt d'équilibre sans aller au-delà d'un endettement excessif au regard des ratios de bonne gestion de la commune (endettement inférieur à 8-10 années d'épargne brute de la commune, soit $8 * 300 \text{ k€} = 2,4 \text{ M€}$) ;
L'ensemble des choix budgétaires devra être arrêté lors du vote du budget 2023.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le débat sur les orientations budgétaires a pour but de donner le cadre dans lequel va s'inscrire le budget pour l'exercice 2023. Il traduit en termes de programmation d'une part les différentes opérations d'investissements à prévoir et d'autre part les évolutions en fonctionnement à satisfaire.

Le rapport d'orientations, figurant en annexe, est présenté chaque année au conseil municipal et fait l'objet d'un débat.

Le Conseil Municipal, après échange de vues et délibération,
PREND ACTE de la tenue du débat.

Monsieur le maire souligne que le projet école pèse lourd dans le budget 2023 à hauteur d'environ 3,5 millions. Nous avons 2 premières notifications de subvention d'environ 557000€ du département, d'autres sont toujours en cours.

Yves Belmonte fait remarquer que tant que nous n'avons pas le terrain qui est sous procédure d'expropriation le projet pourrait prendre du retard et il est compliqué de prévoir le budget.

Monsieur le Maire précise que les prévisions budgétaires sont faites en fonction des discussions faites avec les différents partenaires (état, département, etc..)

Si au 31 mars nous n'avons pas de réponse du tribunal sur l'expropriation le projet école devra peut-être être reporté de quelques semaines ou mois.

Robert Lebarbier précise qu'il n'y a pas d'intérêt de faire une étude pour l'étang du Mard si derrière il n'y a pas de travaux.

Lydie Ruel demande pourquoi mettre la totalité du budget école sur l'année 2023 sachant que le travaux vont durer jusqu'en 2024 ? Monsieur le Maire précise qu'en investissement on fonctionne en pluriannuel et que pour les demandes de subventions il faut fournir le plan de financement complet

Yves Belmonte, Robert Lebarbier, Jérôme Fillon et Alain Garrigues se questionnent sur la pertinence de l'étude cœur de village et le coût que ça engendre. Annick Lehnebach leur explique qu'il faut avoir une vision sur le long terme de la circulation, du stationnement etc, et pas seulement sur ce mandat.

Le Maire indique que la révision de l'OAP Centre Bourg2 peut être nécessaire pour compléter la définition des espaces publics et des voiries nécessaires à une bonne urbanisation de cette zone. Robert Lebarbier demande une Estimation complète à réaliser pour changement chaudière fugain ainsi que l'isolation.

DELIBERATION : VALIDATION DE L'AVANT PROJET DETAILLE POUR EXTENSION DE L'ECOLE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le cabinet d'architecture DESIGN ARCHITECTURE a rendu l'avant-projet détaillé (APD) du projet d'extension de l'école (Cf dossier APD du 11/01/23 joint).

Le projet a été travaillé sur la base du programme établi par les bureaux d'études de la maîtrise d'œuvre en concertation avec les commissions école, urbanisme et finances.

Les équipes pédagogiques et les personnels de la Mairie ont été consultés, et le dossier a été présenté en Réunion publique le 18 Janvier. Le projet répond bien aux besoins exprimés dans le programme. Le planning de construction établi doit permettre l'ouverture des premières classes supplémentaires en Septembre 2024.

Il subsiste aujourd'hui 2 difficultés importantes. Tout d'abord, la fin de la procédure d'expropriation du terrain. La déclaration d'utilité publique a été prise par le Préfet. Il reste au juge d'expropriation à fixer le montant de l'indemnisation. Il convient aussi de réaliser dans des délais très brefs l'étude géotechnique.

Ensuite, la prise décision sur le financement du projet est nécessaire ; les demandes de subventions ont été déposées mais les réponses n'ont pas encore été données. L'estimation du coût du projet et des travaux annexes nécessaires conduit à penser qu'un emprunt supplémentaire pourrait être nécessaire.

Afin de permettre l'avancement du projet, le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter l'avant-projet-détaillé présenté par l'architecte maître d'œuvre et de poursuivre les démarches destinées d'une part à terminer la procédure d'expropriation, et d'autre part à arrêter le plan de financement de l'opération.

Monsieur le Maire remercie les commissions école, urbanisme et finances qui ont fait un excellent travail sur ce sujet.

2 abstentions : Alain GARRIGUES et Yves BELMONTE.

Pour : 14
Contre 0

DELIBERATION : LANCEMENT CONSULTATION POUR ETUDE AMENAGEMENT CŒUR DE VILLAGE AVEC ASSISTANCE DU CAUE

Le Maire rappelle au conseil municipal que la commune de Montferrat a sollicité les compétences du CAUE pour une mission d'accompagnement dans la réflexion sur les espaces publics du centre-village et les circulations.

Une convention avait été établie avec intervention gratuite du CAUE pour :

- L'accompagnement de la collectivité dans la définition de ses besoins et enjeux concernant les espaces publics et les circulations du centre-village

La commune de MONTFERRAT souhaite poursuivre avec le CAUE la mission d'accompagnement. Cela consistera en une action de conseil en vue de la consultation publique pour le recrutement d'un prestataire pour la réalisation d'un plan-guide portant sur le périmètre du centre-village.

Un avenant doit ainsi être établi : la participation s'élèverait à 1 360 euros.

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

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

CONSIDERANT le bien-fondé de cette opération

ACCEPTE les termes de l'avenant

AUTORISE le Maire à signer l'avenant à la convention avec le CAUE et toutes pièces s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

Yves Belmonte souhaite revenir sur le déneigement et le retard d'intervention.

Myriam Girerd a des remerciements d'une habitante (fichier des personnes dépendantes) des châtaigniers sur le déneigement.

L'université inter âge va permettre à la résidence de participer à des conférences grâce à une expérimentation en visio-conférence.

Concernant le Mag Yves Belmonte souhaite remercier les personnes qui ont assuré sa préparation et rédaction.

Monsieur le Maire s'associe à ces remerciements et leur adresse ses félicitations pour l'importance et la qualité des informations publiées. Il précise que la nouvelle organisation pour cette communication sera poursuivie en s'appuyant sur la transmission de l'information par les adjoints responsables des commissions et sur un comité de rédaction.

A Montferrat, le 09 février 2023

Le Maire,



Roland PERRIN COCON.