



Mairie de Montferrat  
150, Place CA Pégoud  
38620 MONTFERRAT

## CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-sept juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Roland PERRIN-COCON, Maire.

Date de convocation : 24/06/2024

**PRÉSENTS :** Roland PERRIN-COCON - Annick LEHNEBACH - Arnaud ACHARD - Joséphine ALESSI - Robert LEBARBIER - Jessica MAZAUD-MOINDREAU - Alain DUTRUC - Gregory CALLEJON - Françoise GIGAREL - Jérôme FILLON - Myriam GIRERD - Lydie RUEL - Alain GARRIGUES - Yves BELMONTE - Florent DACALOR.

**EXCUSES :** Anja SCHMIDT donne pouvoir à Annick LEHNEBACH, Pierre JOSSERAND donne pouvoir à Robert LEBARBIER.

**ABSENTS :** Thomas CHAVE, Franck BENOIT-GUERINDON

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Jérôme FILLON

**NOMBRE DE MEMBRES :** EN EXERCICE : 19  
PRESENTS : 15  
VOTANTS : 17

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

### ORDRE DU JOUR

- Désignation du secrétaire de séance
- Tirage au sort des personnes proposées comme jurés d'assises
- Procès-verbal du Conseil Municipal du 29/05/2024 soumis à approbation
- Délibération : nouvelle convention Lac -Culture
- Délibération : modification des tarifs d'utilisation du domaine public
- Délibération : acceptation offre d'achat du bâtiment comprenant l'ancienne pharmacie et deux appartements à l'étage
- Délibération ajoutée : interdiction du transit poids lourds dans l'agglomération de Montferrat
- Délibération ajoutée : aménagement sécurité route de Biliou, route des Chevaliers de l'an Mil, et route de la Véronnière
- Questions diverses :

Les membres présents peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du code précité, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance.

Jérôme FILLON est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

### TIRAGE AU SORT DES PERSONNES PROPOSEES COMME JURES D'ASSISES

Le Conseil municipal procède au tirage au sort des personnes proposées comme jurés d'assises. Il s'agit de

- AMALMI épouse YOUALA Sabiha née le 20/04/1980
- ROUIBAH épouse MANGIONE Khatira née 31/07/1981
- COTTON Laurence née 24/11/1981

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2024

Le Conseil approuve le procès-verbal du Conseil Municipal du 29 avril 2024.

## DÉLIBÉRATION : NOUVELLE CONVENTION LAC-CULTURE

Délibération n°20240601

Le Maire rappelle les actions de coopération culturelles réalisées avec les communes du tour du lac. Les frais engagés par ces actions sont partagés entre les communes partenaires, Biliou, Charavines, Chirens et Montferrat. Le but de cette convention est de décider du paiement de la quote-part revenant à la commune de Montferrat qui se montera à 1200€ maximum selon les subventions qui pourront être obtenues. La totalité de l'opération selon le budget prévisionnel s'élève à 5800€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTÉ** les termes de la convention
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention.

## DÉLIBÉRATION : MODIFICATION DES TARIFS D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Délibération n°20240602

Mr le Maire rappelle la délibération de 2022 n° 20220904 concernant l'occupation du domaine public. Cette tarification établie ne prévoit pas l'utilisation pour de petite surface. Il est institué un tarif particulier pour une mise à disposition d'un espace inférieur à 5m<sup>2</sup> qui sera de 150€/an de patente + 100€ de participation aux diverses charges (électricité, eau, assainissement)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 16 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à modifier les tarifs d'utilisation du domaine public.

## DÉLIBÉRATION : ACHAT BATIMENT FODERE

Délibération n°20240603

Le Maire rappelle les démarches engagées depuis le début du mandat pour racheter le bâtiment de l'ancienne pharmacie devenu vacant avec son transfert dans les nouveaux locaux :

- très bonne localisation du bâtiment et d'un parking public de 10 places au cœur du village ;
- intérêt de la commune manifesté auprès des repreneurs de l'épicerie suite au départ en retraite des anciens exploitants,
- Libération des locaux de l'ancienne pharmacie suite à la construction d'une nouvelle pharmacie ;
- Conditions du transfert du commerce épicerie non réunies, et poursuite exploitation épicerie dans ses locaux initiaux ;

Aujourd'hui, on constate l'arrêt exploitation de l'épicerie en raison de l'insuffisance du CA qui ne permet pas de dégager un salaire ; ce qui confirme analyse faite de la non-viabilité d'un commerce réservé à l'épicerie et ne bénéficiant pas de parkings.

Pourtant le maintien d'un commerce de première nécessité est vital pour le village, que ce soit pour les besoins des habitants, des résidents de Plein Soleil, des personnes venant se soigner auprès de la MSP pouvant faire également leurs courses, des usagers de la RD1075 pouvant profiter de leur passage, et du maintien du lien social au sein du village.

Les conditions d'achat de bâtiment sont les suivantes :

- Le prix d'achat de ce bâtiment a été négocié pour un montant de 280 000 € TTC net vendeur plus frais de notaires de 7000 € ;
- La commune peut acheter ce bâtiment par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) sous forme d'un portage financier de 4 années avec paiement échelonné tenant compte de l'ensemble des coûts et frais, ainsi que des recettes en loyers ;
- L'EPFL passera un bail commercial de neuf ans renouvelable tous les 3 ans, qui sera repris par la commune à la fin du portage ;

- Les travaux nécessaires pour l'aménagement du local commercial ainsi que des appartements sont inclus au portage financier de l'EPFL ;
- Les travaux nécessaires au remplacement du chauffage (rez-de-chaussée et appartements à l'étage), à l'isolation thermique (volets et isolation), petits aménagements et rafraîchissement des peintures ont été estimés à 50 000€.
- Les appartements sont aujourd'hui loués pour un loyer de 900€/mois, environ, et l'ensemble des loyers seront transférée à l'EPFL durant le portage.

L'installation de ce multiservices ayant une activité principale d'alimentation a fait l'objet d'une étude par le groupe Carrefour :

- Le chiffre d'affaires visé à terme est de 320 000€ annuel.

Afin de faciliter et accompagner l'installation de ce multiservices, il est proposé une modulation du loyer tenant compte de la période de lancement de l'activité et du chiffre d'affaires réalisé :

- Gratuité du loyer : 3 mois
- Période de lancement sur 12 mois : 400 € / mois,
- Exploitation régulière : 3 % du CA avec 800 € minimum,

Dans le cas où l'installation de ce multiservices s'avérerait impossible, le local commercial pourra être utilisé à d'autres fins ou bien revendu.

Le conseil municipal après avoir délibéré à 11 voix POUR, 3 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS de :

- **DONNER** son accord pour l'achat de la totalité du bâtiment de l'ancienne pharmacie composé d'un local commercial au RDC de 130 m<sup>2</sup>, de 2 appartements à l'étage (40m<sup>2</sup> pour l'un et 50m<sup>2</sup> pour l'autre), d'un local de stockage de 12m<sup>2</sup>, et des parkings attenants jouxtant le parking public, au prix TTC net vendeur de 280 000 €, sous forme d'un portage réalisé par l'EPFL ;
- **MANDATER** le maire pour signer la convention de portage avec l'EPFL et signer tous actes afférents à cette acquisition ;
- **MANDATER** le Maire pour faire réaliser les études des travaux nécessaires pour l'aménagement du local commercial et le remplacement du chauffage.
- **MANDATER** les travaux d'isolation et de rénovation du chauffage des appartements de l'étage.

A.ACHARD confirme que le projet d'achat de ces locaux correspond en première ligne à aider à la vente du fond de commerce dernièrement fermé et par conséquent à remettre en place rapidement un commerce MULTISERVICE au service des Montfrinauds.

Après des explications sur le financement sous forme de portage par EPL

J.FILLON et A.GUARRIGUES demandent confirmation de l'engagement financier de la commune à la fin du portage.

La commune sera-t-elle obligée d'acheter le local à la fin de la durée du portage ?

(engagement financier important surtout si toujours pas de commerce MULTISERVICE en place à cette date)

Mr le Maire et A. LEHNEBACH confirment oralement que la mairie a une obligation d'achat des locaux à la fin du portage, mais que EPFL pourra aider à revendre ces locaux si cela s'avérait nécessaire.

## DÉLIBÉRATION : INTERDICTION DU TRANSIT POIDS LOURDS DANS L'AGGLOMERATION DE MONTFERRAT

Délibération n°20240604

Mr le Maire rappelle l'information faite au conseil municipal s'agissant des nuisances des trafics de poids lourds en transit dans l'agglomération de Montferrat. Il rappelle aussi les démarches engagées avec les communes de Les Abrets en Dauphiné, Charancieu, Villages de Paladru et Chirens concernées par la même problématique. Cette démarche s'est récemment élargie aux communes de la Valdaine, St Geoire en Valdaine, Massieu, St Bueil et du Val de Bourbre, Virieu sur Bourbre et Burcin. Chacune de ces communes étant favorable à la prise d'un arrêté d'interdiction de transit de poids lourds dans leur agglomération. Le Maire propose l'arrêté joint concernant la commune de Montferrat visant à interdire le transit poids lourds dans l'agglomération et demandant aux transporteurs de rester sur l'autoroute et ne pas utiliser le raccourci en transversant les communes sus-citées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 16 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention :

**D' AUTORISER** le Maire à faire appliquer l'arrêté présenté.

## DELIBERATION : AMENAGEMENT SECURITE ROUTE CHEVALIERS DE L'AN MIL , ROUTE DE LA VERONNIERE ET ROUTE DE BILIEU

Délibération n°20240605

Le Maire rappelle les demandes de sécurisation des routes de Bilieu et de la Véronnière présentées par les habitants de ces quartiers. La commission de sécurité conduit les études d'aménagement nécessaires. Il est proposé au Conseil Municipal les aménagements suivants :

- Sur la route de Bilieu : mise en place d'une limitation de vitesse à 50km/h dans chacun des hameaux traversés : Jayet, Catin, Sicaud, Travers et le Verney ainsi qu'une signalisation de danger pour route sinueuse et présence de piétons et cycles, à l'entrée de la route et sa sortie à proximité de Bilieu pour 4723€ HT ;
- Sur la route départementale des chevaliers dans 1000 : pose de panneaux signalétiques clignotants sur la réduction de vitesse dans la traversée du hameau pour 3068.80€ HT ;
- Sur la route communale de la Véronnière : pose d'une chicane au droit de l'entrée de la propriété COLLET-BEILLON au Touvier pour 2214€HT.

Le coût total de ces aménagements est de 12 006.96€ TTC  
Les crédits nécessaires sont inscrits au budget prévisionnel 2024.

Le conseil municipal MANDATE à l'unanimité le Maire pour

- engager les demandes de subventions auxquelles la commune peut avoir droit à ces aménagements.
- faire réaliser ces travaux

### QUESTIONS DIVERSES :

- Elections européennes
- Interdiction accès au Stade pour camping et caravanning (problème sanitaire : manque toilettes publiques, dégradations terrain foot). Le Maire prendra un arrêté portant interdiction de stationnement des gens du voyage en dehors des aires d'accueil.  
Des travaux sont à étudier tout en faisant attention aux distances puisque le terrain de foot est homologué.
- Inscription à la formation pour les élus « comprendre et gérer un budget municipal ». Date à arrêter en fonction des disponibilités des élus. Si la date est fixée un mercredi 6 élus sont concernés, un autre jour 5 élus.
- Marchons dans nos campagnes : est un dispositif très apprécié par nos aînés. 25 participants sont concernés. Toutefois le financement reste à trouver pour poursuivre cette action. Piste de travail : entretien avec Valérie ZULIAN / CAPV à demander (1200 € / pour 3 Trim.) / montage avec Bilieu.
- Pb des gravillons à l'école : enlever les gravillons (60 m2) pas de solution immédiate, à voir pour la rentrée par la commission scolaire.
- Pb des nuisances et sécurité avec jeunes en moto. Mr le Maire appelle à l'ordre pour une utilisation normal de ces véhicules.

#### Questions du Public

- Quelles actions prévues pour l'ouverture du multiservices ? Priorité donnée pendant une quinzaine de jours à Mr Fariat.
- Est-ce qu'une signalisation concernant l'arrêté d'interdiction pour le transit poids lourds dans l'agglomération de Montferret est prévue ? La signalétique est à la charge des communes concernées si besoin est d'une signalisation dans l'agglomération.

Le Conseil se termine à 21h45.

Le Maire,

Roland PERRIN-COCON

