

**PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 16 JANVIER 2024**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 16 janvier 2024 sous la présidence de Madame Laurence BOUTANTIN, Maire, convocation du 10 janvier 2024.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 10 janvier 2024 a été affichée à la porte de la mairie.

PRESENTS : L. BOUTANTIN, M. DELMAS, M. PAQUIER, F. REY, D.KIOULOU, E. PEYRE, M. ROSTAING-PUISSANT, N. PERRIN, A.BOUKERSI, D. GILLE, L. CERVI, P. ROUVEYRE, R. CHARLES, J. BIANCHI, P. BESNIER, S. DUFFOURNET, C. BRISBART, Y. JACQUET, N.AGERON, S.PELLORCE, S. ZOGHEIB.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : S. MONCHO, M. FROELIGER, B.ZWIRYK, MC. MARILLAT

ABSENTS N'AYANT PAS DONNE POUVOIR : A. CUIGNET

Pouvoirs : **S. MONCHO** donne pouvoir à **M. DELMAS**
 M. FROELIGER donne pouvoir à **P. BESNIER**
 B. ZWIRYK donne pouvoir à **F. REY**
 MC. MARILLAT donne pouvoir à **S. ZOGHEIB**

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Françoise REY ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et, conformément à l'article la séance a été publique.

Ordre du jour :

Approbation des Procès-Verbaux des Conseils Municipaux du 2 novembre 2023 et du 7 décembre 2023

1. Ouverture dominicale 2024 pour la branche « commerces de détail »
2. Extinction de l'éclairage public dans les zones d'activités économiques
3. Répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques – Classe ULIS
4. Budget principal 2023 – Décision modificative n°3
5. Programmation DETR/DSIL 2024 – Travaux de sécurité dans le cadre du programme ARTER – Demande de subvention
6. Programmation DETR/DSIL 2024 – Travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux – Dossier de demande de subvention
7. Programme de travaux ARTER – Demande de subvention auprès du Pays Voironnais dans le cadre du fonds de concours pour les petites communes.
8. Rénovation de l'éclairage public – Tranche n°3 – Demande de subvention auprès du syndicat TE 38
9. Résidence intergénérationnelle sous maîtrise d'ouvrage SHA PLURALIS – Montage financier
10. Remplacement d'un membre du conseil municipal au sein du conseil d'administration du CCAS
11. Questions diverses

* * * * *

Approbation des Procès-Verbaux des Conseils Municipaux du 2 novembre et du 7 décembre 2023

VOTES	
POUR	25
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

1. Ouverture dominicale 2024 pour la branche « commerces de détail »

Rapporteur : Laurence BOUTANTIN

Vu l'article L 3132-26 du Code du Travail, prescrivant la possibilité de déroger au repos dominical pour les commerces de détail, par arrêté du maire après avis du conseil municipal,

Vu le courrier du directeur opérationnel de la société Carrefour Market, adressé à Madame le Maire le 27 novembre 2023,

Il est demandé au conseil municipal de donner un avis sur les demandes d'ouverture dominicale pour la branche « commerces de détail » aux dates suivantes :

- Dimanche 22 décembre 2024
- Dimanche 29 décembre 2024

Cette demande est justifiée par le dynamisme commercial favorisé par ces ouvertures dominicales à cette période de fêtes de fin d'année.

Cela permettrait également d'offrir des possibilités d'emploi aux jeunes Saint-Jeannais, disponibles et désireux de travailler sur ces deux dates.

Il est donc demandé au conseil municipal de :

- Donner un avis favorable/défavorable à l'ouverture des commerces de détail les dimanches 22 et 29 décembre 2024.
- D'autoriser Madame le Maire à prendre un arrêté autorisant ces ouvertures dominicales.

Madame le Maire insiste sur le fait qu'il est demandé à la direction de Carrefour Market de faire appel au volontariat, et c'est aussi très souvent l'occasion de faire travailler des jeunes en renfort.

VOTES	
POUR	25
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

2. Extinction de l'éclairage public dans les zones d'activités économiques

Rapporteur : Laurent CERVI

Par courrier en date du 8 novembre 2022, dans le cadre d'un plan en faveur de la sobriété énergétique, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a informé les communes de sa volonté de procéder à l'extinction partielle de l'éclairage des voies publiques dans les zones d'activités économiques du Pays Voironnais (ZAE) et ce à partir de 22H00 et jusqu'à 5H00 du matin.

Le retour de cette première phase d'expérimentation de l'extinction de l'éclairage public sur les ZAE du Pays Voironnais montre que la consommation d'électricité a baissé d'environ 46 % avec une économie d'environ 12 000,00 € sur le budget communautaire.

Cette expérimentation a été menée en partenariat avec les entreprises et usagers des ZAE, notamment pour évaluer l'impact sur la sécurité des installations.

A ce titre, l'expérience s'est avérée également positive puisque l'extinction partielle de l'éclairage public n'a pas eu pour conséquence une augmentation des dégradations et des cambriolages sur les locaux des entreprises implantées dans les ZAE.

Fort de ce retour d'expériences, la CAPV souhaite pérenniser cette démarche et sollicite les communes pour prendre :

- Une délibération autorisant le président de la CAPV à procéder à une extinction de l'éclairage public
- Un arrêté au titre des pouvoirs de police du maire prise dans le cadre de l'article L 2212-2, 1° du CGCT
- La mise en place d'une signalétique adaptée aux entrées et sorties d'agglomération

Il est donc demandé au conseil municipal :

- D'approuver le projet d'extinction de l'éclairage public dans les zones d'activités du Pays Voironnais.

VOTES	
POUR	25
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

3. Répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques – Classe ULIS

Rapporteur : Michel PAQUIER

Le rapporteur rappelle à l'assemblée la loi du 22 juillet 1983 prévoyant la prise en charge financière par les communes des coûts de scolarité, y compris quand les enfants sont scolarisés en dehors de leur commune de résidence.

Par courrier du 7 décembre 2023, la commune de TULLINS nous informe de la scolarisation d'un enfant de St Jean de Moirans en classe ULIS sur la commune de TULLINS.

La participation financière réclamée s'élève à 1041.04 €, ce qui correspond aux charges de fonctionnement de la commune.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- De verser la participation financière à la commune de TULLINS,
- D'autoriser Madame le Maire ou son adjoint à l'éducation à signer la convention.

M Paquier rappelle que l'Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire permet de proposer à des enfants en situation de handicap, le plus souvent cognitif, une scolarisation plus adaptée. La décision d'aller en classe ULIS n'est pas un choix des familles, c'est décidé par une commission d'affectation.

VOTES	
POUR	25
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

4. Budget principal 2023 – Décision modificative n°3

Rapporteur : Michel DELMAS

Il est exposé aux membres du Conseil que les crédits prévus à certains articles du budget de l'exercice 2023 sont insuffisants et qu'il est nécessaire d'effectuer les virements de crédits suivants en section d'investissement/Dépenses :

Virements de crédits – section de fonctionnement/Dépenses

OBJET DES CREDITS	DIMINUTION SUR CREDITS			AUGMENTATION DES CREDITS		
	CHAPITRE & ARTICLE	MONTANTS		CHAPITRE & ARTICLE	MONTANTS	
Fonctionnement - Dépenses						
Règlement des Icne				66-66111	+ 1 000	00
Règlement des Icne				66-66112	+ 28	00
Autres charges except.	67-678	-	1 028 00			
TOTAL Fonct/ dépenses		-	1 028 00		+ 1 028	00

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver et de voter en dépenses de fonctionnement pour l'exercice 2023, les virements de crédits indiqués ci-dessus.

VOTES	
POUR	25
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

5. Programmation DETR/DSIL 2024 – Travaux de sécurité dans le cadre du programme ARTER – Demande de subvention

Rapporteur : Michel DELMAS

M Delmas rappelle que les demandes de subvention sont à faire maintenant, bien que le budget (donc les décisions de réaliser) ne soit pas encore voté, ce sera l'objet du prochain Conseil Municipal. Les demandes de subventions doivent être présentées avant le 1^{er} février, pour avoir les réponses courant juin 2024. A partir de ce moment nous pourrons engager les travaux tels qu'ils auront été décidés lors du prochain Conseil Municipal.

Dans la continuité de la mission confiée au CEREMA portant sur la réalisation d'une étude – diagnostic sur les conditions de circulation en cœur de village, mais également aux entrées de la commune de Saint Jean de Moirans, le cabinet ARTER a élaboré un schéma directeur des mobilités et d'aménagements des espaces publics, portant sur la réalisation d'un programme de travaux et d'aménagements sur 13 sites et secteurs prioritaires.

Ce programme a fait l'objet d'un travail de concertation avec les habitants dans le cadre d'ateliers et de balades urbaines.

Il est proposé de lancer sur la période 2024-2026 une partie du programme de travaux prévu dans le schéma directeur des mobilités élaboré par le cabinet ARTER sur les sites prioritaires suivants :

- Secteur 1 : Entrée est – Square du Delard
- Secteur 3 : Place du centre socio-culturel
- Secteur 4 : Entrée sud – Avenue Jean Baptiste ACHARD
- Secteur 8 : Rue du 8 mai 1945
- Secteur 9 : Chemin de la Mirabelle et Le Billoud
- Secteur 11 : Chemin de l'église
- Secteur 13 Rue Veuve Emilie Murgé

Au vu de l'ampleur dans la mise en œuvre de ce programme de travaux sur ces 7 sites stratégiques, la réalisation se fera au minimum sur 3 phases durant la période 2024-2026.

Le coût global HT du programme de travaux est estimé, hors coût de maîtrise d'œuvre, pour un montant de 1 731 116,00 €.

Ce programme de travaux est éligible aux subventions prévues dans le cadre de la Dotation d'Equipements des Territoires Ruraux (DETR) au titre de l'axe 1 « Sécurité » - « Travaux d'investissements relatifs aux voiries communales » pour l'année 2024.

Le taux d'intervention est au maximum de 20 % pour un montant de travaux plafonné à 1 M d'€.

Il est donc proposé au conseil municipal de solliciter auprès de l'Etat, dans le cadre de la programmation DETR 2024, une subvention d'un montant de 200 000 € et d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette demande de subvention.

Michel DELMAS précise qu'on n'aura pas la réponse (notification de ces subventions), donc on ne pourra pas les inscrire quand on fera le budget 2024.

R Charles : Deux projets sur le centre sont liés: pour le projet de résidence intergénérationnelle, il y aura un impact sur le stationnement et la circulation, il faut un travail conjoint de Pluralis et ARTER pour intégrer la résidence à leur solution. Pourquoi les solutions n'ont pas été présentées à tous les Saint-Jeannais ?

L. Boutantin : oui ARTER est bien au courant, car on avait déjà ce projet de résidence quand ils ont fait l'étude ; comme je l'ai expliqué au précédent Conseil Municipal, c'est un projet sur lequel on travaille depuis longtemps.

R Charles : mais on n'a pas eu le compte rendu de toutes les propositions ARTER, la solution définitive de cette étude, pas seulement pour la dizaine de personnes qui participait aux balades. Moi j'y étais aux balades, on a juste eu quelques exemples de réalisations possibles.

L. Boutantin : il n'y a pas eu de décision, on doit retravailler chacun des secteurs concernés, et on le fera avec la population. C'est un gros projet de plus de 5 Millions d'Euros, pour l'instant on travaille avec ARTER pour prévoir un phasage des différents secteurs.

R Charles : mais il faut concerter la population avant d'engager les dépenses : là on engage des dépenses de 5 Millions d'Euros, personne ne sait ce qui va être fait, on a déjà des chiffrages très précis, à l'euro près

F Rey : ARTER a fait des chiffrages globaux, des enveloppes en fonction des longueurs à travailler, ce ne sont pas des devis détaillés, les prix sont calculés avec des barèmes.

S Zogheib : mais vous avez quand même identifié sept zones très précises... ça a été validé ?

L Boutantin : les 7 zones ont été présentées avant de faire les balades, pendant lesquelles on n'avait pas le temps de tout parcourir, on a ciblé sur le centre village

S Zogheib : mais les sept zones très précises ont été validées ? Vous faites un chiffrage précis ; vous parlez de coût des trottoirs mais on ne sait pas si on va faire des trottoirs ?

F Rey : mais le coût est le même, c'est un traitement en fonction du linéaire, par exemple rue du 8 mai 1945 pour telle longueur, cela coûte tant pour les réseaux, tant pour l'enrobé, ce sont des coefficients.

R Charles : mais vous allez présenter le projet ?

L Boutantin : quand on aura les éléments suffisants, on pourra le faire

J Bianchi : mais pendant la balade, ils nous ont montré des plans de ce que ça pourrait être... il faudrait le présenter avant, les gens râlaient en voyant ces propositions

L Boutantin : oui mais suite aux balades, on a fait remonter à ARTER tous les commentaires des Saint-Jeannais, y compris ceux qui nous ont été transmis après, et ARTER en tient compte pour avancer.

M Delmas : ce ne sont que des esquisses, pour chaque secteur on sollicite un Bureau d'Etudes qui reprend et fait un projet détaillé avec plan, demande de devis aux entreprises, un plan, un phasage, une durée, là on aura des choses à présenter à la population

S Zogheib : vous avez des délais ?

M Delmas : non, on demande les subventions ; si on le décide au budget primitif au mois de mars, on identifiera les secteurs à traiter, et ensuite on demandera aux Bureaux d'Etudes

S Duffournet : difficile de demander des subventions sans connaître le projet

M Delmas : si on ne le fait pas maintenant, on n'aura pas de subvention. On se base sur les estimations que nous ont donné ARTER, ensuite le Bureau d'Etudes nous fera un devis détaillé.

L Boutantin : la demande de subvention n'est pas un engagement à réaliser les travaux. Si on décide de ne pas réaliser les travaux, on ne touchera pas la subvention.

M Delmas : mais si on ne demande pas la subvention au début, on en aura pas pour faire les travaux. Aujourd'hui, on ne vote que la demande de subvention.

F Rey : le compte rendu des balades est sur le site Internet de la commune.

R Charles : ça ne me convient pas, je voudrais voir un début de projet avant de demander la subvention

Le Directeur Général des Services précise que pour ces subventions, il faut qu'il n'y ait eu aucun engagement de travaux, y compris la maîtrise d'œuvre, donc il n'est pas possible d'avancer plus dans la définition du projet

M Rostaing Puissant : cette programmation ne prend pas en compte l'entrée nord de St Jean (Marché aux Cerises) qui doit être une priorité en fonction du nombre de véhicules et du transit des enfants vers l'école.

L Boutantin : on est quand même passé en zone 30 dans le Trincon

M Rostaing Puissant : oui j'ai fait corriger les incohérences de signalisation (et radar) à la Police Municipale. Des contrevenants, il y en a beaucoup.

VOTES	
POUR	20
CONTRE	0
ABSTENTIONS	5

6. Programmation DETR/DSIL 2024 – Travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux – Dossier de demande de subvention

Rapporteur : Michel DELMAS

Comme précédemment, il s'agit de demande de subventions pour permettre la rénovation énergétique.

La commune est propriétaire de 13 logements à caractère social, répartis de la manière suivante :

- 5 villas, situées Rue Jean Baptiste GARCIN, dites villas du Scey (2 villas de type 3 et 3 villas de type 4)

- 6 appartements regroupés dans un ensemble immobilier et situés au 152 rue du 8 mai 1945, dit llot Verney (3 appartements de type 2, 1 de type 3, 1 de type 4 et 1 de type 5)
- 2 appartements situés au 76 et 40 rue du 8 mai 1945 (1 de type 5 et 1 de type 4).

Ce patrimoine date de la fin des années 80, époque où les techniques d'isolation étaient moins développées et normées comme elles le sont de nos jours.

Avec l'entrée en vigueur de la loi « Climat et Résilience », la commune a lancé des diagnostics de performance énergétique (DPE) afin de déterminer la classification énergétique de l'ensemble de son parc de logements, mais également d'identifier les travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique de ces logements (DPE projeté).

Tous les locataires ont été informés de cette démarche de mise en place de DPE et les rendez-vous pour les visites ont été programmés.

L'objectif de cette démarche de DPE sera de mettre en place un plan pluriannuel de rénovation énergétique des logements communaux, portant notamment sur les travaux suivants :

- Isolation des murs par l'extérieur
- Isolation des combles
- Rénovation des huisseries
- Changement des modes de chauffage

Ce plan pluriannuel de rénovation des logements communaux a été estimé sur la base d'une première analyse des services techniques pour un montant total de 215 000,00 € HT.

Il sera affiné avec les préconisations formulées dans le cadre des DPE projetés.

Pour la réalisation de ce programme de travaux, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'Etat dans le cadre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL 2024), au titre de la rénovation énergétique des bâtiments communaux afin de diminuer les consommations énergétiques sur ces mêmes bâtiments et d'adapter ces logements aux nouveaux enjeux de transition climatique.

La demande porterait sur le versement d'une subvention d'un montant de 43 000,00 €, correspondant à 20 % du montant total HT des dépenses estimées.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- D'approuver le dépôt d'une demande de subvention dans le cadre de la programmation DSIL 2024
- De solliciter une subvention pour un montant de 43 000,00 €, correspondant à 20 % du montant HT des dépenses estimées
- De dire que les crédits seront inscrits au BP correspondant, en recettes, en section d'investissement, chapitre 13, article 1321
- D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette demande de Subvention

R Charles : juste une petite chose : est-ce que ça serait pas bien si la commune pouvait s'arranger avec l'entreprise qui fait le DPE pour faire un lot en proposant aussi le diagnostic de maison à prix réduit aux habitants qui le souhaitent, pour savoir si leur maison a besoin de rénovation énergétique ?

N Ageron : il faut les envoyer vers l'AGEDEN qui fait gratuitement un très bon diagnostic.

R Charles : j'ai fait venir l'ANAH qui voulait me faire tout changer.

L Boutantin : mais ces diagnostics sont déjà en cours.

M Rostaing Puissant : le Pays Voironnais met à disposition des caméras thermiques pour les particuliers. Il y a des conditions, une formation, cela permet déjà de détecter les fuites d'énergie.

VOTES	
POUR	25
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

7. Programme de travaux ARTER – Demande de subvention auprès du Pays Voironnais dans le cadre du fonds de concours pour les petites communes.

Rapporteur : Michel DELMAS

Comme pour la subvention DETR/DSIL discutée précédemment, les programmes de sécurisation de la circulation peuvent faire l'objet d'autres subventions. C'est donc sur le même projet :

Dans la continuité de la mission confiée au CEREMA portant sur la réalisation d'une étude – diagnostic sur les conditions de circulation en cœur de village, mais également aux entrées de la commune de Saint Jean de Moirans, le cabinet ARTER a élaboré un schéma directeur des mobilités et d'aménagements des espaces publics, portant sur la réalisation d'un programme de travaux et d'aménagements sur 13 sites et secteurs prioritaires.

Ce programme a fait l'objet d'un travail de concertation avec les habitants dans le cadre d'ateliers et de balades urbaines.

Il est proposé de lancer sur la période 2024-2026 une partie du programme de travaux prévu dans le schéma directeur des mobilités élaboré par le cabinet ARTER sur les sites prioritaires suivants :

- Secteur 1 : Entrée est – Square du Delard
- Secteur 3 : Place du centre socio-culturel
- Secteur 4 : Entrée sud – Avenue Jean Baptiste ACHARD
- Secteur 8 : Rue du 8 mai 1945
- Secteur 9 : Chemin de la Mirabelle et Le Billoud
- Secteur 11 : Chemin de l'église
- Secteur 13 Rue Veuve Emilie Murgé

Au vu de l'ampleur dans la mise en œuvre de ce programme de travaux sur ces 7 sites stratégiques, la réalisation se fera au minimum sur 3 phases durant la période 2024-2026.

Le coût global HT du programme de travaux est estimé, hors coût de maîtrise d'œuvre, pour un montant de 1 731 116,00 €.

Pour la réalisation et le financement de ce programme, il est proposé de solliciter une subvention d'un montant de 120 000,00 € auprès de Monsieur le Président du Pays Voironnais dans le cadre du fonds de concours aux petites communes, correspondant à 7 % du coût total HT des travaux.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver la demande de subvention pour un montant de 120 000,00 € dans le cadre du fonds de concours aux petites communes géré par le Pays Voironnais
- D'autoriser Madame le Maire à signer les documents afférents à cette demande de subvention
- De dire que les crédits seront inscrits au budget principal, en section d'investissement, en recettes au chapitre 13 « subventions d'investissements » article 13251 « GFP de rattachement »

M Delmas précise que le fonds de concours aux petites communes est pour les communes de moins de 3500 habitants mais Saint Jean peut en bénéficier si des demandes sont faites.

VOTES	
POUR	20
CONTRE	0
ABSTENTIONS	5

8. Rénovation de l'éclairage public – Tranche n°3 – Demande de subvention auprès du syndicat TE 38

Rapporteur : Michel DELMAS

Dans la continuité des deux premières tranches de rénovation du parc d'éclairage public, il est proposé au conseil municipal de lancer la troisième et dernière tranche de rénovation de l'éclairage public, dernière tranche qui devrait porter sur :

- 85 points lumineux
- Pour un gain important entre la puissance énergétique déposée et la puissance énergétique posée (de 8 400 watt à 2 789 watt)

Pour la réalisation de cette opération qui pourrait être effective sur l'année 2024, le syndicat TE 38 propose le montage financier suivant :

Programme de travaux sur réseau d'éclairage public

Opération n°23-002-400

Prix de revient prévisionnel de l'opération : 90 978,00 €
Montant total des financements externes : 33 406,00 €
Participation aux frais de TE 38 : 4 265,00 €
Contribution prévisionnelle aux investissements : 53 308,00 €

Afin de permettre à TE38 de lancer la réalisation des travaux, il convient de prendre acte :

- Du projet présenté et du plan de financement définitif,
- De la contribution correspondante à TE38
- De l'obligation d'engager le montant total de la contribution (frais de maîtrise d'ouvrage et contribution aux investissements) au budget de la collectivité.

Il est donc proposé au conseil municipal de :

- Prendre acte du programme de travaux et du plan de financement de l'opération à savoir :
- Prix de revient prévisionnel de : 90 978,00 €
- Les financements externes pour un montant de : 33 406,00 €
- Une participation prévisionnelle de la commune de : 57 572,00 €
- Prendre acte de la participation de la commune aux frais de TE 38 pour un montant de : 4 265,00 €
- Prendre acte de sa contribution aux investissements qui sera établie par TE 38 à partir du décompte final de l'opération et constitutive d'un fonds de concours d'un montant prévisionnel total de : 53 308,00 €

Ce montant doit être engagé au budget de la commune, **section d'investissement, chapitre 20 article 204182** et pourra être réajusté en fonction de la réalité des travaux et **tout dépassement fera l'objet d'une nouvelle délibération et d'un engagement complémentaire.**

Pour un paiement en 3 versements (acompte de 30%, acompte de 50% puis solde)

M Rostaing Puissant : on peut aussi intervenir dans les choix techniques, remplacer les éclairages c'est bien, mais avec les extinctions actuelles, il est des lieux où les piétons marchent la nuit sans voir où ils mettent les pieds, parfois jusqu'à 11 heures, il faut peut-être sectoriser plus finement ?

A Boukersi : c'est difficile car c'est un problème de programmations des horloges : difficile car les horloges pilotent plusieurs points d'éclairage, on ne peut parfois pas les dissocier.

S Pellorce : BH Technologies propose des solutions d'éclairage sélectif intéressant (un point sur deux, ...)

A Boukersi : on dépend de TE38, il faut leur demander d'étudier ces solutions.

S Duffournet : en février 2022 en a voté un budget sur 3 ans estimé à 130 k€, on est bien au-dessus.

M Delmas : oui on décide des travaux chaque année, on en a fait plus que ce qui était prévu au départ.

VOTES	
POUR	20
CONTRE	0
ABSTENTIONS	5

9. Résidence intergénérationnelle sous maîtrise d'ouvrage SHA PLURALIS – Montage financier

Rapporteur : Laurence BOUTANTIN

Madame le Maire rappelle que cette délibération fait suite au dernier Conseil Municipal où on autorisait Pluralis à déposer le Permis de Construire.

Vu la délibération n°2023/07/13/03 en date du 13 juillet 2023 portant sur le partenariat entre la commune de Saint Jean de Moirans et la SHA Pluralis en vue de la construction d'une résidence intergénérationnelle de 25 logements,

Vu la délibération n°2023/12/07/10 en date du 7 décembre 2023 portant sur l'autorisation donnée à la SHA Pluralis pour le dépôt d'un permis de construire d'une résidence intergénérationnelle de 25 logements,

Il est rappelé au conseil que ce projet de résidence répond à un besoin en terme de logements à destination des personnes âgées encore autonomes, objectifs identifiés tant dans l'analyse des besoins sociaux du CCAS de Saint Jean de Moirans, que dans les orientations du PLH intercommunal porté par le Pays Voironnais.

La commune s'est portée acquéreur, pour un montant de 250 000,00 € en 2021, de la parcelle cadastrée AI 133 d'une superficie de 1 543 m², en cœur du village, sise au chemin du Janin, cette parcelle constituant le terrain d'assise du projet de construction de la résidence intergénérationnelle.

Il est proposé au conseil municipal de débattre et de statuer sur les différents montages de partenariat financier entre la commune de Saint Jean de Moirans et la SHA Pluralis, pour la réalisation de cette résidence intergénérationnelle.

Trois partenariats financiers sont envisageables :

- 1er montage financier :

- Cession à la SHA Pluralis de la parcelle AI 133 pour un montant de 20 000 €, correspondant à la charge foncière maximum que peut supporter le projet de résidence
- Dans ce montage, la SHA Pluralis devient propriétaire du foncier

- 2ème montage financier :

- Cession à la SHA Pluralis de la parcelle AI 133 à la valeur estimée par France Domaine, soit 250 000 €
- La commune verse à la SHA Pluralis une subvention d'équilibre à hauteur de 230 000 € maximum, la charge foncière supportable dans le cadre du plan de financement de l'opération restant à 20 000 €
- Dans ce montage également, la SHA Pluralis devient propriétaire du foncier
- Le montant de la subvention d'équilibre pourra être inférieur dans le cadre d'une clause de retour à meilleure fortune.

- 3ème montage financier :

- Signature d'un bail à construction entre la commune de Saint Jean de Moirans et la SHA Pluralis pour une durée de 55 ans.
- Versement par la commune d'une subvention d'équilibre d'un montant maximum de 300 000 €, avec une clause de retour à meilleure fortune, notamment si l'opération peut bénéficier de prêts bonifiés.
- Dans cette hypothèse, la commune reste propriétaire du foncier.
- Au terme des 55 ans du bail à construction, la commune devient propriétaire de l'intégralité de la résidence.
- Le versement de la subvention pourra être étalé (début puis travaux ou fin)

Quelle que soit l'hypothèse, la commune sera réservataire de logements en fonction des nouvelles règles qui vont entrer en vigueur au sein du Pays Voironnais.

Ce nombre de logements réservés pourra être également majoré dans le cadre d'un éventuel appel à garantie par la commune des emprunts contractés par la SHA Pluralis pour la réalisation de cette opération.

Il est donc proposé au conseil municipal de débattre sur les trois montages financiers proposés ci-dessous.

L Boutantin : 55 ans c'est loin, mais Pluralis a tout intérêt à conserver ces logements en bon état, et on travaille suffisamment avec eux pour voir qu'ils entretiennent leur parc qui nous reviendra. Concernant la subvention de 300 000 €, si c'est le 3^{ème} scénario qui est retenu, c'est en discussion entre Pluralis et la commune, on verserait 100 000€ à la signature du bail à construction, et le reste soit au cours des travaux, soit à la mise à disposition des locaux.

R Charles reprend des commentaires faits lors de l'étude du projet en commission urbanisme. Pour lui, ce bâtiment est une aberration urbanistique pour Saint-Jean-de-Moirans. 1000m² d'emprise au sol, R+3 et non R+2, toit terrasses, impact sur l'ensoleillement des 3 maisons derrière (Trincon). Obligation de se garer en créneau (difficile pour une personne âgée), nombre de places de stationnement insuffisant (seulement 5 places pour 25 logements). Pourquoi les occupants de logements sociaux n'ont pas les mêmes droits que les autres (en stationnement) ?

M Charles pense que l'enrichissement de Pluralis passe devant le bien être des résidents.

L Boutantin sur les propositions de mettre en concurrence (demandé en commission urbanisme) : on a rencontré 3 promoteurs privés mais ils ne veulent pas 25 logements, et ne sont pas intéressés par les logements sociaux, ils veulent vendre. De plus, ils commencent à construire quand 70% au minimum des logements sont vendus : ce n'est pas dans notre optique de résidence pour les personnes âgées saint-jeannaises (et on n'aurait pas de maîtrise sur leur PC, sur les attributions...)

On a aussi rencontré d'autres bailleurs sociaux (SEMCODA, SDH), ils ne sont pas intéressés, pas assez de logements pour que l'opération vaille le coup.

Enfin, on a essayé de voir avec la MSA qui gère les MARPA : eux ne veulent que du plain-pied, et 25 logements c'est trop petit : il faut donc leur proposer un immense terrain pour que ce soit réalisable. Il ne faut donc pas dire qu'on n'a consulté que Pluralis.

On a été complètement transparents en présentant en commission les esquisses que Pluralis nous avaient présentées avant de déposer le PC. Ils envisagent de venir faire une présentation publique, mais pendant l'instruction du PC nous ne pouvons rien montrer, c'est à eux de choisir ce qu'ils présentent.

R Charles : Pouvez-vous demander à Pluralis de présenter le projet aux élus ?

L Boutantin : on reprend exactement la même procédure pour la maison de santé / petit café et on a pu changer des points, mais il y a toujours des invariants sur lesquels on ne peut pas changer, des contraintes à prendre en compte. On ne peut pas présenter à partir de rien, il faut que le projet soit déjà un peu défini, mais Pluralis pourra revoir sa copie sur certains points.

R Charles : Mais la loi est aberrante aussi de ne pas faire de parking pour les logements sociaux, et il n'est pas normal de faire une différence avec les autres logements.

M Paquier : oui c'est vrai que c'est un vrai problème de ne pas avoir suffisamment de parkings, mais l'autre problème c'est qu'il manque des centaines de milliers de logements sociaux en France, on ne peut pas s'en passer. On a un parking à proximité, on ne peut pas diminuer le nombre de logements sociaux, et si on diminue la densité ce sera plus cher et les gens ne pourront pas payer. Il faut beaucoup de logements et plus accessible. Oui la loi pose certains problèmes, mais c'est pour aider à combler ce déficit de logements, en particulier pour les personnes âgées seules.

Face à l'urgence de besoin de logements sociaux, on trouvera d'autres solutions pour le stationnement.

Pour l'aspect esthétique on verra, quand ce sera présenté, c'est plus personnel. Mais nombre de logements, si on ne les fait pas, ou si on privilégie les voitures, c'est le nombre de SDF qui va exploser.

R Charles : Dans le monde actuel, quelqu'un qui a droit au logement social peut avoir besoin d'une voiture pour s'en sortir, pour accéder à un travail : ce n'est pas une solution de les enfermer dans le logement.

M Paquier : on prévoit cette résidence pour 2/3 de personnes âgées donc ce ne sont pas des personnes en recherche de travail. On est aussi dans un monde qui recherche une écologie, durable ; le réseau de bus se développe ; il faut se projeter sur la société qu'on veut, et ce n'est peut-être pas le tout-voiture.

S Pellorce : c'est une opinion politique, ce sont des personnes âgées, on ne leur fera pas prendre le Trincon en vélo, on ne va pas les priver de leur voiture qu'ils ont eu toute leur vie.

M Paquier : en me basant sur mes connaissances personnelles, il y a des gens qui abandonnent leurs voitures, qui trouvent d'autres moyens de se déplacer. De plus, dans quelques années, la loi interdira aux Personnes Agées de conduire. Dans les moyens qui sont les nôtres (pénurie de terrain sur la commune) on fait au mieux pour résoudre ce problème de manque de logements sociaux en centre village, dans un secteur bien desservi (bus, services médicaux et paramédicaux...)

S Zogheib : quels sont les projets pour les parkings à St Jean ? Quelle solution concrète proposez-vous ?

M Paquier : Le parking du marché aux cerises va être optimisé. Mais est-ce que la tendance est de faire plus de parkings en centre village ?

R Charles : les transports en commun ne sont pas adaptés aux horaires décalés (en cours de journée). Il faut que ce soit cadencé (y compris aux heures creuses, au cas où il faudrait rentrer avant la fin de la journée, sinon les usagers potentiels prennent la voiture) mais ce n'est pas écologique, il y a trop de véhicules vides qui circulent. Les calculs ne sont pas faits pour montrer cette réalité.

L Boutantin : Je dois aussi préciser qu'on ne fait pas du logement social pour les gens qui n'ont pas de travail, ce n'est pas la misère totale, les gens qui ont besoin de logements sociaux ne sont pas forcément autant dans le besoin, ce sont de petits revenus qui ne leur permettent pas un logement correct dans le parc privé, ce ne sont pas des chômeurs ou des assistés.

R Charles : mais parfois le besoin c'est une deuxième voiture pour avoir un meilleur travail, plus rémunérateur.

M Rostaing Puissant : quelle maîtrise du projet maintenant que le PC est déposé ? Si la réunion publique fait ressortir les mêmes réticences que celles de la commission (y compris parking). Comme il sera conforme au PLU, on ne pourra pas refuser leur Permis de Construire.

L Boutantin : comme on l'a déjà eu précédemment, on peut discuter avec Pluralis, leur demander un modificatif sur certains points.

M Rostaing Puissant connaît des personnes dont la qualité de vie dépend de la voiture à 92 ans. Il faut oublier les propriétaires qui ne peuvent plus entretenir leur maison, ils n'auront pas accès aux logements sociaux (au regard du capital représenté par leur maison).

L Boutantin : mais le capital n'est pas pris en compte dans le calcul des revenus !

Mme le Maire rappelle que nous devons choisir le montage financier :

- Achat 20000 €, Pluralis est propriétaire du programme
- Achat 250000€ et subvention d'équilibre, Pluralis est propriétaire du programme.
- Bail à construction 55 ans et subvention d'équilibre qui pourra être revue à la baisse ; la commune reste propriétaire du terrain et devient propriétaire des logements dans 55 ans.

Cette dernière solution (bail à construction) est préférée par 15 conseillers municipaux.

VOTES	
POUR	15
CONTRE	6
ABSTENTIONS	4

M Paquier commente son étonnement que certains refusent le Bail à Construction, car c'est le seul moyen de récupérer le terrain. Sinon dans 55 ans, les promoteurs privés font ce qu'ils veulent. Cette proposition est la meilleure pour l'intérêt de la commune.

R Charles : comment voulez-vous qu'on vote pour ce projet aberrant, quel que soit le montage financier. On n'est pas contre un projet de logements sociaux, on est contre ce projet particulier.

10. Remplacement d'un membre du conseil municipal au sein du conseil d'administration du CCAS

Rapporteur : Laurence BOUTANTIN

Vu la délibération n° 2020/12/06/10 du conseil municipal en date du 12 juin 2020 fixant à 8 le nombre d'élus du conseil municipal siégeant au sein du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale,

Vu la lettre de Madame Mireille FROELIGER en date du 13 décembre 2023, adressée à Madame le Maire, présidente du CCAS, et l'informant de son souhait de démissionner du conseil d'administration du CCAS, tout en restant conseillère municipale,

La démission de Mme FROELIGER étant effective à compter de la réception de son courrier, il y a lieu à procéder au remplacement de Mme FROELIGER pour siéger au sein du conseil d'administration du CCAS, par un membre du conseil municipal afin de pourvoir le siège devenu vacant.

Mireille Froeliger a démissionné pour raisons professionnelles ; madame le maire propose la nomination de Sandrine Moncho.

VOTES	
POUR	25
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

11. Questions diverses

Jacinthe BIANCHI : Combien de permis de construire d'habitation ont été acceptés du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 hors extension, garage, véranda, piscine et déclaration de travaux et cela a engendré combien de logements ?

Françoise REY : il y a eu 7 Permis de Construire, qui ont donné lieu à 7 logements (7 maisons individuelles). Nous avons rempli le tableau de bilan du PLU comme chaque année, mais pour que les indications de taille des parcelles et de densité aient un sens, nous le faisons par quartier. Il y a beaucoup moins de constructions que les années précédentes (mais il y a quelques petits collectifs en cours, certains de ces permis pourraient être accordés sur 2024).

Sébastien DUFFOURNET. : Au conseil du 7 septembre 2023, il a été dit qu'un tour de la commune serait réalisé afin de vérifier la cohérence de la signalisation. Pouvez-vous nous dire où vous en êtes ?

Laurence BOUTANTIN : C'est en cours par la Police Municipale, ils reprennent toute la signalisation, des stationnements, de la circulation. Les modifications de panneaux pour la mise en cohérence seront faites quand tout sera répertorié.

Marie-Cécile MARILLAT : Il y a de nombreuses croix de pèlerins à St Jean de Moirans, elles commencent à se détériorer, pensez-vous les entretenir ?

Laurence BOUTANTIN : Certaines ont déjà été entretenues. Les services techniques les voient tous les jours et font le nécessaire. Un état des lieux plus détaillé peut être fait ; si besoin les travaux sont réalisés par les Services Techniques, ou par des sociétés spécialisées, mais pour l'instant on n'a pas vu de croix qui le nécessitent.

Raymond CHARLES : dans le clocher de l'église, il y a 2 arbres qui deviennent gros, c'est à la commune d'entretenir (il va falloir un cordiste).

Séverine ZOGHEIB : On nous a remonté qu'il y a des problèmes sur les nouvelles constructions (MPT/Centre de loisirs, MSP, Bar, etc.), peut-on avoir un état des lieux des problèmes rencontrés ?

Aziz BOUKERSI : à la MPT, on a remarqué des infiltrations et moisissures ; une expertise a été diligentée par notre assureur ; l'entreprise du lot plomberie (dans le cadre de la garantie décennale) recherche les fuites. Si le problème persiste, on cherchera du côté de la capillarité des bétons (étanchéité mal faite ?).

Au Bar : il y a eu des infiltrations par une gaine France Telecom ; de la mousse polyuréthane blanche (non poreuse) a été insérée pour obstruer (on ne peut pas voir d'où vient l'eau dans la dalle).

A la MSP (Marronniers) un chéneau défectueux sera remplacé. Suite à une demande sur l'éclairage, un devis est en cours. De même pour le rafraîchissement des peintures : un devis va être demandé.

Raymond CHARLES : Dans la rue Jean-Baptiste Garcin une protection est abimée, avez-vous fait le nécessaire pour réparer car il y a une mise en danger des piétons et utilisateurs de la voie ?

Aziz BOUKERSI : c'est dans le domaine privé ; la Police Municipale a averti le propriétaire (SNCF) et mis une protection en PVC mais on ne peut pas intervenir davantage.

Raymond CHARLES: mais si une voiture sort un peu de la route, elle est directement sur la voie SNCF, il n'y a pas de place entre la voie et le talus.

Aziz BOUKERSI : on relancera la SNCF, leur réparation est un peu trop légère.

Fin à 21h30

**La Secrétaire,
Françoise REY**

Rédaction : F.REY

Vérification : les Conseillers Municipaux

Date : vendredi 9 février 2024