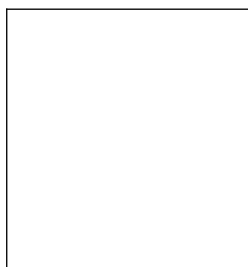


MAIRIE DE PISIEU

Réunion du 07/05/2024



Nombre de conseillers : 15
en exercice : 15
présents : 12
votants : 12
procuration : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril, à 19h00, le Conseil municipal de la commune de PISIEU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Luc DURIEUX, Maire.

Date de convocation : 29/04/2024

Étaient présent.e.s : Serge BENISTANT, Michel BOYET, Jean-Marc BRUCHON, Laurent CANABIT, Bernard CHORIER, Cédric DEJOINT, Catherine DUC épouse CARCEL, Jean-Luc DURIEUX, Jessica GILLES épouse PRIGENT, Murielle GRIFFET épouse RIVOLLET, Laurent MARCHAND, Michel ROBLES.

Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absent.e.s : Manon BREDY épouse CROS, Alice NERRIERE, Jean-Baptiste MATHIEU,

M. Laurent CANABIT a été désigné comme secrétaire de séance.

.....

Délibération n°2024-14

Habitat – Logement social - Approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi « ELAN ») a pour objectif de compléter et amender les dispositions relatives à la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, issues des lois ALUR de mars 2014 et Egalité et Citoyenneté de janvier 2017. Cet ensemble législatif place les EPCI en responsabilité pour agir et piloter la stratégie locale en matière d'attribution de logements sociaux.

A ce titre, la convention intercommunale d'attribution a été élaborée. Elle concerne les publics prioritaires au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et les ménages DALO, en application de la loi dite DALO, pour le droit au logement opposable.

La convention intercommunale d'attribution s'inscrit en cohérence avec le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère (PALHDI).

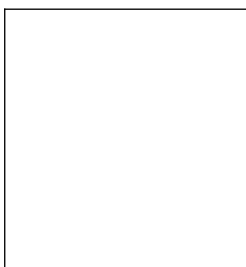
Etablie pour une durée de 6 ans (2023-2029), la convention intercommunale d'attribution précise notamment les engagements quantitatifs et qualitatifs des réservataires de logements sociaux et des partenaires concernant les objectifs d'attribution fixés par la réglementation qui sont déclinés comme suit:

- Hors quartier prioritaire de la ville (QPV) : consacrer 25% des attributions annuelles à des ménages du 1er quartile ;
- Dans les QPV : consacrer au moins 50% des attributions annuelles à des ménages des 2ND, 3ème et 4ème quartile ;



MAIRIE DE PISIEU

Réunion du 07/05/2024



- Pour l'ensemble des réservataires : consacrer au moins 25% des attributions à des publics prioritaires (Article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

- En qualité de partenaire et sans être tenu par les objectifs de rééquilibrages territoriaux, Action Logement s'engage dans la réalisation des objectifs de relogement du public prioritaire (25%) dans le respect de son objet social qui est de faciliter le logement des salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.

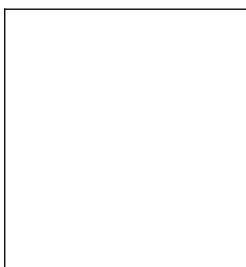
Par conséquent :

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L441-2-8 et R441-2-11,
- Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale,
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment l'article 97,
- Vu la loi du 27 janvier 2017 dite Egalité et Citoyenneté,
- Vu la loi du 23 novembre 2018 sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
- Vu la loi du 21 février 2022 de Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification (3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale
- Vu les statuts d'EBER,
- Vu la délibération n°2019/228 du 10 juillet 2019 du Conseil communautaire relative à l'élargissement du périmètre de la CIL, Commission Intercommunale du Logement, à tout le périmètre d'EBER,
- Vu la délibération n°2019/229 du 10 juillet 2019 du Conseil communautaire relative à la rédaction d'une convention intercommunale d'attribution et de mise en place d'une commission de coordination pour l'évaluation et le suivi des objectifs de cette convention intercommunale d'attribution,
- Vu l'arrêté du 17/08/2021, signé par EBER et le Préfet de l'Isère, portant actualisation de la composition de la Conférence Intercommunale du Logement d'EBER,
- Vu la délibération n°2023/259 du 25 septembre 2023 du Conseil communautaire d'EBER approuvant la Convention Intercommunale d'Attribution et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur,

Considérant l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement d'EBER, en date du 31 janvier 2023, validant le projet de Convention Intercommunale d'Attribution qui définit les orientations en matière d'attributions de logements sociaux, d'équilibres territoriaux et d'accueil des publics prioritaires,

MAIRIE DE PISIEU

Réunion du 07/05/2024



Considérant que le projet de Convention Intercommunale d'Attribution a reçu un avis favorable du Préfet de l'Isère et du Président du Conseil Départemental de l'Isère, en tant que copilotes du PALHDI,

Considérant que le projet de la Convention Intercommunale d'Attribution a reçu l'agrément du Préfet de l'Isère en date du 17 novembre 2023,

Considérant que la Convention Intercommunale d'Attribution doit être signée par les communes membres d'EBER ainsi que par l'ensemble des partenaires,

Considérant les faits ci-dessus exposés,

Après en avoir débattu, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal décide :

- D'ADOPTER la Convention Intercommunale d'Attribution d'EBER, valant document cadre, pour la période 2023-2029,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document relatif à ce dossier.

Délibération n°2024-15

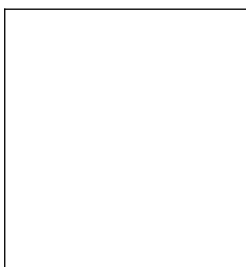
Délibération portant sollicitation du Fonds de concours de la CC EBER

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil communautaire de la CC EBER, lors de sa séance du 26 juillet 2021, a décidé l'attribution des fonds de concours aux communes membres dans les conditions suivantes :

- Enveloppe globale sur le mandat de 6 ans de 3 700 000 € soit 100 000 € par commune pour la durée du mandat. Un crédit budgétaire de 1 200 000 € a été voté pour les fonds de concours au BP 2022.
- Le fonds de concours peut être réparti sur plusieurs opérations de la commune ; il n'y a pas de montant minimum de fonds de concours. Cependant il est souhaitable que les communes limitent au mieux le nombre de leurs demandes de fonds de concours.
- Les fonds de concours sont réservés aux investissements directs des communes pour lesquels celles-ci assurent la maîtrise d'ouvrage de l'opération (pas de fonds de concours possible pour des participations réglées par des communes à d'autres communes ou à des organismes intercommunaux au titre d'investissements communs).
- Le montant du fonds de concours de la Communauté de communes ne peut pas être supérieur à la participation restant à la charge de la commune. Après consultation juridique il apparaît que le fonds de concours de la Communauté de communes rentre dans l'enveloppe maximale des 80 % de subventions. Il ne serait donc pas possible d'avoir un financement du type : Département 40 % - Région 40% - EBER 10% - Commune 10%.
- Les fonds de concours donnent lieu à délibérations concordantes du Conseil communautaire et du Conseil municipal.
- Un acompte unique et maximum de 30 % du fonds de concours pourra être versé par la Communauté de communes sur présentation d'un montant de factures d'un montant au moins égal au double de l'acompte sollicité. Le solde du fonds de concours (ou l'intégralité en l'absence

MAIRIE DE PISIEU

Réunion du 07/05/2024



d'acompte) sera réglé en fin d'opération à réception des justificatifs de factures et du plan de financement définitif.

Après en avoir débattu, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal décide :

- **De SOLLICITER** la CC EBER pour obtenir le fonds de concours dans le cadre de l'opération « Bellevue » et précisément sur la tranche : construction d'une MAM et/ou rénovation de logements,
- **D'AUTORISER** le Maire à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ce fonds de concours.

Délibération n°2024-16

Délibération portant lancement de la procédure de déclassement du chemin des Jardins

Quelques explications

➤ **Le chemin des Jardins : bien public**

- Au regard de l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), « *le domaine public d'une personne publique [...] est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public* ».

- Et aux termes de l'article L. 3111-1 du CG3P, « *Les biens des personnes publiques [...] qui relèvent du domaine public, sont **inaliénables et imprescriptibles*** ».

- Enfin, l'article L. 2141-1 du CG3P dispose que « *Un bien d'une personne publique [...] qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement* ».

➤ **Sortie d'un bien du domaine public**

A la lecture combinée de ces dispositions, deux conditions sont donc requises pour permettre la sortie d'un bien du domaine public :

- d'une part, une **désaffectation matérielle** du bien précédant le déclassement,

- d'autre part, un **acte** de la collectivité propriétaire **portant déclassement du bien**.

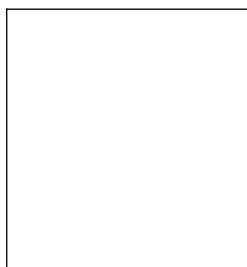
Par délibération que le conseil municipal constatera que le bien n'est plus affecté à l'usage du public et procédera à son déclassement du domaine public et à son intégration dans le domaine privé communal.

⇒ Une vente pourra alors être envisagée, au terme de la procédure. S'agissant du prix de vente de l'assiette de la voie, un avis de la Direction de l'immobilier de l'État (ex-France Domaine) peut être sollicité (non obligatoire pour les communes de moins de 2 000 habitants).

Toutefois, dès lors que l'opération envisagée porte atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, une enquête publique doit être organisée préalablement à l'aliénation. L'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit en effet que « **Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal.** [...]. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont **dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour**

MAIRIE DE PISIEU

Réunion du 07/05/2024



conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. À défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassé, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration ».

Cette enquête se déroulera ainsi conformément aux dispositions combinées du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) et du code de la voirie routière (CVR) : articles R. 134-10 et R. 134-15 du CRPA / R. 141-4 du CVR.

Le choix du commissaire enquêteur relève ici du maire, en vertu de l'article R. 141-4 du CVR : « *L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours ».*

Le commissaire enquêteur est choisi parmi les personnes figurant sur la liste d'aptitude établie chaque année par le tribunal administratif (article R. 134-17 du CRPA). Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle, ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

Le commissaire enquêteur a droit à une indemnité, à la charge de la commune, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'il engage pour l'accomplissement de sa mission (article R. 134-18 du CRPA).

Le maire détermine le nombre de vacations allouées sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni. Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui sont remboursés au commissaire enquêteur. Il fixe le montant de l'indemnité, par un arrêté qu'il notifie au commissaire enquêteur (article R. 134-19 du CRPA). [L'arrêté ministériel du 29 juillet 2019](#) relatif aux frais et indemnités des commissaires enquêteurs a fixé le montant de la vacation horaire à 48 euros nets.

RECAPITULATIF DES COUTS

Géomètre : 1.350€ ou 2.000€ HT

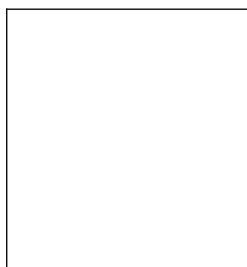
Notaire : honoraires indexés sur prix de vente (entre 20 et 30%)

Commissaire Enquêteur : honoraires équivalents à 0,50€/m² + frais de déplacement + 48€/heure (minima de 2x2heures), soit environ 500€ HT

Terrain : environ 300m² à ?€/m² => à faire définir par les Domaines

MAIRIE DE PISIEU

Réunion du 07/05/2024



Délibération n°2024-16

Délibération portant lancement de la procédure de déclassement du chemin des Jardins

Le Conseil municipal,

Vu l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les articles L. 134-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration,

Vu l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, relatif au classement et au déclassement de voies communales, après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R.141-4 à R. 141-10 dudit code,

Entendu l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, Décide :

- Article 1 : d'approuver la désaffectation et le principe de déclassement du chemin des Jardins dans le but de pouvoir le céder à M. Serge BENISTANT.

- Article 2 : d'approuver le lancement d'une enquête publique nécessaire au déclassement de ce domaine public. Les dates et modalités de l'enquête publique ainsi que le nom du commissaire enquêteur seront précisés par arrêté du maire.

- Article 3 : de préciser que le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil municipal à l'issue de l'enquête publique.

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Questions diverses