

Commune de



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 17 MARS 2025 A 18H30**

Le lundi dix-sept mars deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal de la commune de MEYRIE, convoqué le mardi onze mars deux mille vingt-cinq s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Pascale BADIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice :14

Nombre de votants : 13

Membres présents : Pascale BADIN, Romain CANETTO, Paul MASSOT, Cathy DAY, Blandine DESTOMBES, Olivier FASSION, Claire BADIN, Philippe LAPOINTE, Aurore EMOND, Christophe GENEVAY, Sylvie CORBIER-NADOLNY et Joëlle ROUX-RAMAGE.

Membre excusé : Christelle ICHIR

Membre excusé et représenté : Thierry BAS

Secrétaire de séance : Sylvie CORBIER-NADOLNY

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance :

Madame Sylvie CORBIER-NADOLNY est désignée secrétaire de séance.

2. Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 18 décembre 2024 :

Madame le Maire demande s'il y a des remarques sur le procès-verbal du Conseil Municipal du 18 décembre dernier. Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

3. Informations des actes administratifs signés par Madame le Maire :

Madame le Maire donne lecture des actes administratifs pris depuis le Conseil Municipal du 18 décembre dernier.

DECISION N°1 : Clôture de la régie "Divers CCAS MEYRIE" à compter du 1er janvier 2025.

DECISION N°2 : Clôture de la régie "RECETTES DIVERSES MEYRIE" à compter du 1er janvier 2025.

DECISION N°3 : Modification de la régie "CANTINE GARDERIE" en régie "RECETTES MEYRIE", régie unique pour tous les produits de la commune (périscolaire, location des salles, participations au repas annuel des aînés, dons, concessions du cimetière).

DECISION N°4 : Avenant n°12 à la convention de participation financière au Centre Médico Scolaire de Bourgoin-Jallieu pour l'année scolaire 2024-2025.

DECISION N°5 : Contrat de dératisation du 1er mai 2025 au 30 avril 2026.

DECISION N°6 : Avenant n°2 à la convention relative à la contribution financière aux frais de scolarité en classe ULIS.

4. Informations relatives à l'urbanisme :

Madame Claire BADIN donne lectures des autorisations d'urbanisme prises depuis Conseil Municipal du 18 décembre dernier.

5. Approbation du compte de gestion 2024 du budget principal

Madame le Maire explique que compte tenu du décalage du vote du budget de l'état, l'attribution des dotations de l'état s'est vue également décalée. De plus, la commune est toujours en attente de réponses concernant l'attribution de subventions pour les travaux de rénovation de la maison Prévert. Ainsi, afin de disposer d'un maximum d'éléments, il a été décidé de décaler le vote du budget au mois d'avril.

Madame le Maire, porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le compte de gestion définitif en indiquant qu'elle le signera électroniquement, comme prévu dans le cadre de la dématérialisation de la chaîne comptable et financière à laquelle la commune adhère.

Elle précise que les dépenses et les recettes effectuées pour l'exercice 2024 en fonctionnement et en investissement sont conformes au compte administratif 2024.

Elle propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver le compte de gestion 2024 avec les résultats suivants :

Résultat de clôture de la section de fonctionnement : **+ 179 488,94 €**

Résultat de clôture de la section d'investissement : **- 95 124,12 €**

Madame le Maire ajoute que des versements de subventions ont été décalées sur 2025, expliquant le déficit de la section d'investissement.

Monsieur Philippe LAPOINTE explique qu'il était contre l'achat du container pour le marché, ayant proposé d'autres solutions par l'achat d'un container d'occasion. Madame le Maire répond que le prix aurait été le même, le prix du container acheté comprenant également l'aménagement extérieur et intérieur (peinture, ouvertures, raccordement électrique etc.). Ainsi, l'investissement aurait été identique s'il avait fallu effectuer ces aménagements sur un container acheté tel quel.

Monsieur Philippe LAPOINTE indique également qu'il avait demandé l'achat de dispositifs radiotéléphoniques de longue portée et que cet achat n'a pas été effectué.

Après en avoir délibéré les membres présents du Conseil Municipal, approuvent avec 12 voix pour et 1 contre (M. Philippe LAPOINTE) le compte de gestion de Madame la Trésorière.

6. Approbation du Compte Administratif 2024 et affectation des résultats de l'exercice 2025

Madame le Maire, présente aux membres du Conseil Municipal les dépenses et les recettes effectuées en 2024 en fonctionnement et en investissement. Elle précise qu'elles sont conformes au compte de gestion de Madame la Trésorière.

Section de fonctionnement :

Dépenses de l'exercice 2024 :	612 469,83 €
Recettes de l'exercice 2024 :	<u>791 958,77 €</u>
Soit un excédent de l'exercice 2024 de :	+ 179 488,94 €
Report 2023	+ <u>229 719,84 €</u>
Soit un excédent de clôture de :	+ 409 208,78 €

Section d'investissement :

Dépenses de l'exercice 2024	288 393,20 €
Recettes de l'exercice 2024	<u>193 269,08 €</u>
Soit un déficit de l'exercice 2024 de :	- 95 124,12 €
Report 2023	- <u>113 243,05 €</u>
Soit un déficit de clôture de :	- 208 367,17 €

Madame le Maire, après avoir présenté les comptes 2024, donne la parole à M. Romain CANETTO et quitte la salle.

Celui-ci demande aux membres présents du Conseil Municipal d'approuver le compte administratif 2024.

Monsieur Philippe LAPOINTE pointe le fait qu'il n'y a pas eu de réunion préparatoire qui permette de comprendre le résultat de l'exercice 2024. Monsieur Paul MASSOT explique que des réunions préparatoires ont été organisées tous les ans jusque-là mais que Monsieur LAPOINTE s'oppose malgré tout, disant qu'il n'est pas en mesure de comprendre le contenu de la délibération.

Madame Aurore EMOND demande des précisions sur la raison du déficit en investissement. Monsieur Romain CANETTO explique qu'il y a habituellement peu de recettes en investissement et que les investissements sont financés par l'excédent de fonctionnement.

Après discussions et délibérations, Madame le Maire ne prenant pas part au vote, les membres du Conseil Municipal :

- **Approuvent avec 11 voix pour et 1 contre (M. Philippe LAPOINTE) le compte administratif 2024,**
- **Donnent quitus à Madame le Maire de la bonne gestion de la Commune.**

Détermination et affectation du résultat

Madame le Maire annonce que le besoin net de financement de la section d'investissement est de **208 367,17 €**

Madame le Maire propose, suite à la détermination du résultat en instance de la section de fonctionnement de **409 208,78 €**, d'affecter :

- La somme de **208 367,17 €** en recette d'investissement au compte 1068 (excédents de fonctionnement capitalisés)
- la somme de **200 841,61 €** en recettes de fonctionnement au compte R 002 (excédents de fonctionnement reportés)

Après en avoir délibéré, les membres présents du Conseil Municipal acceptent avec 12 voix pour et 1 contre (M. Philippe LAPOINTE) l'affectation proposée par Madame le Maire.

7. Décision de non-intégration du dispositif P.A.E.N sur le territoire de la commune

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2024 validant la suppression du **Vu** le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil général de l'Isère n° 2012 BP G 12 04 du 15 décembre 2011,

Vu la délibération du Conseil départemental de l'Isère n° 2018 DOB B 16 01 du 16 novembre 2018,

Madame le Maire expose au conseil municipal :

La loi relative au Développement des Territoires Ruraux n°2005-157 du 23 février 2005 permet aux départements d'intervenir sur le foncier périurbain en exerçant leur compétence de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (P.A.E.N). Le département de l'Isère s'est doté de la compétence P.A.E.N par délibération du 11 décembre 2011, puis a précisé ses modalités d'intervention par une seconde délibération du 16 novembre 2018.

Le P.A.E.N permet de protéger durablement et de mettre en valeur les espaces agricoles et naturels soumis à pression foncière en secteur périurbain. Pour cela, il s'appuie sur la définition d'un périmètre de protection à l'échelle parcellaire et d'un programme d'action précisant les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre. Chaque collectivité peut ainsi demander une protection réglementaire d'une partie de ce foncier agricole ou naturel qui, à terme, ne pourra plus être mis en zone constructible.

Une réflexion a été engagée sur le territoire de la CAPI et huit communes volontaires ont rejoint le dispositif.

Madame le Maire ajoute à cet exposé que les organismes supra-communaux tels que le SCOT ou la Chambre de l'Agriculture via la SAFER ont un droit de regard sur les destinations des terrains agricoles, ce qui suffit à protéger ces surfaces. Ils ont notamment refusé le passage en constructible de certains terrains lors de la dernière révision du PLU. Madame le Maire ne souhaite pas avoir des contraintes supplémentaires à celles déjà en place.

Concernant la commune de Meyrié, Madame le Maire propose, compte tenu de la surface réduite des terres agricoles sur son territoire, de ne pas rejoindre ce dispositif.

Monsieur Philippe LAPOINTE demande si les forêts sont comprises dans le PAEN et souhaiterait qu'il y ai un PAEN pour les zones forestières sur la commune et qu'une obligation soit faite par la mairie d'entretenir les forêts. Madame le Maire explique qu'il y a peu de surfaces forestières sur la commune (champs de tir et Grands Tournants) et qu'il est compliqué de mettre en place le PAEN seulement pour ces surfaces.

Monsieur Olivier FASSION précise qu'il convient à la commune de faire attention à ses terrains, notamment via le PLU.

Madame Cathy Day ajoute qu'il sera toujours possible de rejoindre ce dispositif dans les prochaines années si cela est estimé nécessaire.

Après discussions et délibérations, l'assemblée, avec 11 voix pour, 1 abstention (Mme Aurore EMOND) et 1 voix contre (M. Philippe LAPOINTE), décide :

- **DE NE PAS INTEGRER** le dispositif PAEN sur le territoire de la commune.
- **D'INFORMER** le Département de l'Isère et la CAPI de cette décision.

8. Aide pour la prise en charge partielle des factures de cantine et garderie pour des enfants habitants et scolarisés à Meyrié

Vu l'article L.123-5 du code de l'action sociale et des familles ;

Vu l'avis émis par la Commission Communale d'Action Sociale en date du 11 mars 2025 ;

Madame le Maire présente à l'assemblée la demande de d'aide pour le paiement de la cantine et garderie pour des enfants scolarisés à Meyrié.

Par conséquent, Madame le Maire propose d'attribuer une aide financière en accordant une prise en charge à hauteur de 50 % des frais de repas et de garderie du 1^{er} janvier au 4 juillet 2025.

Après discussions et délibérations, l'assemblée, avec 12 voix pour et 1 abstention (M. Philippe LAPOINTE), approuve :

- **L'OCTROI** d'une aide au paiement de la cantine à hauteur de 50 % du prix du repas et de la garderie pour des enfants scolarisés à Meyrié. Cette aide est accordée du 1^{er} janvier au 4 juillet 2025, pour un montant maximal de 1 200 €.
- **L'INSCRIPTION** de ces crédits au budget

9. Mise en place du prélèvement pour le règlement des titres de recette

Cette délibération abroge et remplace la délibération du 26 juin 2009 « Mise en place du prélèvement automatique pour l'ensemble de la facturation communale »

Madame le Maire expose au conseil municipal qu'afin de faciliter le recouvrement des titres de recettes de mettre en place la possibilité d'un prélèvement à échéance.

Ce dispositif permet de simplifier la démarche de règlement des usagers en leur évitant les déplacements, les envois postaux et les oublis ou retards de paiements, notamment pour leurs paiements récurrents, tout en assurant à la commune des flux de trésorerie plus réguliers.

Le prélèvement pourra s'appliquer, de manière non exhaustive, aux loyers communaux, au portage des repas, au service de téléalarme ainsi qu'aux locations des salles communales.

Les personnes qui souhaiteront recourir à ce service devront en faire la demande auprès du secrétariat général de mairie. Cette option de règlement est une possibilité ouverte à l'utilisateur et ne peut lui être imposée.

Considérant les éléments exposés, l'assemblée, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la mise en place du prélèvement pour le règlement des titres de recette émis sur toutes les entités du budget.
- **AUTORISE** Madame le Maire à accomplir les démarches nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

10. Approbation du premier arrêt du Programme Local de l'Habitat sur la période 2025-2030

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.302-1 à L.302-9 et R.302-1 à R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion,

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui renforce la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat avec notamment l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, ainsi qu'un renforcement des actions en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc existant,

Vu la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86, promulguée le 27 février 2017 qui impose aux PLH notamment de mobiliser des dispositifs d'intermédiation locative afin de satisfaire aux obligations de mixité sociale dans le parc privé et de préciser « le nombre et le type de logements locatifs privés à mobiliser visant à la mise en œuvre du droit au logement ». Les PLH ont l'obligation de prévoir un renforcement d'un volet foncier afin qu'il soit porteur d'une véritable stratégie foncière. Les PLH seront tenus de réaliser un diagnostic foncier comprenant : une analyse de l'offre foncière, une analyse des marchés fonciers, une étude de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement. La loi Egalité et Citoyenneté modifie également les dispositions relatives à la loi SRU. L'article 97 de cette nouvelle loi redéfinit notamment les critères d'exemption d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.

Vu la délibération n°23_06_06_0131 lançant la procédure d'élaboration du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat par le conseil communautaire de la CAPI du 6 juin 2023,

Madame le Maire expose :

Préambule : rappel de la procédure

Par délibération du 13 mars 2017, la CAPI a décidé d'arrêter le projet du troisième Programme Local de l'Habitat. Conformément au code de la construction, le projet arrêté sera soumis pour avis aux

communes, et au Président du SCoT, ces derniers disposant d'un délai de deux mois pour donner leur avis.

Au vu des avis exprimés, le conseil communautaire de la CAPI délibèrera à nouveau sur le projet, qui sera ensuite transmis au Préfet de l'Isère, lequel saisira pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Le préfet adresse dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la CAPI, qui en délibèrera.

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH, le Préfet de l'Isère pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à la CAPI, qui en délibèrera.

Une nouvelle délibération du conseil communautaire de la CAPI sera prise pour approbation définitive du PLH 3, lequel sera exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'Etat.

Le Programme Local de l'Habitat, d'une durée de 6 ans est un document stratégique de programmation, de mise en œuvre et de suivi. C'est la traduction du projet politique en matière d'habitat. Il doit répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement sur le territoire de l'agglomération. Il a pour objectif de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Il comprend : le diagnostic, les orientations stratégiques avec les objectifs de production territorialisés et le programme d'actions opérationnel.

Le Programme Local de l'Habitat n'est pas opposable aux tiers mais :

- Il doit être compatible avec les orientations du SCOT Nord-Isère,
- Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le PLH.
- Il doit prendre notamment en compte les documents de planification de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques (plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère (PALHDI) et le *schéma* département d'accueil et d'habitat des *gens du voyage* (SDAHGV).

Une démarche participative tout au long du processus

Le Troisième Programme Local de l'Habitat de la CAPI est le fruit d'un travail commun, mené par la Direction Habitat Insertion et Solidarité Territoriale, et qui a démarré depuis l'été 2023, avec l'appui des bureaux d'études Mercat et Aatiko Conseil.

Il a été construit en trois phases :

Phase 1 : Evaluation du Deuxième Programme Local de l'Habitat et diagnostic de septembre à décembre 2023

Phase 2 : Construction du projet politique : définition du scénario et principes de territorialisation de janvier à juillet 2024

Phase 3 : Déclinaison du programme d'actions de septembre 2024 à février 2025

Ce PLH a été élaboré en associant étroitement les communes à chaque étape, du diagnostic jusqu'au programme d'actions : des rencontres individuelles ont été organisées lors de la phase de diagnostic. Ces rendez-vous ont permis d'évoquer les enjeux identifiés ainsi que les projets logement ou les potentiels fonciers à court, moyen et long terme. Ces temps ont aussi enrichi le diagnostic territorial. Pendant la deuxième phase, des groupes de communes ont été rencontrés pour affiner les objectifs de

construction et les déclinaisons par type de produit. Des échanges réguliers ont permis d'aboutir à un objectif de production partagé avec chacune des communes.

Les services de l'Etat ont été concertés et des échanges ont eu lieu tout au long du processus. Le Scot Nord-Isère, le Département de l'Isère ont également participé activement lors des différentes phases via les différentes instances de gouvernance mises en place : des comités techniques, ateliers et comités de pilotage. Enfin, la concertation avec les acteurs de l'habitat que sont notamment les promoteurs, Action Logement, les bailleurs sociaux, les associations a permis d'enrichir les travaux de ce programme local de l'habitat. Le Conseil de Développement ainsi que le panel citoyen ont également été associés à cette démarche.

Les instances de gouvernance (comité de suivi politique, conférence des Maires, comités de pilotage) ont permis de favoriser les échanges, de procéder aux différentes étapes de validation afin d'aboutir à un projet de PLH partagé.

Le diagnostic territorial

La CAPI est un territoire attractif qui connaît une croissance démographique d'1% par an, soit 1 000 nouveaux habitants. La croissance est portée par le solde naturel (0.8%) et le solde migratoire (0.2%). Les habitants sont jeunes : 40% ont moins de 30 ans. Néanmoins, la CAPI connaît un vieillissement de sa population notamment dans les communes périurbaines et villages. Malgré une baisse de la taille des ménages, la CAPI reste un territoire familial avec en moyenne 2.4 personnes par ménages, 44% des ménages accueillent des enfants.

Le territoire concentre près de 53 000 emplois, en augmentation de 10% par rapport à 2014. Les emplois sont surtout localisés à Saint-Quentin-Fallavier avec la zone d'activités de Chesnes et à Bourgoin-Jallieu. La CAPI concentre plus d'emplois que d'actifs occupés. Les profils socio-économiques des actifs sont variés avec 13% en précarité (CDD, intérim, emplois aidés).

Concernant le logement, le parc est caractérisé d'une part, par une forte présence de grands logements (37% des T5 et plus, 28% des T4) et d'autre part, par une part prépondérante de propriétaires (52%). 27% des habitants sont locataires dans le parc social et 19% dans le parc privé. La vacance est faible sur le territoire avec 5% de logements vacants depuis plus de deux ans.

Le marché immobilier s'est tendu ces dernières années avec un effet de ciseau entre les prix du marché et les capacités financières des ménages locaux pour accéder à la propriété. Depuis 2017, les prix de l'immobilier ont augmenté d'environ 30%.

Les enjeux identifiés

Le diagnostic a permis d'identifier 11 enjeux en matière d'habitat :

- S'inscrire dans une production de logements dynamique et diversifiée afin d'accompagner la croissance démographique et répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.
- Mieux répondre aux besoins des jeunes familles en proposant une offre abordable en primo-accession et accession sociale et organiser l'action foncière avec la CAPI et les communes
- Accompagner le développement économique, en garantissant l'accès au logement des actifs notamment précaires et en insertion.
- Accompagner la montée en densité en garantissant la qualité urbaine et architecturale, ainsi que l'impact sur les réseaux dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette
- Favoriser la diffusion du parc social et répondre à la demande non pourvue
- Assurer une réponse territorialisée aux besoins plus spécifiques
- Intervenir sur le parc en copropriétés pour massifier la rénovation énergétique

- Poursuivre et amplifier la dynamique de rénovation et de recomposition du parc social
- Anticiper la transition démographique du territoire, source de besoins en logements adaptés
- Organiser et piloter les instances avec les partenaires de la Politique locale de l'habitat
- Mobiliser et associer les citoyens

La territorialisation

Les objectifs de production ont été définis à partir des projets de logements recensés auprès des 22 communes et en fonction des spécificités de chaque commune et de ses capacités foncières. Ce scénario a ainsi été construit sur la base du projet politique porté à l'échelle intercommunale et de la dynamique de projets existante. La localisation des projets atteste de la volonté des élus de la CAPI de s'inscrire dans la perspective nationale de Zéro Artificialisation Nette, en accord avec les prescriptions de la Loi Climat & Résilience.

Ce scénario permet de maintenir la dynamique démographique, de répondre au desserrement des ménages qui s'inscrit dans la continuité. L'objectif de production est de 4 464 logements sur les six ans (2025-2030), soit 744 logements en moyenne par an. Il reflète la dynamique de projets à venir des communes qui s'inscrit dans un souci de réduction de la consommation foncière : plus de 50% des projets identifiés étant en renouvellement urbain.

Près de 80% de la production de logements est portée par les villes centres avec 588 logements par an. Les communes périurbaines, bourgs-relais contribuent à hauteur de 108 logements par an et les villages à 47 logements/an. Les objectifs de production respectent donc l'armature urbaine du SCoT Nord-Isère.

Sur ces 4 464 logements, la production est répartie ainsi :

	Déclinaison des objectifs par type de produits									
	Objectifs de production du PLH		Taux / 1 000 hab	Logts libres		Logts locatifs sociaux ordinaires		Logts en accession sociale		Hébergements spécifiques comptés à part (résidences autonomie...)
	6 ans	/an	/an	6 ans	/an	6 ans	/an	6 ans	/an	6 ans
Villes centres*	3528	588	7.5	2696	449	489	82	343	57	160
Communes périurbaines et bourgs-relais	650	108	5.5	422	70	170	28	58	10	50
Villages	286	48	4.1	184	31	82	14	20	3	0
Total CAPI	4464	744	6.8	3302	550	741	124	421	70	210

L'analyse de cette dynamique permet de mettre en lumière la diversification des produits logements dans les nouveaux projets.

A l'échelle de la CAPI, les logements locatifs sociaux ordinaires (hors hébergements spécifiques) sont déclinés de la manière suivante :

		Logements sociaux y compris hébergement spécifiques		
	Logements libres	Logements locatifs sociaux ordinaires	Hébergements spécifiques	Accession sociale
Total	3 302	741	210	421
Par an	550	124	35	70
Part de la production	71%	20%		9%

Pour la commune de Meyrié, les objectifs de production sont déclinés ainsi :

Types de produits	Sur 6 ans	Objectif moyen/an (arrondi)	Répartition par produit de la production
Logements libres	8	1	100%
Total	8	1	100%

A l'échelle de la CAPI, les logements locatifs sociaux ordinaires (logements familiaux hors hébergement spécifique) sont déclinés de la manière suivante :

31% de PLAI	50% de PLUS	19% de PLS
-------------	-------------	------------

- **Le programme d'actions opérationnel**

Afin de répondre aux enjeux identifiés et d'accompagner la production de logements sur le territoire de la CAPI et de répondre à la diversité des ménages, il est proposé 14 actions opérationnelles, déclinées comme suit :

Orientation n°1 : Garantir la dynamique de production de logements en respectant l'armature territoriale	<p>Action n°1 : Mettre en place une stratégie foncière adossée à la politique de l'habitat</p> <p>Action n°2 Accompagner les communes et les opérateurs dans la production de logements répondant aux exigences de densité et de qualité d'usage</p> <p>Action n°3 Poursuivre la diffusion du logement locatif social sur le territoire, en réponse aux besoins identifiés</p> <p>Action n°4 : Poursuivre le développement d'opérations de logements en accession sociale</p>
Orientation n°2 : Améliorer le parc existant en massifiant les interventions	<p>Action n°5 : S'outiller pour intervenir sur le parc ancien à rénover en diffus et en secteur d'intervention renforcée</p> <p>Action n°6 : Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc social sur le territoire</p> <p>Action n°7 : Accompagner les communes dans la rénovation des logements communaux</p>
Orientation n°3 : Assurer une réponse territorialisée aux besoins plus spécifiques	<p>Action n°8 : Intégrer le vieillissement et le handicap dans les besoins en logements neufs et en adaptation du parc existant</p> <p>Action n°9 Accompagner le développement de l'offre de logements accompagnés pour apporter des réponses aux sortants de résidences ou en situation d'insertion</p> <p>Action n°10 : Développer des solutions à destination des actifs en mobilité ou en insertion professionnelle</p> <p>Action n°11 : Répondre aux besoins des gens du voyage</p>

Orientation n°4 : Organiser, piloter et animer la politique locale de l'habitat	Action n°12 : Consolider les outils de suivi pour disposer d'un observatoire de l'habitat et du foncier
	Action n°13 : Assurer le pilotage de la politique de l'habitat :
	Action n°14 : Mobiliser et concerter les citoyens

Madame le Maire effectue une présentation des points importants de ce PLH :

- *C'est un plan de programmation des logements sur le territoire de la CAPI.*
- *Il y a actuellement 110 000 habitants sur la CAPI, avec une augmentation de 1000 habitants chaque année. C'est une population jeune et plutôt précaire.*
- *Le marché de l'immobilier est actuellement tendu.*
- *Le PLH prévoit la production de 740 logements par an sur la période 2025-2030. Pour Meyrié, cela représente 8 logements sur la période, soit environ 1 par an.*

Suite à la mention de ce terme par Madame le Maire dans sa présentation, Madame Aurore EMOND demande la définition du terme « dent creuse ». Madame le Maire explique qu'il s'agit d'une parcelle non bâties entourée de parcelles bâties, notamment dans le cas d'une division de parcelle.

Madame le Maire reprend sa présentation et explique que suite à la construction du lotissement situé Impasse du Four, il n'y aura plus de terrains disponibles à la construction pour une période de 10 ans sur la commune, hormis des dents creuses.

Concernant le PLH, elle informe le conseil que la CAPI proposera un groupement de commande pour effectuer des Diagnostics de Performance Energétique. Ce groupement est intéressant pour la commune dans le cadre de la mise à jour des DPE de ses bâtiments communaux (loués ou non).

Monsieur Olivier FASSION demande si le PLH prend en compte les possibilités d'accéder à un emploi proche des lieux de construction de logements. Madame le Maire répond que pour Meyrié, une attention particulière est portée aux capacités de déplacement des ménages auxquels sont attribués des logements, compte tenu du manque de services de transport public disponible sur la commune.

Madame Joëlle RAMAGE demande comment il est possible de s'assurer du bon entretien par les locataires des logements sociaux construits. Madame le Maire répond que cela est du ressort des bailleurs propriétaires et non de la commune. Monsieur Paul MASSOT ajoute qu'une clause est souvent présente dans les baux permettant aux bailleurs une visite par an de chaque logement.

Conformément à ces dispositions, l'assemblée, avec 12 voix pour et une abstention (M. Philippe LAPOINTE) :

- **DONNE** un avis favorable au projet du Programme Local de l'Habitat de la CAPI sur la période 2025-2030, tel que joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes les pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

11. Mandat au CDG38 pour le lancement de consultations pour une convention de participation et un contrat groupe

Dans une logique de mutualisation, le CDG38 propose aux employeurs affiliés et non-affiliés du département divers contrats-groupes :

- 1- Une convention proposant des titre restaurant en version papier ou dématérialisée (le contrat actuel se terminera le 31 décembre 2025),
- 2- Une convention de mutuelle santé assurant la prise en charge des frais médicaux des agents (le contrat actuel devrait se terminer le 31 décembre 2025),
- 3- Un contrat groupe d'assurance statutaire, qui indemnise l'employeur en cas d'absence d'un agent (le contrat actuel devrait se terminer le 31 décembre 2026).
- 4- Et, enfin, une convention de prévoyance garantissant le maintien de salaire en cas d'incapacité ou d'invalidité (ce contrat vient d'être renouvelé, à effet du 1^{er} janvier 2025, et devrait se terminer le 31 décembre 2030).

Au regard de ces échéances, dans une logique de simplification des étapes, et afin d'assurer la continuité des prestations, le CDG38 va engager ces trois premières procédures, avec les échéances prévisionnelles suivantes :

- 1- La convention proposant des titre restaurant à effet du 01/01/2026,
- 2 -La convention de mutuelle santé à effet du 01/1/2026 ou du 01/01/2027,
- 3 -Le contrat groupe d'assurance statutaire, à effet du 01/01/2027.

Aussi, afin de vous offrir la possibilité d'adhérer à ces trois offres, et bénéficier ainsi des conditions et tarifs négociés à l'échelle du département, le CDG38 sollicite de façon groupée dès à présent l'accord des employeurs pour être incorporé dans le cahier des charges.

Il convient de rappeler que la délivrance d'un mandat est impérative à ce stade de la procédure, mais qu'après l'attribution du contrat au fournisseur retenu, l'employeur demeurera libre de souscrire ou pas le contrat proposé. Et cette décision devra faire l'objet d'une autre délibération, le moment venu).

Concrètement, le mandat peut être accordé au choix pour un seul contrat, pour deux ou pour les trois.

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 25,

Vu l'obligation, pour le CDG38, d'obtenir les mandats des employeurs qui souhaitent participer aux consultations du CDG38 en 2025 et 2026, et ce avant l'envoi des avis d'appel publics à la concurrence,

Etant rappelé que ces mandats ne préjugent pas de l'adhésion définitive, qui devront impérativement faire l'objet d'un délibération le moment venu.

Considérant les éléments exposés, le conseil municipal, à l'unanimité décide de :

- **DONNER MANDAT** au CDG38 pour le représenter et négocier en son nom lors des

consultations suivantes :

- 2- La mutuelle santé,
- 3- L'assurance statutaire.

12. Questions diverses

SMND

Madame Blandine DESTOMBES explique qu'elle a rencontré avec Monsieur Sébastien Noyer, agent technique de la commune, des agents du SMND pour différents sujets :

- Point d'apport volontaire Impasse du Four : Les véhicules stationnés en face du point de collecte gênent le camion pour son demi-tour. La solution qui a été trouvée pour permettre le ramassage est d'interdire le stationnement dans la rue afin de permettre au camion d'effectuer un demi-tour.
Monsieur Olivier FASSION explique que le plan avait été validé par le SMND.
- Point d'apport volontaire Impasse des Noyers : Certains résidents de cette rue constatent parfois des dépôts sauvages, il a donc été décidé de doubler le ramassage sur ce site. Les containers de verres sont équipés de feutre afin de limiter la nuisance sonore.
- Deux points d'apports volontaires pour le carton vont être installés, un au stade et un sur le parking devant la SADE, en bas des Grands Tournants.
- Un ajout de containers de tri est envisagé au château d'eau.
Monsieur Paul MASSOT demande s'il n'y a pas un risque de nuisances sonores qui pourraient gêner le voisinage. Madame le Maire explique qu'une étude plus poussée doit être effectuée afin de vérifier le besoin d'ajout d'un point d'apport volontaire. Madame Blandine DESTOMBES demande s'il ne serait pas opportun d'effectuer un sondage auprès des administrés concernant le ramassage dans les maisons individuelles. Madame le Maire rappelle que ce service n'est pas voué à durer dans le temps et donc qu'il serait dommage de mettre en avant ce service pour le supprimer rapidement par la suite. Monsieur Olivier FASSION approuve cet argument, les poubelles individuelles étant selon lui vouées à disparaître.
- Point d'apport volontaire à la SADE : la SMND demande que le sol de cette parcelle communale soit stabilisé.

Plan Communal de Sauvegarde

Madame Cathy DAY et Monsieur Philippe LAPOINTE effectuent une présentation sur le PCS :

→ **Quand ?**

Les élus seront formés pour prendre les bonnes décisions pour le déclenchement du PCS, selon plusieurs critères : nature, ampleur, vitesse d'évolution de l'évènement, prévisions.

→ **Pourquoi ?**

Loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 ou loi MATRAS qui rend obligatoire le PCS dans toutes les communes. Le PCS donne l'information préventive, garantit la protection des populations et organise les actions de la collectivité.

→ **Comment ?**

5 classeurs disponibles en mairie pour chaque thème : Généralités, Rôles, Cellule Sécurité et logistique, Cellule soutien, Cellule communication, Les différents arrêtés.

→ Avec quoi ?

Des agents et élus informés et formés, matériel Caisse PCS en mairie, moyens de communication, fiches réflexes pour chaque rôle.

→ Risques ?

Manque d'effectifs, manque de matériel, problèmes de communication.

→ Efficacité ?

Diffusion de l'alerte, mise en sécurité de la zone, remontée d'informations terrain et diffusion de l'information à la préfecture, amélioration de la situation.

Epicerie Mets'Rié Saveurs

Madame le Maire explique que les locataires de l'épicerie ont envoyé une contestation de leur loyer au Trésor Public et demandent un remboursement et une réduction de leur loyer. En effet, suite à un signalement de leur part concernant le dysfonctionnement du cumulus de leur local, la mairie a mandaté une entreprise pour effectuer un diagnostic en vue d'effectuer les réparations nécessaires. La communication avec l'épicerie se faisant majoritairement par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, les locataires n'ont pas récupéré à temps le courrier indiquant la venue de l'entreprise, le rendez-vous initial a donc été annulé par les services de la mairie. Cette intervention dû être reprogrammée et a eu lieu le 13 mars.

Madame le Maire ajoute que des travaux conséquents ont été effectués dans ce local, financés par un emprunt de 200 000 € en 2017 qui est toujours en cours de remboursement par la commune.

Madame le Maire demande ainsi l'avis du conseil municipal sur ces demandes.

Monsieur Olivier FASSION rappelle que les locataires bénéficient d'un loyer modéré car leur activité apportait un service à la population (épicerie).

Monsieur Philippe LAPOINTE propose une remise symbolique afin de montrer la bonne volonté de la commune.

Monsieur Christophe GENEVAY suggère de solliciter une aide juridique professionnelle.

Madame Sylvie CORBIER conseille qu'une réponse soit faite afin d'apporter aux clients des locataires les faits de la mairie.

Madame le Maire effectue un tour de table afin de récolter les avis des conseillers sur les demandes des locataires. 10 conseillers présents sur les 11 se prononcent contre une réduction et un remboursement des loyers.

Marché aux fleurs

Monsieur Paul MASSOT informe que le Marché aux fleurs aura lieu le dimanche 4 mai sur la place de l'école. Un appel aux volontaires est fait pour la tenue de ce marché.

Cérémonie du 19 mars

Madame le Maire invite les conseillers municipaux à participer à la cérémonie du 19 mars devant le

monument au mort à 18h pour la Journée nationale du souvenir et de recueillement à la mémoire des victimes civiles et militaires de la guerre d'Algérie et des combats en Tunisie et au Maroc.

Concert à l'église le 29 mars

Madame le Maire informe qu'un concert « LES BALADES D'HECTOR : Trio flûte, violoncelle & harpe » aura lieu le 29 mars à 17h à l'église de Meyrié. Ce concert, organisé par le conservatoire Hector Berlioz de la CAPI, est gratuit.

Exposition d'Alain Faussart

Madame le Maire informe qu'une exposition d'Alain Faussart est visible du 16 au 30 mars 2025 à l'Office de Tourisme de la Bourgoin-Jallieu.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H44

La secrétaire de séance,

Sylvie CORBIER-NADOLNY



Le Maire,

Pascale BADIN

