

Département de  
l'Isère

Arrondissement de  
la Tour du Pin

Commune de  
**BRANGUES**

## **COMPTE RENDU DE LA SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL**

**du 6 juillet 2023**

L'an deux mil vingt-trois

Et le 6 juillet à 19 heures,

**Date de la convocation :**

**01/07/2023**

les membres du Conseil Municipal de la commune de Brangues régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Sous la présidence de Sylvain GRANGER, Maire

**Nombre de Conseillers : 15**

**Présents : 11**

**Votants : 13**

Présents :

Sylvain GRANGER, Corrine PERRET, Germaine BUYRET, Lucien MORALES-HERNANDEZ, Sandrine BOURGEY, Daniel REVELLO, Mallaury SOTTIZON, Éric MICHOU, Laura ESCOBAR, Robert PYOT, Coralie DA COSTA.

Absents : Stéphane DUCARRE, Aurélie MASSE,

**Procurations : 2**

Alix LARCHEY à Sylvain GRANGER, Roland BIGAT à Corrine PERRET

Le Désignation d'un secrétaire de séance : Corrine PERRET avec l'assistance de Lucien MORALES-HERNANDEZ.

Approbation du PV de la séance du 9 juin 2023 à l'unanimité.

### **1-APPROBATION PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 JUIN 2023**

Approbation du PV de la séance du 9 juin 2023 à l'unanimité.

### **2- CONVENTION D'ADHESION AU DISPOSITIF « REFERENT DEONTOLOGUE ELUS »**

Toutes les collectivités doivent avoir une « référent déontologie élus » et ce référent ne doit pas être un élu du Conseil Municipal.

Le référent déontologie est mandaté par le CDG38 pour aider et conseiller les élus à gérer des conflits d'intérêts.

*Définition d'un conflit d'intérêt :* des sujets pouvant créer des conflits entre vos intérêts et ceux de la commune. Exemple : vente de votre parcelle à la commune, subvention etc..

Le référent déontologie est nommé dans la convention. Pour utiliser le service l'élu doit faire une demande écrite. Le coût de la consultation est de 80€.

La commune prend en charge la dépense et ne connaîtra pas le sujet consulté.

**Vote à l'unanimité**

### 3. SIGNATURE D'UNE CONVENTION

---

Pour pouvoir équiper et raccorder les habitats collectifs en fibre il est nécessaire de signer une convention avec ERT technologie. Cette convention donnera l'autorisation au prestataire (Isère fibre), d'installer un point de raccordement dans les parties communes des deux bâtiments communaux (Place PAUL Claudel et Rue du Bourg).

Ce raccordement permettra de déployer la fibre aux différents appartements et futurs abonnés. Cette prestation est sans surcout pour la commune et les habitants.

Cette convention est signée pour 25 ans et ERT assure la maintenance durant cette période.

**Vote à l'unanimité**

### 4-CONVENTION DE VEILLE STRATEGIQUE AVEC L'EPORA ET LA CCDB

---

La commune a déjà signée une convention avec EPORA (ex : terrain en face de l'école/Tracolet (terrain Mireille) et connaît cet organisme.

La CCDB a déjà délibéré sur ce projet, il aura un rôle d'accompagnement.

Cette convention a pour objectif de déterminer la limite des études et de la veille foncière. Le ou les projets seront annexés à cette convention. (Le 1<sup>er</sup> projet sera l'OPA de Brioux)

Une négociation peut être menée entre le propriétaire et EPORA – EPORA sera toujours en concertation avec la commune.

Le montant maximum des études est fixé à 40 000€ (accompagnement à monter des projets)

Le montant maximum d'achat de terrain est fixé à 400 000€ sur l'ensemble du village.

Quand la commune aura défini son projet une 2<sup>ème</sup> convention sera signée avec EPORA pour l'achat du terrain. La commune aura 4 ans pour réaliser ce projet.

Le Conseil Municipal donne délégation au maire de préempter les terrains situés dans les zones annexées à la convention.

**Vote à l'unanimité**

### 5. ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN AUX CONSORTS DE BONI-DESCHAMPS

---

2 sujets connexes :

- Mise en séparatif des réseaux d'eaux pluviales et eaux usées par le SYMIDEAU dans le quartier de la Pomatière (travaux débutés en mai 2023).
- Mise en demeure de la commune par les consorts De boni/Deschamps d'acheter l'emplacement réservé de 8ml.

3 scénarios possibles :

1. Non concernés les habitants devront s'équiper de pompe de relevage,
2. La commune n'achète que la bande de terrain (8ml) pour pouvoir raccorder au réseau les habitants de la Pomatière.
3. Projet d'ensemble la commune achète le terrain De boni/Deschamps

Les coûts

Acquisition du terrain : prix d'achat env 80 000€ + frais de notaire - les 8 propriétaires sont d'accord.

Scénarios 1 : à la charge des propriétaires de s'équiper de pompe de relevage (le SYMIDEAU considère que ce n'est pas de leur ressort),

Scénarios 2 : coût d'env 11 000 € si la commune achète uniquement l'emplacement réservé ( bande de 8ml )→ permettrait aux habitants de ne pas payer les pompes de relevage.

Scénarios 3 : Achat du terrain (Achat, frais de notaire, permis d'aménager, frais de géomètre, voirie, raccordement réseaux, frais agence immobilière, portage de l'opération etc...) -Coût total TTC : 154 850€

Récupération de TVA (50 000€ à 20%)

Si séparation des terrains en plusieurs lots : env 600 m2 : prix vente espéré 73 000€

### **Les + du projet :**

Maitrise foncière, solution trouvée pour l'assainissement, TA, augmentation de la population et peut être pour l'école, propriétaire agricole qui deviendrait zone U.

Une clause de substitution de changer de signataire sera inscrit dans le compromis de vente. Programmer une réunion finance en juillet pour vérifier si ce nouveau projet est acceptable pour les finances de la commune.

Discussion autour des projets :

*Priorisation des projets ?*

- Boni-Deschamps : 2 solutions : la mairie achète le terrain en entier et mène le projet rapidement ou EPORA achète le terrain et laisse plus de temps pour la réflexion.
- Rénovation du T5 (Decastro) ?
- Maison bruno : Que faire ? (En attente diagnostic de l'architecte DEVAUJANY)
- autres ?

**Vote :**

**3 abstentions et 10 votes pour**

## **6- MODALITES DE LOCATION DE CERTAINS MATERIELS COMMUNAUX**

---

*Location chambre froide* : ne sera plus louée aux particuliers pour des raisons d'assurance sauf pour ceux qui ont déjà réservée cet été 2023. (Est louée env une dizaine de fois par an). Sera toujours louée aux associations mais uniquement pour des manifestations qui se dérouleront dans la commune.

*Location des Chapiteaux* : la commune n'est pas prête pour la gestion→ Il faudrait désigner une personne.

Seront loués uniquement aux associations et ne seront plus loués aux particuliers.

**Vote à l'unanimité**

## **7-REGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES DES APPARTEMENTS COMMUNAUX**

---

La réflexion de régulariser les charges locatives est venue des locataires qui se plaignaient que le ménage dans les parties communes du bâtiment communal rue du bourg était mal fait.

Le ménage est réalisé une fois/semaine. Les charges locatives sont incluses dans chaque bail et sont payés par les locataires tous les mois selon un forfait.

Tènement rue du bourg : La provision mensuelle actuelle est de 52.70€/ mois mais les charges réelles s'élèvent à 125€/mois. (Prise en compte de la TEOM, Eau froide, espace vert,

frais sur les parties communes etc...) Une régularisation est nécessaire par un avenant au bail chaque année.

### **Vote à l'unanimité**

#### **8-RELEVÉ DE DECISIONS PRISES DEPUIS LE 9 JUIN 2023**

---

- Fourniture de lames de mélèze pour mettre autour des arbres plantés Route de Groslée et rte de Morestel
- Sécurité de la Vogue pour le samedi et dimanche soir
- Pose d'un attelage sur le kangoo
  
- Signature du marché pour la rénovation énergétique du T3 Place Paul Claudel : montant **45 577,54 € TTC**. Toutes les entreprises sont des entreprises locales.
  
- Vente du véhicule PARTNER pour un montant de 600 € nets

#### *Présentation des autorisations d'urbanisme*

Demandeur BOURGEY : refusé car les volets demandés sont coulissants – des volets battants sont nécessaires.

Demandeur LAVE : même découpage tuiles écaillé et tuile plate.

Parcelle C1124 : pas de préemption

### **Vote à l'unanimité**

#### **QUESTIONS DIVERSES :**

---

Séance : mercredi 6.09 à 19h – (18h30 sénatoriale hors conseil)

Réflexion à mener sur le problème de bruit dans la salle d'activité.

Ecole : mauvais fonctionnement des stores vénitiens – interphone ne fonctionne pas – porte d'entrée (flaque d'eau ??) – robinet au RDC des toilettes (passer en bouton poussoir : possible ?)

#### **Prochaine réunion :**

Urba le mercredi 19.07 à 17h30

Scolaire le jeudi 20.07 à 18h

Finance le samedi 22.07 à 9h

L'ordre du jour étant épuisé, le maire clôture la séance à 22h22

PV approuvé le

La secrétaire de séance,

Corrine PERRET

1ère adjointe au maire