

MAIRIE DE MURINAIS

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 24 JUILLET 2025 A 18H30

PRESENTS : Jean-Yves Tizot, Loïc Frémont, Anne Leman, Thomas Pelloquin, Alissa Tizot-O'Carroll, Raphaël Reynaud, Jacques Ferruit, Martine Blandino.

Tous les conseillers saufs :

Anouck Hermant, Nathalie Durand (pouvoir à Loïc Frémont), Sophie Ramat (pouvoir à Anne Leman).

Loïc Frémont a été désigné secrétaire de séance (article L 2121-15 du C.G.C.T).

Monsieur le Maire, après avoir fait l'appel des conseiller.es, déclare la séance ouverte.

Ouverture de la séance : 18 H 31.

Approbation du procès-verbal de la séance du 23 mai 2025 à l'unanimité des membres présents.

Délibérations

1. Cession d'une partie de la parcelle BK 0092 pour une implantation de Faisceaux Hertiens (FH)

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que le Département a besoin d'installer un pylône de 40 mètres afin de pouvoir desservir la caserne SDIS de Saint Marcellin et la Maison du territoire départementale en Faisceaux Hertzien (FH). Cette installation pourra également répondre à une demande de la commune de Roybon de couverture de zone blanche (via le processus « New Deal »).

Monsieur le Maire ajoute que les travaux d'aménagement de la parcelle consisteront en l'implantation d'un pylône métal de 40 mètres et de baies informatique dédiées. Les équipements seront alimentés via un comptage EDF dédié. Monsieur le Maire précise que cette installation serait en retrait de 10 mètres environ de la route (D71).

Monsieur le Maire propose de céder à titre gracieux une surface de 100m² au Département de l'Isère. Les frais de bornages et les frais notariés seront pris en charge à 100 % par le Département de l'Isère.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 8 voix pour :

- refuse la cession à titre gracieux d'une partie de la parcelle BK 0092 au Département de l'Isère ;
- interdit Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant et tout autre document relatif à cette cession.

M. Pelloquin rajoute que ce service est gratuit pour le SDIS et le département mais soumet l'éventualité de demander un financement si utilisation par des opérateurs téléphoniques.

Arrivée de Sophie Ramat à 19h00.

2. ONF : Programme de travaux année 2025

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal le programme de travaux proposé par l'ONF pour l'année 2025.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur ce programme de travaux.

Ceci étant exposé,

Vu le Code Forestier et notamment son article D.214-24,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le programme de travaux proposé par l'ONF,

Considérant le plan d'aménagement de la forêt communale,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :
 -ACCEPTE le programme de travaux 2025 proposé par l'ONF,
 -AUTORISE Monsieur le Maire à signer le programme de travaux 2025.

Anne Leman présente les informations sur l'état actuel de la forêt vu avec M. Louis Gamin, elle fait également le point sur les coupes affouagères de l'année 2024 (qui à ce jour ne sont pas commencées)

3. ONF : Etat d'assiette des coupes de l'année 2025

M. le Maire après avis des responsables de sections et de l'Office National des Forêts, fait état des coupes à asséoir en 2025 dans les forêts soumises au Régime forestier. Mme Anne Leman fait part également de ses échanges avec M. Louis Gamin de l'ONF.

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

1 - Demande à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder en 2025 au martelage des coupes désignées ci-après

2 – Précise la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation :

Coupes A MARTELER :

Position par rapport à l'Aménagement	Parcelles	Destination		Mode de commercialisation pour les coupes vendues (mettre une croix dans le mode choisi)				
		Délivrance (volume estimé)	Vente (volume estimé)	Bois sur pied	Bois sur pied UP	Bois façonnés prévente	Bois façonnés	Bois façonnés contrat
Coupes réglées	19		450	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	20		300	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	21		275	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	25	30 stères		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coupes non réglées				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AJOURNEMENT (OU SUPPRESSION)

Année de passage prévue à l'aménagement	Parcelles	Ajournement-Suppression	Motifs

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents, donne pouvoir à M. le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

M. le Maire ou son représentant assistera au martelage des parcelles n° 19,20 et 21.

Départ de Jacques Ferruit à 19h30, il donne pouvoir pour la fin de séance.

4. Alpes Isère Habitat – Prolongation du bail à construction

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2111-1 et suivants et L.2211-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 251-1 et suivants ;

Considérant que la commune de Murinais est propriétaire d'une parcelle cadastrée section B numéro 442 située Clos du Couvent, grevé d'un bail à construction d'une durée de 55 ans expirant le 23 juin 2048 ;

Vu le bail à construction en date du 24/06/1993 entre la commune de Murinais et l'O.P.A.C de l'Isère ;

Considérant que, l'établissement Alpes Isère Habitat est preneur de ce bail à construction et y a aménagé trois logements qu'elle exploite ;

L'établissement Alpes Isère Habitat souhaite entreprendre des travaux d'amélioration thermiques au sein des trois logements.

Pour réaliser cette opération, l'établissement Alpes Isère Habitat doit contracter un emprunt sur 30 années, soit pour une durée supérieure au bail à construction pour laquelle la fin est fixée au 23 juin 2048. Elle sollicite la commune pour prolonger ledit bail d'une durée de 9 ans.

Afin de faire correspondre la durée de l'emprunt contracté par Alpes Isère Habitat à la durée du bail à construction, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser sa prolongation.

Compte-tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- REFUSE la prolongation d'une durée de 9 années du bail à construction, signé le 24/06/1993 avec l'O.P.A.C 38.
- INTERDIT au Maire ou à son représentant de signer avec l'établissement Alpes Isère Habitat l'avenant audit bail.

5. Mutualisation et valorisation des Certificats d'Economies d'Energie

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal de la proposition de Territoire d'Énergie Isère (TE38), consistant à lui confier la gestion des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) issus de travaux d'efficacité énergétique réalisés par la commune, afin de les regrouper sur l'ensemble du département.

Afin de pouvoir déposer, en propre, un dossier de demande de CEE, la commune doit :

- Procéder à l'ouverture d'un compte sur le Registre National des Certificats d'Economie d'Energie,
- S'acquitter des frais pour son ouverture et pour l'enregistrement des certificats,
- Charger un agent de conduire la procédure de dépôt dans ses détails techniques et administratifs.

A défaut, il est également possible de confier à un dépositaire commun le soin d'enregistrer des certificats produits simultanément par différentes collectivités, afin d'atteindre le seuil minimum de certificats à réunir dans un dépôt. Depuis 2016, TE38 recueille auprès des collectivités leurs dossiers de travaux en vue d'obtenir des CEE. Après leur validation par l'Etat, l'objectif est de les vendre au plus offrant et de reverser la recette aux bénéficiaires des travaux.

Le 1^{er} janvier 2018 marque le début de la 4^{ème} période pluriannuelle d'obligations de CEE fixée par l'Etat depuis le début du dispositif. Sa mise en œuvre repose sur de sensibles modifications de procédure de dépôt des dossiers.

Il peut ainsi exister différents schémas applicables par TE38, notamment en fonction de la date de réalisation des travaux (passée ou à venir). La procédure la plus adaptée sera proposée par TE38 sachant que ces procédures ne se différencient qu'en fonction de leurs délais. Quoiqu'il en soit, le principe de la valorisation financière au bénéfice de la collectivité repose sur une règle commune, exposée dans la convention de valorisation des CEE jointe en annexe (article 6).

Outre cet aspect, cette convention pluriannuelle mise à jour par délibération du Comité syndical du 23/09/2024, à établir entre TE38 et la commune, définit les attributions des parties et décrit les différentes procédures applicables.

La commune conserve la possibilité de réserver son choix sur les opérations pour lesquelles elle envisage ou non de confier la gestion de ses CEE à TE38. Ce n'est que lorsque ce choix est arrêté que les dossiers concernés ne peuvent plus être revendiqués par une autre collectivité ou un autre organisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- D'approuver le principe de la convention de valorisation des certificats d'énergie ;
- D'autoriser le Maire à signer ladite convention, et à fournir à TE38 tous les documents nécessaires à son exécution.
- Donne mandat à TE38 afin d'effectuer toutes les diligences administratives liées au dépôt des dossiers de CEE.

6. Modification du taux de la taxe d'aménagement

Le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement ;

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

Décide de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 3 % sur le territoire de Murinais.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

7. Auberge des Saveurs : autorisation de vente du fonds de commerce et autorisation de signature du bail commercial avec engagement de travaux

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux de la cession du fonds de commerce l'Auberge des Saveurs situé 110 rue du Souvenir Français, détenu par Mme Fleur CHEMIN et ses enfants le 1^{er} juillet prochain aux nouveaux exploitants, M. Romain CUREAU et Mme Honorine HEROGUEZ. Cette activité professionnelle s'exerçant dans un bâtiment communal, il a été demandé par le notaire que Monsieur le Maire soit autorisé par le conseil municipal à signer le bail commercial.

La commune rédigera un nouveau bail portant sur les locaux sis 110 rue du Souvenir Français pour une durée de 9 ans. Certaines clauses et conditions seront modifiées par rapport au bail actuellement en vigueur, notamment le loyer, qui s'établira à 1 350 € mensuel au lieu de 1 080 € actuellement.

De ce fait Monsieur le Maire accepterait M. Romain CUREAU et Mme Honorine HEROGUEZ comme successeurs des cédants.

Le projet de promesse de vente comprend une clause suspensive concernant certains travaux que la commune s'engage à réaliser au plus tôt et avant la signature de la vente définitive. Il s'agit de :

- Dans la partie restauration : rénovation du sol de l'arrière cuisine pour extension de la cuisine et réfection de la cloison du WC PMR dans la grande salle de restaurant.

- Dans la partie logement : dans le logement n°1 (à gauche en haut des escaliers), modification des cloisons pour création d'une chambre et d'une salle de bain et installation d'un coin cuisine. Dans le logement n°2 (à droite en haut des escaliers), création d'une pièce d'eau et création d'une ouverture dans une cloison. Remplacement des fenêtres vétustes et de l'ensemble des volets. Ragrafé de certaines marches en molasse très usées.
- Dans la partie gîtes : Remplacement des fenêtres vétustes.

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

- Donne pouvoir à M. le Maire d'agréer la cession du fonds de commerce et d'accepter les cessionnaires M. Romain CUREAU, Mme Honorine HEROGUEZ comme successeurs des cédants.
- Autorise M. le Maire à signer le nouveau bail commercial.
- Autorise M. le Maire à faire effectuer tous les travaux, nommés ci-dessus.

M. Pelloquin ainsi que Mme Lemman, souhaiteraient que soit mentionner dans le bail, les objets de l'exploitation, afin de s'assurer que les repreneurs respectent leurs engagements.

Questions diverses

- M. le Maire informe qu'un projet de vente du domaine du château de Murinais (comprenant entre autres le camping naturiste « Le pont d'Adèle ») est en cours, mais rien n'est encore signé.
- M. le Maire présente l'échéancier fourni par l'EPFL pour le rachat du reste des bâtiments du Couvent, le coût de l'opération s'élève à environ 230 000 euros. M. Reynaud rappelle l'analyse prospective fourni par M. Bonfils et les difficultés financières afférentes à ce rachat. M. le Maire rappelle également la fin du portage en 2026, et qu'il est nécessaire de trouver une solution rapidement et que cet échéancier accordé par l'EPFL est une chance. M. Reynaud n'est pas du même avis et pense qu'il serait préférable de trouver un acquéreur. M. Pelloquin pense que cette proposition n'est pas à écarter car un financement sur 4 années est tout de même plus intéressant qu'un rachat en une échéance. Il est proposé de réunir la commission Budget en présence de M. Bonfils afin d'effectuer une analyse prospective intégrant cette proposition. Mme Lemman en profite pour indiquer que les élus n'ont pour l'instant pas de projets en particulier pour ce site.
- Présentation du nouveau site internet par Mme Blandino. Aperçu du travail réalisé, et des éléments à venir.
- M. Pelloquin fait un retour sur le budget participatif. A ce jour 6 réponses ont été rendues, il propose de faire une synthèse des réponses et de la transmettre aux membres de l'assemblée.
- Mme Lemman demande si les permanences sont maintenues durant l'été et pendant la fermeture du secrétariat. Les membres présents décident qu'à partir du 7 juillet 2025, la permanence du lundi auront lieu de 16h à 19h, et qu'il n'y aura plus de permanences le vendredi.
- M. le Maire, informe qu'un membre du comité des fêtes a émis le souhait qu'un référent soit désigné au sein du conseil municipal afin de n'avoir qu'un seul interlocuteur. M. Frémont se charge de le contacter afin de comprendre sa demande.
- Une association locale souhaite louer la salle polyvalente, or le règlement de celle-ci ne prévoit pas de location aux associations. La révision du règlement est à prévoir lors d'une prochaine commission.

Prochaine réunion conseil municipal le jeudi 28 août à 18h30.

Plus personne ne prend la parole.
Fin de séance à 21 h 20.



