



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHARNECLES
SÉANCE DU 12/06/2025**

Nombre d'élus : 15	Présents : 11	L'an deux mil vingt-cinq, le douze juin à vingt heures, l'assemblée dûment convoquée, s'est réunie à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Nadine REUX, maire de Charnècles.
Absents : 2	Procurations : 2	
Date de convocation : 06/06/2025		

Etaient présents : Nadine REUX, Bertrand RICHARD, Marie-Christine ROBIN, Séverine FAISST, Marie-Laure CHIFFE, Christine LABBÉ, Pascale POMMIER, Frédéric PINTO, Yvette COLLIAT, Xavier PEDRAZZOLI, Jacqueline SAUGNEAUT.

Ont donné procuration : Luc PASCAL à Pascale POMMIER, Gilles LANÇON à Séverine FAISST.

Absents : Sophie BOURDIS-GOUYON, Pascal PRALY.

Secrétaire de séance : Frédéric PINTO.

Madame le maire rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 22/05/2025 ;

AFFAIRES GÉNÉRALES

- Délibération portant sur l'avis à donner sur le projet de programme local de l'habitat 2026-2031 de la CAPV ;

LIBERTÉ PUBLIQUE ET POUVOIR DE POLICE

- Délibération portant sur la signature de deux conventions dans le cadre de la création d'une police municipale pluri-communale ;

RESSOURCES HUMAINES

- Délibération portant sur la signature d'une convention d'adhésion au service retraite du centre de gestion de l'Isère ;
- Délibération portant sur la création d'un emploi permanent de secrétaire général de mairie de catégorie B dans le cadre de la revalorisation du métier de secrétaire de mairie.

DÉCISIONS ADMINISTRATIVES

DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER

QUESTIONS DIVERSES

Madame le maire constate que le quorum est atteint et que le conseil municipal peut délibérer valablement.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2025

Madame Nadine REUX, maire, propose l'approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 22 mai 2025.

Le compte-rendu est adopté par « 13 voix pour » ; « 0 voix contre » et « 0 abstention ».

PROPOSITION DE MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Madame le maire propose le retrait de la délibération portant sur la création d'un emploi permanent de secrétaire général de mairie de catégorie B dans le cadre de la revalorisation du métier de secrétaire de mairie, la situation devant être analysée plus en profondeur avant décision.

L'assemblée accepte la modification par « 13 voix pour » ; « 0 voix contre » et « 0 abstention ».

AFFAIRES GÉNÉRALES

DÉLIBÉRATION 2025-027 : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS VOIRONNAIS

VU l'article L302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais du 12 juillet 2023 engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2026-2031 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais du 29 avril 2025 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 ;

VU l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui précise les conditions dans lesquelles le projet de PLH est soumis aux communes membres ;

CONSIDÉRANT la présentation et les échanges en réunion privée du conseil municipal en date du 5 juin 2025 ;

Madame le maire **EXPOSE** :

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Instrument de définition, de programmation et de pilotage, le PLH formalise la politique locale de l'habitat dans toutes ses composantes (offre nouvelle, mixité sociale, réhabilitation des logements privés, restructuration urbaine et réhabilitation du parc public, politiques d'hébergement, d'attribution des logements sociaux, volet foncier, observation, ...) sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le PLH vise ainsi à répondre aux besoins (quantitatifs et qualitatifs) en matière de logement et d'hébergement et à favoriser la mixité sociale ainsi que le renouvellement de l'offre : à partir d'un diagnostic partagé, il fixe des objectifs quantitatifs territorialisés à l'échelle des communes, et indique notamment les actions et moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements.

Le PLH comprend :

1. Un diagnostic territorial
2. Les orientations stratégiques
3. Un programme d'actions, déclinant pour chaque action les objectifs, les modalités de mise en œuvre et de suivi, les moyens et le calendrier
4. Un volet territorial décliné à l'échelle des 31 communes, précisant le diagnostic et objectifs pour chaque commune, ainsi que les projets et gisements pour l'habitat.

Les PLU doivent être compatibles avec le PLH. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Ce délai a été ramené à 1 an lorsque le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévu par le PLH.

I. MODALITÉS D'ÉLABORATION

Le Pays Voironnais a mis en place une démarche partenariale avec les communes, les partenaires institutionnels et acteurs de la politique locale de l'Habitat, afin de co-construire un PLH partagé et opérationnel.

Les élus, acteurs institutionnels et partenaires locaux ont été mobilisés dans le cadre de 6 comités de pilotage, 1 conférence intercommunale du logement et 1 atelier PLH.

Les communes ont largement contribué à la co-construction de ce document cadre : d'abord en tant que membre du Comité de Pilotage PLH, mais aussi dans le cadre de réflexions menées à l'échelle des bassins de vie, et enfin pour le recensement des projets et gisements pour l'habitat.

II. LES GRANDS ENJEUX DU PLH 2026-2031

ORIENTATION 1: RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT PAR LA PRODUCTION D'UNE OFFRE ABORDABLE ET ATTRACTIVE

La production d'une offre suffisante, accessible et diversifiée est une priorité du PLH 2026-2031, pour rendre possible les parcours résidentiels et en particulier :

- pour permettre aux habitants de rester sur le territoire, en leur offrant des possibilités de parcours résidentiel,
- pour permettre d'être attractifs vis-à-vis des familles, des primo-accédants et des jeunes, qui sont en majorité exclus du marché de l'accession,
- pour répondre à l'évolution des besoins résidentiels, liés au notamment au vieillissement et au desserrement des ménages : avec notamment des besoins accrus de petits logements en locatif,
- et pour répondre à la demande locative sociale, en hausse.

L'accessibilité financière de l'offre est plus que jamais un enjeu dans un contexte de hausse des prix et de dégradation des conditions d'accès à la propriété.

Ainsi, afin de prendre en compte les évolutions sociaux-démographiques, les objectifs globaux du PLH 2026-2031 sont en légère baisse : 600 logements/an (684 logements/an pour le PLH précédent). Ces objectifs sont cependant conformes à la dynamique de projets recensés dans les communes. La production est centrée à 70 % sur les pôles urbains (ville centre + pôles principaux + Coublevie), puis 10 % sur les pôles d'appui et enfin 20 % sur les bassins de vie, conformément au Schéma de secteur, et en cohérence avec l'objectif de Neutralité Carbone. Ces objectifs permettent aussi aux communes des bassins de vie de renouveler leur population.

Les objectifs de mixité sont de 130 logements locatifs sociaux par an et 45 logements en accession sociale (BRS ou PSLA) par an, répartis au niveau des pôles urbains et d'appui, et à l'échelle des bassins de vie.

Pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et de neutralité carbone, ce 5ème PLH initie un changement de cap visant à intensifier la mobilisation du parc ancien et à reconstruire la ville sur la ville. Ainsi, l'adaptation des modes de production est nécessaire :

- pour d'abord intensifier la mobilisation du parc existant : acquisition-amélioration, remises sur le marché des logements vacants, transformation d'usage... (cf. orientation 2)
- tout en continuant la production neuve, mais en priorisant les opérations de renouvellement urbain, la mobilisation des friches.

Ces modèles de production, plus vertueux, mais aussi plus complexes et plus coûteux, s'inscrivent dans un temps long et doivent être accompagnés : ils appellent à la mise en place de stratégies foncières, immobilières et d'aménagement plus volontaristes, à des nouveaux outils et montages financiers, des partenariats à renforcer et développer.

Pour répondre à ces objectifs, le PLH prévoit pour la première fois des objectifs de réinvestissement du bâti existant (10 % à l'échelle EPCI) et de renouvellement urbain (33 % à l'échelle EPCI). Ces objectifs sont déclinés par hiérarchie de pôle.

ORIENTATION 2 : INSCRIRE LE PAYS VOIRONNAIS DANS UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DE NEUTRALITÉ CARBONE

La rénovation du parc privé permet de répondre à des enjeux de sobriété foncière, de transition énergétique en lien avec le Plan Climat Énergie mais aussi à des enjeux sociaux : lutte contre la précarité énergétique, résorption du mal logement, ou encore le maintien à domicile. Cette politique a également un impact économique à travers un soutien important des artisans locaux. Ainsi, depuis de nombreuses années le Pays Voironnais accompagne la requalification du parc privé.

A travers ce PLH il renforce son intervention pour notamment répondre à la nécessité d'accompagner la sortie des passoires énergétiques du marché, et limiter la pression sur le marché locatif. Afin d'intensifier la mobilisation du parc existant, l'intercommunalité pilote un nouveau dispositif du parc privé (le Pacte Territorial 2025-2030), s'appuyant sur des enveloppes en augmentation de l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat).

La reconquête des centres-villes, qui concentrent une part importante des problématiques et notamment la vacance, est également un enjeu majeur. Elle nécessite une intervention publique volontariste, à privilégier dans le cadre d'approches globales (habitat, espaces publics, commerces...), sur les modèles d'Action Cœur de Ville (Voiron) ou Petites Villes de Demain (Tullins). Le Pays Voironnais pilote 2 OPAH-RU (Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) sur ces 2 communes, permettant notamment des interventions fortes (réhabilitations lourdes, démolitions...) via des dispositifs coercitifs. Il s'agira à travers ce PLH d'étudier l'opportunité de mise en place d'une ORT multi-sites permettant de répondre aux problématiques des autres centres-villes.

Concernant le parc public, le Pays Voironnais poursuit son engagement en faveur de la Restructuration Urbaine des 4 quartiers (Brunetière, Baltiss à Voiron, Champlong les Fleurs à Moirans et Bourg-Vieux à Voreppe), qui permettra à terme de réhabiliter plus de 1250 logements (soit plus d'1/3 du parc), mais aussi de diversifier l'offre via de démolitions-reconstructions.

Le Pays Voironnais est engagé de longue date pour soutenir les bailleurs sociaux dans le cadre de leurs projets de réhabilitation à travers des dispositifs successifs. La poursuite de la transition énergétique du parc reste un enjeu. Le PLH prévoit une étude d'opportunité technique et financière pour définir les modalités de soutien, le cas échéant, en lien avec les Plans Stratégiques de Patrimoine des bailleurs et en complémentarité des aides de l'État et du Département.

ORIENTATION 3 : ACCOMPAGNER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

Répondre à la diversité des besoins en logements, notamment des plus vulnérables, est un enjeu important. A travers ce PLH, l'intercommunalité souhaite poursuivre son soutien en faveur d'une politique d'hébergement volontariste, en soutenant financièrement les dispositifs et projets (travaux en cours de la pension de famille de 25 places de Coublevie). Le défi à court terme sera d'accompagner la transformation de l'offre en résidence sociale, dont le modèle est structurellement déficitaire, tout en maintenant une réponse satisfaisante aux besoins locaux.

Le PLH accompagne le vieillissement de la population. D'abord en intensifiant l'adaptation du parc privé avec une aide intercommunale prévue dans le pacte territorial visant à augmenter la cible des bénéficiaires (seniors aux revenus intermédiaires), mais aussi en accompagnant une production de logements adaptée, type résidences seniors, répondant à des besoins identifiés à l'échelle de bassins de vie.

Le Pays Voironnais poursuit son engagement pour répondre aux besoins des jeunes en insertion professionnelle en soutenant le dispositif « Foyer de Jeunes Travailleurs », et entend favoriser l'accès au logement des jeunes en soutenant le développement de l'accession sociale.

L'intercommunalité reste mobilisée sur les attributions avec la mise en œuvre des objectifs de la Convention Intercommunale d'attribution 2024-2030 et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur 2024-2030. Le Pays Voironnais est notamment engagé sur l'animation du service d'accueil et d'information du demandeur, mais aussi sur l'organisation de la commission de coordination mensuelle, et tient à consolider la mobilisation du partenariat dans un contexte global de perte de lisibilité.

Concernant les gens du voyage, l'intercommunalité a beaucoup investi pour améliorer les aires, accompagner la sédentarisation et attend les nouvelles obligations du Schéma départemental.

ORIENTATION 4 : ANIMER ET ÉVALUER LE PLH DANS LA DURÉE

La volonté du Pays Voironnais est de consolider la gouvernance partagée avec les communes, mais aussi de les accompagner dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets. La mobilisation des acteurs locaux est aussi essentielle pour garantir l'opérationnalité du PLH.

La loi prévoit la mise en place d'un Observatoire du foncier, et il s'agira d'arrêter les modalités de mise en œuvre de cet observatoire (mobilisation/traitement des données, pilotage interne/externalisation, moyens associés...) pour en faire un véritable outil d'aide à la décision.

III. LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Suite à la saisine de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, les communes de l'agglomération ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT rendent **un avis sur le projet arrêté avant le 5 juillet 2025 au plus tard** (délai réglementaire de 2 mois).

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au conseil Communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Au terme de ces consultations, le PLH sera proposé au Conseil Communautaire pour adoption. En cas de demande de modifications, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État, d'une délibération apportant ces modifications.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU PROJET PLH ET EN AVOIR DÉLIBÉRÉ par « 13 voix pour » ; « 0 voix contre » et « 0 abstention »,

EMET UN AVIS FAVORABLE sur le Projet PLH arrêté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, considérant :

- qu'il conviendra de corriger le mauvais positionnement géographique du projet résidentiel n°3 « Maison des vergers » sur la carte en page 232 (la parcelle concernée étant un peu plus à l'ouest, entre le chemin du Combeau et la route des vergers).

AUTORISE madame le maire à signer toutes pièces relatives au dossier.

Echanges préalables à la mise au vote : Néant.

LIBERTÉ PUBLIQUE ET POUVOIR DE POLICE

DÉLIBÉRATION 2025-028 : SIGNATURE DE CONVENTIONS DANS LE CADRE DE LA CRÉATION D'UNE POLICE MUNICIPALE PLURI-COMMUNALE

Madame le maire **RAPPELLE** à l'assemblée que la commune de Rives a proposé la création d'une police municipale pluri-communale, permettant de mutualiser les moyens humains, matériels et financiers pour améliorer la sécurité et la tranquillité publique sur l'ensemble des communes participantes.

Le projet prévoit que la commune de Rives sera la commune porteuse, assurant la gestion administrative et opérationnelle de ce service mutualisé.

Elle **DEMANDE** donc à l'assemblée de l'autoriser à signer les conventions relatives à la création d'une police pluri-communale sur la base de l'estimation du coût du service proposé par la commune de Rives, soit 79,51 € de l'heure pour un binôme. Ce coût tient compte de la rémunération, de la formation et de l'équipement de deux agents, ainsi que de l'entretien et du carburant d'un véhicule de patrouille.

Elle **INFORME** l'assemblée que les conventions sont au nombre de deux, l'une portant sur la mutualisation entre la commune de Rives et la commune de Charnècles pour la mise en place d'une police municipale pluri-communale, l'autre sur la coordination de la police municipale de Rives exerçant sur la commune de Charnècles et des forces de sécurité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2122-2 ;

VU le Code de la Sécurité Intérieure, et notamment ses articles L511-1, L512-1, L512-2 et L511-5 ;

VU la délibération n°2025-008 du 23/01/2025 portant approbation du principe de création d'une police municipale pluri-communale avec la commune de Rives et d'autres communes éventuellement intéressées ;

VU les projets de conventions adressés par madame la responsable de la police municipale de Rives ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ par « 13 voix pour » ; « 0 voix contre » et « 0 abstention »,

AUTORISE madame le maire à signer la convention de mutualisation entre la commune de Rives et la commune de Charnècles pour la mise en place d'une police municipale pluri-communale, ainsi que tout avenant y afférant ;

AUTORISE madame le maire à signer la convention de coordination de la police municipale de Rives exerçant sur la commune de Charnècles et des forces de sécurité intérieure, ainsi que tout avenant y afférant ;

DIT que les crédits correspondants sont prévus au budget pour l'année 2025.

Echanges préalables à la mise au vote : Néant.

RESSOURCES HUMAINES

DÉLIBÉRATION 2025-029 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ADHÉSION AU SERVICE RETRAITE DU CENTRE DE GESTION DE L'ISÈRE

VU le Code des Communes

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU la loi n°2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la délibération n°01.09.18 du conseil d'administration du centre de gestion du 4 septembre 2018 listant les missions retraite ;

VU la délibération du conseil d'administration du centre de gestion du 13/10/2022 qui adopte les principes de la présente convention et d'une tarification des prestations ne rentrant pas dans ses missions obligatoires ;

VU la délibération du conseil d'administration du centre de gestion du 30/11/2023 concernant la tarification ;

Madame le maire **RAPPELLE** l'étendue des prestations du CDG38, en plus des missions obligatoires de fiabilisation des comptes individuels retraite :

- L'information aux collectivités sur la réglementation ; animation de séances d'information et publication des notes d'information de la CNRACL
- Le conseil des collectivités sur la réglementation retraite
- La réalisation de la prestation APR (accompagnement personnalisé à la retraite) :
- Le conseil sur la constitution des dossiers
- Le contrôle et le suivi des dossiers :
 - Vérification des dossiers de retraite (liquidation) :
 - Retraite normale (âge légal)

- Pension de réversion
- Limite d'âge
- Parents de 3 enfants
- Catégorie active
- Conjoint invalide
- Enfant invalide
- Fonctionnaire handicapé
- Vérification des dossiers préalables à la retraite :
 - Qualification du Compte Individuel Retraite (QCIR)
 - Estimation Indicative Globale
 - Dossiers de demande d'avis préalables
- Validation de service
- Régularisation de cotisation
- Rétablissement au régime général
- La réalisation des dossiers : contrôle de la carrière, saisie du dossier de liquidation, et demande d'avis préalable ; contrôle de la carrière et saisie du Compte Individuel Retraite.

La collectivité s'engage à adresser les demandes d'études de dossiers de liquidation dans un délai raisonnable qui ne peut être inférieur à 6 mois avant la date de radiation des cadres.

Toute demande d'APR devra être faite au minimum 12 mois avant le départ effectif de l'agent.

Un formulaire de saisine complétée et signée (modèle joint) devra être rempli par la collectivité en y joignant toutes les pièces demandées.

La collectivité s'engage à transmettre au CDG38 tous les justificatifs nécessaires à la réalisation de sa mission.

La collectivité et le centre de gestion s'engagent à utiliser la plate-forme PEP'S de la CNRACL pour tous les processus dématérialisés.

Le CDG38 vérifie la qualité des informations fournies par et sous la responsabilité de la collectivité. Dans la mesure où la recevabilité des demandes et l'attribution des droits au regard de la réglementation des retraites restent de la compétence de la Caisse des Dépôts, la collectivité ne saurait engager la responsabilité du CDG38 de quelque manière que ce soit.

Le centre de gestion de l'Isère assure une mission de contrôle, d'aide et de conseil à la collectivité qui reste dans le cadre de ses prérogatives légales totalement responsable de la situation administrative de ses personnels.

Madame le maire **PRESENTE** la convention et **PROPOSE** au conseil municipal de l'autoriser à la signer afin d'avoir recours le cas échéant aux prestations proposées par le centre de gestion de l'Isère.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE par «13 voix pour » ; « 0 voix contre » et « 0 abstention »,

AUTORISE Madame le maire à signer ladite convention, ainsi que tout avenant y afférant.

Echanges préalables à la mise au vote :

Pascale POMMIER demande si c'est la collectivité qui fait les dossiers, et pas les agents concernées ?

Madame le maire répond par l'affirmative.

DÉCISIONS ADMINISTRATIVES

Madame le maire informe l'assemblée qu'elle n'a pris aucune décision administrative depuis la dernière assemblée.

DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER

Madame le maire informe l'assemblée que la collectivité a reçu et instruit 2 dossiers. Elle laisse à Marie-Christine ROBIN, adjointe déléguée à l'urbanisme, le soin de les présenter :

N° de dossier	Objet de la demande	Notaire	Adresse du bien	Prix	Superficie
038-084-25-200005	Vente Cts VERNAY / TROUILLOU-BERTOLUS	WUTRICH	511 route de Lézardières	245 000 €	164 m ²
038-084-25-200006	Vente OSTERTAG / SARRION-MASCOLI	ROTA	200 chemin de Lézardières	360 000 €	1033 m ²

QUESTIONS DIVERSES

Agenda :

- Repair Café le 14 juin (9h à 12h)
- Kermesse de l'école le 14 juin
- Réunion du CCAS le 26 juin à 17h00, précédée à 16h30 de la remise du chèque par Charnècles Loisirs
- Conseil privé le 03 juillet
- Repas des élus du Cœur Vert le 4 juillet
- Mariage le 12 juillet à 15h00 : Nadine sera assistée de Marie-Christine
- Cérémonie des fusillés le 27 juillet à 10h30

Séance levée à 20h44.

Procès-verbal adopté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 10/07/2025.

Charnècles, le 10/07/2025

Le maire,
Nadine REUX



Le secrétaire de séance,
Frédéric PINTO

