

République Française
Département de l'Isère
Commune de CREYS MEPIEU

PROCES-VERBAL
Séance du 20 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt juillet à dix-huit heures trente, s'est réuni le Conseil municipal de la commune de CREYS MEPIEU, à la mairie, sous la présidence de M. Olivier **BONNARD**.

Étaient présents : Séverine **POËTE**, Philippe **FILLOD**, Ghislaine **POZZOBON**, Pierre **DE SMEDT**, Christelle **MELLET**, Sandra **DREVET**, David **ARNAUD**, Isabelle **MAYEN**, Stéphanie **BATAILLON**, Patrick **GROS**, Ligia **HODY**,

Excusés : Philippe **GIROUD** (procuration donnée à Philippe **FILLOD**), Ludovic **CHENEVAL** (procuration donnée à Ghislaine **POZZOBON**), René **GIPPET**, Nadine **MELLET**, Jean- Claude **GENGLER** (procuration donnée à Séverine **POËTE**), Christel **LHERISSON**, Gilles **GAUTIER**

Secrétaire : Séverine **POËTE**

Date de la convocation : 12 juillet 2023

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 09 JUIN 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 09 juin 2023

CREATION D'UN POSTE D'AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL

Vu la nécessité de créer un poste d'agent de maîtrise principal, suite à l'avancement de grade d'un agent de maîtrise,

M. Le Maire demande au Conseil de bien vouloir créer un poste,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

DECIDE de créer un poste d'agent de maîtrise principal,

PRECISE que ce poste est créé à temps complet à compter du 1^{er} décembre 2023

CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT OUVERT AUX FONCTIONNAIRES ET, LE CAS ECHEANT, AUX AGENTS CONTRACTUELS SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L.332-8 DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE

Une agente intervient au groupe scolaire depuis la rentrée 2022 via une agence intérimaire. Afin de stabiliser ce poste répondant aux besoins d'accueil et encadrement du périscolaire, du restaurant scolaire et pour l'entretien des locaux il est proposé au conseil municipal d'ouvrir un poste d'agent technique. Cet emploi est créé à temps non complet, soit 27h30 hebdomadaires, à compter du 1er septembre 2023. Délibération favorable à l'unanimité.

ATTRIBUTION LOGEMENT COMMUNAL – 275, rue du bois de solières

Mme RAGON A quitté le 28 avril dernier le logement communal qu'elle occupait 275, rue du bois de solières. Après avoir étudié des demandes, Ghislaine POZZOBON propose de retenir le dossier de Mme Nathalie BONILLA,

Conformément à la délibération n° 202301.13 du 02 février 2023, le montant du loyer est fixé de la façon suivante :

- 67.54 m² à 7.36 € le m², soit 497.09 € arrondi à 498,00 €

Elle demande au conseil de bien vouloir se prononcer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

ACCEPTE cette proposition,

DECIDE de louer le logement communal, 275, rue du bois de solières à **Nathalie BONILLA**,

PRECISE que le logement de 67.54 m² sera loué à compter du 25 août 2023, pour un montant mensuel de **498.00 €**,

Conformément à la délibération du 03 juillet 2001, une caution d'un terme de loyer (**498.00 €**) devra être versée avant la remise des clés,

MAISON « RADIX » - conditions de mise à disposition et les modalités de consultation

La parcelle cadastrée 291 section AB située sur le territoire de la Commune dans le hameau de « Pusigneu » comprend du bâti situé le long d'une route étroite. Ce bâtiment servant à l'origine d'habitation à exploitation agricole est aujourd'hui, et depuis deux nombreuses années, en état d'abandon manifeste. Des procédures avaient déjà été mises en œuvre par la commune notamment en 1999 mais aucune n'avait abouti.

Dans ces conditions, le Maire a lancé une procédure d'abandon manifeste conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2243-1 à L. 2243-4.

Un procès-verbal provisoire d'abandon manifeste a été adopté le 6 janvier 2023. Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, il a fait l'objet des mesures de publicité (affichage, journaux) et d'une notification adressée aux propriétaires de la parcelle en cause, « Indivision Radix ».

Aucun des propriétaires, titulaires de droits réels et des intéressés, identifiés n'a mis fin à l'état d'abandon manifeste ou ne s'est engagé à effectuer les travaux propres à y mettre fin malgré l'injonction faite de réaliser les travaux indispensables listés dans le procès-verbal provisoire dans le délai de trois (3) mois prévus par les dispositions du code général des collectivités territoriales.

Aucune convention entre la commune et les propriétaires n'a été conclue dans le cadre de cette procédure.

M. le Maire a ainsi adopté un procès-verbal définitif d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée 291 section AB le 13 avril 2023. Ce procès-verbal est tenu à disposition du public.

Par une délibération en date du 20 avril 2023 le Conseil municipal a déclaré l'état d'abandon manifeste de ce bien et a décidé d'en poursuivre l'expropriation.

Dans ces conditions, M. le Maire a constitué un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût.

Ce dossier sera mis à la disposition du public, pendant une durée d'un mois et ce, à compter **du 02 octobre 2023**, en Mairie – 35, place de la mairie (CREYS MEPIEU) du lundi au jeudi de 14 heures à 18 heures et le vendredi de 14 heures à 17 heures 30.

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 ;

VU le code de l'expropriation ;

VU le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée 291 section AB, adopté par le Maire de la commune de CREYS MEPIEU le 06 janvier 2023 ;

VU le procès-verbal définitif d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée 291 section AB, adopté par le Maire de la commune de CREYS MEPIEU le 13 avril 2023 ;

VU la délibération du 20 avril 2023 déclarant l'état d'abandon manifeste du bien et décidant d'en poursuivre l'expropriation.

CONSIDERANT l'abandon manifeste depuis de nombreuses années de la parcelle eu égard, à l'absence manifeste d'occupant à titre habituel, au défaut d'entretien et à l'état de dégradation avancé du bâtiment d'habitation situé sur la parcelle cadastrée 291 section AB dans le hameau de « Pusigneu » de la Commune.

CONSIDERANT que le Maire a mis en œuvre et suivi la procédure d'abandon manifeste telle que prévue par le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 .

CONSIDERANT la déclaration d'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée 291 section AB en date du 20 avril 2023 ;

CONSIDERANT la décision du Conseil municipal de poursuivre la procédure d'expropriation conformément aux dispositions de l'article L. 2243-3 du CGCT ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE que le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût sera mis à la disposition du public, pendant une durée d'un mois et ce, à **compter du 2 octobre 2023**.

Ce dossier sera à disposition du public en Mairie

Ce dossier sera mis à la disposition du public en Mairie – 35, place de la mairie (CREYS MEPIEU du lundi au jeudi de 14 heures à 18 heures et le vendredi de 14 heures à 17 heures 30.

AUTORISE M. le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales et du code de l'expropriation et à prendre toutes mesures à cet effet.

Le dossier de réhabilitation présenté par Pierrick de VAUJANY sera étudié lors de la prochaine commission « avenir foncier communal ».

David ARNAUD fait remarquer qu'il serait aussi judicieux de rénover la maison communale de Mépieu pour conserver le patrimoine communal.

Le Maire souligne qu'en cas de réhabilitation de la maison de mepieu, il s'agirait de toucher un nouveau public en terme de location communale. Au vu de la surface, on ne peut pas diviser l'habitation en plusieurs logements.

Les montants de réhabilitation étant élevés, le conseil continue la procédure mais devra se positionner sur la suite à donner ou non d'ici le mois d'octobre.

APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES POUR LA VENTE D'UNE MAISON COMMUNALE A MEPIEU

M. Le Maire rappelle les délibérations :

- n° 2020.05.11 du 24 septembre 2020 par laquelle était décidée l'aliénation de la maison communale de MEPIEU,
- n° 2022.05.03 du 07 juillet 2022 relative à l'approbation du cahier des charges pour la vente de ladite maison,
- n° 2022.08.03 du 17 novembre 2022 relative à l'approbation du nouveau cahier des charges,
- n° 2023.01.03 du 2 février 2023 relative à l'approbation du cahier des charges,

Seule une offre a été déposée mais inférieure à la mise à prix,

La remise des offres est toujours infructueuse et il demande au conseil de bien vouloir conserver la même procédure mais avec une révision de la mise à prix,

Il propose au Conseil de se conformer au marché actuel et de baisser le montant de 10%,

Il demande au conseil de bien vouloir se prononcer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après discussion,

A l'unanimité,

Considérant la proposition de M. Le Maire,

APPROUVE le cahier des charges établi par M. le Maire et porte la mise à prix à 225 000.00 € net vendeur, pour une parcelle dont la superficie est de 885 m²

AUTORISE M. le Maire à poursuivre la réalisation de la recherche de candidats au plus offrant aux conditions de mise à prix et autres énoncées au cahier des charges,

PRECISE que les offres seront déposées sous plis cachetés aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie ou par courrier recommandé avec AR, **sans limite de date de dépôt. L'ouverture des offres pourra être effectuée lors de chaque réunion du conseil municipal suivant les remises jusqu'à attribution du bien**

AUTORISE M. le Maire à régulariser tout avant-contrat et tout acte de vente qui s'en suivra avec le candidat le plus offrant retenu lors de l'ouverture des plis

PRECISE que des visites de la propriété seront organisées sur inscription en mairie.

La publicité sera effectuée dans les Affiches de GRENOBLE, en ligne, sur le site de la commune, sur les panneaux d'affichage de la commune et sur PanneauPocket.

RESILIATION BAIL MOURIER - ZA DE MALVILLE

M. le Maire informe le conseil de la résiliation de bail de l'entreprise MOURIER PLOMBERIE CHAUFFAGE sur le local N°4 d'une superficie de 300 m² - le local est désormais vacant depuis le 30 juin 2023.

Un état des lieux va être fait, l'attribution de ce bâtiment se fera à la rentrée si le bâtiment ne nécessite pas de rénovation particulière.

VIDEOPROTECTION

Une rencontre avec la gendarmerie le 22/06 dernier a permis une présentation de la vision de la gendarmerie pour la commune avec restitution des points stratégiques de vidéosurveillance. Le projet propose l'installation

de 36 caméras. A noter que pour l'heure le coût de l'opération n'est pas connu. Sur ces bases un chiffrage sera demandé à des entreprises spécialisées.

RESTITUTION ETUDE THERMIQUE GROUPE SCOLAIRE

Une étude thermique avait été réalisée en mars 2020 avant les travaux de rénovation du pôle élémentaire. Pour rappel les travaux menés en 2 phases de 2020 à 2022 portaient notamment sur les points suivants :

- L'amélioration de l'isolation thermique avec le changement des menuiseries,
- Le changement des systèmes de ventilation par des systèmes de type double flux à débit variable et avec récupération d'énergie,
- Le changement des systèmes d'éclairage par des systèmes basse consommation, à Led, avec détection de présence et gradation.

Afin de mesurer l'efficacité de ces travaux, la même étude a été réalisée par le même cabinet en février 2023. Cette étude est présentée au conseil.

L'étude thermographique met en évidence :

- Un renforcement performant de l'isolation thermique même si quelques anomalies de mise en œuvre persistent et auraient pu être perfectibles, comme sur :
 - le jointoiement des isolants de paroi,
 - le traitement des boîtiers encastrés dans les parois,
 - le traitement des entourages des menuiseries extérieures.
 - Un remplacement performant des menuiseries extérieures même si quelques anomalies de mise en œuvre persistent et auraient pu être perfectibles, comme sur :
 - le traitement des entourages des menuiseries extérieures entre les dormants et la maçonnerie.
 - le réglage du jointoiement des ouvrants sur les dormants et ce, afin de limiter au maximum les fuites d'air.
- A noter que cette étude a permis une intervention correctrice prévue les 20 et 21 juillet pour les menuiseries extérieures.

SITUATION METAL INCO

Métal Inco refuse le changement de chauffage proposé (Air/Eau en remplacement du gaz) – soit une économie de 300 000 € sur le projet initial. La consultation va être lancée. Un RDV est prévu avec la direction de Métal Inco, la mairie et l'architecte lundi 24/07 à 14h. Il est toujours demandé à l'entreprise de libérer le centre de l'atelier pour début octobre au plus tard et de libérer totalement 1/3 du côté face Nord de la partie récupérée par la mairie + les bureaux. L'option photovoltaïque ne sera pas retenue. Une étude complémentaire concernant la faisabilité de la création d'une mezzanine côté Métal Inco va être réalisée.

AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS – ZONE ECOLE/STADE – PARVIS FAVERGES – COUR DE L'ECOLE MATERNELLE – MONTANT DES ESQUISSES

Les travaux de la salle polyvalente étant terminés, M. Le Maire propose au conseil d'aménager les espaces publics extérieurs de cette zone (école/stade), de rénover la cour de l'école maternelle ainsi que le parvis de la salle des fêtes de Faverges et du gîte Morget. Pour ce faire, il propose de procéder à la constitution d'un jury pour déterminer le choix de l'architecte, ou AMO (assistant maître d'ouvrage)

Pour rappel, l'ensemble du conseil municipal a été invité à émettre des idées pour ces aménagements, les propositions reçues ont été intégrées à la trame des travaux,

D'autre part, il demande au conseil de bien vouloir se prononcer sur le montant de l'esquisse pour la réalisation des travaux. Il propose qu'après appel de candidatures, trois candidats soient sélectionnés par le jury et remettent une esquisse,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

EMET un avis favorable à la réalisation de ces travaux,

TARIFS UTILISATION DE LA SALLE POLYVALENTE PAR LES CLUBS, ASSOCIATIONS ET ORGANISATIONS EXTERIEURS

Ghislaine POZZOBON rappelle la délibération n° 2023.03.10 du 20 avril 2023 par laquelle était approuvé le règlement de la salle polyvalente, et demande au Conseil de bien vouloir fixer le tarif d'utilisation de la salle polyvalente,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après discussion,

A l'unanimité,

FIXE, le tarif d'utilisation de la salle polyvalente pour les clubs, associations et organisations extérieurs à la commune de la façon suivante :

- 5,00 euros de l'heure pour une utilisation du lundi au vendredi
- 10,00 euros de l'heure pour une utilisation le samedi et le dimanche

DIT que ces tarifs sont applicables à compter du 1^{er} septembre 2023,

PRECISE qu'en cas de perte ou de casse, les badges seront facturés **80.00 €** à tous les utilisateurs.

Ghislaine POZZOBON précise que les conventions sont en cours d'élaboration, l'utilisation de la salle au mois de septembre prochaine, se fera hors convention.

DESIGNATION D'UN REFERENT AMBROISIE

Chaque année la période d'août à octobre s'accompagne d'une importante production des pollens d'ambroisie. Il y a lieu d'empêcher sa propagation, et tout particulièrement vers les secteurs encore non infestés. Le Maire doit nommer au moins deux référents territoriaux :

- Une élue : Nadine MELLET
- Un personnel territorial ou un bénévole

Il est décidé de lancer un appel à bénévole sur panneau Pocket.

L'information sera donnée lors de la prochaine réunion

CENTRES SOCIAUX – MORESTEL – MONTALIEU-VERCIEU

L'Espace Socio Culturel du Pays de la Pierre de Montalieu-Vercieu et le Centre Social de Morestel

sollicitent des rencontres avec la commune. Un élu référent est recherché pour suivre ces deux structures.

Ligia HODY est intéressée.

TRAVAUX ENEDIS FAVERGES

M. le Maire revient sur les nombreuses coupures de courant ayant impacté le hameau de Faverges ces dernières semaines. La mairie n'a pas été informée au préalable de ces interventions. Il s'est rendu sur place le 10/07. Suite aux échanges avec ENEDIS il est prévu une seconde phase de travaux entre Mèpieu et la carrière Perrin. Des groupes électrogènes aux lieudits Mollières, Bois de la Garenne et Les Terreau seront posés le vendredi 21/07 avec une mise en route du lundi 24/07 au jeudi 27/07.

COMITE DE PILOTAGE DE L'ENS DU MARAIS DES LUIPPES – AVENIR

M. le Maire fait une restitution au Conseil Municipal du Comité de site de l'ENS du marais des Luippes.

Au cours de cette réunion, M. le Maire a proposé d'étudier le vote d'une dotation exceptionnelle à destination de l'ACCA en 2023 qui entretient déjà l'ENS. ~~si cette dernière broie d'avantage de surface.~~ Décision à prendre lors du vote des subventions communales.

Une convention de maîtrise d'usage des nouvelles parcelles communales et une convention financière pourront être signées en 2024 entre la commune et CEN (conservatoire des espaces naturels) afin de pérenniser l'intervention de l'ACCA sur les parcelles communales.

**REUNION DU 20 juillet 2023
DELEGATIONS DU CONSEIL AU MAIRE**

Vu la délibération n° 2020.04.03 du 02 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil Municipal au Maire, en application de l'article L.2122-22 du CGCT,

DPU

DIA0381392310004-VOGIN Karl – BATTELLO Sylvie – 120B rue du mollard viret

227AB 260 – Michaël STENGER – Magali ACCARDO

DIA0381392310005-CTS RIVAUX Hubert, Myriam (épouse MARGERIT) et Patricia (épouse MAGAUD)

E 165 – AMPERE Jonathan

Validé lors de la réunion de CM du 09.06.2023 A 18H30

DIA0381392310006-SUBIT Yves – rue de la crévigne

Ab 354 – AB 538p – Geoffroy CLEMENT

MAPA

11-2023

ECOHAMEAU ENTREE CREYS - Etude de faisabilité - LIEUX FAUVES

L'étude de faisabilité pour l'implantation d'un éco-Hameau à l'entrée du hameau de CREYS est attribuée au cabinet d'architecture et d'urbanisme LIEUX FAUVES (LYON 8^{ème} – 43, rue des Hériveaux) pour un montant de 10 000.00 € H.T

12-2023

**Séparation en 2 d'un bâtiment industriel ZA Malville - Mission de Maitrise d'Œuvre
Selarl Philippe LEPLAIDEUR Architecte**

La mission de Maitrise d'œuvre pour la séparation en 2 d'un bâtiment industriel dans la ZA de Malville est attribuée à SELARL PHILIPPE LEPLAIDEUR ARCHITECTE pour un montant de 102 000.00 € HT décomposé de la façon suivante :

- Philippe LEPLAIDEUR de Villette-d'Anthon pour un montant de 25 500.00 € HT
- Bureau d'études Pascal VEYREINC pour un montant de 76 500.00 € HT

Dont :

Tranche ferme

Philippe Leplaideur : 20 500.00 € HT

P. VEYRINC : 60 500.00 € HT

Tranche optionnelle 1

Philippe Leplaideur : 0 €

P. VEYRINC : 6000.00 € HT

Tranche optionnelle 2

Philippe Leplaideur : 5 000.00 € HT

P. VEYRINC : 10 000 € HT

13-2023

REHABILITATION ANCIENNE GRANGE - MONTEE DE LA VILLE - MO

La mission de relevé et d'esquisse concernant la réhabilitation d'une ancienne grange en habitation, montée de la ville, est attribuée à Pierrick de VAUJANI, architecte du patrimoine (51, rue Paul Claudel 38510 MORESTEL).

Article 2 :

La mission se décompose en 2 phases :

- 1. Relevé et mise en net informatique3 850.00 € HT
- 2. Réalisation d'une esquisse.....2 310.00 € H.T

Soit un montant total de6 160.00 € H.T

CONCESSION CIMETIERE

Cimetière de MEPIEU : alain CHRISTIN – carré n° 7 places 4 et 5

TOUR DE TABLE

Séverine **POËTE**

- ✚ Informe de la tenue d'une réunion bilan de la fête de la musique avec le sou des écoles et l'USCM, le 11/07 dernier. 2600 entrées ont été comptabilisées. Le pic de fréquentation était à 21h30
- ✚ Lance un appel aux membres du conseil afin d'organiser des roulements pour les états des lieux d'entrée et de sortie du gîte Morget le week-end. Christelle MELLET, David ARNAUD, Stéphanie BATAILLON, Sandra DREVET, Olivier BONNARD se portent volontaires.
- ✚ Informe de la fermeture du secrétariat de mairie du 14 au 20 août 2023
- ✚ Informe de la remise des fournitures aux 6^{ème} le 24/0/2023 à 18h30 – salle des Ecoux

Ghislaine **POZZOBON**

- ✚ Informe de la tenue du forum des associations, en collaboration avec la commune de st Victor de Morestel, le jeudi 7 septembre de 17h30 à 19h30 – salle des Ecoux

Philippe **FILLOD**

- ✚ Informe de la fin des travaux de la route de Concharbin. Un candélabre supplémentaire a été installé
- ✚ Organiser la distribution des bacs jaunes les 3, 4 et 5 octobre prochain – Un courrier d'information sera adressé aux habitants en septembre.
- ✚ Va faire procéder au marquage au sol des rues de Concharbin, sortie de Pusigneu vers école. (rue Joseph Desvignes en attente des travaux de réaménagement du site salle polyvalente/école)
- ✚ Va organiser le passage du jury des maisons fleuries, une soixantaine de candidats inscrits à ce jour.
- ✚ Se fait le porte-parole de Philippe GIROUD : un nid primaire de frelons asiatiques a été détruit à Pusigneu et un nid est recherché sur Daleigneu.

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL, le JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023 A 18H30
Le 05 OCTOBRE 2023 à 18h30 – PROGRAMMATION DE LA REUNION DE MI-MANDAT