

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le trente janvier à dix-huit heures trente s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 24 janvier 2025 et au nombre prescrit par la loi, le Conseil Municipal de la commune de CREYS MÉPIEU, sous la présidence de M. Olivier **BONNARD**, Maire.

Étaient présents : Séverine **POËTE**, Jean-Claude **GENGLER**, Ghislaine **POZZOBON**, Ludovic **CHENEVAL**, David **ARNAUD**, Stéphanie **BATAILLON**, Pierre **DE SMEDT**, Sandra **DREVET**, Patrick **GROS**, René **GIPPET**, Gilles **GAUTIER** et Christelle **MELLET**, Nadine **MELLET** ;

Étaient excusés : Philippe **GIROUD** (proc. à S. POËTE) , Ligia **HODY** (proc. à G. POZZOBON) et Isabelle **MAYEN** ;

Étaient absent(e)s : Christel **LHERISSON**

Secrétaire de séance : Séverine **POËTE**

M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- Autorisation de demandes de subventions auprès de la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné, du Conseil Départemental de l'Isère et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Attribution d'un lot offert dans le cadre de la tombola du salon du randonneur

Le Conseil Municipal accepte ces modifications de l'ordre du jour.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 5 DECEMBRE 2024

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2025

Réception Préfecture : 24/02/2025

FINANCES : ATTRIBUTION D'UNE AIDE EXCEPTIONNELLE A L'ÎLE DE MAYOTTE

Pour soutenir les actions d'urgence et de reconstruction du département de Mayotte frappé par le cyclone Chido, M. le Maire propose le vote d'une aide exceptionnelle à hauteur de 5 000 €.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1111-1,
CONSIDÉRANT la gravité de la situation locale,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,

APPROUVE l'aide exceptionnelle destinée au secours de la collectivité de Mayotte ;
DIT que celle-ci prendra la forme d'un don d'un montant de 5 000 € à destination de la PROTECTION CIVILE sise 14, Rue Scandicci 93500 PANTIN ;

PRÉCISE que les crédits afférents seront imputés au budget principal 2025 ;

AUTORISE M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

FINANCES – BAUX COMMUNAUX : SIGNATURE D'UN AVENANT MODIFIANT L'INDICE APPLIQUE POUR LA REVISION DES LOYERS COMMERCIAUX

M. le Maire explique que certains baux commerciaux comportent une erreur quant à l'indice retenu pour la révision des loyers. Il convient donc de les corriger par avenant en appliquant l'ILC (indice des loyers commerciaux) afférent à la révision de ces loyers.

CONSIDÉRANT la nécessité de pouvoir corriger l'indice de révision des loyers commerciaux lorsque celui prévu au bail est erroné,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,

APPROUVE la modification par avenant des baux commerciaux dont l'indice de révision est erroné ;
DIT que l'indice à retenir s'agissant desdits baux est l'ILC – Indice des Loyers Commerciaux ;
AUTORISE M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

FINANCES – BAUX COMMERCIAUX : FIXATION DU MONTANT DU LOYER POUR LE BÂTIMENT INDUSTRIEL SIS 110 RUE DE LA MOLLE – Z.A. DE MALVILLE

En vue de la mise en location de ce bâtiment après rénovation, il convient de déterminer le montant du loyer qui sera demandé. Afin d'avoir une estimation fiable, la commune a fait appel au Cabinet Galtier. Le rapport rendu estime la valeur locative annuelle de ce local à 77 000 €/HT, soit 59 €/m² pour une superficie de 1 308 m².

Il est demandé au Conseil de se positionner sur le montant du loyer à fixer au regard du rapport présenté.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,

FIXE le montant du loyer annuel de base pour la location du bâtiment industriel sis 110 Rue de la Molle à 75 000 € HT, soit 6 250 € HT par mois hors charges ;
CHARGE M. le Maire de faire procéder à la rédaction du contrat de location par acte authentique et à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

FINANCES – BAUX COMMUNAUX : REVALORISATION DU TARIF AU M² DES LOGEMENTS D'HABITATION

Comme chaque année une révision des tarifs de location des logements de la commune est proposée pour les nouveaux locataires. Elle s'appuie sur la revalorisation du prix du m² en vigueur auquel s'applique la dernière valeur de l'IRL (Indice de révision des loyers), à savoir + 1.82 % pour le dernier trimestre 2024. Le tarif passe donc à 7,75 € le m² pour toute nouvelle location communale résidentielle.

VU la délibération n° 2024.04.08 du 4 juillet 2024 fixant la dernière revalorisation à 7.61 €/m² ;
CONSIDÉRANT la dernière valeur de l'IRL en vigueur, publiée au JO du 16 janvier 2025 ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,**

APPROUVE la revalorisation du tarif au m² des logements communaux pour toute nouvelle prise de bail d'habitation;

FIXE ledit tarif à 7.75 €/m² ;

MAINTIENT à 50 €/mois en sus du loyer le montant forfaitaire de location des garages et autres annexes ;

DIT que ces dispositions s'appliquent dès lors que la présente délibération est rendue exécutoire ;

AUTORISE M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REQUALIFICATION DES ESPACES EXTERIEURS DE CREYS ET FAVERGES

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé d'attribuer le marché relatif à la maîtrise d'œuvre pour la requalification des espaces extérieurs de Creys et Faverges via une procédure de concours. Le jury s'est réuni le 20 décembre dernier pour étudier les propositions présentées par les 4 candidats admis à concourir. Le choix final du jury s'est porté sur le projet porté par le groupement ARCHIGROUP de Limonest.

Après avoir présenté les 4 propositions au Conseil, M. le Maire lui demande de bien vouloir se prononcer quant au candidat retenu par le jury.

VU les délibérations n° 2023.06.15 du 28 septembre 2023 et n°2024.05.09 du 12 septembre 2024 ;
VU le procès-verbal d'analyse et d'admission des candidatures en date du 14 novembre 2024 et la délibération n° 2024.07.04 du 5 décembre 2024 ;

VU l'analyse des offres et le procès-verbal du choix du maître d'œuvre du 20 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'offre retenue comme la mieux-disante est celle du groupement représenté par son mandataire ARCHIGROUP ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,**

PREND ACTE de l'analyse des offres retenant comme la mieux-disante la proposition du groupement représenté par son mandataire ARCHIGROUP sis 411 Allée des noisetiers – CS 61710 à 69773 LIONEST Cedex;

VALIDE en conséquence la décision du jury portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la requalification des espaces extérieurs de Creys et Faverges audit groupement ;

RAPPELLE que les 3 candidats admis à concourir évincés peuvent prétendre à une indemnité de 5 000 € HT pour le travail fourni à l'occasion de ce concours ;

PRECISE que le lauréat percevra la même somme à titre d'acompte sur les honoraires dus pour l'esquisse ;

RÉAFIRME la délégation donnée à M. le Maire de signer toutes les pièces relatives à l'exécution du présent marché.

Réception Préfecture : 24/02/2025

ACQUISITION DE TERRAINS BOISES AUX LIEUX-DITS « BOIS LISET » ET « MOLLARD MONTAGNARD »

La commune a reçu une proposition de vente de 3 parcelles boisées situées à « Bois Liset » et « Mollard Montagnard ». Ces 3 parcelles cadastrées 227 C 95, 227 C 151 et 227 C 152 représentent un total de 2.169 hectares. Afin de maintenir la bonne gestion de la forêt, M. le Maire propose que la commune se porte acquéreur pour un montant total de 4 500 €, soit 0.20 €/m².

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,

DECIDE d'acquérir les parcelles cadastrées section 227 C n° 95 (1.192 Ha) – Lieu-dit « Bois Liset », 151 (0.136 Ha) – Lieu-dit « Mollard Montagnard » et 152 (0.112 Ha) – Lieu-dit « Mollard Montagnard » appartenant à Mme DA SILVA OLIVEIRA Elisabeth domiciliée à NOTRE DAME DE L'OSIER ;

FIXE le montant forfaitaire de cette acquisition à 4 500 € (quatre-mille-cinq-cents euros) ;

PRECISE que les frais notariés sont à la charge de la commune ;

CHARGE M. le Maire de signer toutes les pièces afférentes à la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

AUTORISATION D'OCCUPATION DU RESTAURANT SCOLAIRE

Ludovic CHENEVAL ne prend pas part aux discussions relatives au présent point de l'ordre du jour.

L'USCM (Union Sportive Creys-Morestel) organise un stage de foot pendant les prochaines vacances scolaires, du 3 au 5 mars. L'association souhaite que les participants (50 à 60 enfants) et leurs encadrants puissent déjeuner au restaurant scolaire.

Considérant que le chef confectionne déjà les repas pour le centre de loisirs au cours des vacances scolaires, M. le Maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer à ce sujet et de fixer les conditions d'accès au service,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,

AUTORISE l'USCM à déjeuner au restaurant scolaire pour le stage des 3, 4 et 5 mars 2025 ;

FIXE le montant du repas des stagiaires et encadrants à 4.28 € ;

DIT que l'association communiquera au secrétariat de mairie le nombre de repas au moins 48 heures à l'avance ;

PRECISE qu'au-delà de ce délai les repas annulés seront tout de même facturés et les repas supplémentaires seront majorés de 100 % du tarif ;

CHARGE M. Le Maire d'établir et de signer la convention d'utilisation du restaurant scolaire.

Réception Préfecture : 24/02/2025

APPROBATION DES PROPOSITIONS D'ITINERAIRES MODIFIES DANS LE CADRE DE LA REFONTE DU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

M. le Maire rappelle le projet initié par la communauté de communes des Balcons du Dauphiné de révision des itinéraires du PDIPR sur son territoire. Il rappelle également la délibération n° 2024.06.17 du 17 octobre par laquelle le Conseil a rendu un avis défavorable au projet présenté au motif qu'il ne tenait pas compte des réserves émises par la municipalité.

Après s'être fait présenter le projet de tracés du PDIPR modifiés,

Considérant que ces nouvelles propositions de tracés tiennent compte des observations émises par la municipalité,

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,**

ACCEPTE les modifications apportées aux tracés du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée tels que présentés dans la version transmise le 6 décembre 2024 ;

AUTORISE M. Le Maire à signer les pièces afférentes à la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

AUTORISATION DE DEMANDES DE SUBVENTIONS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BALCONS DU DAUPHINE, DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ISERE ET DE LA REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

M. le Maire explique que la commune, en tant que porteur de projet, peut déposer des demandes de subvention auprès d'autres structures publiques pour plusieurs opérations à venir. Il demande donc au Conseil de bien vouloir l'autoriser à solliciter les subventions auprès des partenaires publics et pour les projets identifiés ci-dessous :

- au Conseil Départemental de l'Isère au titre de la réaffectation du produit des amendes de police à des opérations de sécurité routière pour le remplacement des glissières de sécurité Montée de Barjus. Coût global du projet estimé à 51 000 € ;
- au Conseil Départemental de l'Isère et à la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné pour la requalification des espaces publics extérieurs de Creys et Faverges. Coût global du projet hors maîtrise d'œuvre estimé à 1 000 000 € HT ;
- à la Région Auvergne Rhône-Alpes et au Conseil Départemental de l'Isère pour le déploiement de la vidéoprotection sur la commune. Coût global du projet hors maîtrise d'œuvre estimé à 291 035 € HT.

Considérant qu'il est en dans l'intérêt de la collectivité de pouvoir bénéficier de concours financier pour porter les projets d'intérêt général ci-dessus listés ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré
À l'unanimité,**

AUTORISE M. le Maire à déposer les demandes de subvention suivantes :

- Conseil Départemental de l'Isère pour le remplacement des glissières de sécurité Montée de Barjus,
- Conseil Départemental de l'Isère et Communauté de communes des Balcons du Dauphiné pour la requalification des espaces publics extérieurs de Creys et Faverges,
- Région Auvergne Rhône-Alpes et Conseil Départemental de l'Isère pour le déploiement de la vidéoprotection sur la commune ;

CHARGE M. Le Maire de signer les pièces afférentes à la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

ATTRIBUTION D'UN LOT OFFERT DANS LE CADRE DE LA TOMBOLA DU SALON DU RANDONNEUR

L'Office du tourisme des Balcons du Dauphiné participera au prochain Salon des Randonneurs de Lyon, les 21, 22 et 23 mars 2025 au cours duquel une tombola sera organisée. A ce titre, les hébergeurs partenaires sont sollicités pour offrir un lot. M. le Maire explique que l'Office de Tourisme contribue à développer l'attractivité, le dynamisme et le rayonnement du territoire. Il ajoute que la commune a par ailleurs intérêt à donner de la visibilité à son offre d'hébergement.

M. le Maire propose donc de participer en offrant 2 nuits au gîte Morget, à choisir selon les disponibilités restantes au planning de l'année en cours. Il précise que la valeur du lot est d'environ 350 € (montant soumis à variations selon la période et le nombre d'occupants autorisés de 1 à 6).

Considérant à la fois l'intérêt de soutenir l'action de l'Office de Tourisme des Balcons du Dauphiné et l'opportunité offerte par ce salon de valoriser l'offre d'hébergement touristique de la commune ;

Séverine **POËTE** ne prenant pas part au vote

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **Pour : 14**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1**

ACCEPTE de contribuer à la tombola organisée à l'occasion du Salon du Randonneur de Lyon les 21, 22 et 23 mars 2025 en offrant en lot 2 nuits au gîte Morget, à dates libres selon les disponibilités de l'année 2024 ;

PRECISE que la valeur de ce lot est estimée à 350 € (trois-cents-cinquante euros) ;

CHARGE M. Le Maire de signer les pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.

Réception Préfecture : 24/02/2025

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION 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,

Décision n° 18-2024 du 28/11/2024

Objet : Fête de la Musique 2025 – Signature de contrats de prestations musicales avec les groupes Covertramp et ColdPlayed

Montants : 9 692 € HT (Covertramp) et 9 890 € HT (ColdPlayed)

Durée : le 21/06/2025

Décision n° 19-2024 du 09/12/2024

Objet : Attribution de la mission relative à l'établissement du bilan du PLU à M. Vincent BIAYS sis 217 Rue de Marcoz à Chambéry

Montant : 5 050 € HT

TOUR DE TABLE & QUESTIONS DIVERSES

Voisins Vigilants : A l'unanimité, il est décidé de se retirer du dispositif, l'application Panneau Pocket étant suffisante pour l'information municipale et les alertes.

INSEE : annonce la population de la commune à 1 609 habitants au 01/01/2025, en légère hausse. L'INSEE réalise par ailleurs actuellement une enquête sur les ressources et conditions de vie des ménages. Des habitants sont susceptibles d'être contactés.

Libération de terres agricoles : Les informations concernant les parcelles rendues disponibles seront affichées. Les exploitants intéressés pour reprendre des terres en culture doivent transmettre en mairie, avant le 20/02, une demande complète précisant : les références cadastrales des parcelles demandées et si des parcelles adjacentes sont exploitées, la nature de leur activité agricole, le lieu du siège de l'activité, la superficie totale actuellement exploitée. Attribution courant mars.

Transports scolaires : La Région Auvergne Rhône-Alpes demande une uniformité de fonctionnement des départements à ce sujet. Aussi le transport scolaire des collégiens et lycéens deviendra payant à hauteur d'un montant forfaitaire annuel de 120 € à la rentrée de septembre. Les élèves de l'enseignement primaire ne sont pas concernés par cette mesure.

M. **le Maire** rappelle les principaux points de la dernière commission Avenir foncier :

- Agrivoltaïque : Le Conseil a délibéré dans le cadre des ZAEnR sur les zones pouvant accepter ou non des panneaux photovoltaïques. Des demandes portant sur de l'agri(photo)voltaique émergent, en contradiction avec les zones déterminées.
- Le Devaux : Une estimation de la valeur du terrain est commandée au Cabinet Galtier
- Cure de Mépieu : Travaux estimés à 410 000 €. Maîtrise d'œuvre confiée à Pierrick de Vaujany. La maison sera divisée en 2 petits appartements au RDC et un grand à l'étage. Ce dernier pourra être loué, au choix, comme logement saisonnier ou d'habitation.
- Maison Radix : Procédure d'aliénation en cours. L'objectif est de pouvoir débiter les travaux fin 2025.
- Maison Vanel (Faverges) : Les démarches de recherche d'héritiers éventuels vont être entreprises pour éviter de se retrouver avec un bien sans maître non entretenu au cœur du hameau.

Séverine **POËTE** : La fête de la musique aura lieu le samedi 21 juin. Les covers de Supertramp et ColdPlay sont programmées. La 1^{ère} partie reste à trouver.

Le nouveau directeur de la centrale, M. Petrizzi, propose une visite au Conseil Municipal afin de prendre connaissance des avancées de la déconstruction. Dates à venir.

Jean-Claude **GENGLER** : Les travaux rue des Gouverdières touchent à leur fin. Après la pose de drains, le tirage de l'enrobé est prévu du 17 au 21 février.

Ludovic **CHENEVAL** : La classe de CM2 est partie en classe de neige lundi 27 janvier jusqu'au 7 février. Pour rappel la commune prend en charge 40 % du montant du voyage. Le résumé des journées des élèves est publié quotidiennement sur le site internet de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire ferme la séance à 20h45.

**Prochaine réunion du conseil municipal :
Mercredi 26 mars 2025 à 18h30**