
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 2 FÉVRIER A 20H30

L'an deux mil vingt-six, du mois de février, le 2, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Nicole GENIN, maire.

Étaient présents : Nicole GENIN, Simone COMBET, Jacques CUISNIER, Maurice COTTAZ, Geneviève CORBI, Michelle FAURE, Gérard BUDIN, Pierre-Yves DURAND, Marie-Alix RIOBÉ.

Formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

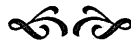
Étaient excusés : Félix PEREZ, Gilbert BATIER, Jonathan DUPIN (donne pouvoir à Simone COMBET).

Simone COMBET est désignée pour remplir la fonction de secrétaire de séance.

La séance a débuté à 20h38 par une minute de silence en mémoire de Monsieur Michel MUTEL décédé subitement la semaine dernière.

Rappel de l'ordre du jour :

1. Validation du procès-verbal du 17/12/2025
2. Délibération : Prise en charge des frais d'actes et de mainlevées relatifs à la rétrocession des terrains riverains au chemin du Gros Châtaignier
3. Point budgétaire
4. Informations diverses
5. Tour de table



Décision du maire prises depuis le dernier conseil municipal dans le cadre de sa délégation :

- Aucune décision prise depuis le dernier conseil

1/ Validation du procès-verbal de séance du 17 décembre 2025.

Le procès-verbal du 17.12.2025 est approuvé à l'unanimité.

2/ Délibérations :

2026-01 : Prise en charge des frais d'actes et de mainlevées relatifs à la rétrocession des terrains riverains au chemin du Gros Châtaignier

Dans le cadre de la régularisation foncière des terrains riverains du chemin du Gros Châtaignier, la commune de Saint-Sorlin-de-Morestel a engagé une procédure de rétrocession de parcelles aux propriétaires concernés. Cette opération, menée dans un souci de simplification administrative et de sécurisation juridique des droits de propriété, implique la réalisation de plusieurs actes notariés et mainlevées partielles.

Les frais liés à ces opérations s'élèvent à **4 000,00 €**, répartis comme suit :

- 2 600,00 € pour les frais d'actes (8 actes de vente, incluant d'éventuelles procurations) ;
- 1 400,00 € pour les frais de mainlevées partielles, pris en charge par la commune.

Il est précisé que les frais bancaires annexes, liés aux accords des mainlevées, resteront à la charge des propriétaires vendeurs, sous réserve des conditions négociées avec leurs agences bancaires. Conformément aux principes d'équité et de transparence, et afin d'éviter toute charge disproportionnée pour les riverains, il apparaît nécessaire que la commune assume ces frais, dans la limite des montants précités. Cette prise en charge s'inscrit dans une logique de service public et de facilitation des transactions foncières, tout en garantissant la sécurité juridique des opérations.

- **Vu** le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-22, L. 2241-1,
- **Considérant** que les frais liés aux actes notariés et aux mainlevées partielles, bien que nécessaires à la régularisation foncière, ne sauraient être intégralement supportés par les propriétaires, au risque de créer des inégalités. Leur prise en charge par la commune s'inscrit dans une logique de solidarité territoriale.
- **Considérant** que la formalisation des rétrocessions par actes notariés et mainlevées partielles est essentielle pour éviter tout contentieux ultérieur. La commune, en assumant ces frais, assure la validité et l'opposabilité des transactions.
- **Considérant** que la commune de Saint-Sorlin-de-Morestel, par cette délibération, réaffirme son engagement en faveur d'une gestion foncière transparente et équitable, au service des administrés et du développement harmonieux de son territoire.

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

Article 1er : Approuve la prise en charge par la commune des frais d'actes et de mainlevées relatifs à la rétrocession des terrains riverains au chemin du Gros Châtaignier, pour un montant total de 4 000,00 €, répartis comme suit :

- 2 600,00 € pour les frais d'actes notariés (8 actes de vente) ;
- 1 400,00 € pour les frais de mainlevées partielles.

Article 2 : Précise que les frais bancaires annexes liés aux accords des mainlevées resteront à la charge des propriétaires vendeurs, sous réserve des conditions négociées avec leurs agences bancaires.

Article 3 : Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération, y compris les actes notariés et les mandats de paiement correspondants.

Article 4 : Impute cette dépense sur le budget communal, au chapitre 11 Charges à caractère général, article 6227.

3/ Point budgétaire



4/ Informations diverses

- Chemin du Gros Châtaignier : les travaux d'aménagement restent à terminer. Les riverains apprécient d'ores et déjà la route qui est plus agréable. Une riveraine demande pourquoi une partie devant son accès n'a pas été bitumée comme ses voisins. Les voisins concernés ont profité de la présence de l'entreprise pendant la durée des travaux de pose d'enrobée pour se faire goudronner l'ensemble de leurs accès à leur frais. La commune n'est aucunement intervenue.
- Syndicat des marais : un technicien de la CCBD est intervenu sur un cours d'eau de la commune pour déterminer à qui revenait la compétence pour entretenir les bords et le lit du ruisseau. Il s'avère que c'est le propriétaire qui doit exclusivement s'en charger. La commune ne doit en aucun cas intervenir.
- Barnum de la région : il a été récupéré en janvier. Ce don subventionné par la région est mis à disposition des associations et de la commune. Tout emprunt doit être illustré (photos, affiche) et en fin d'année nous devons transmettre les preuves d'utilisation. Il ne doit pas être prêté aux particuliers.
- Pièges à frelons asiatiques : coût unitaire de 32,40 € fourni par la CCBD en commande groupée. Ils préconisent d'en commander 5 à disposer avant que la saison commence.
- PDIPR : la CCBD va embaucher un agent pour se charger du dossier car il est très retardé.
- Transport à la demande : besoin exprimé par les habitants du territoire pour ce déplacement vers les bassins de polarité. 5 arrêts de bus ont été identifiés. Le coût sera de 2 €. Ce service est déjà très utilisé dans l'Ain et apprécié. Les cibles sont les personnes âgées et les personnes non mobiles. Les arrêts ciblés sont le Brassard (ENS), l'école, le terrain Orcel, le Mont et la Morthelaize. Le démarrage serait prévu au printemps. Une information paraîtra en temps voulu dans le Sorl'Info.

- Défense incendie : la commune a demandé au bureau d'études du cabinet Merlin de procéder au diagnostic de la commune en matière de défense incendie. Les poteaux incendie sont répertoriés et un relevé des distances entre ceux-ci et les habitations également, un relevé des mares est aussi réalisé (une convention avec les propriétaires est à prévoir) et dressent un constat. Des aménagements sont à réaliser et préconisent un coût d'investissement de 101 000 € pour 11 points à couvrir (soit parce qu'ils sont trop éloignés du poteau incendie ou qu'il n'y a pas assez de pression). Si l'on met en place un plan d'investissement pluriannuel, nous ne serions pas dans l'obligation de finaliser ce volet d'un coup.
- Dossiers en cours :
 - Le crépi de la salle des fêtes à réaliser en même temps que l'école.
 - Le terrain Rambaud, pas de nouvelles de la part des propriétaires.
 - Le terrain Billiemaz : manque une pièce au notaire.
 - La cabane de chasse : permis de construire en cours. L'AICA doit passer par un architecte.
 - EPORA : à suivre
 - PLU : en cours de modification simplifiée.
 - Chemin du Gros Châtaignier : les travaux sont bientôt terminés ; reste la pose des réflecteurs, yeux de chats, peinture, l'engazonnement et la protection pour la maison Fajolle.
 - Vidéo-protection : dossier à traiter au prochain mandat. Il semble qu'il soit possible de louer les caméras. A creuser...

5/ Tour de table

- Simone COMBET : a assisté à la réunion du CSOB pour connaître le circuit de la marche contre la violence faite aux femmes. Les communes sont invitées à participer à l'évènement « Tricot ». Elle se charge de procéder à la mise à jour des dossiers pour la transmission.
- Marie-Alix RIOBÉ : une des deux croix est déjà prête. Nous récupérerons les deux en même temps.
- Pierre-Yves DURAND : NECJ, pour l'instant pas de programmation d'évènement avant la fin du mandat. La bande-annonce a été très appréciée.
- Michelle FAURE : pas de dossier en cours.
- Gérard BUDIN : ont fini le rebouchage des chemins. Julien est en train de nettoyer le ruisseau qui passe en dessous du chemin de la Combe. Les 3 bassins fonctionnent. Julien a bien travaillé sur le terrain de l'ENS. Cimetière : les bacs de compostage vont être remis en état à moindre coût.
- Maurice COTTAZ : a assisté à la réunion du SEPECC. Vote du BP 2026, les comptes administratifs seront votés en mars 2026. Il donne pour information les tarifs de l'assainissement et de l'eau potable. Ceux-ci seront disponibles sur le site internet du SEPECC. Le sel de déneigement a été stocké chez Maurice. Les travaux de broyage sur le haut de chemin de Grand Vent à finaliser. Les canaux n'ont pas encore tous été terminés. Chemin de Chamary : un poteau au niveau du GAEC de Côte Clair manque d'une signalisation visible. Pompe de relevage de l'assainissement de la salle des fêtes : est fonctionnelle. L'autre, non nécessaire et non fonctionnelle a été retirée.
- Jacques Cuisnier : le broyage des sapins de Noël a été effectué la semaine dernière (environ 3 m3). Les lampadaires de l'école : les ampoules ne se font plus (au mercure), nous sommes toujours dans l'attente d'un devis LED. Nous attendons également un devis de remplacement de 3 tuiles sur le toit de l'église.

Le maire indique que le budget de fonctionnement va être élaboré prochainement et le budget d'investissement sera élaboré par la prochaine équipe.

Fin de séance : 22h15

Le maire,
Nicole GENIN



Le secrétaire,
Simone COMBET