

**République Française - Département de l'Isère - Arrondissement de la Tour du Pin - Canton de Morestel
Commune de CREYS MEPIEU**

Commune de Creys Mépieu

Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 15 janvier 2026

Le quinze janvier de l'an deux mil vingt-six, à dix-huit heures trente, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale du 8 janvier 2026 et au nombre prescrit par la loi, le Conseil Municipal de la commune de CREYS MÉPIEU, sous la présidence de **Mme Séverine POËTE, Adjointe au Maire**.

Présents : Jean-Claude **GENGLER**, Ghislaine **POZZOBON**, Ludovic **CHENEVAL**, David **ARNAUD**, Stéphanie **BATAILLON**, Pierre **DE SMEDT**, Sandra **DREVET** Philippe **GIROUD**, Patrick **GROS**, Ligia **HODY**, Christel **LHERISSON** Isabelle **MAYEN**, Christelle **MELLET**, Nadine **MELLET**;

Absents excusés : Olivier **BONNARD** (proc. à Ghislaine POZZOBON), Gilles **GAUTIER** (proc. à L. CHENEVAL), René **GIPPET** (proc. à S. POËTE), Sandra **DREVET** ;

Secrétaire de séance : Jean-Claude **GENGLER**

Approbation du procès-verbal de la séance du 20 novembre 2025

Nombre de membres
en exercice : 18

Présents : 14
Pouvoirs : 3

Votes pour : 17
Votes contre : /
Abstentions : /

Vu le procès-verbal de la séance du 20 novembre 2025 joint à la convocation à la séance du jour ;

Considérant que celui-ci n'appelle aucune remarque ni modification ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **ADOPTE** le procès-verbal de la séance du 20 novembre 2025 tel qu'il a été rédigé ;

Réception Préfecture : 22/01/2026

Finances - Budget Lot. Les Vernes – Exercice 2025 : Décision modificative n°1 pour ouverture de crédits supplémentaires

Nombre de membres
en exercice : 18

Présents : 14
Pouvoirs : 3

Votes pour : 17
Votes contre : /
Abstentions : /

Vu les articles L.1612-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le budget primitif du lotissement Les Vernes adopté pour l'exercice 2025 ;

Considérant la nécessité de procéder, pour l'exercice 2025, à l'ouverture de crédits supplémentaires à hauteur de 1 032 € ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la décision budgétaire modificative n°1 du budget du lotissement Les Vernes de l'exercice 2025 telle que présentée ci-dessous ;

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F 043 608 (ordre)	1 032,00		
R F 043 796 (ordre)	1 032,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures		1 032,00
	Réductions		
Recettes :	Ouvertures		1 032,00
	Réductions		
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	
Solde Réductions	
Ouv. - Réd.	

- **CHARGE M.** le Maire de procéder à toutes les formalités administratives, techniques et financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Réception Préfecture : 16/01/2026

Urbanisme : Bilan du plan local d'urbanisme et prescription de la révision générale

La révision générale n°1 du PLU de Creys-Mépieu a été approuvée le 01 avril 2013.

Depuis cette date le PLU a fait l'objet d'une seule évolution :

- Modification de droit commun n°1 approuvée le 16 décembre 2020.

Madame POËTE rappelle que le conseil municipal a engagé le bilan du PLU 2013 en application des dispositions prévues par l'article L153-27 du code de l'urbanisme et expose la synthèse de ce bilan :

1 - Bilan de la consommation foncière depuis l'approbation du PLU

Depuis l'approbation du PLU (période comprise entre 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2024), la consommation foncière totale a été de 6,1 ha.

La densité moyenne constatée est de 11 logements/ha (59 logements neufs construits sur 5,5 ha).

La consommation foncière dans les ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) représente 2,8 ha pendant la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2024.

2 – Bilan de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les objectifs du PADD n'ont globalement pas été atteints :

Orientation « lutter contre l'étalement urbain et maîtriser le développement urbain ».

- *Le chef-lieu (Creys) qui regroupe les principaux équipements et services n'a accueilli que 10% des logements réalisés et 18% du foncier consommé. Faverges a été le principal pôle de développement.*

- *La réalisation du PLU n'est pas compatible avec le SCOT qui prévoit que « pour chaque commune du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le Scot fixe une règle générale d'urbanisation : 80% (minimum) des nouveaux logements devront être produits dans le secteur de centralité et 20% (maximum) des nouveaux logements pourront être construits dans les secteurs secondaires et les hameaux. »*

Orientation « renforcer la centralité du chef-lieu ».

- *Objectif pas vraiment atteint. Le pôle d'équipements et services a été maintenu voir renforcé avec la création de la salle polyvalente. La boulangerie a fermé mais un salon de coiffure a ouvert. La densification et le développement de l'urbanisation du chef-lieu n'a pas été au rendez-vous.*

Orientation « concevoir les extension urbaines sur un mode d'organisation compact ».

- *Objectif non atteint puisque la densité moyenne observée depuis l'approbation du PLU est de 11 logements à l'hectare. La réalisation du PLU n'est pas compatible avec le SCOT qui prévoit une densité moyenne de 25 logements à l'hectare.*

Orientation « Offrir une diversité de l'habitat et valoriser le potentiel des logements vacants ».

- *Objectif partiellement atteint. 25% des logements ont été réalisés dans des opérations de renouvellement urbain. Toutefois la diversité des formes d'habitat n'a pas été respectée. La réalisation du PLU n'est pas compatible avec le SCOT qui prévoit pour les pôles de proximité dont fait partie Creys-Mépieu : 40% d'individuel pur, 40% d'habitat groupé et 20% d'habitat collectif.*

Orientation « Développer les modes de déplacements doux ».

- *Objectif atteint. La véloroute «Via Rhôna» a été réalisée et de nombreuses liaisons douces entre les hameaux ont été mises en œuvre : entre Creys et Pussignieu, entre Mépieu et la RD14, entre Faverges et Mollard-Viret, connexion entre Faverges et la Via Rhôna.*

3 – Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU prévoit 2 OAP sectorielles :

- 1. Creys « le Coin »** : OAP partiellement réalisée. 8 logements ont été réalisés par suite d'un PC accordé en 2012. Depuis aucune autorisation d'urbanisme n'est intervenue.
- 2. Creys « le Poulet »** : OAP non réalisée.

4 - Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pendant la période 2011/2020 - Mise en perspective de la consommation d'ENAF passée avec le gisement résiduel d'ENAF du PLU 2013

Pour la décennie (2011 et 2020) qui sert de référence pour la loi Climat et Résilience, la consommation d'ENAF a été de 8,1 ha sur le territoire de Creys-Mépieu (Données du Portail National de l'artificialisation : mondiagartif.gouv.fr).

Les ENAF résiduels du P.L.U de 2013 (ENAF urbanisables mais pas encore consommés) représentent un gisement de 5,5 hectares pour un gisement résiduel total de 12,7 hectares au 31/12/2024.

En application de la loi Climat, la consommation d'ENAF pour la période 2021/2031 devrait être limitée à 4 hectares (50% de 8 hectares).

5 – Conclusion

La loi du 20 juillet 2023 a repoussé les délais pour l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme. Le délai pour les SCOT est désormais fixé au 22 février 2027, et celui pour les PLU est fixé au 22 février 2028.

Le PLU de Creys-Mépieu ne respecte pas la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF. Les orientations stratégiques du PADD de 2013 ne répondent plus à la vision actuelle et aux attentes des élus.

La révision générale du PLU devient une nécessité qui permettrait :

- D'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et d'environnement, notamment la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014, la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021, la loi de simplification du droit de l'urbanisme n° 2025-1129 du 26 novembre 2025.
- De mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT de la Boucle du Rhône.
- De redéfinir les orientations stratégiques d'aménagement du territoire communal.

Le contexte ayant été rappelé, Madame POËTE expose ensuite au Conseil municipal les justifications qui motivent le projet de révision du PLU. Il s'agit en effet, d'adopter un document d'urbanisme qui soit adapté aux enjeux actuels et aux contraintes du territoire.

Conformément aux dispositions des articles L153-11 et L103-2 du Code de l'Urbanisme, elle présente au Conseil municipal afin qu'il en délibère, les objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU et les modalités de concertation prévues au cours de la révision du PLU.

I - Principaux objectifs poursuivis

Madame POËTE expose les principaux objectifs de la révision du P.L.U :

Objectif : améliorer la qualité de vie

- Débloquer une offre de logements adaptés aux caractéristiques socio-économiques communales.
- Prendre en compte le vieillissement de la population.
- Ajuster l'offre d'équipements, services et commerces à la population.
- Encourager et initier une politique agricole respectueuse de l'environnement.
- Redéfinir un pôle de centralité au chef-lieu de Creys.

Objectif : préserver le patrimoine bâti et naturel

- Inventorier et protéger le patrimoine architectural.

- Veiller à la qualité architecturale et promouvoir une architecture développant des principes "bioclimatiques".
 - Identifier, cartographier et protéger les paysages emblématiques de la commune.
 - Respecter une urbanisation peu consommatrice de foncier dans l'esprit des lois, s'intégrant à la structure et à l'armature urbaine de la commune.
 - Identifier et délimiter les continuités écologiques.
- Objectif : tendre vers un territoire décarboné d'ici 20/30 ans.**
- Développer les sources d'énergies renouvelables.
 - Encourager la rénovation énergétique du parc immobilier.

II - Modalités de la concertation

Madame POËTE poursuit son exposé au Conseil Municipal en indiquant qu'il convient, en application des dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, de délibérer sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ces modalités doivent être déterminées dans la présente délibération de prescription de révision du PLU.

En application de l'article L103-2 susvisé, ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation suppose une information et un échange contradictoire. Elle doit être la plus large possible pour que la population s'implique dans le projet.

Ainsi, les moyens d'information proposés dans le cadre de la concertation seront les suivants :

- L'information de la population dans les éditions de la presse municipale et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- La tenue d'au moins une réunion publique organisée à l'initiative de la Commune,
- La mise à disposition du public d'un registre où toutes les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, et ce, pendant toute la durée de la procédure ;
- La possibilité de consulter les différents documents d'étude du PLU au fur et à mesure de leur validation par la commission PLU, aux heures de la permanence du service urbanisme en mairie.

La concertation se déroulera pendant toute la durée de révision du PLU.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013,

Après avoir entendu cet exposé,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Nombre de membres en exercice :	18
Présents :	14
Pouvoirs :	3
Votes pour :	17
Votes contre :	/
Abstentions :	/

↳ **DECIDE :**

I.- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, et charge Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles L153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que d'organiser le débat portant sur les orientations générales du PADD, prévu à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

II.- D'approuver les objectifs de la révision du PLU tels qu'exposés précédemment ;

III.- D'approuver les modalités de la concertation du PLU tels qu'exposés précédemment ;

IV.- De solliciter l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour participer aux frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU (articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;

V.- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la procédure de révision du PLU.

↳ **PRECISE :**

I- Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations suivantes, visées par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet de l'Isère,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Messieurs les représentants des Chambres Consulaires : Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains.

Le Centre National de la Propriété Forestière sera informé de la présente décision, conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme ; l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en sera également destinataire.

II- Conformément à l'article L132-12 du code de l'urbanisme, seront associés :

- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

III- Conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.
- L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme.
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Les communes limitrophes.

↳ **DIT :**

Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

↳ **PRECISE :**

Que, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Réception Préfecture : 22/01/2026

Baux Communaux : Attribution du local industriel « Atelier n°3 » sis Z.A. Malville, 113D Rue de Barjus

Vu la libération du local industriel dénommé « Atelier n°3 » par l'entreprise Mourier ;

Vu la délibération n° 2025_07_09 du 20 novembre 2025 actualisant le loyer dudit local ;

Considérant qu'il convient maintenant de procéder à l'attribution au prochain locataire ;

Rappelant que 2 demandes de location ont été reçues, une privée et une professionnelle ;

Considérant que seule la candidature d'un professionnel est recevable s'agissant d'un bail commercial ;

Précisant qu'Isabelle MAYEN ne prend pas part aux débats et au vote ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **DONNE** en location le local dénommé « Atelier n°3 » sis 113D Rue de Barjus, Z.A. Malville à l'entreprise ARECPA sise 164 Rue des Sablons 38510 CREYS MEPIEU ;
- **RAPPELLE** que ladite location est consentie au montant prévu par la délibération n° 2025_07_09 ;

Nombre de membres
en exercice : 18

Présents : 14
Pouvoirs : 3

Votes pour : 16
Votes contre : /
Abstentions : 1

- **DIT** que la prise d'effet est fixée au 1^{er} février 2026 ;
- **PRECISE** que le contrat sera rédigé par acte authentique notarié aux frais du preneur ;
- **CHARGE M.** le Maire de procéder aux formalités relatives à l'exécution de la présente délibération.

Réception Préfecture : 22/01/2026

Personnel – Action sociale : Adhésion au contrat cadre du Centre de Gestion pour la fourniture, la gestion et la livraison de titres restaurant dématérialisés et papiers pour les agents territoriaux de l'Isère

Vu la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale ;

Vu, la procédure d'appel d'ouvert ouvert organisé par le centre de gestion de l'Isère ;

Vu la délibération n°25.2025 du 9 octobre 2025 du conseil d'administration du centre de gestion de l'Isère attribuant le marché relatif à la fourniture, la gestion et la livraison de titres restaurant dématérialisés et papiers pour les agents territoriaux de l'Isère ;

Vu le contrat cadre signé entre le Centre de gestion de l'Isère et Pluxee en date du 21 octobre 2025 avec effet au 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 4 ans maximum ;

Vu la délibération 2025.02.09 en date du 26 mars 2025 donnant mandat au CDG38 pour mener la consultation ;

Considérant la possibilité laissée aux collectivités de souscrire à un ou plusieurs contrats d'action sociale à destination de leurs agents, de tels contrats ayant pour objectif d'améliorer les conditions de vie des agents et de leur famille.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** d'adhérer au contrat de fourniture, gestion et livraison de titres restaurant dématérialisés et papiers pour les agents territoriaux de l'Isère ;
- **AUTORISE M.** le Maire signer toutes les pièces afférentes à l'adhésion de la commune à la convention d'adhésion aux titres restaurant.

Réception Préfecture : 22/01/2026

Compte-rendu des décisions prises par délégation 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 :

- Décisions

Décision n° 33-2025 du 24/11/2025 :

Objet : Réalisation d'une enquête administrative par la société Le Bel Etabli sise 29 rue de New York 38000 Grenoble

Durée : du 13/11 au 09/12/2025

Montant : 8 580 € TTC

Décision n° 34-2025 du 01/12/2025 :

Objet : Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des travaux d'urgence de sécurisation de la maison Radix confiée au cabinet PdeV sis 51 rue Paul Claudel 38510 Morestel

Montant : 4 724.50 € TTC

Décision n° 35-2025 du 01/12/2025 :

Objet : Mission donnée à l'entreprise TAPIO de réaliser les travaux d'urgence de sécurisation de la maison Radix

Montant : 96 698.80 € TTC

Décision n° 36-2025 du 08/12/2025 :

Objet : Signature d'avenants aux marchés de travaux pour les lots 1 à 4 et 7 concernant le réaménagement d'un bâtiment d'activité sis 110 Rue de la Molle – Z.A. Malville, prolongation du délai d'exécution et travaux de nettoyage affectés au lot 4

Montant avenant : 4 000 € HT (montant total lot 4 : 91 669.80 € HT)

- DIA

DIA 0381392510021 – 370 Rue Louis Thomas

Décision : Non préemption

DIA 0381392510022 – Route de Morestel

Décision : Non préemption

DIA 0381392510023 – 103 Rue du Courray

Décision : Non préemption

DIA0381392510024-DECREUS – 27 rue de mozières

Décision : Non préemption

Tour de table & Questions diverses

Madame la Présidente :

- TAD : La CCBD travaille à la mise en place d'un transport à la demande (TAD) qui devrait être opérationnel courant mai. Les modalités précises du fonctionnement de ce service ne sont pas encore connues à ce jour. Il convient pour l'instant de se prononcer sur les propositions d'arrêts et de signalétiques faites par la CCBD et de nommer un référent sur ce sujet.

Après étude des propositions de la CCBD, le Conseil Municipal valide celles-ci à l'unanimité ainsi que la nomination de Philippe GIROUD en qualité de référent TAD.

- Rénovation de l'ancienne cure de Mépieu : le lancement des travaux est prévu au Printemps et seront suivis par Séverine POËTE et Jean-Claude GENGLER. La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet De Vaujany, à Morestel. Au terme de la procédure de consultation des entreprises, les marchés viennent d'être attribués :
Lot 1 - Désamiantage : CLEARSTONE 69360 Communay
Lot 2 - VRD : BORDEL TP 38510 Courtenay
Lot 3 - Maçonnerie : PERROUSE CONSTRUCTIONS 73240 St-Genix-Les-Villages
Lot 4 - Charpente : VAGANAY André 69360 Solaize
Lot 5 - Menuiseries : M.E.P. 38230 Tignieu-Jamezieu
Lot 6 - Plâtrerie/peintures : INSPIR HOME 38090 VAULX-MILIEU
Lot 7 - Carrelage : CANES Alain 38230 Chavanoz
Lot 8 – Plomberie : GROS Henri 38110 St-Jean-De-Soudain
Lot 9 – Electricité : GAILLARD ELECTRICITE 38630 Les Avenièrès-Veyrins-Thuellin
- Maison Radix à Pusignieu : Les travaux de mise en sécurité du bâtiment, confiés à l'entreprise TAPIO et suivis par le cabinet De Vaujany, ont débuté. La rénovation interviendra dans un 2nd temps.
- Agenda :
→ 27/01 à 14h30 à Creys : Assemblée générale du Groupe Archéologie et Histoire de Morestel. Stéphanie BATAILLON et Nadine MELLET présenteront l'histoire de la commune à cette occasion.
→ 29/01 à 18h30 en mairie : Accueil des nouveaux habitants

Jean-Claude **GENGLER** :

- Suite aux récentes chutes de pierres Montée de Barjus, une entreprise spécialisée va intervenir dans les jours qui viennent pour analyser l'état de la falaise et faire des propositions. En parallèle, un 1^{er} devis de travaux a été réalisé et sera étudié au retour de l'analyse commandée. Des panneaux destinés à prévenir les usagers du risque de chutes de pierres seront également posés.
- Travaux d'enfouissement à Pusignieu : Les délais sont actuellement tenus et la fin de la partie réseaux secs est prévue pour fin février.
Philippe **GIROUD** demande si les visuels des projets d'aménagement de sécurisation de voiries sont disponibles. Jean-Claude **GENGLER** précise qu'à ce stade du projet, les esquisses n'ont pas été réalisées.

Ludovic **CHENEVAL** :

- L'enquête administrative qui s'est déroulée au service enfance a conduit à une réorganisation partielle du service.
- Réalisation d'une fresque murale : projet réalisé par les élèves sous la supervision d'une artiste locale. Il est important de préciser que l'autorisation de principe donnée par la municipalité ne dispense pas de demander les autorisations d'urbanisme requises en mairie.

Problèmes d'incivilités :

- Pierre de SMEDT signale que les stationnements gênants empêchent régulièrement le passage du camion de collecte du Syclum.
- Isabelle MAYEN a remarqué de nombreuses déjections canines qui souillent depuis quelques temps les cheminements doux.

Il est proposé de faire un rappel au civisme sur panneau pocket.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme la Présidente ferme la séance à 19h45.