

### Séance du 18 mars 2021

L'an deux mille vingt et un et le 18 mars à dix-huit heures, s'est réuni le Conseil municipal de la commune de CREYS MEPIEU, à la salle des fêtes de Creys, sous la présidence de M. Olivier **BONNARD**.

Étaient présents : Séverine **POËTE**, Pierre **DE SMEDT**, Jean-Claude **GENGLER**, Patrick **GROS**, Ligia **HODY**, Nadine **MELLET**, Christelle **MELLET**, Gilles **GAUTIER**, René **GIPPET**, Philippe **GIROUD**, Stéphanie **BATAILLON**, Sandra **DREVET**, Christel **LHERISSON**, Ludovic **CHENEVAL**

Excusés : Philippe **FILLOD** (procuration donnée à Jean-Claude **GENGLER**), Ghislaine **POZZOBON** (procuration donnée à Séverine **POËTE**), Isabelle **MAYEN**, David **ARNAUD**

Secrétaire : Séverine **POËTE**

Date de la convocation : 11 mars 2021

### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 04 FEVRIER 2021

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du 04 février 2021

### INTERVENTION SAFER

Afin d'améliorer la connaissance de son patrimoine foncier non bâti, la municipalité a chargé la SAFER de constituer un ATLAS. M. Le Maire rappelle la lettre de mission

- Avoir une cartographie exacte du patrimoine non bâti de la commune
- Contrôler l'utilisation du sol
- Identifier la qualité et le potentiel des terrains
- Identifier les gisements boisés de la commune ainsi que leur statut

M. le Maire donne la parole à Andrew **WOODING**, conseiller foncier de la SAFER, en charge de l'établissement du document. Ce dernier présente la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) qui est une société anonyme, sans but lucratif avec des missions d'intérêt général. Il existe une SAFER dans chaque région, dont les 3 principales missions sont :

- accompagner le développement local
- participer à la protection de l'environnement
- assurer la transparence du marché foncier rural

En ce qui concerne la commune, le patrimoine foncier non bâti représente 490 hectares de terrains agricoles et naturels. Une part importante des terrains agricoles fait l'objet de locations au profit d'exploitants agricoles. Grâce à cet atlas, la commune disposera d'une mise à jour et d'un accompagnement pour l'établissement des baux et des conventions avec les exploitants. Les terrains loués sont actuellement classés en 3 catégories :

- |             |                                       |                     |
|-------------|---------------------------------------|---------------------|
| - Catégorie | n° 1 : terrains de bonne qualité :    | 55.92 € à l'hectare |
| - Catégorie | n° 2 : terrains de qualité moyenne :  | 39.47 € à l'hectare |
| - Catégorie | n° 3 : terrains de qualité médiocre : | 20.83 € à l'hectare |

Il présente les différentes cartes établies :

- Les enjeux environnementaux (ZNIEF de type 1, zones humides, pelouses sèches, Natura 2000, réserves naturelles nationale et régionale, espaces naturels sensibles, arrêté préfectoral de protection de biotope)
- Présentation des différents agriculteurs et caractéristiques des exploitations,

Après discussion, une part importante des parcelles bénéficie du régime forestier 186 ha pour une superficie cadastrée en bois de 202 ha, engagée dans une gestion ONF. Il est décidé de vérifier la convention signée avec l'ONF, un retour sera donné au conseil lors de la prochaine réunion.

Suite aux explications de M. **WOODING**, M. le Maire demande au conseil de bien vouloir déterminer le montant par catégorie pour l'attribution des nouveaux baux :

- |             |                                       |                     |
|-------------|---------------------------------------|---------------------|
| - Catégorie | n° 1 : terrains de bonne qualité :    | 85.00 € à l'hectare |
| - Catégorie | n° 2 : terrains de qualité moyenne :  | 60.00 € à l'hectare |
| - Catégorie | n° 3 : terrains de qualité médiocre : | 40.00 € à l'hectare |

Même si l'augmentation peut paraître très élevée, ces montants restent très en de ça des moyennes départementales. Il est précisé que M. **WOODING** a rencontré l'ensemble des agriculteurs pour échanger sur ce point. Les baux en cours ou renouvelés ne sont pas concernés par ces nouveaux tarifs qui sont uniquement applicables aux nouvelles et futures attributions.

**Le CONSEIL MUNICIPAL,**

**VALIDE** cette proposition.

**CHARGE M.** le Maire de régulariser, par bail précaire toutes les parcelles concernées.

**CONVENTIONS ALSH – NATATION – MOBILITE**

M. le Maire présente au conseil, les 3 conventions reçues de la CCBD, relatives à :

- L'organisation des cycles de natation scolaire :
  - o A la charge de la CCBD :
    - Mise à disposition de la piscine des Balcons du Dauphiné
    - Financement des transports pour les classes de cycle 2
  - o A la charge de la commune : financement des séances de natation
    - Financement des transports pour les classes de cycle 3
    - Financement pour moitié du transport en cas de bus partagé entre cycle 2 et 3
- Transfert de la compétence mobilité à la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Hormis le transport scolaire, la CCBD se charge d'organiser la mobilité sur le territoire en fonction des besoins locaux, Il est précisé que cette prise de compétence ne concerne pas le transport scolaire.
- Repas centre de loisirs «les crey'ons de couleur »
- Préparation des repas par le chef du restaurant scolaire pour le centre aéré. Le prix du repas est identique à celui pratiqué pour la restauration scolaire.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

A l'unanimité,

**CHARGE M.** le Maire de signer les trois conventions présentées ci-dessus

**ORIENTATION DU FONCIER COMMUNAL**

Le 18 février dernier, la commission urbanisme élargie avait pour ordre du jour la compatibilité du PLU de la commune avec le nouveau SCOT révisé en 2019. A titre d'information, le PLU actuel est globalement compatible avec le SCOT. Le deuxième point, à l'ordre du jour, portait sur les surfaces communales disponibles classées en zone U. Il s'agit de trois terrains en zone UB :

- A Faverges, Rue du Devin
- A Creys, lieu-dit le Coin
- A Creys, à l'entrée du village lieu-dit Devaux (ex usine)

A ce sujet : La kinésithérapeute qui avait, dans un premier temps renoncé à son installation, soumet à nouveau son projet au conseil. Ce dernier n'est pas fermé mais réfléchit à instaurer un droit d'immobilisation. Il faut rapidement contacter le cabinet ELLIPSE pour relancer le projet.

Il s'agit aussi de réfléchir à l'avenir du foncier disponible à proximité de l'usine Perrin à La Gorge. En conclusion, la municipalité doit être active sur le devenir de son foncier : le vendre **ou** construire pour louer, il faut se donner des objectifs.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**DECIDE** de prioriser les dossiers de la façon suivante :

- 1 – rue du devin
- 2– lieudit Devaux

Avant la fin de l'année, il sera décidé les grands principes de ces deux sites.

Commission en charge de ces dossiers : Séverine POËTE, Philippe FILLDO, Ghislaine POZZOBON, Pierre DE SMEDT, Gilles GAUTIER, Ludovic CHENEVAL, René GIPPET, Sandra DREVET,

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE COMMUNE/Le COMPTOIR CREYPIEULAN**

Séverine POËTE rappelle la création d'une nouvelle association « le comptoir Creypieulan » ayant pour objet principal le développement de l'économie locale et solidaire sur le territoire. Cette association utilisera la totalité du bâtiment situé 358, grande rue de CREYS.

Elle donne lecture du projet de convention d'occupation précaire

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

A l'unanimité,

**CHARGE M.** le Maire de signer la convention d'occupation précaire, à titre gratuit, du bâtiment référencé ci-dessus,

### **ANNULATION LOYERS CHANTEGRIT**

Considérant l'arrêt de l'activité du restaurant CHANTEGRIT, lié à la situation sanitaire actuelle  
Vu la demande d'exonération de loyers présentée par M. Normand  
M. Le Maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après discussion,

Abstention : Sandra DREVET

**DECIDE** d'annuler les loyers des mois de mai et juin 2021 pour le restaurant CHANTEGRIT sis à  
CREYS MEPIEU, 241A, grande rue de Creys,

### **FC METAL**

Suite à la demande d'exonération de loyers, FC METAL a envoyé son bilan qui sera étudié par Mmes  
Christelle MELLET et Stéphanie BATAILLON. Jean-Claude GENGLER précise que tout doit être pris  
en compte, y compris des modifications des éclairages du local et du couloir financé par la  
municipalité. La modification d'une porte reste à la charge de FC METAL.

### **DELEGATION AU MAIRE DE CERTAINES COMPETENCES DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séverine POËTE, en charge, de l'enfance souhaite la création d'une régie pour les services  
restaurant scolaire et périscolaire. Les prestations seraient alors payées d'avance et cela éviterait des  
tâches chronophages (relances téléphoniques, courriers etc..) et des impayés. M. le Maire prend la  
parole et rappelle la délibération n° 2020.04.03 du 02 juillet 2020 par laquelle le conseil confiait au  
Maire certaines délégations,

M. le Maire expose que les dispositions du code général des collectivités territoriales (article L 2122-  
22) permettent au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences.

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale et en vue de la création d'une régie,  
Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

A l'unanimité,

Pour la durée du présent mandat, de confier à M. le Maire la délégation suivante :

- créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services  
municipaux

### **GITE MORGET**

Séverine POËTE informe le conseil de l'arrêt, par Mme Sylviane HECQ, de l'activité de gestion du  
gîte communal « Morget » à compter du 30 juin prochain. Malgré la crise sanitaire, le taux  
d'occupation du gîte pour 2020 est correct. L'électricité, l'eau et la connexion internet du gîte étaient à  
la charge de Mme HECQ, en plus du loyer mensuel de 200.00 €. Il est urgent de trouver un nouveau  
gestionnaire. Elle demande au conseil de bien vouloir se prononcer

Après discussion,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**DECIDE** de lancer un appel à candidature pour assurer la gestion du gîte. Les personnes intéressées  
devront déposer leurs candidatures avant le 20 avril 2021,

**FIXE** le montant du loyer mensuel à 300.00 €

**DECIDE** d'organiser une visite du gîte rapidement,

### **RUE DU BOIS DE SOLIERES – DEMANDE DE M. RODRIGUES**

Lors de la dernière réunion, la demande de M. RODRIGUES avait été présentée, le conseil souhaitait  
se rendre sur place pour prendre une quelconque décision,

Après discussion,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

A l'unanimité,

**NE SOUHAITE PAS** donner suite à la demande d'échange ou d'acquisition foncière présentée par M.  
RODRIGUES.

Il est rappelé que la municipalité ne compte pas se séparer de son foncier. Aujourd'hui elle est  
régulièrement sollicitée par des particuliers qui souhaitent agrandir leurs patrimoines fonciers

### **ATTRIBUTION DU LOGEMENT 207, RUE DE FOURVIERE**

Mme Justine FILLIOD et M. Adrien VUAILLAT vont quitter, à compter du 1<sup>er</sup> juin prochain, le logement communal 207, rue de Fourvière. M. Le Maire demande au Conseil de désigner un nouveau locataire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir pris connaissance de la liste des candidats à l'occupation de ce logement,

**Décide** de prendre ces demandes en considération suivant leur ordre chronologique,

A l'unanimité,

**Décide** de louer à Mme Laurine **DUCHAUD** et M. Kylian DESIRE, le logement sis 207, rue de Fourvière,

Considérant la décision de fixer le montant mensuel de location des logements communaux à 7.00 € le m<sup>2</sup>,

Considérant la superficie de 71 m<sup>2</sup> du logement référencé ci-dessus,

**Fixe** le montant mensuel du loyer à **497.00 €**, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021,

Conformément à la délibération du 03 juillet 2001, une caution d'un terme de loyer (**497.00 €**) devra être versée avant la remise des clés

**MAISON PLACE DE MEPIEU**

Suite à la délibération n° 2020-05-11 du 24 septembre 2020, une demande d'évaluation de la maison place de Mepieu a été déposée auprès du pôle des évaluations dominicales. Le délai réglementaire de réponse ayant été dépassé, le service informe que la municipalité peut procéder à la vente sans avis du domaine. L'estimation s'élevait en 2014 à 252 000.00 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**DECIDE** de demander l'établissement des différents diagnostics nécessaires à la vente

Par ailleurs il convient de définir le mode de cession de ce bien.

**TAXE DE SEJOUR**

Séverine POËTE rappelle l'utilité de la taxe de séjour, payée par chaque touriste séjournant à titre onéreux dans un hébergement du territoire. Cette taxe sert à financer les dépenses liées à la promotion ou la fréquentation touristique.

**DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE – ABRI BUS – GRANDE RUE DE CREYS**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**AUTORISE** la construction d'un abri bus grande rue de CREYS

**CHARGE** M. le Maire de déposer une déclaration préalable

**AGENDA**

Cérémonie du 19 mars - Remise de médaille à M. Maurice MELLET

Jeu 8 avril 2021 – 8h30 – réunion commission finances, présence du trésorier

Le contrat de Thomas DUPONT est prolongé jusqu'au mois de septembre 2021

Travaux réseau de chaleur terminés. Les travaux de la chaufferie vont bientôt débutés

Rénovation Ecole – 2<sup>ème</sup> phase des travaux – déménagement Vacances de pâques

Espace sportif - Travaux terminés fin avril

Salle omnisport – Appel d'offres lancé

Christelle MELLET demande la confirmation de la réunion avec les élus de St Victor de Morestel le 29.03.2021 à 18h30 – cette réunion est maintenue pour discuter de la mutualisation au niveau du social, action jeunesse et logement d'urgence

Ramassage de printemps – rendez-vous le samedi 20 mars à 9 h devant le groupe scolaire

Pas de fermeture de classe pour la rentrée 2021-2022 informe Séverine POËTE

**Prochaine réunion de conseil le jeudi 15 avril 2021 à 18 h**