

*L'an deux mille vingt-cinq, le 17 septembre à 20h00*, le Conseil Municipal légalement, convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Mme GRANGEOT Christelle, Maire,

*Étaient présents :*

Mmes GRANGEOT Christelle - CHEVRIER Joëlle - VAUDAINÉ Angélique - SADAK Marie-France - GIRAUD-JACQUIGNON Clémence et ALLEGRE Cyrielle

&

Mrs ROULET Michel - PARRAVANO Christian - BONNARD Daniel - MEYER Constant - DUCLAUD Sébastien et JOSSERAND Philippe

Absents : Mrs ALPHANT Florent, BALDUCCI Jean-Pierre et Mme ROULET-LHOPITAL Sophie

Pouvoir à : M. BALDUCCI Jean-Pierre à Mme GRANGEOT Christelle  
Mme ROULET-LHOPITAL Sophie à M. ROULET Michel

Le quorum est atteint, la séance est ouverte à 20h02.

Mme CHEVRIER Joëlle est nommée secrétaire.

- 1- Le Procès-Verbal du Conseil municipal du 03 juillet est adopté à l'unanimité – aucune question ou remarque.

## **2 - URBANISME :**

M. Constant Meyer informe le conseil municipal que :

- 1 PC transformation d'une fenêtre en porte fenêtre : rejeté pour faute de pièces complémentaires fournies
- 1 PC aménagement d'un hangar, logement et extension : accordé
- 1 PC réalisation d'un carport attenant une maison d'habitation : rejeté pour faute de pièces complémentaires fournies
- 2 PC création maison individuelle : accordés
- 1 PC extension d'un bâtiment et pose de panneaux photovoltaïques : accordé
- 1 PC : 4 maisons individuelles groupées et 1 bâtiment de 6 logements intermédiaires : accordé
- 1 DP accordée pour remplacement de tuiles et pose de fenêtres de toit
- 1 DP refusée pour installation d'une antenne 4G
- 1 DP pour installation d'un tunnel de stockage agricole : refusée
- 1 DP construction d'un carport dans le prolongement de la maison : acceptée
- 1 DP installation d'une clim réversible : accordée
- 1 DP construction d'un mur de clôture : rejetée pour faute de pièces complémentaires fournies

### **Alpes Isère Habitat : prorogation des baux et garanties d'emprunt**

Madame le Maire expose au conseil municipal qu'Alpes Isère Habitat demande la prorogation des baux sur les bâtiments du Cottonnet, de la place de la Mairie et du Tilleul, pour une période de 11 ans afin d'effectuer des travaux dont le montant s'élève à 306 000 €.

OBJET : Prorogation des baux des résidences du Cottonnet et de la place de la mairie au profit d'Alpes Isère Habitat et participation de la commune à la garantie d'emprunt

Madame le Maire expose :

- 1- Par acte notarié des 13 et 29 novembre 1994, la commune de Bellegarde-Poussieu a consenti à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Isère (O.P.A.C.), devenu ALPES ISERE HABITAT, un bail à construction sur des parcelles cadastrées comme suit :
  - ARTICLE 1 : « Le Cottonnet » Section B : n°1634 pour une contenance de 2a55ca, n°1636 pour une contenance de 18a64ca, n° 1637, pour une contenance de 3a83ca.  
L'OPAC s'était engagé à construire 5 logements : 3 logements individuels (1 T4 duplex, 1 T4 et 1 T3) et 2 logements collectifs de Type 2.
  - ARTICLE 2 : « Place de la Mairie » Section AB, n°188 pour une contenance de 2a00ca et n°189 pour une contenance de 5a94ca.  
L'OPAC s'était engagé à construire 2 logements individuels de Type 3 Duplex et réaliser ou faire réaliser des travaux aboutissant à l'aménagement, dans le bâtiment édifié sur la parcelle constituant l'article 2 un logement

de type 4 en duplex.

Ce bail a été consenti et accepté à titre gratuit pour une durée de 50 ans, soit jusqu'au 28/11/2044.

2- Contexte dans lequel Alpes Isère Habitat demande la prorogation du bail :

Alpes Isère Habitat envisage de réaliser des travaux de menuiseries et volets roulants, isolation combles, portes d'entrées, ITE ou ravalement, poêle à granulés ou PAC, convecteurs, VMC pour un montant estimé à 306 000 €. Cette enveloppe sera ajustée en fonction du diagnostic technique complet.

Afin de pouvoir engager ces travaux, il est nécessaire que le bail couvre la période des prêts correspondant à ces travaux à partir des OS prévus en 2025. Il conviendrait donc de proroger le bail de 11 ans, soit jusqu'au 28/11/2055.

3- Pour les garanties d'emprunt, celles-ci permettent d'engager les prêts travaux et de garantir aux locataires le loyer le plus modéré possible.

De manière très classique, ces garanties, sur le secteur de Bellegarde-Poussieu, sont assurées :

A hauteur de 35% par la commune – 1<sup>er</sup> accord à obtenir

A hauteur de 35% par la communauté de commune – 2<sup>ème</sup> accord à obtenir, sous réserve de celui de la commune

A hauteur de 30% par la CGLLS (Caisse de garantie complémentaire de logements)

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus et en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve

- La prorogation du bail emphytéotique des résidences du COTTONET et PLACE DE LA MAIRIE pour une durée de 11 ans au profit d'Alpes Isère Habitat, selon les conditions énoncées ci-dessus,

- Le bail est ainsi prorogé jusqu'au 28/11/2055,

Article 2 : Approuve

- Le bail est consenti à titre gratuit

- La participation de la commune aux garanties de l'emprunt à hauteur de 35%

Article 3 : Autorise

Le maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente affaire et notamment à l'avenant au bail.

Les frais d'acte seront pris en charge par Alpes Isère Habitat.

*Délibération n°28/2025*

OBJET : Prorogation du bail de la résidence du TILLEUL au profit d'Alpes Isère Habitat et participation de la commune à la garantie d'emprunt

Madame le Maire expose :

1- Par acte notarié du 04/07/1991, la commune de Bellegarde-Poussieu a consenti à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Isère (O.P.A.C.), devenu ALPES ISERE HABITAT, un bail à construction sur les parcelles cadastrées section AB 178, d'une contenance de 77 m<sup>2</sup> et AB 180, d'une contenance de 725 m, situées au Lieudit « Le Village ».

2- Ce bail a été consenti et accepté à titre gratuit pour une durée de 55 ans à compter du 04/12/1989 soit jusqu'au 04/12/2044.

L'OPAC s'était engagé à construire 4 logements avec possibilité de location pour le preneur.

3- Contexte dans lequel Alpes Isère Habitat demande la prorogation du bail :

Alpes Isère Habitat envisage de réaliser des travaux de menuiseries et volets roulants, isolation combles, portes d'entrées, ITE ou ravalement, poêle à granulés ou PAC, convecteurs, VMC pour un montant estimé à 306 000 €. Cette enveloppe sera ajustée en fonction du diagnostic technique complet.

Afin de pouvoir engager ces travaux, il est nécessaire que le bail couvre la période des prêts correspondant à ces travaux à partir des OS prévus en 2026. Il conviendrait donc de proroger le bail de 11 ans et 3 mois, soit jusqu'au 04/03/2056.

4- Pour les garanties d'emprunt, celles-ci permettent d'engager les prêts travaux et de garantir aux locataires le loyer le plus modéré possible.

De manière très classique, ces garanties, sur le secteur de Bellegarde-Poussieu, sont assurées :

A hauteur de 35% par la commune – 1<sup>er</sup> accord à obtenir

A hauteur de 35% par la communauté de commune – 2<sup>ème</sup> accord à obtenir, sous réserve de celui de la commune

A hauteur de 30% par la CGLLS (Caisse de garantie complémentaire de logements)

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus et en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve

- La prorogation du bail emphytéotique de la résidence des TILLEULS pour une durée de 11 ans et 3 mois au profit d'Alpes Isère Habitat, selon les conditions énoncées ci-dessus,

- Le bail est ainsi prorogé jusqu'au 04/03/20256,

Article 2 : Approuve

- Le bail est consenti à titre gratuit

- La participation de la commune aux garanties de l'emprunt à hauteur de 35%

Article 3 : Autorise

Le maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente affaire et notamment à l'avenant au bail.

Les frais d'acte seront pris en charge par Alpes Isère Habitat.

*Délibération n°29/2025*

### **3 - VOIRIE :**

M. Philippe Josserand expose au conseil municipal :

- **Dissolution syndicat** : décision ajournée au dernier conseil municipal. Depuis, le syndicat intercommunal de Voirie a fourni une liste du matériel vendu. Par contre, il reste des points en cours (location bâtiments, assurance, personnel administratif).

Une réunion avec le Conseiller au Décideurs Locaux aura lieu le 15 octobre prochain pour établir les répartitions financières entre les communes - Pour rappel : 1/3 : part fixe et 2/3 part variable, en fonction du chiffre d'affaire.

En amont de cette réunion, il y a lieu de prendre une délibération, commune à chaque mairie, pour acter la dissolution du Syndicat Intercommunal de Voirie suivant la répartition financière établie dans les statuts du Syndicat.

OBJET : DISSOLUTION DU SYNDICAT DE VOIRIE

Par délibération en date du 16 décembre 2024 le comité Syndicat Intercommunal de Voirie a approuvé sa dissolution à compter du 31 décembre 2025 avec une fin d'activité au 15 juillet 2025 et accepté les conditions de sa dissolution par répartition de l'actif en fonction de l'article 4 des statuts du syndicat « Durée du Syndicat – dissolution » modifié par l'arrêté préfectoral n°38-2019-05-21-005 du 21 mai 2019 qui prévoit :

« Article 4 – Durée du Syndicat – dissolution

Le syndicat est créé pour une durée indéterminée. En cas de dissolution, les biens seront vendus et/ou répartis entre les communes adhérentes selon délibération du conseil syndical. Après apurement du passif, la soule sera répartie selon les critères fixés ci-après :

- Part variable : 2/3 proportionnel à la moyenne du montant des travaux exécutés dans chaque commune adhérente au cours des dix dernières années échues.
- Part fixe : 1/3 à charge égale entre les communes adhérentes.

Cette répartition sera effective à l'initiative du comité. »

Or, conformément aux dispositions de l'article L 5212-33 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce syndicat peut être dissous par le consentement des organes délibérants des collectivités membres.

Il convient donc aujourd'hui d'approuver la dissolution du Syndicat Intercommunal de Voirie, et les conditions de sa liquidation par répartition de l'actif conformément à l'article 4 des statuts précités.

Le Conseil municipal, après avoir examiné et après avoir délibéré, à 12 voix pour et 2 abstentions :

- **APPROUVE** la dissolution du Syndicat Intercommunal de Voirie,
- **APPROUVE** les conditions de sa dissolution par la répartition de l'actif en fonction de l'article 4 des statuts.

*Délibération n°30/2025*

### **4 - PERSONNEL :**

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'un agent communal a demandé à diminuer son temps de travail.

La commune n'ayant jamais statué au sujet du travail à temps partiel, il y a lieu, dans un premier temps, de demander l'avis au CST (Comité Social Technique) du CDG38. Celui-ci aura lieu le 23 septembre prochain.

Dans un deuxième temps (prochain conseil municipal), une délibération devra être adoptée pour instituer le temps partiel et fixer les modalités d'application.

Dans le cadre de la promotion interne, un agent nommé sur un poste d'adjoint administratif principal 1<sup>re</sup> classe est inscrit sur la liste d'aptitude de rédacteur territorial. Afin de nommer cet agent sur ce grade, Madame le Maire propose au conseil municipal de créer un poste de rédacteur territorial à temps complet.

OBJET : CREATION POSTE REDACTEUR TERRITORIAL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux ;

Vu le décret n° 2010-329 du 22 mars 2010 portant dispositions statutaires communes à divers cadres d'emplois de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique territoriale ;

Vu le budget communal ;

Vu le tableau des effectifs ;

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Madame le Maire expose au conseil municipal qu'il est nécessaire de créer un poste de rédacteur à temps complet afin de répondre à l'accroissement des tâches qui incombent à l'administration municipale.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, la création d'un poste de rédacteur territorial à temps complet avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2025.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

*Délibération n°31/2025*

**5 – TRAVAUX :**

Constant Meyer informe le conseil municipal que les employés communaux ont, durant l'été, effectué des travaux au sein du groupe scolaire : installation d'écopiques sous le préau de la cantine pour éloigner les pigeons, installation d'une cage de foot cour sud, traçage au sol dans les cours, fabrication de racks à vélo pour la cour nord.

L'éclairage du préau va être changé pour installer des horloges astronomiques.

Les employés communaux ont également installé des bancs sur le terrain de pétanque de la SAR.

Le contrôle des installations électriques de tous les bâtiments communaux est effectué par Constant Meyer et Daniel Bonnard pour répondre aux exigences de DEKRA.

**6 – FOYER RURAL :**

Marie-France Sadak informe le conseil municipal qu'en février 2025, elle a effectué une prospective financière sur les 10 prochaines années, avec intégration du projet de rénovation du foyer rural. Ces documents ont été présentés au Conseiller aux Décideurs Locaux. Ce dernier, courant juillet, a alerté la commission finances sur la prospective effectuée.

En effet, il apparaît que les dépenses de fonctionnement augmentent plus vite que les recettes de fonctionnement (effet ciseaux). Clémence Giraud-Jacquignon explique que beaucoup de communes vont être dans le même cas que Bellegarde-Poussieu avec augmentation des charges à caractère général (électricité, assurances, etc) et des charges de personnel (augmentation drastique des cotisations). Il est d'autant plus compliqué que le budget national est inconnu pour l'heure.

Clémence Giraud-Jacquignon rappelle au conseil municipal que la municipalité, depuis 2 mandats, fait toujours très attention au niveau budgétaire.

Marie-France Sadak explique que les marges de manœuvre sont restreintes quant aux recettes (taxes foncières).

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que le projet Rénovation Foyer a été revu à la baisse financièrement par rapport au projet initial et qu'il ne pourra se faire que si l'ensemble des subventions demandées (Etat, Département, EBER, ADEME, TE38) sont accordées. La commune ne pourra pas aller au-delà de l'emprunt de 200 000 €.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que la réunion publique pour présentation du projet aura lieu ce vendredi 19 septembre à 18h30 au foyer. La présentation sera effectuée par le cabinet d'architecte ADBA.

La situation financière et l'état des subventions seront abordés.

## **7 – QUESTIONS DIVERSES :**

- **Antenne Free Mobile** : Un collectif « groupe sympathisants et signataires Pas d'antenne relais au village » a été créé suite au projet d'installation d'une antenne 4G dans le cadre du programme national New Deal porté par Free Mobile.

La mairie a reçu un courrier de ce collectif le 5 septembre dernier, avec 3 questions :

1) *Quelle est la position exacte de la commune concernant l'implantation d'une antenne relais le long de la RD51, parcelle 37AB48 ainsi que sur l'ensemble des terrains de sport parcelles 0658 et 0092 ?*

⇒ Madame le Maire rappelle que la DP 37 25 10030 déposée par Free Mobile le 01 juillet 2025 a été refusée en date du 25 juillet 2025, pour motif que le projet ne s'intègre pas dans l'environnement.

2) *Y a-t-il un nouvel emplacement envisagé ?*

⇒ Madame le Maire rappelle qu'une réunion a eu lieu avec le collectif et qu'un travail est engagé entre les 2 parties pour trouver une implantation possible pour l'antenne. 2 pistes sont envisagées : une parcelle appartenant à l'ACCA au bas du village et un terrain au sud du lagunage.

Free Mobile propose de faire une étude vers le lagunage, le terrain visé appartenant à la communauté de communes EBER. Le collectif en a été informé par Madame le Maire.

3) *Que compte faire la commune pour tenir informé tous les habitants de Bellegarde-Poussieu au sujet de « l'implantation d'une antenne relais » ?*

⇒ Madame le Maire indique qu'un article est prévu dans le prochain trimestriel de la commune.

- **Conduite Hydrogénoduc : étude du tracé – dossier NaTran** : Madame le Maire informe le conseil municipal qu'un arrêté préfectoral a été affiché en date du 01 juillet 2025 portant autorisation de pénétrer sur les propriétés privées afin de réaliser des investigations de terrain de nature environnementale, pédologique, géotechnique, hydrogéologique et topographique sur le territoire de quarante communes du département de l'Isère, dans le cadre du projet de construction d'une canalisation de transport d'hydrogène gazeux entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Erching (57).

Une réunion a eu lieu le 8 août 2025 avec NaTran (ex GRTgaz) pour expliquer le projet HYFEN qui prévoit la construction de 800 kms de réseau de transport d'hydrogène mutualisé en libre accès des tiers du sud de la France vers la frontière allemande. Cette réunion au préalable de l'étude avait pour but de collecter les informations de la commune. Cette étude est prévue pour 2 ans.

Une information à destination de l'ensemble de la population est prévue dans le prochain trimestriel de la commune.

- Madame le Maire informe le conseil municipal que le permis de construire pour 4 maisons individuelles et un collectif de 6 logements Rue de l'Ecole a été accordé le 31 juillet 2025. Elle rappelle que le propriétaire est un promoteur pour une construction de logements à destination du Bailleur social Alpes Isère Habitat. La commune a été sollicitée par ce promoteur pour donner des propositions de nom pour cette résidence.

Après tour de table, le conseil municipal propose en premier lieu « les acacias » et en second « les châtaigniers », en rappel aux essences de bois présentes sur la parcelle.

- **Environnement** : M. Philippe Josserand informe le conseil municipal :

1) qu'une opération de fauchage en lien avec le département a eu lieu ce mardi 16 septembre à la Salette en prévision de l'installation des chèvres de Ch&Cie courant semaine suivante.

2) Les Points d'Apports Volontaires sont de nouveau remplis de détritux : problème récurrent malgré la présence de caméra. Madame le Maire indique qu'une plainte a été déposée à la gendarmerie durant l'été avec photos et vidéos à l'appui.

3) La campagne d'ambrosie a eu lieu cet été avec 2 inventaires réalisés en juillet puis en août. 3 signalements ont été effectués sur le site dédié. Les propriétaires des parcelles concernées ont été avisés.

Marie France Sadak demande où en est la REOMI. Madame le Maire explique que la communauté de communes travaille actuellement sur la mise en corrélation sur l'ensemble du territoire de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif. Les Points d'Apports Volontaires ont été votés sur les 2 territoires composant EBER.

- **Médiathèque** : Cyrielle Allègre a reçu une demande des bénévoles pour l'installation de matériel dans les locaux de la médiathèque (panneau liège, porte revues). Madame le Maire répond favorablement à la demande, Noëlie Nicoud se mettra en relation directe avec les employés pour ces petits travaux.

D'autre part, la médiathèque souhaiterait utiliser les locaux de la garderie le samedi 11 octobre le matin pour une animation sciences – FAVORABLE.

Enfin, des lecteurs ont fait remonter l'information sur le manque de signalisation dans le village pour indiquer la médiathèque – Cela relève du service d'EBER, en cours. Possibilité d'utiliser le panneau en bas des escaliers de l'école pour installer une affiche MEDIATHEQUE.

Prochaine séance du Conseil Municipal : le Mercredi 8 octobre 2025 à 20h00.

**Madame Le Maire clôt la séance à 21h53.**