

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2024

Date de Convocation du Conseil Municipal : 22 novembre 2024

PRESENTS : Mr Gilles BONNETON, Mr Vincent COUTURIER, Mme Béatrice SONNIER Mr Emmanuel MONTAGNON, M. Jacky ROUSSET, Mr Michel MECHAUD, Mme Annie THABARET, Mme Sylviane MICHALLET, Mr Michael GRENOUILLER, Mme Lilah BRAIK, Mme Bénédicte FERNANDES, Mme Isabelle BOZON, Mme Ouerda KABIR, Mr Angel Manuel VALVIDARES MONTES.

EXCUSES (EES) :
Mme Marion COMPE,

Secrétaire de séance : Bénédicte FERNANDES

Approbation du dernier procès-verbal :

La liste de l'opposition, par un mail envoyé le 26 novembre 2024, s'opposait à la diffusion du procès-verbal concernant le conseil municipal du 12 septembre 2024 et demandait un rectificatif préalable avant le conseil du 28 novembre.

M. Le Maire rappelle la procédure : les procès-verbaux ne sont jamais diffusés avant la mise au vote lors du conseil municipal suivant. Si besoin, des modifications sont apportées avant la diffusion.

M. Le Maire précise que tous les éléments inscrits après la levée de séance seront supprimés.

Le procès verbal est approuvé par 11 voix pour et 3 voix contre.

1) Lotissement Champs des Granges 2 : transfert chemin piéton dans le domaine communal (parcelles C1067 et C1069)

M. Le Maire rappelle la délibération 2024 03 004 en date du 28 mars 2024 concernant le transfert des 2 voies privées du lotissement Champs des Granges dans le domaine communal.

Il rappelle également que les parcelles de chemin piéton n'étaient pas encore numérotées lors de la rétrocession et qu'il convient de les rajouter (C1067et C1069).

Question de M. Valvidarès Montès : quel est l'intérêt pour la commune de récupérer ces parcelles ?

Réponse de M. Le Maire : les parcelles faisaient partie du transfert des voiries et du chemin piéton dans le domaine communal comme précisé dans la délibération du 28 mars 2024.

→ Adopté par 11 voix pour et 3 abstentions (Mme Isabelle BOZON, Mme Ouerda KABIR, Mr Angel Manuel VALVIDARES MONTES).

2°) Décision modificative N° 1

Le Maire indique au Conseil Municipal que les crédits prévus au chapitre 204 (subventions d'équipement versées) sont insuffisants en section d'investissement.

Il y a lieu de procéder à une Décision Modificative.

SECTION D'INVESTISSEMENT :

DEPENSES	DEPENSES
204/ Subventions équipements versées + 6 324.49€	21/ Immobilisations corporelles 2131 Constructions bâtiments publics - 6 324.49 €
TOTAL + 6 324.49 €	TOTAL - 6 324.49 €

→ Adopté à l'unanimité

3)° autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du budget 2025.

Monsieur le Maire rappelle des dispositions de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Afin de permettre à la commune de procéder à une continuité de paiement dès le 1er janvier 2025, Monsieur le Maire propose d'approuver les ouvertures anticipées des crédits d'investissements.

Il précise que :

Ces crédits seront repris au budget primitif 2025 lors de son adoption :
Cette autorisation est basée sur les crédits ouverts au budget 2024 mais ne concerne pas les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiements prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

1- Budget principal

Le montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (hors chapitre 16 « remboursement d'emprunts) = 1 435 753.31 €
Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 358 938.33 € soit 25 % 1 435 753.31€

BUDGET PRINCIPAL		
Chapitres	Montant inscrit au budget primitif 2024 (hors AP)	Ouvertures anticipées de crédits pour l'exercice 2025 (25 % hors AP)
20 – Immobilisations incorporelles	102 593.38	25 648.34
21 – Immobilisations corporelles	521 880.81	130 470.20
23 – Immobilisations en cours	773 342,87	193 335,72

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Autorise, Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget principal et annexe dans les conditions exposées ci-dessus.

4°) Commission logements :

Le Maire informe le Conseil Municipal de la volonté de M. Valvidarès Montès de faire partie de la commission logements.

M. Le Maire rappelle que ces commissions municipales sont des commissions d'étude. Elles émettent de simples avis et peuvent formuler des propositions mais ne disposent d'aucun pouvoir propre, le conseil municipal étant le seul compétent pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

Il est donc proposé à M. Angel Manuel VALVIDARES MONTES d'intégrer cette commission.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré par 13 voix pour et 1 abstention (M. Emmanuel MONTAGNON),

Elit la liste :

- M. Emmanuel MONTAGNON, Mme Béatrice SONNIER, Mme Annie THABARET, Mme Lilah BRAIK, M. Jacky ROUSSET, M. Angel Manuel VALVIDARES MONTES pour faire partie, avec le Maire, Président de droit de la commission logements.

Pour donner suite à une remarque lors du conseil municipal du 21 janvier 2025, il convient de modifier l'organisation de cette commission municipale qui est composée uniquement de membres titulaires.

La commission est donc composée de membres titulaires :

- **M. Emmanuel MONTAGNON,**
- **Mme Béatrice SONNIER,**
- **Mme Annie THABARET,**
- **Mme Lilah BRAIK,**
- **M. Jacky ROUSSET,**
- **M. Angel Manuel VALVIDARES MONTES**
- **M. Le Maire, président de droit.**

5°) Espace co-working : bail commercial

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-22,
CONSIDERANT QUE la Commune de Cheyssieu est propriétaire de locaux
CONSIDERANT QUE la Commune a proposé la location de ces locaux à la gérante de l'entreprise Essentiel COWORKING, afin de lui permettre de procéder à une activité de coworking,

VU les articles L145-5 du Code du Commerce (modifié par l'article 3 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014) et de l'article L145-1 du même Code,

CONSIDERANT qu'en application des articles sus-visés, il peut être procédé à la signature d'un bail dérogatoire à intervenir entre ladite entreprise et la Commune,

VU la délibération en date du 28 avril 2016 par laquelle le Conseil Municipal l'a chargé, par délégation, de prendre certaines des décisions prévues à l'article L2122-22 sus-visé,

DECIDE

Article 1 : Il est autorisé la signature d'un bail dérogatoire d'une durée de deux ans, à compter du 15 décembre 2024, pour s'achever le 15 décembre 2026. A l'expiration de la durée de deux ans les parties ne peuvent conclure un nouveau bail dérogatoire pour exploiter le même fonds dans les mêmes locaux.

Aucun délai de prévenance, hormis l'antériorité du congé au regard de l'expiration du bail, n'est imposé « au propriétaire ».

Si, à l'expiration des 2 ans, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance, le « preneur » reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du statut des baux commerciaux.

→ Adopté à l'unanimité.

Question de Mme Kabir : il n'y a pas d'appel d'offres ?

Question de Mme Kabir : comment se fait-il que quelqu'un soit déjà désigné sur l'espace co-working.

Réponse de M. Le Maire : cela a déjà été présenté et la personne, très présente sur le territoire, était présente lors de l'inauguration du bâtiment multi-accueil.

Question de Mme Bozon : quel est le montant du loyer ?

Réponse de M. Le Maire : actuellement, le bâtiment est en attente de fibrage. Pas de démarrage possible pour le co-working. Le loyer sera adapté par palier en fonction de l'activité.

6°) Délégations consenties au maire

Vu les articles L 2122-22 et L 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que qu'il y a intérêt en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à M. le Maire l'ensemble (ou une partie) des délégations prévues par l'article L2122-22 du CGCT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, éécide :

Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal :

- De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

- De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
- De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (*domaines*), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- De donner, en application de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

- De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.

Prendre acte que cette délibération est à tout moment révoicable

Prendre acte que le maire rendra compte à chaque réunion de conseil municipal de l'exercice de cette délégation

→ Adopté par 11 voix pour et 3 voix contre (Mme Isabelle BOZON, Mme Ouerda KABIR, Mr Angel Manuel VALVIDARES MONTES).

7°) ENEDIS RODP

M. le Maire tient à informer les membres du Conseil que les articles R2333-105-1, R2333-105-2, R2333-108 et R2333-114-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) fixent le régime des redevances dues aux communes, EPCI, syndicats mixtes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux canalisations particulières d'énergie électrique et de gaz.

Il propose au Conseil :

- de décider d'instaurer ladite redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz ;
- d'en fixer le mode de calcul, conformément à la partie réglementaire du CGCT, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré, à l'unanimité :

ADOpte la proposition qui lui est faite concernant l'instauration de la redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz. Cette mesure permettra de procéder à l'établissement du titre de recettes au fur et à mesure qu'auront été constatés des chantiers éligibles à ladite redevance.

Questions diverses :

M. Valvidarès Montès souhaite avoir les délibérations avant le conseil municipal.

→ Les délibérations sont finalisées après le vote du conseil municipal pour transmission au contrôle de légalité. Dans les communes de moins de 3 500 habitants, il n'y a pas d'obligation de transmission de note de synthèse avec la convocation.

Mme Bozon évoque la demande d'un habitant qui est gêné par le bruit lorsque les véhicules roulent sur la bouche à proximité de son domicile.

→ M. Le Maire demande de quelle bouche il s'agit. La réponse de Mme Bozon est une bouche d'assainissement.

→ M. Le Maire rappelle que la compétence est celle de la CC EBER, que nous avons bien reçu le mail de cet habitant, et que les services de la communauté de communes (en copie du mail) prendraient la demande en charge.

M. Méchaud souhaite lire un courrier adressé à M. Le Maire concernant les faits évoqués par la liste d'opposition dans une lettre envoyée à M. Le Sous-Préfet en date du 22/02/2024, où il est cité nommément.

Monsieur Michel MECHAUD
768 route du Cuillery
38550 CHEYSSIEU

Monsieur Gilles BONNETON
Maire de Cheyssieu
84 route de la Brûla
38550 CHEYSSIEU

Cheyssieu,
Le 18 novembre 2024

Objet : Réponse au courrier de l'opposition adressé à M. Le préfet

Monsieur Le Maire,

Je souhaite, par la présente, revenir sur les faits évoqués par la liste de l'opposition dans le courrier envoyé à M. Le préfet.

Lors du conseil municipal du 15 février dernier, un sujet a été évoqué par M. Montagnon pour des problèmes de voirie. Ce sujet avait été évoqué en amont par la liste d'opposition et M. Montagnon souhaitait apporter des informations complémentaires transmises par le technicien voirie de la communauté de communes.

Un débat houleux s'est instauré entre les conseillers de la liste majoritaire et les conseillers de la liste d'opposition.

De ce fait, un habitant du village qui assistait à ce conseil, dans le public, s'est levé et s'est adressé à Mme Bozon, conseillère municipale de l'opposition, en lui chuchotant à l'oreille, tout en nous regardant en « ricanant » et en applaudissant.

Cette attitude provocatrice a fait monter la pression d'un cran et un échange virulent a eu lieu entre cette personne et moi-même. Je maintiens ne pas avoir agressé physiquement cette personne, ni même l'avoir menacé de le retrouver dans le village comme mentionné par l'opposition dans le courrier.

Pour rappel, le public doit faire preuve d'une grande discrétion et passivité. Il peut prendre des notes ou enregistrer les discussions mais ne peut intervenir d'aucune manière (applaudissement, sifflement, approbation ou réprobation).

M. Le Maire a levé la séance après cette altercation.

Le lendemain, cet habitant de Cheyssieu a téléphoné à mon domicile. Etant absent, mon épouse a pris la communication et m'a transmis le message de rappeler au numéro laissé par le correspondant.

J'ai donc pris contact avec cette personne. L'échange téléphonique était courtois et amical, me précisant lui-même « il existe des choses plus graves dans la vie » et me proposant de venir prendre un verre à son domicile.

Il semble regrettable d'apprendre par courrier que les membres d'un même conseil municipal, même de l'opposition, préfèrent régler des différends sur un dossier concernant la commune via une lettre à M. Le sous préfet plutôt que d'un échange autour d'une table de travail.

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, mes sincères salutations.

Michel MECHAUD