

PROCES-VERBAL SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

Compte-tenu de l'intervention d'Alpes Isère Habitat préalable au conseil municipal, la séance est ouverte à 21h36.

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**
QUATORZE OCTOBRE à 21 H 36

Le Conseil municipal de la commune de MONTSEVEROUX
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Mme Karelle OGIER, Maire.
Date de convocation : 09/10/2025.

Présents : Mme Karelle OGIER, Mme Nathalie FERNANDES, MM. Bernard GLABACH, Bernard CLECHET, Julien RIAS, Gilbert CHAMPION, Mikaël LABRUYERE, Christian FOURNIER, Alain ALLEC.

Excusé :

Absents : MM. Thierry BAGUET, Jean-Alain BERNARD-GUILLEMET

Mme Nathalie FERNANDES a été nommée secrétaire de séance.

Nombre de membres			
En exercice : 11	Présents : 9	Pouvoir de vote : 0	Votants : 9

4 spectateurs assistent à la réunion.

Rappel de l'ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal
- Prorogation du bail de la résidence « Le Mûrier » au profit d'Alpes Isère Habitat et participation de la commune à la garantie d'emprunt
- Prorogation du bail de la résidence « Les Acacias » au profit d'Alpes Isère Habitat et participation de la commune à la garantie d'emprunt
- Mise à disposition gracieuse de salles communales dans le cadre de la campagne électorale en vue des élections municipales de 2026
- Dédommagement demandé par une locataire de salle communale
- Approbation du règlement intérieur de la cantine
- Modification de la durée de service d'un emploi à temps non complet
- Renouvellement du contrat prestations de services fourrière animale avec le groupe SACPA
- Décision modificative n° 4
- Autorisation pour signer le contrat d'engagement avec TERRACOOOP (rebouchage de l'ouverture en verre en pierre de molasse)
- Questions diverses : marquage au sol d'une interdiction de stationner chemin des Crays, avancement des travaux, ...

Mme le Maire demande si les conseillers veulent aborder certains points en questions diverses :

- Mme Alain ALLEC : stationnement véhicule aux « Bournes »
- Mme Karelle OGIER : cheminement piétons aux Bournes. Date du prochain conseil municipal.

Lecture du registre des délibérations de la séance précédente pour approbation. Le dernier compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025-40

Objet : Prorogation du bail de la résidence « Le Mûrier » au profit d'Alpes Isère Habitat et participation de la commune à la garantie d'emprunt

EXPOSE :

1- Par acte notarié du 11 avril 1996 modifié par avenant signé les 7 et 22 juillet 1997, la commune de MONTSEVEROUX a consenti à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Isère (O.P.A.C.), devenu ALPES ISERES HABITAT, un bail à construction sur une parcelle cadastrée section AB n° 160 (anciennement AB 77 et AB 78) d'une contenance de 1 335 m² située au n° 205 de la Rue des Cadrans Solaires.
Ce bail a été consenti et accepté à titre gratuit pour une durée de 45 ans, soit jusqu'au 10/04/2041.
L'OPAC s'était engagé à construire 4 logements (1 T2, 2 T3 et 1 T4) avec possibilité de location pour le preneur.

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

Alpes Isère Habitat envisage de réaliser des travaux de menuiseries, occultants, combles, portes palières, VMC, sécurité électrique et convecteurs pour un montant estimé à 112 k€. Cette enveloppe sera ajustée en fonction des diagnostics techniques définitifs lors des études.

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 travaux prévus en 2027. Il conviendrait donc de proroger le bail de 16 ans, soit jusqu'au 10 avril 2057

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 Montseveroux sont assurées :

À 35 % par la commune – 1er accord à obtenir

A 35 % par la communauté de communes – 2ème accord à obtenir, sous réserve de celui de la commune

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

Vu l'avis des domaines émis en date du 17/07/2025.

Certains conseillers pensent que de prorogation en prorogation, les bâtiments ne reviendront jamais à la commune et qu'il faudrait peut-être envisager les autres solutions possibles, à savoir le rachat du bail avant son terme ou la non prorogation du bail.

Mme OGIER répond qu'actuellement la commune ne pourrait pas se permettre ce rachat. De plus, la gestion des logements sociaux est lourde pour une commune même si le bailleur social peut en assurer la gestion administrative. Ne pas permettre l'accomplissement des travaux en ne votant pas la prorogation des baux va engendrer des logements qui ne pourront plus être loués et des bâtiments qui reviendront à la commune dans un état qui nécessitera beaucoup de travaux.

M. Julien RIAS demande si la décision ne peut pas être reportée.

Il est répondu que cette décision a déjà été reportée lors du conseil du mois de septembre afin de permettre à Alpes Isère Habitat d'apporter aux conseillers les éléments qu'ils souhaitaient avoir afin de se prononcer et qu'il convient maintenant de prendre une décision.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus et en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 voix pour, 0 contre et 7 abstentions) :

Article 1 : Approuve

- La prorogation du bail emphytéotique à titre gratuit avec possibilité de location pour le preneur de la résidence Le Mûrier pour une durée de 16 ans au profit d'Alpes Isère Habitat, selon les conditions énoncées ci-dessus,

- Le bail est ainsi prorogé jusqu'au 10/04/2057,

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.

DELIBERATION N° 2025-41

Objet : Prorogation du bail de la résidence « Les Acacias » au profit d'Alpes Isère Habitat et participation de la commune à la garantie d'emprunt

EXPOSE :

1- Par acte notarié du 11 septembre 1990, la commune de MONTSEVEROUX a consenti à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Isère (O.P.A.C.), devenu ALPES ISERES HABITAT, un bail à construction sur une parcelle cadastrée section AB n° 161 (anciennement AB 70 et AB 71) d'une contenance de 1 275 m² située au n° 228 de la Rue des Cadrans Solaires.

Ce bail a été consenti et accepté à titre gratuit pour une durée de 55 ans, soit jusqu'au 11/09/2045.

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

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

Alpes Isère Habitat envisage de réaliser des travaux de menuiseries, occultants, combles, portes palières, VMC, sécurité électrique et convecteurs pour un montant estimé à 112 k€. Cette enveloppe sera ajustée en fonction des diagnostics techniques définitifs lors des études.

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 travaux prévus en 2027. Il conviendrait donc de proroger le bail de 12 ans, soit jusqu'au 11 septembre 2057.

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 Montseveroux sont assurées :

À 35 % par la commune – 1er accord à obtenir

A 35 % par la communauté de communes – 2ème accord à obtenir, sous réserve de celui de la commune

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

Vu l'avis des domaines émis en date du 17/07/2025.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus et en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 voix pour, 0 contre et 7 abstentions) :

Article 1 : Approuve

- La prorogation du bail emphytéotique à titre gratuit avec possibilité de location pour le preneur de la résidence Les Acacias pour une durée de 12 ans au profit d'Alpes Isère Habitat, selon les conditions énoncées ci-dessus,

- Le bail est ainsi prorogé jusqu'au 11/09/2057,

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

DELIBERATION N° 2025-42

Objet : Mise à disposition gracieuse de salles communales dans le cadre de la campagne électorale en vue des élections municipales de 2026

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2144-3,

CONSIDERANT la nécessité d'optimiser les conditions de mise à disposition des salles municipales en périodes préélectorale et électorale, et de garantir une parfaite égalité de traitement entre les différents demandeurs,

Considérant la nécessité d'encadrer ces mises à disposition pour assurer la liberté d'expression politique sans préjudicier au fonctionnement des équipements concernés,

Entendu les explications données par Mme le Maire,

Sur proposition de Mme le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (9 voix pour, 0 contre et 0 abstention), le conseil municipal décide :

- que pendant la durée de la période préélectorale et électorale, tout candidat ou liste déclarés ou ayant déclaré un mandataire financier au titre des dispositions du code électoral pourront disposer gratuitement et sans limitation de fréquence de la mise à disposition d'une salle municipale.

- que les mises à disposition des salles municipales ne pourront être accordées que si elles sont disponibles et compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public,
- que ces demandes devront au préalable être adressées en mairie 15 jours avant la date de la réunion au titre des contraintes de fonctionnement du service de location des salles communales,
- qu'en cas de conflit entre plusieurs réservations de salle pour des candidats différents, la réservation sera accordée en fonction de deux critères d'appréciation : le nombre de réservations déjà obtenues par chacun des candidats et l'antériorité de la demande,
- que les mises à disposition consenties se feront dans le respect du règlement intérieur de chaque salle.

DELIBERATION N° 2025-43

Objet : Dédommagements locations de salles

Mme le Maire indique que suite à des problèmes, deux dédommagements de locations de salles ont été demandés :

1 - Une habitante de la commune a loué la salle d'Honneur les 13 et 14 septembre 2025. L'état des lieux a été très succinct puisqu'il s'est limité à la salle et à la cuisine, cette dernière connaissant bien les lieux et ayant selon ses dires fait confiance car ce n'était pas la première fois qu'elle louait et qu'il n'y avait jamais eu de problème.

Dans son courriel adressé en mairie, celle-ci évoque des toilettes non préparées pour une location (rouleaux de papier hygiénique vides par terre dans les toilettes et poubelle pleine), des toiles d'araignées et de la poussière sur les cheminées de la salle ne lui permettant pas de mettre de décoration, le sol du hall sale, du matériel de nettoyage cassé et un extérieur pas très propre. La question d'un éventuel dédommagement pour cette location a donc été posée.

Mme le Maire précise que cette personne a effectué une nouvelle réservation de salle pour le mois de janvier 2026 et qu'à titre de dédommagement, le tarif de location pourrait alors être minoré.

M. Bernard GLABACH : lors de l'état des lieux d'entrée, les 2 parties ont été négligentes puisque celui-ci n'a pas été fait comme il aurait dû l'être.

M. Bernard CLECHET : l'état des lieux de retour s'est également mal passé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (5 voix pour, 2 contre et 2 abstentions), décide que le tarif de la prochaine location effectuée par cette habitante : Salle d'Honneur pour 2 jours (les 10 et 11 janvier 2026), sera ramenée de 275 € à 200 €.
Un chèque d'acompte de 137,50 € ayant déjà été remis, il ne lui sera demandé que 62,50 € pour le solde de la location.

2- Location des 11 et 12 octobre 2025 : lors de cette location, la chaudière de la salle Ménestrel est tombée en panne. Les locataires n'ont pas pu avoir de chauffage durant tout le week-end. Ils ont demandé à la commune un dédommagement. Le prix de la location s'élevait à 450 €.

Mme le maire propose un remboursement de 100 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (9 voix pour, 0 contre et 0 abstention), décide le remboursement de 100 € aux locataires des 11 et 12 octobre 2025.

DELIBERATION N° 2025-44

Objet : Approbation du règlement intérieur de la cantine

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Mme le Maire rappelle que le service restauration scolaire est géré par l'association de la cantine scolaire de Montseveroux. L'association souhaitant mettre à jour les articles 6 et 7 du règlement intérieur relatifs au tarif et au paiement des repas, il convient de le soumettre au préalable à l'approbation du conseil municipal.

Mme le Maire donne lecture du règlement intérieur modifié et demande aux conseillers de bien vouloir se prononcer sur celui-ci.

M. Julien RIAS s'est rendu à l'assemblée générale de l'association. Il indique qu'il y a un groupe d'enfants difficile à gérer et que les agents ont du mal à se faire respecter. Le règlement intérieur a donc été modifié afin que les parents puissent être convoqués et que la mairie en soit informée.

Mme Karelle OGIER constate que ce point n'est pas clairement indiqué à l'article 3 qui prévoit simplement que « A compter de deux avertissements, les parents seront convoqués pour échanger sur ces manquements ». La mairie n'est pas mentionnée. Il conviendrait de rajouter ce point.

Il faudrait également compléter l'article 8 pour indiquer que le règlement est à effectuer auprès de l'OVIV.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (9 voix pour, 0 contre et 0 abstention) :

- APPROUVE le règlement intérieur de la cantine scolaire, sous réserve des modifications suivantes :

« ARTICLE 3

Tout manquement à ce principe entraîne un avertissement, consigné par le personnel de la cantine.

A compter de deux avertissements, les parents seront convoqués pour échanger sur ces manquements et la mairie en sera informée. A compter de quatre avertissements, l'exclusion momentanée ou définitive peut être prononcée. »

« ARTICLE 8

Pour le paiement des repas : le règlement doit être effectué à l'OVIV.

En cas de non règlement des repas, l'association informera la mairie de la situation et les parents seront convoqués. Si la situation de non règlement persiste, l'exclusion momentanée ou définitive peut être prononcée. »

DELIBERATION N° 2025-45

Objet : Modification de la durée hebdomadaire de service d'un emploi permanent à temps non complet

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu la délibération n° 2019-09 du 10 avril 2019 créant un emploi d'adjoint technique à temps non complet, catégorie C, à raison de 24h00 hebdomadaires annualisés à compter du 26 août 2019.

Vu le tableau des emplois,

Mme le Maire expose au conseil municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de l'emploi d'adjoint technique permanent à temps non complet de 24h00 hebdomadaires annualisés. En effet, suite à la mise en place du transport scolaire, l'agent chargé d'accompagner les enfants ne peut plus assurer l'aide au ménage de la cantine qui a donc été reporté sur cet emploi d'adjoint technique. De plus, il s'avère que le ménage de l'école nécessite une intervention pendant les petites vacances scolaires ce qui augmente le temps global de ménage des locaux scolaires. Afin de prendre en compte ces heures qui sont actuellement payées en heures complémentaires il conviendrait de modifier la durée hebdomadaire annualisée de service de l'emploi correspondant.

Mme le Maire propose donc à l'assemblée de porter la durée du temps de travail de l'emploi permanent d'adjoint technique à temps non complet créé initialement pour une durée hebdomadaire annualisée de 24h00 à 26h00 par semaine à compter du 1^{er} novembre 2025.

La modification du temps de travail n'excède pas 10% du temps de travail initial et le fonctionnaire concerné reste affilié à l'IRCANTEC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide à la majorité des suffrages exprimés (7 voix pour, 0 contre et 2 abstentions) :

- d'adopter la proposition du Maire et de porter à compter du 1^{er} novembre 2025 de 24h00 à 26h00 le temps hebdomadaire annualisé de l'emploi d'adjoint technique,
- de modifier ainsi le tableau des emplois,
- précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

DELIBERATION N° 2025-46**Objet : Renouvellement du contrat prestations de services fourrière animale avec le groupe SACPA**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour toutes les communes, la fourrière animale est une obligation légale. Il appartient aux maires selon le code rural d'empêcher la divagation des animaux errants (art L 211-11 et suivants du code rural et de la Pêche Maritime (CRPM)).

Elle rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2018 la Commune a une convention avec la société SACPA qui gère un centre animalier à MARENNES (69) et assure :

- la capture et la prise en charge des animaux divagants (art L21-21, L211-22 et L 211-23 du CRPM),
- la capture, la prise en charge et l'enlèvement en urgence des animaux dangereux (art L 211-11 du CRPM),
- la prise en charge des animaux blessés et le transport vers une clinique vétérinaire partenaire,
- le ramassage des animaux décédés dont le poids n'excède pas 40kg et leur évacuation,
- la gestion du Centre Animalier (Art L 211.24 et L 211.25 du CRPM),
- le reporting en temps réel de l'activité de la fourrière (entrées/sorties des animaux) avec un accès direct sur le logiciel métier du prestataire.

Mme le Maire ajoute que la société SACPA intervient 24h/24h et 7 jours sur 7.

Le contrat arrivant à échéance au 31 décembre 2025, il convient de conclure un nouveau contrat de prestations de services. Mme le Maire propose de poursuivre la collaboration avec la société SACPA.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (9 voix pour, 0 contre et 0 abstention) :

- d'approuver la convention ci-dessus mentionnée,
- d'autoriser Mme le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération, ainsi que tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente.

DELIBERATION N° 2025-47**Objet : Décision modificative n°4**

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 60632 : Fournitures de petit équipement	9 000.00 €	
D 611 : Contrats de prestations de services	12 000.00 €	
D 618 : Divers services extérieurs	1 000.00 €	
D 6284 : Redevance pour services rendus	500.00 €	
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	22 500.00 €	
D 2041511-14 : ELECTRIFICATION		270.00 €
TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées		270.00 €
D 2183-16 : MATERIEL	270.00 €	
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	270.00 €	
D 65568 : Autres contributions		22 500.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante		22 500.00 €

Adoptée à l'unanimité (9 voix pour, 0 contre et 0 abstention)

DELIBERATION N° 2025-48**Objet : délibération autorisant le maire à signer le contrat valant acte d'engagement pour les travaux de rebouchage de l'ouverture en verre sur la façade du château**

Mme le Maire expose au conseil municipal que suite à l'abattage des arbres sur le côté du château, l'ouverture en verre sur la façade côté sud, qui n'est pas très esthétique, est devenue très visible. Afin de reboucher cette ouverture en pierre de molasse, un devis a été demandé à l'entreprise TERRACOOOP.

Mme le Maire présente le devis qui s'élève à 1 770 € HT soit 2 124 € TTC.

Afin d'acter ces travaux Mme le Maire indique qu'il est prévu la signature d'un contrat valant acte d'engagement qui prévoit le versement d'une avance de 30 % du montant du devis TTC, soit 637,20 €.
Aucun versement d'acompte ne sera prévu, la durée du chantier ne devant pas excéder un mois.

Mme le Maire demande aux conseillers de bien vouloir l'autoriser à signer ce contrat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité (9 voix pour, 0 contre et 0 abstention) :

AUTORISE Mme le Maire à signer le contrat valant acte d'engagement et tous les documents relatifs à ce dossier,
DIT que cette dépense de fonctionnement est prévue au budget 2025

CHARGE Mme le Maire et le comptable public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

*** Marquage au sol d'une interdiction de stationner chemin des Crays :**

Mme le Maire indique qu'il existe déjà un panneau d'interdiction de stationner au début du chemin des Crays situé vers la boîte aux lettres. Cependant il a été constaté que des personnes stationnent leur véhicule devant le panneau et que celui-ci déborde sur la route des Cadrans Solaires. Ce stationnement constitue une gêne et un danger pour les autres usagers de la voie publique. Mme le Maire indique qu'un arrêté sera pris pour interdire le stationnement par marquage au sol.

*** Travaux d'aménagement parvis du château :**

Les réunions de chantier ont lieu le lundi après-midi. Pour l'instant le planning est respecté. La sélection des essences qui vont être plantées va bientôt être faite. Les élus sont conviés à participer à ce choix.

*** M. Alain ALLEC :**

Au carrefour des « Bournes » en direction de Cour et Buis, il y a beaucoup de voitures qui stationnent sur le trottoir et sur l'îlot central. Cette situation devient dangereuse pour les usagers de cette route départementale. Mme Karelle OGIER ajoute que la mairie a reçu un mail au sujet de la sécurité des piétons à cet endroit et qu'elle a également constaté que ceux-ci sont obligés de marcher sur la route.
Un courrier avait déjà été adressé aux habitants de ce secteur ce qui avait amélioré la situation pendant un temps. Un nouveau courrier sera distribué.

Date du prochain conseil municipal : le 2^{ème} mardi du mois de novembre étant le 11 novembre, il convient de fixer une autre date pour le conseil municipal du mois de novembre. Le conseil est fixé au jeudi 13 novembre.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 23h05.

Le Maire
Karelle OGIER

La secrétaire
Nathalie FERNANDES

