



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MAI 2022

L'An deux mil vingt-deux, le 10 mai à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis légalement sous la présidence de Monsieur Daniel WAJDA, Maire de Serezin de la Tour.

Présents : Mr WAJDA Daniel, Mme VINCENT Sylvie, Mr GOUREAU Jacky, Mme VERDIER Carole, Mr RIPET Yannick, Mme BOURGEAT Stéphanie, Mme DENIS Bernadette, Mme NOIR Marie-Claude, Mme Mc MULLIN FERNANDEZ Murielle, Mr GABILLON Ludovic, Mr DOMMARTIN Bertrand et Mr JANIN Xavier.

Excusés : Mme BABE Sandrine (procuration Mme BOURGEAT Stéphanie), Mr VELON Sébastien (procuration Mr WAJDA Daniel). Mme DIDONE Candy.

Absent : néant

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 14

Secrétaire de séance : Madame VERDIER Carole

Approbation à l'unanimité du Procès-Verbal du 05 avril 2022

• **Délibération portant sur une Convention relative à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation du site du stade de foot à Serezin de la Tour.**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la commune souhaite élaborer une étude qui portera sur la démolition/reconstruction du club house et des vestiaires d'une salle des fêtes, du déplacement des services techniques et de la mairie et ainsi que de l'aménagement des stationnements sur le site du stade de foot.

Afin de mener à bien cette opération, la collectivité a besoin de confier la mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage à la société d'Aménagement du Rhône aux Alpes « SARA DEVELOPPEMENT » dont le siège est 17 avenue du bourg – 38081 L'Isle d'Abeau.

A cet effet, monsieur le Maire donne lecture du contrat qui devra être signé avec la société et précise que le prix de l'ensemble de la mission est fixé à :

Montant HT	16 659.25€
TVA 20%	3331.85€
Montant total TTC	19 991.10€

Le Conseil Municipal après en avoir à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- De confier la mission la Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation du site du stade de foot à Serezin de la Tour à la société d'Aménagement du Rhône aux Alpes « SARA DEVELOPPEMENT » suivant les termes du contrat précité.
- D'autoriser Monsieur le Maire à Signer le contrat d'assistance de maîtrise d'ouvrage avec la société d'Aménagement du Rhône aux Alpes « SARA DEVELOPPEMENT ».
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

•

• **Délibération portant sur le renouvellement d'un bail portant mise à disposition d'un terrain avec la société TOTEM France.**

•

Monsieur le Maire donne lecture aux membres présents du Conseil Municipal du renouvellement de la convention à passer entre TOTEM France et la Commune de Sérézin de la Tour (annule et remplace le bail en date du 10 octobre 2014 avec ORANGE France)

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles la commune loue à TOTEM France l'emplacement technique situé LD LE MARCELLIN 38300 SEREZIN DE LA TOUR (référence cadastrale n°1 : Section B – Parcelle 420 et référence cadastrale n°2 : Section B – Parcelle 422 . Cet emplacement d'environ 95 m² est sis au bord nord-est de la parcelle où est implantée la station de pompage de Marcellin.

Par « Equipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais (précisé dans le contrat)

Le bail est prévu pour une durée de 12 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Pendant toute cette durée Un loyer annuel de 4049 € (quatre mille quarante-neuf euros) nets sera versé à la Commune la TOTEM France. De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1% (un pour cent).

Monsieur le Maire après avoir apporté toutes les précisions au vu des dossiers transmis pour l'établissement de cette convention, demande au Conseil Municipal l'autorisation de signer ladite convention.

- Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à **l'unanimité de membres présents et représentés** :

- donne l'autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention avec TOTEM France, concernant la location pour l'emplacement utilisé par la station relais pour une durée de 12 ans suivant les termes indiqués dans la convention.

• **Délibération portant sur un accord de principe Garanti d'emprunt pour la construction de 15 logements locatifs sociaux**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre de la réalisation de l'opération immobilière SSCV Résidence de Sérézin, SCI Ecole Chapeze 780 et SCI EMIR au 45 impasse de la bascule 38300 Sérézin de la Tour (en face du parking de la mairie), 15 logements locatifs sociaux vont être créés et leur gestion sera confiée à la société Alpes Isère Habitat.

Ces logements sont répartis comme suit :

- 5 Logements T2 (3 PLUS et 2 PLAI)
- 10 Logements T3 (6 PLUS et 4 PLAI)

Le prix de revient de l'opération s'élève selon les premières estimations à 2.183.172,80 € TTC. Déduction faite des subventions et des prêts qui ne nécessitent pas de garantie (prêt Action Logement et Prêt CARSAT), il reste trois prêts à garantir :

- Prêt CDC PLUS : 672.351,00 €
- Prêt CDC PLAI : 530.788,00 €
- Prêt CDC Acquisition foncière : 427.033,00 €

Soit un montant total des prêts à garantir de 1.630.172,00€

La communauté d'agglomération Porte de l'Isère est compétente en matière de garantie d'emprunt sur les 80%, c'est pourquoi la société Alpes Isère Habitat sollicite la commune pour prendre en charge 20% de la garantie d'emprunt de ce projet.

Il est demandé au Conseil Municipal de donner un avis de principe sur la garantie d'emprunts que la commune pourrait apporter pour le financement de cette opération pour le financement de cette opération par Alpes Isère Habitat.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par 13 voix pour et une abstention (Mr Bertrand DOMMARTIN) **décide** :

- De donner un avis de principe favorable à l'apport de la garantie de la commune pour le financement de l'opération immobilière SSCV Résidence de Sérézin, SCI Ecole Chapeze 780 et SCI EMIR.

- **Décision modificative n°1 – PLU (Avis favorable du Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés).**

-

Désignation	Dépenses	
	Diminution de Crédit	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT		
D 2031-110 : PLU		15 000 €
D 2135 -90 : Autres bâtiments	15 000 €	
Total	15 000 €	15 000 €

- **Décision modificative n°2 - Etude achat broyeuse à végétaux (Avis favorable du Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés).**

-

Désignation	Dépenses	
	Diminution de Crédit	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT		
D2158-10 : Mairie		15 000 €
D 2135 -90 : Autres bâtiments	15 000 €	
Total	15 000 €	15 000 €

Comptes rendus de réunions

- **Commission scolaire**

La bibliothèque de l'école a été repeinte pendant les vacances scolaires par les agents techniques de la commune. Une analyse financière a été effectuée pour comparer le prix de la réfection réalisée par les employés par rapport à l'intervention d'un professionnel. Cette pratique apparaît intéressante pour le budget de la commune.

Un devis est en cours pour la réfection des stores de l'étage.

Le règlement intérieur de périscolaire pour la prochaine rentrée scolaire est à l'étude.

Les entretiens annuels avec le personnel du périscolaire vont débiter.

Monsieur Wajda, Mme Vincent et Mme Verdier ont reçu le personnel du périscolaire concernant leur dépôt de grève.

Malgré la légère augmentation du traiteur, la commission décide de ne pas augmenter les repas de cantine et la prestation garderie pour la rentrée 2023/2024. (Dernière augmentation en 2019)

- **Commission Bâtiment**

La commission étudie la proposition de la SARA (mandataire choisi par le Conseil Municipal) sur l'opération qui devrait s'effectuer au stade. L'étude porte sur la superficie et la capacité des futurs bâtiments qui seraient créés. Il est prévu la construction d'une salle des fêtes, une mairie, un local technique

des vestiaires pour le foot et une buvette. La SARA a rencontré les associations concernées par les deux derniers bâtiments cités. Elle a aussi sollicité les secrétaires de mairie et les agents techniques pour définir les besoins en dimensionnement et organisation.

D'autres projets sont en cours :

- Les travaux de restauration de la cloche commenceront le 30 mai et la dépose de la cloche aura lieu jeudi 2 juin fin de matinée. Elle sera exposée dans l'église et visible par le public samedi 4 juin de 14h à 18h. Les élèves de l'école auront une visite explicative le mardi 7 en matinée. Une information technique sur les principes de restauration sera affichée et une présentation de l'historique de l'église et de la cloche sera également faite.
- L'étude la réfection du lavoir est en cours.
- La réfection des marches de l'église est en attente de l'entreprise de maçonnerie.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Prochain Conseil Municipal le 14/06/2022
- Fermeture de la mairie le vendredi 27 mai 2022
- Chats errants :

Suite à une recrudescence de chats errants et aux diverses plaintes des Sérézinois, le Conseil Municipal rappelle que la commune n'a aucune convention avec un vétérinaire. Ainsi, la commune ne financera pas de soins si une personne venait à prendre une initiative personnelle d'apporter un animal errant pour des soins chez un vétérinaire. Cependant le Conseil Municipal conseille d'éviter de nourrir les chats errants ce qui produit des nuisances aux voisinages.

- Biennale du cirque le 05 juin 2022
- Rappel bruit chantiers/professionnels et voisinage (extrait de l'arrêté préfectoral _ 97-5126 _ Chantiers et voisinage). L'intégralité est disponible sur le site de la Préfecture.

Concernant bruit de chantiers/professionnels :

« Sans préjudice des réglementations spécifiques relatives aux bruits émis par les engins et matériels de chantier, toute personne utilisant, à l'occasion de chantiers de travaux publics ou privés et de travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements, des outils ou appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore ou des vibrations transmises, doit interrompre ces travaux entre 20 heures et 7 heures et toute la journée des dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente. »

Concernant le voisinage :

Les occupants et les utilisateurs de locaux privés, d'immeubles d'habitation, de leurs dépendances et de leurs abords, doivent prendre toutes précautions pour éviter que le voisinage ne soit gêné par les bruits répétés et intempestifs émanant de leurs activités, des appareils, instruments, appareils diffusant de la musique, ou machines qu'ils utilisent ou par les travaux qu'ils effectuent. A cet effet, les travaux de bricolage et de jardinage utilisant des appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore tels que tondeuse à gazon, motoculteur, tronçonneuse, perceuse, raboteuse ou scie, ne sont autorisés qu'aux horaires suivants :

- les jours ouvrables de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 30,
- les samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 15 h 00 à 19 h 00,
- les dimanches et jours fériés de 10 h 00 à 12 h 00.

Les propriétaires ou utilisateurs de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas source de nuisances sonores pour les riverains.

- Un sondage va être réalisé auprès des habitants de Sérézin de la Tour pour connaître leur avis sur un compte rendu du conseil municipal dématérialisé.