

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le huit octobre, à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ (Isère), dûment convoqués le deux octobre deux mils vingt-cinq se sont réunis en séance ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Maire.

**PRESENTS** : Magali GUILLOT, Pascal CROIBIER, André GUICHERD, Geneviève FOUGERONT, Sylviane TURCHETTI, Frédéric DUMOUCHEL, Nathalie GARCIAU, Serge ARGOUD, Murielle SALCEDO, Michael BUISSON SIMON, Isabelle FAYOLLE, Christophe VAGINAY, Christiane GAUTHIER MEYER, Marie-Pierre MANGE.

**ABSENTS** : Christophe MASAT, Thierry VERGER, Corinne GALLIEN, Arnaud MARTINEZ, Alexandre MOUGIN

**POUVOIRS** : Bertho MAYETTE donne pouvoir à Frédéric DUMOUCHEL,

**Secrétaire de séance** : Murielle SALCEDO

**DEL2025 59 Autorise le Maire à signer l'acte de promesse unilatérale de vente de terrain, parcelles C 1034, C1036 et C 1038**

(Votée à la majorité moins 5 abstentions : Frédéric DUMOUCHEL, Bertho MAYETTE, Christophe VAGINAY, Isabelle FAYOLLE et Marie Pierre MANGE)

Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal de lui donner l'autorisation de signer un acte notarial de promesse unilatérale de vente de terrain (C 1034, C 1036, C1038) entre la commune et Monsieur Rémy Laurent BRUNEL gérant de société et Madame Emilie Laetitia DUPONT, gérante de société demeurant ensemble à LES ABRETS EN DAUPHINÉ.

La destination du bien est pour la construction d'une station-service de débit de carburant pour un montant de cinquante-quatre mille euros (54 000€).

Conditions suspensives :

- que le bénéficiaire obtienne au plus tard le 30/04/2026, un permis de construire autorisant la réalisation d'une station de service de débit de carburant. Le permis devant être déposé au plus tard le 01/12/2025
- Qu'il n'existe aucun recours ni aucune procédure en retrait ou annulation dans les délais de recours définis par le code de l'urbanisme.
- Si l'étude du sol diligentée par le bénéficiaire dans le délai de 2 mois des présentes entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis ou entraînant un surcoût du projet d'un montant supérieur à 50 000€, le bénéficiaire aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans indemnité.
- Obtention d'un prêt d'un montant global maximum de 59 700€ sur 10 ans avec un taux maximum de 3.5%
- Si un surcoût est supérieur à 50 000€ par rapport au projet initial, le bénéficiaire aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans indemnité.

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 31/12/2027

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Madame le Maire ou en cas d'empêchement son représentant à signer la promesse unilatérale de vente de terrain des parcelles C 1034, C1036, C1038 à Monsieur Laurent BRUNEL et Madame Emilie DUPONT conformément au projet d'acte annexé à la présente délibération.

**Débat :**

Magali GUILLOT présente l'histoire du projet : depuis leur arrivée, les nouveaux propriétaires souhaitent mettre en place des nouveaux services : point relais, laverie et une station-service. Lors des échanges deux terrains ont été évoqués, celui de la commune et celui d'un particulier. Les gérants de Carrefour Express de Saint-André-Le-

1001 COURSES a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins 6 mois avant la fin de la période triennale et à tout moment lorsqu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou admis à une pension d'invalidité.

Le montant du loyer est de 600€ avec une révision triennale. Une franchise est accordée jusqu'à l'achèvement des travaux au plus tard le 31 octobre 2026.

En fin de bail, sauf en cas d'acquisition des lieux par la société 1001 COURSES, il devra être fourni à la commune un diagnostic technique attestant de la non-pollution du terrain. En cas de pollution, toutes les opérations de dépollution sont à la charge de la société 1001 COURSES qui devra les réaliser dans un délai de 12 mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Madame le Maire ou en cas d'empêchement son représentant à signer le bail commercial des parcelles C 1034, C1036, C1038 avec la société 1001 COURSES conformément au projet d'acte annexé à la présente délibération.

#### **Débat :**

Nathalie GARCIAU demande comment est calculé le premier loyer dû ? Magali GUILLOT répond au prorata des jours. Isabelle FAYOLLE précise qu'elle est contre la gratuité des loyers que cela crée un précédent, c'est une subvention déguisée même avec une date butoir. Comment vont-ils laisser le terrain ? Magali GUILLOT répond qu'ils doivent le dépolluer. Isabelle FAYOLLE ne parle pas de dépollution mais de terrassement. Magali GUILLOT précise qu'ils ne commenceront pas le projet s'ils n'ont pas le financement. Isabelle FAYOLLE dit que sur un chantier, il peut y avoir des surprises : 50000€ sur 400 000€ c'est peu comme dépassement. Magali GUILLOT précise que la gratuité c'est aussi parce qu'ils n'auront pas de recettes pendant la durée des travaux. Isabelle FAYOLLE répond que c'était la même situation pour la maison médicale où ils ont eu le terrain gratuitement alors qu'il n'y a toujours pas de profession de santé. Frédéric DUMOUCHEL précise que si la maison médicale n'accueille aucune profession de santé, le propriétaire doit rembourser à la commune 80 000€ au terme des 10 ans.

Isabelle FAYOLLE précise aussi que le point négatif est la perte de places de stationnement, les risques de pollution et le bruit. Magali GUILLOT répond qu'on a tous besoin d'une station-service sauf ceux qui roulent à l'électricité. Christophe VAGINAY dit que cette construction renforce une dangerosité. Magali GUILLOT dit que la rue Emmaüs sera en sens unique rapidement, en passant par la rue Anatole France, mais depuis qu'une maison a été divisée en appartement, il y a des voitures garées ce qui empêche le passage des camions. Si la circulation se fait par la gare, Isabelle FAYOLLE pense que ce secteur sera dangereux pour les enfants prenant le train. Magali GUILLOT rappelle que la communauté de communes doit aménager le secteur. Magali GUILLOT informe les membres du conseil municipal que le projet de construction des panneaux photovoltaïques sur le parking de la gare a été annulé car risques miniers. Isabelle FAYOLLE demande pourquoi les risques miniers sont sur ce projet et ne sont pas sur celui de la station-service. André GUICHERD répond que les risques miniers sont sur le secteur de la gare et pas sur l'autre terrain. Magali GUILLOT précise que pour les panneaux le surcoût des travaux de forage était trop conséquent. André GUICHERD précise qu'il y a un treillis sous le parking. Cette protection aurait été abîmée par les travaux. La communauté de communes a demandé si la commune pouvait proposer d'autres parkings mais aucune proposition n'a pu être faite.

#### **DEL 2025 61 Participation financière aux charges scolaire de l'Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (Votée à l'unanimité)**

Madame le Maire informe le conseil municipal que des enfants de Saint-André-Le-Gaz sont scolarisés à l'Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (ULIS) des Abrets-en-Dauphiné.

Par délibération du 7 juillet 2025, la commune des Abrets-en-Dauphiné a fixé pour l'année 2024-2025, la participation des communes à hauteur de 462€ pour la scolarité, 248.40€ pour l'accès au restaurant scolaire et de 4 500€ pour une AVS durant le temps de midi par enfant.

La commune de Saint-André-Le-Gaz est redevable de cette participation pour 2 enfants soit :

Cette convention prévoit notamment :

- La clarification des rôles et responsabilités des parties en cas de crise,
- L'organisation de la mobilisation des moyens humains et matériels nécessaires à la gestion des crises,
- Les modalités d'intervention de la Croix-Rouge française et les conditions financières associées.

Il est important de noter que les moyens mobilisables de la Communauté de communes seront définis dans le cadre du plan intercommunal de sauvegarde, dont l'élaboration est prévue courant 2027.

L'objectif final de cette convention est de simplifier le conventionnement entre les communes membres qui le souhaitent et la Croix-Rouge française, par la signature d'une convention unique sur le territoire. Par conséquent et pour garantir la mise en œuvre de cette convention, il est demandé aux communes qui souhaitent en bénéficier de délibérer et de signer la convention avant le 30 septembre 2025.

La convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des parties avec un préavis de deux mois.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le conventionnement de la communauté de communes avec la croix rouge.

Portée de la décision :

APPROUVER le conventionnement pour les missions de soutien aux populations sinistrées et d'encadrement de bénévoles spontanés, entre la Communauté de Communes et la Croix-Rouge française de La Tour du Pin pour une durée d'un an.

Autoriser le Maire ou en cas d'empêchement son représentant à signer la convention tri partite avec la communauté de communes et la croix rouge Française de la Tour du Pin et toute pièce administrative nécessaire à l'application de la présente délibération.

### **Autres questions diverses**

- Magali GUILLOT précise que la réunion n'avait pas eu lieu avec l'AFR mais que la directrice avait dit qu'elle ira les mercredis et les vacances scolaires en raison de l'augmentation du nombre d'enfants au centre de loisirs.
- Magali GUILLOT précise qu'une comparaison a été faite sur les loyers commerciaux de la commune et qu'il y a effectivement une différence avec l'auto-école. Il va être étudié à quand remonte cette baisse pour la pizzeria : peut-être une négociation pour la pizzeria lorsque les deux locaux ont été rapprochés. Il est surprenant que les loyers ne soient pas faits avec un calcul identique. Il doit y avoir une explication. Christophe VAGINAY précise que le coût de 11€/m<sup>2</sup> est le prix du marché. Magali GUILLOT précise que la bourse aux permis lui amène des clients. A ce jour, il y a 4 boursiers. Christophe VAGINAY dit que l'auto-école a un manque à gagner sur le code. Magali GUILLOT précise qu'il est légitime de demander la révision. Il doit adresser un courrier en mairie. Elle demandera au notaire le prix du marché. Magali GUILLOT dit que si le loyer est ramené à 11€/m<sup>2</sup> il y a une perte pour la commune de 224€ par mois. Frédéric DUMOUCHEL dit que le fait de baisser est un gain pour la commune et non une perte si derrière il n'y a plus de location.
- Marie Pierre MANGE dit qu'un mail est parvenu en mairie au mois de juillet pour la proposition de séances gratuite pour de la prévention contre le risque de chutes et que la commune n'a pas répondu. Sylviane TURCHETTI doit s'en occuper.
- Marie Pierre MANGE demande pourquoi le service minimum n'a pas été mis en place. Magali GUILLOT répond que depuis 4 mandats qu'elle est élue cela n'a jamais été mis en place hormis sur la cantine. Ce service minimum n'est pas mis en place sur les communes environnantes. L'annonce de la grève est faite