PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt -six septembre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ (Isère), dûment convoqués le vingt septembre deux milles vingt-deux se sont réunis en séance ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la présidence de Monsieur Pascal CROIBIER, Maire Adjoint.

PRESENTS : Pascal CROIBIER, Ophélie MASAT, André GUICHERD, Emilie CHAISSAN, Christophe MASAT, Geneviève FOUGERONT, Serge ARGOUD, Thierry VERGER, Nathalie GARCIAU, Murielle SALCEDO, Sylviane TURCHETTI, Sophie VIAL, Frédéric DUMOUCHEL, Bertho MAYETTE, Michaël BUISSON-SIMON, Massimo BUSSA, Christiane GAUTHIER-MEYER, Isabelle FAYOLLE, Christophe VAGINAY, Yvan BERTHET

ABSENTS : Magali GUILLOT, Corine RABATEL, Arnaud MARTINEZ
POUVOIRS : Magali GUILLOT donne pouvoir à Pascal CROIBIER,

Secrétaire de séance : André GUICHERD

Monsieur CROIBIER propose une minute de silence en mémoire de Monsieur GALLIEN Roger, Maire honoraire, décédé à l'âge de 95 ans, officier des Palmes Académiques et maire de la commune durant 30 ans.

Approbation du compte rendu du 23 août 2022 :

Le Procès-verbal est approuvé à l'unanimité

DEL 2022 054 Création d'un poste d'agent de maitrise à temps non complet

(Votée à l'unanimité)

Actuellement, l'agent a un temps de travail à l'école maternelle de 26 heures. En raison de la prise en compte d'un volume horaire que l'agent effectue depuis des années, Madame le Maire vous propose d'augmenter le temps de travail de l'agent à 27.50 heure hebdomadaire à compter du 1er janvier 2023.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide :

- La création d'un poste d'agent de maitrise à temps non complet (27.50 h) à compter du 1er janvier 2023

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Accepte la modification au tableau des effectifs.
- Précise que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans l'emploi sont inscrits au budget au chapitre prévu à cet effet.

DEL 2022 055 Approbation de l'acquisition par l'EPORA et l'immeuble cadastré section AE numéro 35 appartenant à VEYRET-RIVIERE et rétrocession à la commune

(Votée à la majorité moins 3 votes contres : Isabelle FAYOLLE, Christophe VAGINAY, Yvan BERTHET et deux abstentions : Nathalie GARCIAU et Sylviane TURCHETTI)

Mme le Maire précise qu'une délibération concernant ce projet a été prise le 31 mai 2022 (DEL 2022 036) et que cette nouvelle délibération qui la remplacera a pour but d'apporter des précisions complémentaires concernant les questions de dépollution et de déconstruction.

Mme le Maire rappelle que la commune souhaite, par le biais de la convention d'études et de veille foncière avec EPORA (Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) et sur un périmètre d'intervention défini, garder la maitrise des aménagements futurs.

Les propriétaires actuels du tènement AE35 composé d'une maison d'habitation et d'un garage se sont rapprochés de la commune lors de la mise en vente de leur bâti. Compte-tenu de l'emplacement stratégique dans le village de celui-ci, la commune a sollicité l'EPORA pour négocier l'acquisition de ce bien.

Mme le Maire explique que l'EPORA est arrivé à un accord avec Mesdames RIVIERE Adrienne et VEYRET Elisabeth, en vue de l'acquisition pour 190 000 € du bien immobilier situé 36 rue de la République à SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ, cadastré section AE numéro 35 pour une contenance de 179m2 SU pour le local désaffecté et de 90m2 SH pour une maison d'habitation en R+1 et son terrain d'agrément.

Madame le Maire précise que, compte tenu du type de terrain acquis par EPORA (ancien garage avec présomption de pollution des sols et présence d'amiante dans les toitures), les coûts de requalification du foncier font que l'équilibre de l'opération d'aménagement peut éventuellement être difficile à obtenir. Un chiffrage précis de la dépollution est impossible à ce jour car pour cela des sondages destructifs devraient être réalisés. Les recettes de cession du foncier à un opérateur pourraient ne pas couvrir tous les frais engagés (achat, travaux de requalification / dépollution) et la commune devra combler pour une partie ce déficit par une participation financière à l'opération. EPORA participerait également à la prise en charge d'une partie du déficit de l'opération.

Elle précise également que EPORA a déjà pris en compte des frais de dépollution dans la négociation (achat à 190 000 € au lieu de 240 000 € évalué par les domaines) et que la gestion de cette friche implantée sur un emplacement stratégique pour la commune est importante pour les aménagements futurs.

Aucun projet n'est fléché à ce jour. Une étude des besoins doit être réalisée et Christophe MASAT propose à ce titre la création d'un comité de pilotage.

Il faut noter qu'en cas d'absence de projet sur ce tènement, la vente de la maison comblerait en grande partie le coût de l'acquisition, le garage restant propriété de la commune.

Mme le Maire rappelle qu'en absence de projet ce bien sera rétrocédé à la commune, conformément aux termes de la convention signée en date du 21/10/2021 ; c'est pourquoi elle demande à l'assemblé la validation de cette opération.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré,

- Approuve l'acquisition par l'EPORA de l'immeuble sus mentionné au prix de 190 000 €,
- Approuve la rétrocession de l'immeuble, objet de la présente délibération par l'EPORA, à la commune, aux conditions prévues dans la convention du 21/10/2021.

DEL2022 056 : Réhabilitation de l'école Joliot Curie : Clôture du projet

(Votée à la majorité moins un contre Isabelle FAYOLLE et trois abstentions : Massimo BUSSA, Christophe VAGINAY et Yvan BERTHET)

Vu la délibération DEL 2021 - 004 du 19 janvier 2021, autorisant la signature d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné pour la réhabilitation et extension de l'école Joliot Curie

Vu la délibération DEL 2021 – 005 du 19 janvier 2021, autorisant le lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un marché à procédure adaptée restreint avec remise de prestations

Vu l'audition-négociation en date du 23 juin 2021

Vu l'avis de la Commission de choix en date du 05 juillet 2021

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commission de choix a retenu le 5 juillet 2021 l'équipe de Maîtrise d'œuvre Guillaume Suply pour travailler sur la réhabilitation de l'école Joliot Curie. (délibération du 12 juillet 2022 DEL 2022 061)

Cette équipe a réalisé les étapes classiques de conception d'un projet : une esquisse, un avant-projet sommaire, un avant-projet définitif, un projet, et un dossier de consultation des entreprises. Le projet était initialement estimé à 1 200 000 € HT mais pendant les phases de conception, les prix ont commencé à augmenter et malgré d'importants efforts d'optimisation et de recherche d'économie, le projet était estimé au stade du Dossier de Consultation des Entreprises à 1 366 120 € HT soit une différence de 166 120 €.

Nous avons fait le choix de lancer la procédure de consultation des entreprises pour connaître les prix réels du marché. La consultation s'est déroulée du 19 avril 2022 au 19 mai 2022.

A l'ouverture des plis, alors même qu'un lot était infructueux (absence d'offre), le projet était chiffré à 1 555 611.51 € HT à condition de ne retenir que les moins-disants, soit une plus-value de 189 491.51 € HT liée, notamment à l'inflation et à l'augmentation significative des coûts de certains matériaux (acier, bois, aluminium...). Par rapport à l'estimation initiale du projet la plus-value totale est de 355 611. 51 €, alors qu'un lot n'a pas eu d'offre et donc n'est pas chiffré.

Les financeurs ne pouvant pas prendre en charge cette plus-value, la commune ne pouvait pas raisonnablement augmenter sa part d'investissement sur ce projet. Aussi, la commission de choix a décidé de ne pas attribuer les marchés de travaux et de déclarer sans suite la procédure pour motif économique lié à l'impossibilité de financer l'opération.

Par ailleurs, le contexte scolaire de la commune a évolué ces derniers mois puisque les écoles Vercors et Joliot Curie auront désormais un seul directeur au lieu de deux. (DEL 2022 016 du 9 mars 2022). La commission de choix a entendu la demande des enseignants et parents d'élèves et propose donc de réinterroger les acteurs concernés de la commune sur les besoins actualisés.

Cela nécessite de clore le projet initial tel qu'il a été étudié par l'agence Guillaume Suply.

Ainsi, Madame le Maire propose de résilier les marchés en cours pour ce projet :

- Marché de maîtrise d'œuvre (équipe GUILLAUME SUPLY, STREM, ONNIX, BOST INGENIERIE)
- Marché travaux du lot 1 attribué à l'entreprise Carey, après avoir finalisé le désamiantage et l'enlèvement de l'ancienne Chaudière en sous-sol.
- Marché de Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS) attribué à ICDF,
- Marché du Bureau de Contrôle attribué à Bureau Alpes Contrôles.

Pour certains de ces marchés, la réglementation prévoit le versement d'une indemnité de rupture équivalent à 5 % des montants non réalisés (marchés de travaux).

Pour le marché de maîtrise d'œuvre et les autres marchés de prestation intellectuelles concernés, les documents de consultation ne prévoient pas le versement d'indemnité.

De plus, il est proposé de ne pas attribuer les marchés travaux des lots 2 à 14 (cela n'entraîne pas de versement d'indemnités).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Vice-Président de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, agissant en vertu de l'arrêté de déport n° 1324-2021-5, à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération

- AUTORISE le versement d'une indemnité d'un montant de 5% du restant à réaliser aux entreprises dont les marchés sont résiliés et pour lesquels les documents de consultation prévoient expressément ce type d'indemnisation.

- DIT que les crédits budgétaires correspondants sont inscrits au budget.

- ACCEPTE de déclarer sans suite la procédure de consultation pour les lots travaux 2 à 14, pour motif économique lié à l'impossibilité de financer l'opération.

Monsieur VAGINAY demande le devenir des appartements : aucun pour l'instant

DEL 2022 057 Autorisation Signature convention de servitude avec ENEDIS

(Votée à l'unanimité. Monsieur Massimo BUSSA au vu de sa profession ne prend pas part au vote)

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, les travaux réalisés empruntent des parcelles du domaine privé de la commune.

Il convient donc d'établir 3 conventions de servitude avec ENEDIS.

Les travaux et parcelles concernés sont :

- Nouveau poste de transformation et son raccordement rue Paul Langevin avec les parcelles AD265 (poste) et C1038 (raccordement, canalisation souterraine),
- Et la pose d'un coffret rue de la République avec la parcelle AE516 (au niveau des places de parking côté rue).

Madame le Maire demande l'autorisation de signer ces conventions au nom de la commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- AUTORISE Madame le Maire à signer ces 3 conventions avec ENEDIS au nom de la commune.

DEL 2022 058 REPARTITION DES CHARGES RASED 2021-2022 – COMMUNE DES ABRETS

(Votée à l'unanimité)

Madame le Maire informe le Conseil Municipal du courrier et de la délibération reçue de la commune de Les Abrets-en-Dauphiné concernant la répartition des charges RASED (Réseau d'Aide Spécialisée En difficultés).

La part de la commune de Saint André le Gaz s'élève à 59.49€ pour la période 2021-2022.

Le conseil municipal après avoir pris connaissance de la part à la charge de la commune autorise le maire à émettre le mandat correspondant.

Questions diverses

- Madame CHAISSAN informe les membres du conseil municipal de la distribution du P'tit Gua la semaine prochaine.
- Monsieur Christophe VAGINAY demande si la commune a plus d'information concernant le gymnase du Collège de Les Abrets quant à sa fermeture. Madame CHAISSAN répond qu'elle n'a pas eu d'autres rencontres mais que le gymnase est fermé.
- Monsieur BERTHET demande combien de fauchages sont réalisés par an sur la commune : un en juin et un autre à l'automne avec les haies. Certaines communes en font trois pour faucher fin août l'ambroisie.
- Monsieur ARGOUD évoque l'utilisation excessive de l'éclairage du terrain de foot. Monsieur MASAT répond qu'un courrier a été fait à l'association dans ce sens.
- Madame FAYOLLE demande quelles ont été les suites liées au vandalisme du panneau publicité du terrain synthétique : des excuses ont été formulées suite à l'incident mais les autres faits n'ont pas été reconnu par l'association de football.
- Présentation par Monsieur CROIBIER du Plan Communal de Sauvegarde (Document annexé au procès-verbal). Le document PCS doit être remis à jours et des exercices doivent être réalisés tous les 5 ans.

Clôture de la séance à 20h40

Prochain conseil municipal le 25 octobre à 19 h 00

André GUICHERD
Secrétaire de Séance

Pascal CROIBIER
Premier ADJOINT

MAIRIE DE St-ANDRE-LE-GAZ R.F. (Isère)