



Mairie de Montferrat
150, Place CA Pégoud
38620 MONTFERRAT

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois le dix-neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, Dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Roland PERRIN-COCON, Maire.

Date de convocation : 15 septembre 2023

PRÉSENTS : PERRIN-COCON Roland - LEHNEBACH Annick - ALESSI Joséphine -
LEBARBIER Robert - DUTRUC Alain - Gregory CALLEJON – RUEL Lydie -SCHMIDT
Anja-- GARRIGUES Alain-- BELMONTE Yves - Florent DACALOR-

ABSENTS EXCUSES : GIGAREL Françoise (pouvoir à Robert LEBARBIER) - Jessica
MAZAUD-MOINDREAU (Pouvoir à Gregory CALLEJON) - Jérôme FILLON (Pouvoir à Alain
DUTRUC) - Arnaud ACHARD- Pierre JOSSERAND- Myriam GIRERD -

ABSENTS : BENOIT-GUERINDON Franck - Thomas CHAVE-

SECRETAIRE DE SEANCE : Annick LEHNEBACH

NOMBRE DE MEMBRES :

EN EXERCICE : 19

PRESENTS 11

VOTANTS 14

DELIBERATION : TRAITE D'ADHESION A L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION CONCERNANT LE TERRAIN NECESSAIRE A L'EXTENSION DE L'ECOLE

Faisant suite à l'ordonnance d'expropriation prise par le Tribunal Judiciaire de Grenoble en date du 17 mars 2023 concernant la parcelle AC 153 sises à Montferrat, Monsieur le Maire propose au conseil municipal l'accord de principe suivant valant transaction et portant sur les trois éléments suivants :

- La fixation d'une indemnité d'expropriation d'un montant total de 53 745 € (indemnité principale de 47 950 et indemnité de remploi de 5795 €) pour l'emprise expropriée de 685 m² à prélever sur la parcelle AC 153 qui devra être formalisée par la signature d'un traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation le 20 septembre 2023 ;
- La signature le même jour d'une convention d'occupation gratuite d'une bande de terrain située sur la parcelle de M. MEUNIER-CARUS. Les plans sont présentés en conseil municipal.

L'occupation gratuite pourra intervenir du 1er novembre 2023 au 31 janvier 2026.

Elle se réalisera en plusieurs phases :

Une occupation globale du 1er novembre 2023 au 31 janvier 2026 d'une bande de 6m, et de 7 m sur l'année 2024.

Une occupation plus importante sur la première partie de l'année 2024 qui aura pour conséquence d'empêcher l'accès au garage depuis le haut du terrain.

Une occupation intermédiaire sur la seconde partie de l'année 2024 qui permettrait un accès en n'occupant qu'une bande de 1,5 m.

En cas de dépassement de la durée du chantier, une indemnité journalière de 100 € par jour de retard sera due.

M. MEUNIER-CARUS sera informé par LRAR un mois avant le commencement effectif de l'occupation.

Il devra être réalisé un constat amiable entre les parties avant le commencement des travaux, et à la fin de l'occupation (ou à défaut, un constat d'huissier pourra être dressé par la partie la plus diligente)

La commune s'engage à remettre en état à ses frais le terrain occupé dans les conditions ci-dessus définies.

- M. MEUNIER-CARUS renonce expressément à former tout recours sur les actes déjà pris en lien avec le projet d'extension de l'école, que ce soit sur le volet expropriation (DUP, arrêté de cessibilité, ordonnance de transfert de propriété, montant des indemnités), ou urbanisme en renonçant à former un éventuel recours contre le permis de construire susceptible d'être délivré suite à la demande PC 038 256 23 20003 déposée le 20/03/2023.

Le dossier de demande de permis de construire a été transmis à M. MEUNIER-CARUS.

Le maire présente au conseil municipal la convention d'occupation gratuite du terrain et demande à Grégory CALLEJON de commenter les plans annexés au dossier.

Le Maire invite le conseil municipal à débattre.

- Question d'Yves Belmonte à propos de la date qui apparaît sur les plans. En effet, la convention est datée de septembre 2023 alors que le cartouche sur les plans fait apparaître une date sur 2022. M. Le Maire précise alors que les plans sont ceux qui ont été établis par Isageo en même temps que le projet d'extension de l'école et demeurent les plans de référence du projet actuel. L'écart de date n'est donc pas un problème.
- Question d'Alain Garrigues à propos de l'absence sur les plans, du portillon dont il avait été question sur la clôture séparant le chantier de l'école de la propriété de M. Meunier Carus et devant aider à la circulation des artisans du chantier : ce portillon n'est pas repris sur les plans alors que dans le texte de la convention (Article 1) est maintenue la phrase : « Un accès piéton pourra être aménagé au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée AC 153... ». M. le Maire explique que c'est en effet surprenant, mais, M. Meunier Carus par son avocat a fait part de son refus pour le portillon et la servitude de passage. M. Meunier Carus et son avocat sont les rédacteurs de la convention, ils ont modifié les plans et en partie, le texte de la convention, tout en laissant la phrase dans le texte. Doit-on y voir une possibilité de négociation ultérieure ? Nous ne le savons pas.
- Question d'Yves Belmonte à propos du risque pour la commune de la pénalité de retard de 100€ par jour de retard, en cas de dépassement de la durée du chantier, notamment s'il y a une dérive dès la réalisation de la première phase.
 - Gregory Callejon rappelle les dates extrêmes du chantier et les clauses prévues au contrat, Article 1 : « En cas d'un retard dans le démarrage du chantier, cette période pourra être décalée sans que l'occupation ne puisse excéder 7 mois. Le propriétaire sera informé par lettre recommandée avec accusé de réception »

- Article 6 : « La Commune conserve cependant la possibilité de prononcer une résiliation anticipée, par lettre recommandée avec accusé de réception. »

Cette possibilité nous libère de toute contrainte liée à un retard dans la mesure où nous gardons la liberté de résilier le contrat à tout moment, et donc s'il le fallait, à la veille de la date limite prévue de fin du chantier.

Grégory Callejon ajoute en cette fin de présentation, qu'il regrette vivement l'attitude de refus de M. Meunier Carus et qu'il s'abstiendra lors du vote. En effet, ce refus de laisser un droit de passage aux ouvriers du chantier est dommageable à la bonne réalisation du chantier car il impose aux artisans et ouvriers une longue distance à couvrir depuis les zones de stationnement de leurs véhicules vers le chantier, occasionnant des pertes de temps.

Notre demande concernait une servitude de passage temporaire piéton entre le parking des Vergers et le chantier.

- M. Le maire soumet la délibération aux votes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Accepte cette transaction,
- Confirme que la convention d'occupation gratuite sera réalisée sous seing privé par la commune de MONTFERRAT.
- Mandate le maire pour signer le traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation et tous les actes afférents et notamment la convention d'occupation gratuite.

Adopté à la majorité :

POUR : 12 - PERRIN-COCON Roland – Annick LEHNEBACH- Joséphine ALESSI- Robert LEBARBIER- Alain DUTRUC- Jérôme FILLON (pouvoir à Alain DUTRUC) – Françoise GIGAREL (pouvoir à Robert LEBARBIER) - Anja SCHMIDT – Lydie RUEL – Alain GARRIGUES- Yves BELMONTE- Florent DACALOR-

ABSTENTION : 2 – Grégory CALLEJON- Jessica MAZAUD-MOINDREAU (pouvoir à Grégory CALLEJON)

Questions Diverses

- Informations sur les élections sénatoriales : Le Maire rappelle aux délégués titulaires les élections sénatoriales dimanche 24 septembre 2023 à la Préfecture de l'Isère
- Information sur le projet d'installation d'un dentiste : le Maire informe le conseil municipal que Madame TAVERNIER, dentiste, s'est désistée. La recherche d'un praticien continue.
- Forum des aînés Bilieu : Joséphine ALESSI informe le conseil municipal qu'un FORUM DES AINES aura lieu le 20 Octobre 2023 à BILIEU de 10 heures à 17 heures 30. De nombreux partenaires devraient intervenir : MSA, AGIRC-ARRCO, le Département ...et des ateliers seront mis en place. Elle invite les membres du conseil à s'y rendre nombreux.

Le Maire rappelle la prochaine réunion du conseil municipal qui aura lieu : MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2023 à 19 heures 30.

A Montferrat, le 21 septembre 2023

Le Maire,

Roland PERRIN-COCON

