

## COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE CROSSEY

### PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 juin 2025

Le dix-sept juin deux mille vingt-cinq à vingt heures trente, le Conseil Municipal de SAINT ETIENNE DE CROSSEY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame la Maire, Ghislaine PEYLIN.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 juin 2025

**Présents** : BARNIER Thibaud, BRIAND Nadege, BUHOT Arnaud, COATTRENEC Véronique, GUILLIER François, LACHAISE Anne-Marie, PEYLIN Ghislaine, POTIER Jérôme, ROUDET Bruno, SIAUVE Karine, VELU Béatrice, DALLES Catherine

**Excusés** : BANVILLET Laurent (pouvoir Catherine DALLES), BOIZARD Marc (pouvoir Bruno ROUDET), MALL Odile ( pouvoir Véronique COATTRENEC), MARRANT Myriam ( pouvoir Jérôme POTIER), RICHARD-MARTIN Hélène ( pouvoir Anne-Marie LACHAISE)

**Absents** : BATIER Vincent, BERENGER Hubert, CHASSAGNON Guillaume

Nombre de membres en exercice : 20

Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 16  
17 à partir de la délibération N°2025\_63

Désignation d'un secrétaire de séance : Madame la Maire propose Madame Karine SIAUVE , adopté à l'unanimité des membres présents.

Le procès-verbal de la séance du 06/05/2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

-Madame la Maire demande l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour de la séance, il s'agit de l'autorisation à signer un protocole transactionnel d'accord avec R2K Architecte pour les désordres au gymnase. A l'unanimité elle est autorisée à rajouter cette délibération.

-Madame la Maire souhaite à nouveau donner sa position sur le projet d'implantation d'une antenne 5G sur la commune. Elle rappelle que la commune de St Etienne de Crossey n'est pas demandeuse de cette antenne. SFR et la société ITAS ont été reçus à plusieurs reprises en mairie, lors du premier rendez-vous, la municipalité leur a demandé de changer leur lieu d'implantation, car trop proche des écoles. Les terrains communaux ( Tolvon, Pont des Vachonnes) n'étaient pas satisfaisants pour accueillir ce type d'équipement. Madame la Maire a demandé la tenue d'une réunion publique à SFR afin de répondre aux interrogations des habitants et notamment aux questions techniques.

Le PLU de la commune n'interdit pas ces équipements.

En réponse à la déclaration de travaux préalable déposée par la SAS Axecom, il a été demandé une étude en amont pour la faune , mais cela ne sera sans doute pas retenu, car non obligatoire.

Un collectif s'est monté contre ce projet d'installation de cette antenne, un recours sera sans doute déposé.

-Un point sur la salle multi activités : Plusieurs réunions se sont tenues en mairie avec l'architecte et les entreprises retenues. Ordre de service est signé. Les services techniques devront effectuer quelques travaux pour alimenter la salle de la poste ( eau -électricité).

#### **1/ Compte rendu des décisions prises par la Maire par délégation du conseil municipal**

Le Conseil Municipal a délégué au maire, un certain nombre de ses pouvoirs, pour la durée du mandat, conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, la Maire doit en rendre compte à chaque réunion du conseil municipal.

2025_53	Convention de mise à disposition de locaux communaux avec la MPT Durée 1 an		gratuité
2025_54	Convention d'occupation à titre précaire logement d'habitation 1696 Route de Tolvon A compter du 01/06/2025 pour un an	M MIRABEL Kévin	R- 545,00 €/mois
2025_55	Contrat de travaux d'impression et de livraison bulletin municipal et saison culturelle pour une année	Imprimerie RUZZIN 38430 MOIRANS	D- 6 062,56 € TTC/an pour le bulletin municipal 1 116.50 € TTC/an pour la saison culturelle
2025_56	Contrat de mise en page du journal municipal pour une année	M Richard DUCREUX 38850 BILIEU	D- 2 760,00 € TTC/an
2025_57	Acte modificatif de la régie de recettes du camping municipal la Grande Forêt		
2025_58	Assurance Dommages-Ouvrage pour la construction de la salle multi activités	SMACL Assurances S.A	D- 30 969.45 € TTC

**2/ Délibération 2025 60 : Autorisation de signature de la convention de partenariat entre l'AEJ-EVS et les communes de St Aupre et St Etienne de Crossey**

Madame la Maire rappelle le partenariat qui lie la commune de St Etienne de Crossey et l'association Animation et Expression Jeunes, depuis 2017, afin de proposer une offre de loisirs de qualité aux enfants et jeunes du territoire. De nouvelles activités ont été développées par l'association au fil des années.

En décembre 2024, un projet pour devenir Espace de Vie Sociale est déposé auprès de la Caf de l'Isère par l'AEJ, afin de maintenir le lien social entre les habitants. Cette demande d'agrément de l'AEJ a reçu un avis favorable en avril 2025.

Ainsi une convention est proposée au conseil municipal afin de déterminer les modalités du partenariat entre les deux communes St Etienne de Crossey et St Aupre et l'association AEJ et notamment les moyens mis à disposition et les modalités de versement d'une subvention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise à l'unanimité, Madame la Maire à signer cette convention de partenariat avec l'association Animation et Expression Jeunes, la commune de Saint Aupre sera également signataire de cette convention.

**3/ Délibération N°2025 61: Autorisation de signature d'une convention d'usage Espace Naturel Sensible, de la Tourbière de l'étang Dauphin et de l'étang des Rivoirettes**

Madame la Maire informe que la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais sollicite la commune pour la signature d'une convention d'usage concernant deux parcelles communales référencées E149 et E150 incluses dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible( ENS) Etang Dauphin.

La mise en place d'un réseau de sites espaces naturels et sensibles sur le département de l'Isère implique pour les actions à mener, la maîtrise foncière des parcelles concernées, soit par acquisition foncière soit par signature d'une convention d'usage.

Vu la loi du 18/11/1985 modifiée par la loi du 2/02/1995 dite « Barnier » affirmant la compétence du Département dans l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique de protection des espaces naturels sensibles, afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais demandant l'inscription du site au réseau des espaces naturels sensibles en date du 25/02/2014,

Vu la décision de la Commission Permanente du 18/04/2014 inscrivant le site au réseau des espaces naturels sensibles en tant qu'ENS local communal,

Madame la Maire propose de mettre à disposition du Pays Voironnais les parcelles suivantes, propriétés communales :

-E 0149 d'une superficie de 1 720 m<sup>2</sup>

-E 0150 d'une superficie de 8 615 m<sup>2</sup>

afin que celui-ci réalise des actions de conservation du milieu naturel ou semi-naturel, de préservation des espèces animales ou végétales et la réalisation d'inventaires et de suivis scientifiques.

Cette mise à disposition est gratuite.

La convention d'usage proposée ne remet pas en cause l'utilisation des parcelles, actuellement utilisées par un agriculteur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Autorise Madame la Maire à signer la convention d'usage ENS avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais concernant les parcelles E 0149 et E 0150, établie pour une durée de dix années civiles entières et consécutives, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025.

#### **4/ Délibération N°2025 62: Autorisation de signature de la convention avec la commune de St Aupre pour des travaux dans un local**

Madame la Maire rappelle que la commune de Saint Etienne de Crossey, est à l'origine d'une demande de local pour la poursuite de l'activité poterie de la MAISON POUR TOUS, suite à la future démolition du local situé sur la commune dans le cadre des démolitions sur le site "salle des fêtes".

S'agissant d'un local situé sur la commune de SAINT AUPRE, il convient aux deux communes de passer une convention afin de déterminer les modalités de financements des travaux nécessaires au local situé au lieu-dit 2 Route du Champtoraz 38960 ST AUPRE.

Elle propose au vote de l'assemblée, le projet de convention établissant les modalités de participation de la commune de SAINT ETIENNE DE CROSSEY, aux travaux d'alimentation électrique et en eau du dit local.

Après avoir entendu et délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Madame la Maire à signer cette convention, dont le projet est joint en annexe de la délibération.

#### **5/ Délibération N°2025 63: Autorisation de signature d'un protocole transactionnel d'accord avec la compagnie d'assurance Axa France IARD**

Madame la Maire expose que la commune de Saint Étienne de Crossey a entrepris en 2007 la construction d'un gymnase sur son territoire. Une assurance dommages-ouvrages a été souscrite pour cette opération auprès de la compagnie SMACL.

À l'issue d'une procédure d'appel d'offres pour la construction du gymnase, le lot n°3 « Couverture Zinc » a été attribué à l'entreprise CDN CHARPENTE assurée auprès de la compagnie AXA France IARD.

Les faits importants de cette opération se déclinent comme suit :

4 juin 2007 Déclaration d'Ouverture de Chantier pour la construction du gymnase.

10 octobre 2008 Réception des travaux du gymnase avec réserves.

24 juin 2013	Constatation par la commune de Saint Étienne de Crossey de fuites d'eau au niveau du mur d'escalade et du bac acier et déclaration de sinistre auprès de l'assureur dommages-ouvrages SMACL. Une expertise est sollicitée par la SMACL qui versera une indemnité de 540,00 € à la commune pour faire les réparations.
3 février 2014	la commune de Saint Étienne de Crossey, craignant l'aggravation des désordres, demande une expertise complète de la toiture à son assureur SMACL au titre de la Dommages-Ouvrages. Cette demande est rejetée.
2015 - 2017	En raison de la persistance d'infiltrations d'eau, la commune de Saint Étienne de Crossey mandate, à ses frais, le cabinet JPB EXPERTISE pour la réalisation d'une expertise unilatérale et déclare un nouveau sinistre à la SMACL qui demande, à son tour, une nouvelle expertise auprès du cabinet ACCES. Les rapports des cabinets ACCES et JPB EXPERTISE divergent sur les causes des désordres constatés et sur les modalités de leur réparation.
1 <sup>er</sup> juin 2018	La commune de Saint Étienne de Crossey adresse une requête en référé au tribunal administratif de Grenoble pour voir ordonner une expertise judiciaire au contradictoire notamment de l'entreprise CDN CHARPENTE et de son assureur AXA FRANCE IARD.
28 novembre 2019	Le juge du tribunal administratif de Grenoble ordonne une expertise confiée à Monsieur GUGLIERI Philippe.
10 juillet 2023	Dépôt du rapport d'expertise de Mr GUGLIERI Philippe concluant notamment à des défauts d'exécution de la couverture par l'entreprise CDN CHARPENTE.
30 septembre 2024	Réunion à la mairie de Saint Étienne de Crossey entre les parties, assistées de leurs avocats respectifs, qui ont engagées des négociations et accepter de rechercher une issue amiable à leurs différends afin d'éviter que le dossier soit soumis à contentieux.

Ces négociations ont notamment eu lieu entre la commune, représentée par sa Maire et assistée de Maître Sandrine FIAT, avocate, et la Compagnie AXA FRANCE IARD, assureur de CDN CHARPENTE.

Ces pourparlers ont abouti à un protocole transactionnel dans lequel AXA FRANCE IARD s'engage à verser une indemnité de 400 257,65 € pour couvrir les dommages liés à la couverture, en contrepartie de la renonciation de la commune de Saint Étienne de Crossey à tout recours contre CDN CHARPENTE et AXA FRANCE IARD.

C'est dans ce contexte que les parties ont opté pour une solution amiable afin de mettre un terme définitif à ce litige, solution apparaissant comme la meilleure pour mettre fin au différend.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le protocole transactionnel joint à la présente délibération et d'autoriser Madame la Maire à signer ce document.

Le Conseil Municipal,

VU le Code civil, notamment ses articles 2044 et 2052 ;

VU le rapport d'expertise de M. GUGLIERI en date du 10 juillet 2023 ;

VU le protocole transactionnel conclu entre la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-CROSSEY et la compagnie AXA France IARD ;

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité des membres présents,

- D'approuver le projet de protocole transactionnel joint en annexe, conclu entre la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-CROSSEY et la Compagnie AXA FRANCE IARD, assureur de la société CDN CHARPENTE.
- D'autoriser Madame la Maire à signer le protocole transactionnel et tout document y afférent.

**6/ Délibération N°2025 64 : Autorisation de signature d'un protocole transactionnel d'accord avec la compagnie SMACL Assurances S.A**

Madame la Maire expose que la commune de Saint Étienne de Crossey a entrepris en 2007 la construction d'un gymnase sur son territoire. Une assurance dommages-ouvrages a été souscrite pour cette opération auprès de la société SMACL ASSURANCES S.A.

Les faits importants de cette opération se déclinent comme suit :

4 juin 2007	Déclaration d'Ouverture de Chantier pour la construction du gymnase.
10 octobre 2008	Réception des travaux du gymnase avec réserves.
24 juin 2013	Constatation par la commune de Saint Étienne de Crossey de fuites d'eau au niveau du mur d'escalade et du bac acier et déclaration de sinistre auprès de l'assureur dommages-ouvrages SMACL. Une expertise est sollicitée par la SMACL qui versera une indemnité de 540,00 € à la commune pour faire les réparations.
3 février 2014	la commune de Saint Étienne de Crossey, craignant l'aggravation des désordres, demande une expertise complète de la toiture à son assureur SMACL au titre de la Dommages-Ouvrages. Cette demande est rejetée.
2015 - 2017	En raison de la persistance d'infiltrations d'eau, la commune de Saint Étienne de Crossey mandate, à ses frais, le cabinet JPB EXPERTISE pour la réalisation d'une expertise unilatérale et déclare un nouveau sinistre à la SMACL qui demande, à son tour, une nouvelle expertise auprès du cabinet ACCES. Les rapports des cabinets ACCES et JPB EXPERTISE divergent sur les causes des désordres constatés et sur les modalités de leur réparation.
1 <sup>er</sup> juin 2018	La commune de Saint Étienne de Crossey adresse une requête en référé au tribunal administratif de Grenoble pour voir ordonner une expertise judiciaire.
28 novembre 2019	Le juge du tribunal administratif de Grenoble ordonne une expertise confiée à Monsieur GUGLIERI Philippe.
10 juillet 2023	Dépôt du rapport d'expertise de Mr GUGLIERI Philippe concluant aux désordres suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- Boursoufflure du sol sportif,</li><li>- Défaut d'étanchéité des menuiseries,</li><li>- Défaut d'étanchéité de la couverture.</li></ul>

Cependant des incertitudes demeurent au sujet de la qualification décennale de ces désordres et à leur visibilité lors de la réception des travaux.

Des négociations ont eu lieu entre la commune de Saint Étienne de Crossey, représentée par sa Maire, et SMACL Assurances SA, en présence de leurs avocats respectifs.

Ces pourparlers ont abouti à un protocole transactionnel dans lequel SMACL Assurances S.A s'engage à verser une indemnité de 25 000 euros à la commune de Saint Étienne de Crossey, en contrepartie de la renonciation de cette dernière à mobiliser la garantie dommages-ouvrages ou à engager la responsabilité de SMACL Assurances S.A pour les désordres mentionnés.

C'est dans ce contexte que les parties ont opté pour une solution amiable afin de mettre un terme définitif à ce litige.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le protocole d'accord transactionnel joint à la présente délibération et d'autoriser Madame la Maire à signer ce document.

Le Conseil Municipal,

VU le Code civil, notamment ses articles 2044 et 2052 ;

VU le rapport d'expertise de M. GUGLIERI en date du 10 juillet 2023 ;

VU le protocole d'accord transactionnel conclu entre la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-CROSSEY et la société SMACL ASSURANCES S.A; assureur Dommages-Ouvrage de la commune,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité des membres présents,

- D'approuver le protocole d'accord transactionnel joint en annexe, conclu entre la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-CROSSEY et la Compagnie SMACL ASSURANCES S.A,
- D'autoriser Madame la Maire à signer le protocole d'accord transactionnel et tout document y afférent.

## **7/ Délibération N°2025 65 : Avis sur le Programme Local de l'Habitat 2026-2031 CAPV**

Vu l'article L302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais du 12 juillet 2023 engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2026-2031,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais du 29 avril 2025 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031,

Vu l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui précise les conditions dans lesquelles le projet de PLH est soumis aux communes membres,

### **LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Instrument de définition, de programmation et de pilotage, le PLH formalise la politique locale de l'habitat dans toutes ses composantes (offre nouvelle, mixité sociale, réhabilitation des logements privés, restructuration urbaine et réhabilitation du parc public, politiques d'hébergement, d'attribution des logements sociaux, volet foncier, observation...) sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le PLH vise ainsi à répondre aux besoins (quantitatifs et qualitatifs) en matière de logement et d'hébergement et à favoriser la mixité sociale ainsi que le renouvellement de l'offre : à partir d'un diagnostic partagé, il fixe des objectifs quantitatifs territorialisés à l'échelle des communes, et indique notamment les actions et moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements.

Le PLH comprend :

1. Un diagnostic territorial
2. Les orientations stratégiques
3. Un programme d'actions, déclinant pour chaque action les objectifs, les modalités de mise en œuvre et de suivi, les moyens et le calendrier
4. Un volet territorial décliné à l'échelle des 31 communes, précisant le diagnostic et objectifs pour chaque commune, ainsi que les projets et gisements pour l'habitat.

Les PLU doivent être compatibles avec le PLH. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Ce délai a été ramené à 1 an lorsque le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévu par le PLH.

### **MODALITÉS D'ÉLABORATION**

Le Pays Voironnais a mis en place une démarche partenariale avec les communes, les partenaires institutionnels et acteurs de la politique locale de l'Habitat, afin de co-construire un PLH partagé et opérationnel. Les élus, acteurs institutionnels et partenaires locaux ont été mobilisés dans le cadre de 6 comités de pilotage, 1 conférence intercommunale du logement et 1 atelier PLH.

Les communes ont largement contribué à la co-construction de ce document cadre : d'abord en tant que membre du Comité de Pilotage PLH, mais aussi dans le cadre de réflexions menées à l'échelle des bassins de vie, et enfin pour le recensement des projets et gisements pour l'habitat.

### **LES GRANDS ENJEUX DU PLH 20126-2031**

**ORIENTATION 1 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT PAR LA PRODUCTION D'UNE OFFRE ABORDABLE ET ATTRACTIVE**

La production d'une offre suffisante, accessible et diversifiée est une priorité du PLH 2026-2031, pour rendre possible les parcours résidentiels et en particulier :

- pour permettre aux habitants de rester sur le territoire, en leur offrant des possibilités de parcours résidentiel,
- pour permettre d'être attractifs vis-à-vis des familles, des primo-accédants et des jeunes, qui sont en majorité exclus du marché de l'accession,

- pour répondre à l'évolution des besoins résidentiels, liés au notamment au vieillissement et au desserrement des ménages : avec notamment des besoins accrus de petits logements en locatif,  
- et pour répondre à la demande locative sociale, en hausse.  
L'accessibilité financière de l'offre est plus que jamais un enjeu dans un contexte de hausse des prix et de dégradation des conditions d'accès à la propriété.

Ainsi, afin de prendre en compte les évolutions sociaux-démographiques, les objectifs globaux du PLH 2026-2031 sont en légère baisse : 600 logements/an (684 logements/an pour le PLH précédent). Ces objectifs sont cependant conformes à la dynamique de projets recensés dans les communes. La production est centrée à 70 % sur les pôles urbains (ville centre + pôles principaux + Coublevie), puis 10 % sur les pôles d'appui et enfin 20 % sur les bassins de vie, conformément au Schéma de secteur, et en cohérence avec l'objectif de Neutralité Carbone. Ces objectifs permettent aussi aux communes des bassins de vie de renouveler leur population.  
Les objectifs de mixité sont de 130 logements locatifs sociaux par an et 45 logements en accession sociale (BRS ou PSLA) par an, répartis au niveau des pôles urbains et d'appui, et à l'échelle des bassins de vie.

Pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et de neutralité carbone, ce 5ème PLH initie un changement de cap visant à intensifier la mobilisation du parc ancien et à reconstruire la ville sur la ville. Ainsi, l'adaptation des modes de production est nécessaire :

- pour d'abord intensifier la mobilisation du parc existant : acquisition-amélioration, remises sur le marché des logements vacants, transformation d'usage... (cf orientation 2)  
- tout en continuant la production neuve, mais en priorisant les opérations de renouvellement urbain, la mobilisation des friches.

Ces modèles de production, plus vertueux, mais aussi plus complexes et plus coûteux, s'inscrivent dans un temps long et doivent être accompagnés : ils appellent à la mise en place de stratégies foncières, immobilières et d'aménagement plus volontaristes, à des nouveaux outils et montages financiers, des partenariats à renforcer et développer.

Pour répondre à ces objectifs, le PLH prévoit pour la première fois des objectifs de réinvestissement du bâti existant (10 % à l'échelle EPCI) et de renouvellement urbain (33 % à l'échelle EPCI). Ces objectifs sont déclinés par hiérarchie de pôle.

## ORIENTATION 2 : INSCRIRE LE PAYS VOIRONNAIS DANS UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DE NEUTRALITÉ CARBONE

La rénovation du parc privé permet de répondre à des enjeux de sobriété foncière, de transition énergétique en lien avec le Plan Climat Énergie mais aussi à des enjeux sociaux : lutte contre la précarité énergétique, résorption du mal logement, ou encore le maintien à domicile. Cette politique a également un impact économique à travers un soutien important des artisans locaux. Ainsi, depuis de nombreuses années le Pays Voironnais accompagne la requalification du parc privé.

A travers ce PLH il renforce son intervention pour notamment répondre à la nécessité d'accompagner la sortie des passoires énergétiques du marché, et limiter la pression sur le marché locatif. Afin d'intensifier la mobilisation du parc existant, l'intercommunalité pilote un nouveau dispositif du parc privé (le Pacte Territorial 2025-2030), s'appuyant sur des enveloppes en augmentation de l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat).

La reconquête des centres-villes, qui concentrent une part importante des problématiques et notamment la vacance, est également un enjeu majeur. Elle nécessite une intervention publique volontariste, à privilégier dans le cadre d'approches globales (habitat, espaces publics, commerces...), sur les modèles d'Action Cœur de Ville (Voiron) ou Petites Villes de Demain (Tullins). Le Pays Voironnais pilote 2 OPAH-RU (Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) sur ces 2 communes, permettant notamment des interventions fortes (réhabilitations lourdes, démolitions...) via des dispositifs coercitifs. Il s'agira à travers ce PLH d'étudier l'opportunité de mise en place d'une ORT multi-sites permettant de répondre aux problématiques des autres centres-villes.

Concernant le parc public, le Pays Voironnais poursuit son engagement en faveur de la Restructuration Urbaine des 4 quartiers (Brunetière, Baltiss à Voiron, Champlong les Fleurs à Moirans et Bourg-Vieux à Voreppe), qui permettra à terme de réhabiliter plus de 1250 logements (soit plus d'1/3 du parc), mais aussi de diversifier l'offre via de démolitions-reconstructions.

Le Pays Voironnais est engagé de longue date pour soutenir les bailleurs sociaux dans le cadre de leurs projets de réhabilitation à travers des dispositifs successifs. La poursuite de la transition énergétique du parc reste un enjeu. Le PLH prévoit une étude d'opportunité technique et financière pour définir les modalités de soutien, le cas échéant, en lien avec les Plans Stratégiques de Patrimoine des bailleurs et en complémentarité des aides de l'État et du Département.

## ORIENTATION 3 : ACCOMPAGNER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

Répondre à la diversité des besoins en logements, notamment des plus vulnérables, est un enjeu important. A travers ce PLH, l'intercommunalité souhaite poursuivre son soutien en faveur d'une politique d'hébergement volontariste, en soutenant financièrement les dispositifs et projets (travaux en cours de la pension de famille de 25 places de Coublevie). Le défi à court terme sera d'accompagner la transformation de l'offre en résidence sociale, dont le modèle est structurellement déficitaire, tout en maintenant une réponse satisfaisante aux besoins locaux.

Le PLH accompagne le vieillissement de la population. D'abord en intensifiant l'adaptation du parc privé avec une aide intercommunale prévue dans le pacte territorial visant à augmenter la cible des bénéficiaires (seniors aux revenus intermédiaires), mais aussi en accompagnant une production de logements adaptée, type résidences seniors, répondant à des besoins identifiés à l'échelle de bassins de vie.

Le Pays Voironnais poursuit son engagement pour répondre aux besoins des jeunes en insertion professionnelle en soutenant le dispositif « Foyer de Jeunes Travailleurs », et entend favoriser l'accès au logement des jeunes en soutenant le développement de l'accession sociale.

L'intercommunalité reste mobilisée sur les attributions avec la mise en œuvre des objectifs de la Convention Intercommunale d'attribution 2024-2030 et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur 2024-2030. Le Pays Voironnais est notamment engagé sur l'animation du service d'accueil et d'information du demandeur, mais aussi sur l'organisation de la commission de coordination mensuelle, et tient à consolider la mobilisation du partenariat dans un contexte global de perte de lisibilité.

Concernant les gens du voyage, l'intercommunalité a beaucoup investi pour améliorer les aires, accompagner la sédentarisation et attend les nouvelles obligations du Schéma départemental.

#### ORIENTATION 4 : ANIMER ET ÉVALUER LE PLH DANS LA DURÉE

La volonté du Pays Voironnais est de consolider la gouvernance partagée avec les communes, mais aussi de les accompagner dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets. La mobilisation des acteurs locaux est aussi essentielle pour garantir l'opérationnalité du PLH.

La loi prévoit la mise en place d'un Observatoire du foncier, et il s'agira d'arrêter les modalités de mise en œuvre de cet observatoire (mobilisation/traitement des données, pilotage interne/externalisation, moyens associés...) pour en faire un véritable outil d'aide à la décision.

### LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Suite à la saisine de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, les communes de l'agglomération ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT rendent **un avis sur le projet arrêté avant le 5 juillet 2025 au plus tard** (délai réglementaire de 2 mois).

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au conseil Communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Au terme de ces consultations, le PLH sera proposé au Conseil Communautaire pour adoption. En cas de demande de modifications, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État, d'une délibération apportant ces modifications.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du Projet PLH et délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Émet un avis favorable sur le Projet PLH arrêté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
- Autorise Madame la Maire à signer toutes pièces relatives au dossier.

#### **8/ Délibération 2025 66: Adoption du règlement intérieur du service périscolaire**

Madame la Maire rappelle que le service périscolaire, restaurant scolaire et garderie, est un service communal, dont le règlement intérieur doit être défini par le conseil municipal.

Ainsi elle propose d'adopter le règlement intérieur du service périscolaire pour l'année 2025-2026.

Après avoir pris connaissance de ce nouveau règlement et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité des membres présents, le règlement intérieur du service périscolaire pour l'année scolaire 2025-2026, dont le projet est annexé à la délibération et a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

### **9/ Délibération 2025 67 : Dénomination de voies**

Madame la Maire informe les membres présents qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

Il convient pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des voies, il est demandé au conseil municipal :

- De valider les noms attribuées à l'ensemble des voies communales et privées ouvertes à la circulation, dont la liste est annexée à la présente délibération
- D'autoriser Madame la Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

### **10/ Délibération 2025 68 : Décision modificative N°1**

Madame la Maire expose à l'assemblée délibérante, qu'il convient de modifier les crédits votés au budget primitif 2025 pour les motifs suivants :

La commune de Saint Etienne de Crossey, ne sera plus en mesure de mettre à disposition de l'association communale « MAISON POUR TOUS », le local poterie étant donné que ce local sera prochainement démoli dans le cadre du projet de construction de la salle multi activités.

La commune de Saint Aupre, dispose d'un local qui pourrait accueillir cette activité. Des travaux d'alimentation en électricité du four et d'alimentation en eau sont nécessaires à son aménagement.

Ces travaux ont fait l'objet de devis, s'élevant à 2 211.27 euros Toutes Taxes Comprises, pour lesquels la commune de Saint Etienne de Crossey souhaite allouer une subvention à la commune de Saint Aupre. Cette subvention étant à hauteur de 100% du montant des travaux. Cette dépense pourrait être financée en prenant sur l'enveloppe des grillages des courts de tennis, ligne sur laquelle une économie de près de 4 000 euros a été réalisée sur la commande.

Madame la Maire, propose de modifier le BP 2025 de la manière suivante :

SECTION D'INVESTISSEMENT	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
2041482« Subvention autres communes - bâtiments et installations »		2 211,70		
212 « Agencements et aménagements de terrains »	2 211,70			
TOTAL INVESTISSEMENT	2 211,70	2 211,70	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		0,00		0,00

Le Conseil Municipal ; sur la base de ces éléments, après en avoir délibéré, approuve la présente Décision Modificative N°1, à l'unanimité des membres présents.

### **11/ Délibération 2025 69 : Autorisation de signature d'un protocole transactionnel d'accord avec R2K Architecte**

Madame la Maire expose que la commune de Saint Étienne de Crossey a entrepris en 2007 la construction d'un gymnase sur son territoire.

La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet R2K ARCHITECTE.

La déclaration d'ouverture de chantier a été déposée le 4 juin 2007 et l'ouvrage a été réceptionné le 10 octobre 2008 avec des réserves.

Suite à divers désordres, la commune de Saint Étienne de Crossey a saisi le Tribunal Administratif de Grenoble par requête du 1<sup>er</sup> juin 2018 pour une expertise judiciaire.

Le rapport définitif de l'expert judiciaire a été déposé le 10 juillet 2023.

Après négociations, la commune de Saint Étienne de Crossey et le cabinet R2K ARCHITECTE sont parvenus à un accord amiable pour mettre un terme définitif au litige relatif aux désordres constatés tels que décrit dans le rapport d'expertise de Mr GUGLIERI Philippe, expert judiciaire.

Ces pourparlers ont abouti à un protocole transactionnel dans lequel le cabinet R2K ARCHITECTE s'engage à verser une indemnité de 16 000 € au titre des infiltrations liées aux menuiseries.

En contrepartie, la commune de Saint Étienne de Crossey s'engage à renoncer à toute action judiciaire contre le cabinet R2K ARCHITECTE et à ne pas le dénigrer.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le protocole transactionnel joint à la présente délibération et d'autoriser Madame la Maire à signer ce document.

Le conseil municipal,

VU le Code civil, notamment ses articles 2044 et 2052 ;

VU le rapport d'expertise de M. GUGLIERI en date du 10 juillet 2023 ;

VU le protocole transactionnel conclu entre la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-CROSSEY et le cabinet R2K ARCHITECTE ;

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents :

- D'approuver le projet de protocole transactionnel joint en annexe, conclu entre la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-CROSSEY et le cabinet R2K ARCHITECTE ;
- D'autoriser Madame la Maire à signer le protocole transactionnel et tout document y afférent.

### **Point sur les commissions :**

#### **Commission enfance jeunesse :**

Véronique COATTRENEC, en l'absence d' Odile MALL, fait un point sur cette commission.

- Travaux dans une salle du bâtiment périscolaire : une cloison a été cassée entre deux salles afin de bénéficier d'un espace plus vaste.
- Restaurant scolaire : pose d'un film anti UV afin de limiter la chaleur
- Pose de stores dans une partie du bâtiment périscolaire fin Juin.
- Ecole élémentaire : pose de stores dans la salle des professeurs et pose de volets roulants dans deux salles de classes.
- PPMS : pose de barrières et de plots.
- AG de l'AEJ : AG extraordinaire, en raison d'un changement de règlement , l'antenne du lac prenant son autonomie.
- Retour de la classe péniche , bien passée avec V.DILAS
- Changements dans les écoles à la rentrée , Mme DESRUOL, directrice de l'école maternelle, quitte la direction de l'école maternelle de Saint Etienne de Crossey pour l'école de la Sure en Chartreuse et Mme DILAS, enseignante en primaire fait valoir ses droits à la retraite.
- Dossier aménagements des espaces extérieurs du pôle enfance jeunesse : plusieurs réunions ont été organisées et le cabinet retenu pour mener cette étude est la société Atelier Takt
- L'école élémentaire a participé le 13/05 dernier à la journée vélo.
- Conseils d'écoles : 161 élèves en élémentaire à la rentrée 2025 et 95 élèves en maternelle

Prochaine réunion de la commission enfance jeunesse le 29/09/2025.

Bruno ROUDET, 1<sup>er</sup> adjoint :

- Un peu moins d'incivilités, mais toujours des conflits de voisinage et des dénonciations anonymes notamment dans le domaine de l'urbanisme.
- Place de la Marmotte : un squat délogé par la gendarmerie.
- Interventions du policier municipal dans les écoles pour l'éducation routière avec les classes de CM1-CM2 (conduite vélo, comportement piéton) pour le passage du permis vélo le 26/06/2025.
- Fibre optique ; les bâtiments scolaires ne sont pas éligibles à la fibre à ce jour. Courrier adressé au Président du Conseil Départemental pour lui demander au plus vite son intervention afin que les écoles soient prioritaires.

### **Commission association-économie-environnement :**

Karine SIAUVE, conseillère municipale déléguée fait un point sur cette commission.

- Problème du stationnement anarchique lors des manifestations sur la commune, présence souhaitée du policier municipal sur les plus grosses manifestations.
- Aire de camping-car, des voitures sont garées sur cet emplacement le week-end, ce qui ne permet pas l'utilisation de cet équipement.
- Camping municipal a ouvert le 16/06/2025, après la rénovation de l'éclairage extérieur et peinture dans les sanitaires.  
Un rétro planning a été réalisé ainsi qu'un protocole pour le nettoyage.  
Le travail en amont de l'ouverture est important.  
La personne recrutée a été formé à l'utilisation du logiciel de réservation et pour l'entretien des locaux.  
Plus de registre papier à utiliser pour le camping.
- Associations : fin de saison. Une rencontre a eu lieu le 04/06/2025 pour établir le planning d'occupation des salles communales 2025-2026. Tous les créneaux ont été reconduits et quelques nouveautés.
- Seconde session de formation à l'utilisation de l'alarme incendie, proposée aux utilisateurs du gymnase. Faible participation des associations.
- Rencontre inter associations, point sur les formations à proposer. 4 thématiques ont été proposées :
  - Le bénévolat
  - Les outils de communication
  - Animer son AG et son conseil d'administration
  - Utilisation du four à pain
- Préparation du forum des associations en collaboration avec la commission Vie du Village.

Prochaine réunion de la commission le 23/07/2025 ( si ordre du jour suffisant)

### **Commission Vie du Village- actions culturelles-communication :**

Catherine DALLES, adjointe à la vie du village, actions culturelles et communication fait un point sur cette commission.

- Forum des associations le 05/09/2025 suivi d'un pique-nique partagé et une animation concert avec la Guinguette à roulettes à partir de 20h.
- Préparation du bulletin municipal avec le rappel des différents moyens utilisés par la municipalité pour communiquer avec les habitants. Constat que l'outil d'alerte « Panneau Pocket » proposé par la mairie est très peu téléchargé par les stéphanois et stéphanoises.
- Saison culturelle se terminera au mois de janvier, en raison des élections municipales en mars.
- 26/09/2025 : organisation d'une manifestation pour le mois de la nuit proposé par le Parc de la Chartreuse avec la présence d'une Compagnie dans la cour de la mairie.
- Parc de la mairie : des jeux d'enfants ont été échangés avec ceux de la place du puits partagé.

Prochaine réunion de la commission vie du village-actions culturelles-communication le 09/07/2025

### **Commission urbanisme :**

Madame la Maire fait un point sur la commission urbanisme, en l'absence de Mme Myriam MARRANT.

- Toujours des DP déposées
- Un recours gracieux a été déposé sur le permis de construire de Kapitan mais qui devrait se régler entre les différentes parties.
- Dossier pour l'étude du merlon a été reçu et sera piloté par RTM.

Prochaine réunion de la commission urbanisme le 23/06/2025

**Commission Travaux :**

Madame la Maire fait un point sur cette commission, en l'absence de M Marc BOIZARD

- Travaux église du Bourg, couverture réalisée à 100%, il restera à reprendre à la sacristie, l'étanchéité et le changement de tuiles
- Terrains de foot : travaux de réfection des terrains
- Tennis : rencontre élus-club de tennis et entreprise Laquet qui avait réalisé des travaux dernièrement et des reprises ont été demandées à la société.  
Le service technique devra suivre un protocole d'entretien des courts de tennis afin de respecter les travaux à réaliser chaque année.
- Voirie : L 'entreprise Colas intervient au cours du mois de Juin sur les routes, reprise de la voirie sur le rue des Jardins et la Route de Tolvon.
- TE38 : des travaux à venir.

Prochaine réunion de la commission travaux le 26/06/2025

Parc Naturel Régional de la Chartreuse : Beaucoup de monde pour les 30 ans du Parc Naturel Régional de la Chartreuse le 14/06/2025 avec l'inauguration de la maison du Parc et de l'office de tourisme intercommunal . Les Elus des 72 communes étaient conviés à cet événement.

Conférences, ateliers et stands organisés tout au long de la journée.

TE38 : Comité syndical s'est tenu le 16/06/2025. Présentation du rapport d'activité 2024.

**Informations CAPV :**

La CAPV nous a adressé le bilan d'activité 2024 du CIAS où les différentes actions du CIAS sont présentées pour les différents publics.

Prochain conseil communautaire le 24/06/2025 et 08/07/2025. Pour le conseil communautaire du 08/07, plusieurs maires de petites communes ont demandé que soit inscrit à l'ordre du jour la recomposition du conseil communautaire en vue des élections municipales de 2026.

Réunion de travail voir les différentes thématiques qui seront à mettre à l'ordre du jour

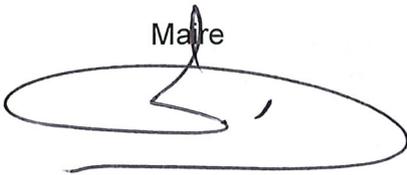
Prochaine réunion du conseil municipal le 26/08/2025, préparation conseil municipal le 18/08/2025 à 17h30

\*\*\*\*\*

Clôture de la séance à 22h30

Ghislaine PEYLIN

Maire



Karine SIAUVE

Secrétaire de séance

