

Procès-verbal du Conseil Municipal du 23 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 septembre,

Le Conseil Municipal de la Commune de LE GRAND-LEMPS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Géraldine BARDIN-RABATEL, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal : 17 septembre 2025

PRÉSENTS : 18

MMRS Géraldine BARDIN-RABATEL, Cécile BARON, Roger BAYOT, Annie BERT, Agnès BOULLY-FELIX, Raphaël BRIANCON, Alain COLLET, Stéphane DE MAGALHAES TEIXEIRA, Alain DEROUBAIX, Michel FORGUE, Sophie GAILLET, Christophe GUETAZ, Marie-Françoise JULLIEN, Lydie MONNET, Christophe PEZET, Anne-Cécile SCHNEIDER, Catherine SERVETTAZ, André UGNON

ABSENTS : 2

David FAURITE, Gaëlle ROMATIF

POUVOIRS : 3

Sébastien BRUCHET à Alain DEROUBAIX

Mathieu BERNIS à André UGNON

Jeanne FELIX à Michel FORGUE

NOMBRE DE VOTANTS : 21

Secrétaire de séance : Lydie MONNET

Présentation du projet de construction d'une halle multisports par Mathis CROUZET et Eddy JACQUOT, architectes à ATELIER CHANEAC, et Cléa COCHELIN, chargée d'opérations pour ELEGIA.

Historique et avancement du projet :

Le projet présenté dans le cadre de l'Avant-Projet Définitif (APD) est le fruit d'un travail collaboratif entre l'ensemble de l'équipe de maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, mené à travers différentes réunions et échanges constructifs.

Ce travail s'appuie sur le programme technique détaillé réalisé par le cabinet A2C Sport, transmis lors de la consultation pour la désignation de la maîtrise d'œuvre. Toutefois, les études menées depuis le démarrage de la mission ont conduit à faire évoluer le projet initial sur plusieurs points, notamment afin de :

- s'adapter aux volontés exprimées par la maîtrise d'ouvrage,
- s'ajuster à l'enveloppe financière définie par celle-ci.

Implantation de l'équipement

Le volume sportif est implanté au plus proche des limites Sud et Est du tènement. L'implantation prend en compte le recul de 4m imposé par le PLUi.

Le volume de service / espace de convivialité se situe à l'ouest du bâtiment, au cœur du site, et donne accès à un parvis.

Les accès piétons se font depuis l'avenue de la gare. Le cheminement piéton est de 2 m.

Les accès véhicules/ PMR / matériels se font par le sud (futur parking). Dans la mesure où l'aménagement du parking se fera dans un second temps, la maîtrise d'œuvre a étudié un accès PMR face au gymnase.

L'implantation du projet sur le tènement prend en compte le projet futur d'aménagement du reste de la parcelle par le Département. Les accès piétons proposés permettent de conserver la piste de 100 m réalisée récemment par le Département.

Descriptif :

Volume sportif :

La structure de plateau sportif est en charpente bois lamellé collé et revêtue par une toile tendue.

La partie annexe (vestiaires) est en béton armé.

La zone de gradins est inférieure en nombre de places à celle du programme.

Les locaux rangements sont au nombre de 2 et sont supérieurs au programme de 5 m².

Deux ouvertures ont été ajoutées à la halle sportive pour permettre la ventilation : une baie vitrée et une porte sectionnelle.

Volume de services :

L'accueil public est inférieur de 5m² au programme.

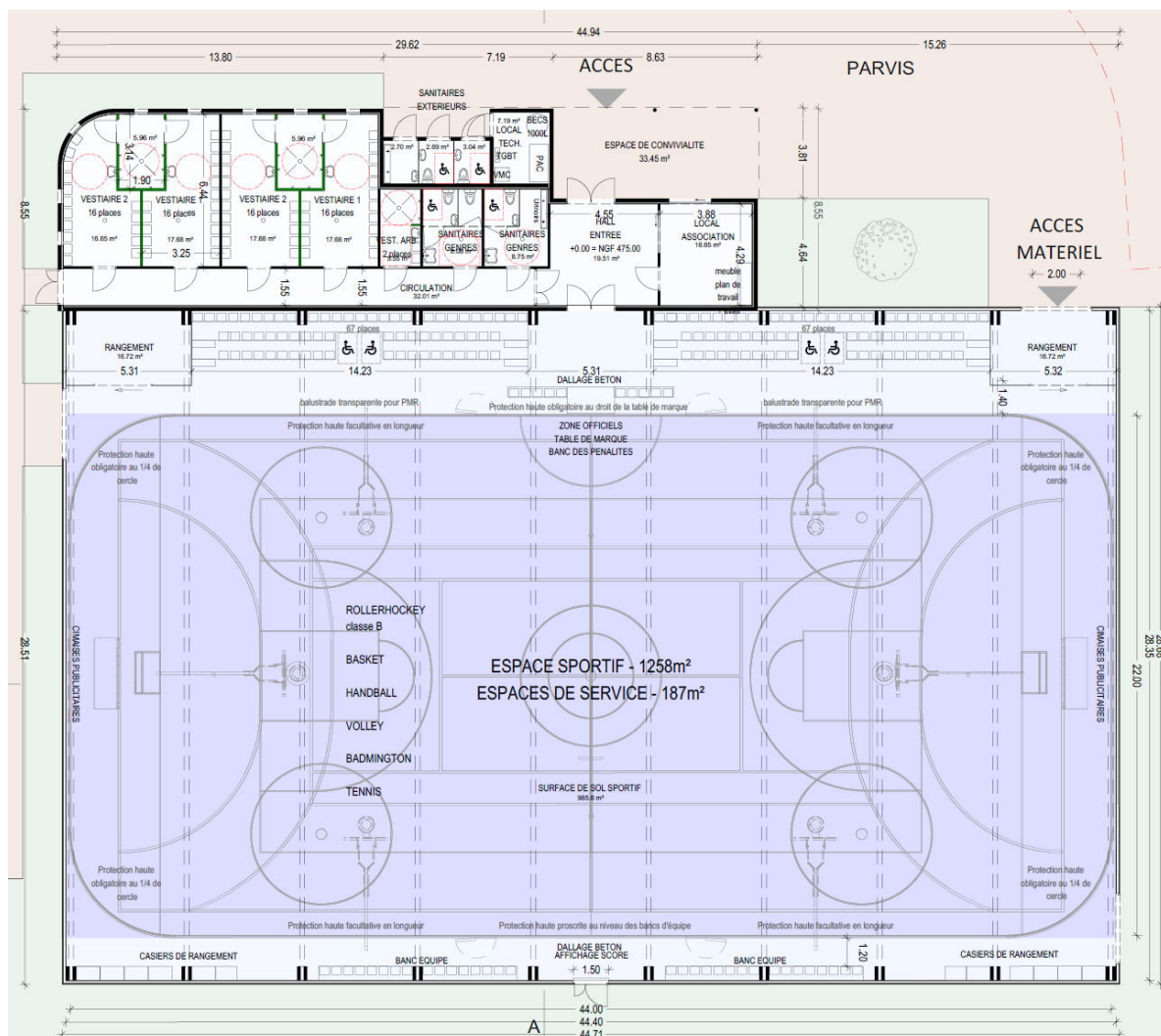
Les vestiaires joueurs ont été optimisés (douches desservant deux vestiaires), permettant d'optimiser la surface de 15m².

Le nombre de sanitaires a été augmenté, avec la création de deux blocs sanitaires extérieurs pour le public. La surface des sanitaires est supérieure de 30m².

Un local association intérieur a été créé en phase esquisse sur demande de la MOA : + 15m².

Espace de convivialité :

Les surfaces de l'espace de convivialité extérieur n'avaient pas été données dans le programme. Elles sont de 90m² dans l'esquisse, en extérieur, couvert par un préau.



Homologation de l'équipement :

La commune a validé lors de l'APS un classement du projet permettant les homologations sportives suivantes :

- **Roller-hockey** : classe B
- **Badminton** : niveau loisir
- **Basket-ball** : niveau loisir
- **Volleyball** : niveau loisir
- **Handball** : niveau loisir

Le sol du terrain de sport a fait l'objet d'une grande attention pour satisfaire toutes les pratiques sportives. Il sera donc réalisé un plancher bois recouvert de résine. Le sol bois permet la souplesse indispensable à la pratique du basket ou du hand. La résine autorise le roller hockey sans déformation.

Ventilation, déshumidification et chauffage :

La déshumidification :

Le risque de condensation impose la mise en place d'un système de déshumidification dans le gymnase.

Cette exigence est distincte de l'obligation réglementaire de ventilation, qui vise à garantir la qualité de l'air intérieur.

Ainsi, la ventilation et la déshumidification répondent à deux enjeux complémentaires :

- d'une part, assurer un renouvellement d'air conforme aux exigences sanitaires,
- d'autre part, limiter l'humidité ambiante pour prévenir l'apparition de condensation sur les parois.

Chacun de ces enjeux est traité par un système différent : la ventilation doit fonctionner dès que l'équipement est utilisé, tandis que le déshumidificateur n'est nécessaire que durant les périodes propices à la formation de condensation

Le fonctionnement du déshumidificateur permet donc de traiter l'air chargé d'humidité présente à l'intérieur de la halle afin de rejeter de l'air sec dans la halle et éjecter l'humidité hors de la halle.

La ventilation :

Le système de ventilation a pour vocation première d'assurer le renouvellement de l'air du bâtiment, afin de garantir la qualité de l'air intérieur.

En complément, la ventilation peut également contribuer au traitement de la condensation, en facilitant l'évacuation de l'humidité présente dans l'air.

Le chauffage :

L'absence d'isolation de la structure, combinée à l'installation d'un système de ventilation simple flux, ne rend pas pertinente la mise en place d'un système de chauffage conventionnel destiné à chauffer l'air ambiant du volume.

En effet, la nature de l'enveloppe impliquerait des pertes thermiques importantes, entraînant des consommations énergétiques disproportionnées et inefficaces en période froide.

Dans ce contexte, le seul système de chauffage envisageable est un chauffage de type radiant, dont la spécificité est de chauffer directement les corps et les surfaces, et non l'air du volume. Ce mode de chauffage est particulièrement adapté aux grands volumes non isolés, comme les gymnases à structure légère ou textile.

Ce principe est le seul pertinent au vu de l'enveloppe du bâtiment, car il permet d'améliorer le confort thermique des occupants sans chauffer l'ensemble du volume de la halle. Sa capacité à chauffer instantanément, sans temps de mise en chauffe ni inertie, permet une utilisation très ciblée en fonction du besoin réel.

Pour les locaux annexes, une étude va être faite pour évaluer la possibilité d'utiliser la chaudière gaz du gymnase. Si cette hypothèse se révèle négative, le choix d'une pompe à chaleur sera proposé.

Remarques : l'étude géotechnique devra faire l'objet d'un devis complémentaire type PRO/DCE

Le planning prévisionnel :

- Etude du sol doit être précisée
- Le dossier SNCF : la réponse doit être faite dans 2 mois.
- Le PC va être déposé rapidement
- Pendant le délai de 5 mois, la consultation des entreprises va être lancée pendant ce laps de temps.
- Les travaux devraient débuter en mars
- La livraison serait alors possible en décembre pour une mise en service en janvier 2027.

Un débat s'ouvre sur divers points techniques :

Madame BARON s'inquiète et souhaite savoir si les toilettes seraient accessibles également par l'intérieur.

Après concertation avec les architectes et Madame le Maire, il est convenu de rajouter une porte pour limiter l'accès aux vestiaires, ainsi les toilettes seraient accessibles par l'intérieur et l'extérieur.

Madame SCHNEIDER demande si l'accès PMR est garanti si le parking n'est pas finalisé.

Les architectes ont prévu une rampe d'accès via l'avenue de la Gare. Elle permettra aux poussettes et personnes porteuses de handicap d'accéder à la halle sans problème.

Monsieur FORGUE demande des explications sur les fondations et la technique des pieux, le système de récupération des condensats, la charpente, le bardage.

Les architectes reviennent plus sur les explications données lors de la présentation.

Monsieur FORGUE s'interroge sur le coût de l'équipe qui passe de 1,8 millions à 2,4 millions.

La réponse est faite avec les détails suivants :

Rappel du budget de l'opération : 1 800 000 € HT (valeur juillet 2024).

Ce budget, déterminé par le programme, n'intégrait pas la démolition des bâtiments existants et le VRD.

Intitulé des lots	ESTIMATION (€ HT)				ECART programme / APD	ECART APS / APD
	PROGRAMME	ESQ	APS	APD		
Lot 1 : VRD (compris démolition bât existant)	non pris en compte	350 397 €	346 589 €	350 994 €	-	1,3%
Lot 2 : Bâtiment (toile)	1 800 000 €	2 132 200 €	2 038 783 €	2 031 506 €	12,9%	-0,4%
Volume sportif	1 400 000 €	1 408 000 €	1 523 177 €	1 504 693 €	7,5%	-1,2%
Volume de services	400 000 €	724 200 €	515 606 €	526 813 €	31,7%	2,2%
TOTAL (€ HT)	1 800 000 €	2 482 597 €	2 385 372 €	2 382 500 €	32,4%	-0,1%
TOTAL (€ TTC)	2 160 000 €	2 979 116 €	2 862 446 €	2 859 000 €		

L'écart d'estimation entre l'APD et le programme sur la partie bâtiment est de 12,9%.

L'estimation globale entre l'APS et l'APD est inchangée. Le montant de travaux du volume de services a légèrement augmenté du fait de l'augmentation des surfaces pour répondre aux normes accessibilité.

L'option sous-membrane de couverture a été supprimée du projet par la MOE car peu utile avec la solution constructive retenue en APS avec une charpente bois.

Madame le Maire demande des détails sur le coût du sol du terrain de sport :

- Coût pour un usage uniquement pour le roller hockey : 75 000 €
- Cout pour un usage uniquement pour le handball : 93 000 €

Le surcoût s'explique par le fait que le sol est conçu pour un usage multisport.

Monsieur FORGUE n'est pas surpris de ce surcoût.

Madame BARON demande des détails pour l'éclairage pour le badmington.

La question avait été posée lors de la présentation aux associations. Après vérification, la norme est de 500 lux et non pas 700 comme demandé par le tennis.

La séance est ouverte à : 20 heures 30.

1. Approbation du projet de halle multisports
--

Vu les commissions Grands projets structurants du 3 juillet 2024, du 03 décembre 2024, du 24 juin 2025 et du 18 septembre 2025 ;

Vu les réunions de consultation avec les associations sportives locales du 3 novembre 2023, du 10 juillet 2024 et du 18 septembre 2025 ;

Considérant le projet de construction d'une halle multisports, pour répondre à l'accroissement des activités des associations et clubs sportifs de la commune ;

Considérant la livraison de l'avant-projet définitif par ELEGIA, chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;

Considérant que le dépôt du permis de construire par la commune, phase suivante de la procédure, devrait s'effectuer prochainement ;

Le rapporteur propose au conseil municipal :

- d'approuver le projet de halle multisports,
- d'autoriser le dépôt du permis de construire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (16 POUR, 4 CONTRE : Sébastien BRUCHET, Alain DEROUBAIX, Jeanne FELIX et Michel FORGUE et 1 abstention) :

- **approuve le projet de halle multisports,**
- **autorise le dépôt du permis de construire.**

Monsieur DEROUBAIX ouvre le débat par trois remarques :

- *des problèmes techniques subsistent et ne sont pas chiffrés : l'étude géotechnique notamment,*
- *la réponse au dossier déposé auprès de la SNCF n'est pas connue,*
- *le choix du chauffage fait encore débat et n'est pas chiffré ;*

Pour Monsieur DEROUBAIX, l'association de hand émet des réserves concernant ce projet. La rambarde indispensable pour le roller entraverait leur pratique sportive et serait même dangereuse. Pour le tennis, l'éclairage à 500 lux ne serait pas suffisant (demande 700 lux pour une bonne pratique).

Madame le Maire explique ne pas avoir entendu les mêmes demandes. Pour le tennis, la norme est à 500 lux. Pour le hand, les rambardes seront démontables devant les bancs, conformément à la demande du club.

Madame le Maire précise que si les rambardes présentaient un danger pour la pratique sportive du hand, les architectes n'auraient pas fait cette proposition d'équipement.

Monsieur FORGUE demande que cette phrase soit inscrite au présent procès-verbal.

Madame le Maire précise que les surcoûts seront revus pendant la phase de dépôt du PC et la consultation des entreprises.

Monsieur FORGUE demande si des lieux de stockage sont prévus pour les panneaux de la rambarde démontable.

Madame le Maire précise que deux grands rangements sont prévus dont un avec accès véhicule et permettre ainsi une meilleure ventilation du local.

Monsieur FORGUE explique que les coûts de fonctionnement seront importants si une gestion rigoureuse n'est pas mise en place, notamment pour le collège. Il rappelle que l'équipement ne sera pas isolé. Les gains d'économie d'énergie ne devront pas dépasser les coûts d'entretien.

Monsieur BRIANCON rappelle que le coût pour un équipement classique (type gymnase) aurait été de 20 % supérieur.

Madame le Maire précise que le plan de financement sera actualisé lors du prochain conseil municipal.

2. Convention de mise à disposition de locaux pour l'accueil de loisirs

La CCBE accueille et organise les activités de loisirs des enfants de 3 à 11 ans, en priorité domiciliés sur le territoire de la CCBE, sur cinq sites principaux : Apprieu, Eydoche, Izeaux, Le Grand-Lemps et Renage. L'accueil de loisirs fonctionne les mercredis en période scolaire et du lundi au vendredi pendant les vacances.

Dans ce cadre, la commune de Le Grand-Lemps met à disposition les locaux des écoles primaire et maternelle et l'espace Pierre Bonnard pour les activités de loisirs (ALSH).

Il convient de mettre à jour la convention établie en 2021 qui précise les modalités financières de mise à disposition des locaux et les engagements de chaque partie.

L'évolution concerne notamment :

- le remboursement des frais (eau, électricité, gaz, consommables, ...) aux communes ;
- une clause de révision annuelle afin de prendre en compte l'inflation,
- la facturation en fonction du nombre de jours d'occupation et de la capacité d'accueil.

La nouvelle convention entre en vigueur à compter de sa date de signature et pour la saison 2024-2025, pour une durée maximum de 1 an, renouvelable 3 fois par tacite reconduction.

Le projet de convention, annexé, est soumis à l'approbation de la commune.

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- d'autoriser le Maire à signer la convention annexée fixant les modalités de mise à disposition des locaux de la commune pour l'accueil de loisirs de la CCBE.

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

- **autorise Madame le maire à signer la convention annexée fixant les modalités de mise à disposition des locaux de la commune pour l'accueil de loisirs de la CCBE.**

3. Convention d'études avec l'EPFL pour l'EHPAD route de Chartreuse

Vu la Commission Finances et Grands projets structurants du 10 juillet 2025 ;

Vu l'article L324-1 du Code de l'urbanisme relatif aux compétences des établissements publics fonciers locaux ;

Considérant le déménagement prochain de l'EHPAD, propriété de la commune, vers le nouveau site rue de l'Eglise ;

Considérant la nécessité de réaliser une étude afin d'envisager l'avenir du tènement situé route de Chartreuse ;

La commune a sollicité l'EPFL du Dauphiné, dans le cadre de ses missions, pour réaliser une étude de stratégie et d'évaluation foncières et immobilières de la future friche bâtie constituée par l'EHPAD route de Chartreuse.

Le but de cette étude est :

- de doter la commune d'une préprogrammation mettant en évidence le potentiel de ce site ;
- d'anticiper la gestion et la conservation du site et du bâti existant à partir de sa libération dans le cas d'une réhabilitation du patrimoine bâti.

Un comité de pilotage permettra de suivre les différentes phases du projet.

Le montant maximum des dépenses engagées est fixé à 70 000€ HT, répartis entre la commune et l'EPFL à hauteur de 50% chacun.

La convention est établie entre la commune, propriétaire du tènement, l'EPFL, chargé de l'étude, le Centre Hospitalier de Rives, gestionnaire de l'EHPAD, et la CCBE.

Le rapporteur propose au conseil municipal :

- d'approuver la convention annexée ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer la convention et à effectuer toutes les démarches afférentes.

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

- **approuve la convention annexée ;**
- **autorise Madame le Maire à signer la convention et à effectuer toutes les démarches afférentes.**

Monsieur BRIANCON précise que l'objectif de l'étude est d'étudier les diverses possibilités de réhabilitation du site. Le coût de cette étude est de 70 000 €. Il sera supporté à 50% par la commune.

Monsieur FORGUE demande s'il s'agit bien d'un maximum à réaliser.

Monsieur BRIANCON confirme que ce montant est bien un maximum à réaliser.

4. Demande de subvention pour la plantation d'arbres sur la commune

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la commune souhaite procéder à la plantation d'arbres afin de valoriser ses espaces publics ;

Considérant que ce projet peut faire l'objet d'une subvention du Département de l'Isère dans le cadre du dispositif "Un arbre, un habitant - axe cadre de vie » ;

Le projet prévoit la plantation de 15 arbres aux endroits suivants :

- 8 arbres au city stade, notamment au niveau des terrains de pétanque,
- Un arbre dans l'impasse des Acacias, en remplacement de celui ayant dû être coupé,
- Deux arbres au niveau du cheminement piéton entre la rue des écoles et la rue Calmette Guérin,
- 3 arbres pour le nouveau parking avenue de la Gare,
- Et 1 arbre pour le collège.

Le dispositif "Un arbre, un habitant - axe cadre de vie" permet la subvention des projets à hauteur de 50%. Ce dispositif soutient les projets de plantation ou de renaturation urbaine.

Cette aide est accessible aux collectivités de l'Isère, notamment en milieu urbain et centre-bourgs, qui souhaitent réaliser des plans de végétalisation et d'îlots de fraîcheur, en favorisant les plantations à forte plus-value : arbres d'alignement, jardins publics, vergers...

Le rapporteur propose au conseil municipal de :

- valider la demande de subvention au Département de l'Isère pour la plantation d'arbres sur la commune ;
- d'autoriser Madame le maire à signer tout acte afférent à cette affaire.

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

- **valide la demande de subvention au Département de l'Isère pour la plantation d'arbres sur la commune ;**
- **autorise Madame le maire à signer tout acte afférent à cette affaire.**

5. Dénomination du parking avenue de la Gare

Considérant qu'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 que la dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même ;

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des voies ;

Considérant que la population a été invitée soumettre ses propositions, par courriel et à l'accueil de la mairie ;

Plusieurs dénominations sont proposées au vote du conseil municipal.

Après débat, le rapporteur propose au conseil municipal :

- d'adopter la dénomination « parking du Blason » pour le parking avenue de la Gare,
- d'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

- **adopte la dénomination « parking du Blason » pour le parking avenue de la Gare,**
- **autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Madame le Maire sollicite le conseil pour rajouter une délibération non inscrite à l'ordre du jour. En effet, la Région propose l'octroi d'un barnum gratuit pour les associations mais la demande doit être déposée avant le 28 septembre. Les élus acceptent à l'unanimité.

6. Demande d'un barnum auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
--

La Région Auvergne-Rhône-Alpes met en place un dispositif permettant aux communes d'obtenir un barnum (3m x 3m) à titre gracieux au profit des associations locales.

Les communes bénéficiaires s'engagent :

- à le stocker, l'entretenir et le mettre à disposition des associations locales ;
- à s'assurer pour tous les dommages lors de son utilisation, et à le maintenir en état, le cas échéant en remplaçant des éléments défectueux,
- à le récupérer dans le lieu indiqué pour chaque département.

Pour en faire la demande, un dossier doit être déposé auprès des services de la Région.

Le rapporteur propose au conseil municipal :

- de valider le dépôt d'une demande pour obtenir un barnum au profit des associations de la commune,
- d'autoriser Madame le Maire à effectuer toutes les démarches afférentes.

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

- **valide le dépôt d'une demande pour obtenir un barnum au profit des associations de la commune,**
- **autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches afférentes.**

Informations diverses :

- Elections municipales : la mairie procèdera à la mise sous pli des professions de foi et des bulletins en régie
- Une enquête publique de la préfecture de l'Isère est en cours pour une ICPE de Brézins. Les boues seront épandues sur les parcelles de la commune.
- Une autre enquête publique est en cours pour la modification n° 4 du PLUi
- Le chantier de l'Avenue de la Paix a été débuté comme prévu.

La séance est levée à : 21 heures 40