



**Conseil Municipal**  
**du jeudi 23 septembre 2021 à 18h00**  
**Salle du Conseil Municipal**

Affiché le 27/10/2021

**PROCES-VERBAL DE SEANCE**

L'an DEUX MILLE VINGT ET UN, et le jeudi 23 septembre à 18h,

Le Conseil municipal de la Commune de Villard de Lans s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence d'Arnaud MATHIEU.

A désigné comme secrétaire : Charlotte BONNARD

**ETAIENT PRESENTS** : Arnaud MATHIEU, Véronique BEAUDOING, Bruno DUSSEY, Christelle CUIOC VILCOT, Serge BIRGÉ, Nadine GIRARD-BLANC, Jean-Paul UZEL, Michèle PAPAUD, Maud ROLLAND, Christophe ROBERT, Françoise SARRA-GALLET, Jacky DUVILLARD, Sophie GOUY-PAILLER, Valérie PETIT, Patrick ARNAUD, Daphnée GORDOWSKI-SABBAGH, Charlotte BONNARD, Christophe BONNARD, Claude FERRADOU, Laurence BORGRAEVE, Marie ZAWISTOWSKI, Olivier ROBIN, Valérie BONAUAUD, Ghislaine MASSON, Luc MAGNIN

**ETAIT EXCUSE ET A DONNE POUVOIR** : Dorian COACOLO (donne pouvoir à Christophe BONNARD)

**ETAIT ABSENT** : Henri CRET

*Nombre de conseillers en exercice : 27*

*Présents à la séance : 25*

*Pouvoirs : 1*

*Date de la convocation : 17 septembre 2021*

Compte tenu de la situation exceptionnelle liée au COVID-19, que le public ne peut être accueilli et que la retransmission en direct des débats ne peut être techniquement réalisée, Monsieur Le Maire demande que la séance se déroule à huis clos.

**Vote pour à l'unanimité**

Avant l'ouverture de la séance, le Maire présente le Directeur Général des Services, Monsieur Jérôme Diego, en poste depuis le 20 septembre dernier et lui souhaite la bienvenue.

Le Maire annonce ensuite que le Conseil Municipal a la plaisir d'accueillir deux représentants du Conseil Municipal des Jeunes chargés de présenter leurs travaux. Charlotte BONNARD, l'une des élues référentes du CMJ, précise qu'il s'agit d'une assemblée nouvellement constituée qui s'est réunie pour sa toute première séance le samedi 18 septembre dernier, séance au cours de laquelle les enfants ont travaillé sur l'élaboration d'une charte dont deux des membres viennent en présenter le contenu ce jour :

Lou-Ann ROBIN, 11 ans, élève en 5<sup>ème</sup> au Collège Jean Prévost et Hugo BORSOTTO-CVIKLINSKI, élève en terminale au Lycée Jean Prévost présentent les points essentiels de la charte du CMJ : respect de la charte, ponctualité, respect des règles élémentaires de politesse entre membres, esprit de solidarité, respect des avis des autres membres, respect du matériel de la commune, discrétion sur les décisions prises en séance tant qu'elles ne sont pas actées, agir dans un intérêt commun et non individuel, etc...

Lou-Ann précise que des commissions ont également été constituées au cours de cette séance, amenées à se réunir une fois tous les quinze jours :

- Ecologie et Environnement,
- Aménagement de Villard,
- Culture et Animations.

Les séances plénières auront quant à elles lieu une fois par mois. Les enfants présenteront ensuite leurs projets au cours des séances du Conseil Municipal chaque mois.

Lou-Anne précise que le Conseil Municipal des Jeunes réunit 23 enfants.

Le Maire les remercie pour cette présentation.

A titre d'information, Monsieur le Maire annonce à l'assemblée qu'il s'agit de la dernière séance du Conseil Municipal tenue en conditions restrictives. Les séances se dérouleront à nouveau dans des conditions normales à compter du 1<sup>er</sup> octobre (Note de l'AMF). Le port du masque reste obligatoire.

---

### 1 - Désignation d'un secrétaire de séance : Charlotte BONNARD

### 2 – Appel des présents par le secrétaire de séance

### 3 – Approbation du Procès-Verbal

Le Procès-verbal de la séance du 10 juin 2021 est adopté à l'unanimité.

Il est précisé que le Procès-verbal de la séance du 29 juillet 2021 est en cours de relecture.

---

## 4 - DÉCISIONS

Lecture des décisions prises en application de l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales

- **N°2021 – 028** : Un bail de location d'un appartement de type studio est conclu avec Gaëtan Remeur, pour une durée 12 mois, du 24 juin 2021 au 23 juin 2022. Il pourra être reconduit tacitement à deux reprises pour une même durée. Il est conclu moyennant un loyer mensuel de 100€, non révisable.

*Laurence BORGRAEVE* souhaite savoir quel poste occupe Gaëtan REMEUR. Le Maire précise qu'il est le chargé de mission de l'animation du programme « Petite Ville de Demain », poste financé à hauteur de 70% par l'Etat. Il occupe un studio appartenant à la Commune situé au Balcon de Villard.

- **N°2021 – 029** : Une subvention d'équipement, d'un montant de 500€, est attribuée à Monsieur François Richard, 730 chemin de Payonère, 38250 Villard-de-Lans, pour l'acquisition d'une chaudière à granulés bois.
- **N°2021 – 030** : Une convention d'occupation du domaine public est conclue avec M. Jean-François CERESA, domicilié impasse du Gerbier, 38250 Villard-de-Lans, afin de l'autoriser à occuper privativement une portion de la Place Pierre Chabert, dépendance du domaine public de Villard-de-Lans, située sur la parcelle AO112, dans le jardin de Ville. Cette convention est conclue pour une durée ferme de cinq ans, à compter du 20 juillet 2021. Elle ne sera pas reconduite tacitement. Elle est conclue moyennant une redevance annuelle correspondant au montant de la redevance annuelle pour les manèges fixée dans la délibération n°115 du 17 décembre 2020 en vigueur, fixant les tarifs d'occupation du domaine public. Son montant s'élève, pour 2021, à 1 280,54€.
- **N°2021 – 031** : La Commune désigne Maître Delachenal aux fins de la représenter et de produire des conclusions devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans la procédure contentieuse introduite par la SARL Résidence Les Vallées contre l'arrêté de refus de permis d'aménager n° PA 038 542 20 10001.

**Précisions apportées par le Maire relatif à ce contentieux** : difficultés liées au fait que les parcelles ont été vendues partiellement constructibles/agricoles. Le promoteur entend privatiser les espaces agricoles, représentant 3 à 4 hectares, pour en faire des jardins clos d'agrément. Ce type de procédé a pour conséquence de faire perdre des hectares de terrains agricoles d'année en année. Marie ZAWITOWSKI demande où se situent ces parcelles. Il est précisé par le Maire que ces parcelles se situent à la Balmette. Le promoteur a été reçu par les élus afin de trouver une entente à l'amiable restée infructueuse, suivi d'un recours gracieux également resté également sans suite. La Commune a donc porté un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.

- **N°2021 – 032** : Un marché d'acquisition d'une chargeuse est attribué à la société GRISET MATERIEL pour un montant total de 62 500€ HT.
- **N°2021 – 033** : Un contrat pour la vérification périodique des installations électriques et des équipements techniques est conclu avec la société VERITAS, 405 Rue Lavoisier 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN pour une durée ferme d'une année et renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale, sans que la durée totale du contrat n'excède 4 ans. Le montant des vérifications pour l'année 2021 s'élève à 2 866,00 € HT soit 3 439,20€ TTC.
- **N°2021 – 034** : Modification de la régie de recettes de la régie de recettes de la Maison du Patrimoine. Un compte de dépôt de fonds est ouvert au nom du régisseur ès qualités auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) de l'Isère.

*Claude FERRADOU* souhaite connaître la raison de cette modification. Le Maire précise que la modification intervient suite à l'arrivée d'un nouvel agent.

- **N°2021 – 035** : Un bail civil précaire et révocable est conclu avec Mme Sandra GERPHAGNON, professeure des écoles au sein du groupe scolaire des Laïches, pour la location d'un logement d'affectation de type F4, pour une durée ferme de deux ans, du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2023 renouvelable expressément. Il est conclu moyennant une redevance mensuelle de 680,34 €, révisable à la date anniversaire en fonction de la variation de l'indice IRL.
- **N°2021 – 036** : Une subvention d'équipement d'un montant de 150€ est attribuée à Mme Monique PAPOZ, chemin de la Bourne 38250 Villard-de-Lans pour l'acquisition d'un poêle à granulés bois.
- **N°2021 – 037** : Il est institué une régie de recettes auprès de la médiathèque municipale pour le prêt de livres, de DVD et de CD. Cette régie est installée à la médiathèque municipal Georges PEREC, Chemin de la Patinoire 38250 Villard-de-Lans. La régie encaisse les produits suivants : abonnements des usagers, vente au public des documents n'ayant pu faire l'objet d'un don, sommes dues pour le rachat de cartes lecteurs.

## 5 - DELIBERATIONS PRISES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Maire avise l'assemblée que deux délibérations initialement inscrites à l'ordre du jour ont été retirées de la présentation en séance :

N°92 – Budget Principal 2021 – Décision modificative n°4

N°93 – Subvention à la coopérative scolaire Projet CM2 : les enseignants porteurs du projet ont évoqué des incertitudes quant à la réalisation de ce projet.

Il précise également une modification de la pièce annexe, portant sur la grille des tarifs, de la délibération

N° 84 – Tarification de la redevance de ski de fond

- **DELIBERATION N°84 – Tarification de la redevance de ski de fond - Hiver 2021-2022 et règlement de service des redevances pour l'accès aux pistes de ski de fond de Villard-de-Lans**

**Rapporteur** : Christophe ROBERT

Christophe ROBERT informe que le Conseil Municipal doit approuver la tarification de la redevance de ski de fond pour l'année 2021/2022, ainsi que le règlement de service des redevances pour l'accès aux pistes de ski de fond de Villard-de-Lans, tels que présentés en annexes.

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

**APPROUVE** la tarification de la redevance de ski de fond pour l'année 2021/2022,

**APPROUVE** le règlement de service des redevances pour l'accès aux pistes de ski de fond de Villard-de-Lans.

**Remarques** : Christophe ROBERT donne des explications relatives aux tarifs, augmentation de 20€ dans un souci d'harmonisation avec les autres départements notamment la Savoie. Il est proposé une vignette Vercors 4 SAISONS permettant l'accès aux pistes également hors période hivernale ouvrant à la pratique du ski roue. Il fait également remarquer qu'un tarif a été mis en place pour les seniors âgées de plus de 72 ans, montant 52€ et que les moniteurs de ski paient également une redevance de 30€. Une gratuité est instaurée pour les moins de 6 ans incitant l'initiation des enfants au ski de fond. Le Maire fait remarquer qu'il s'agit d'un travail important et sensible réalisé en concertation avec les autres communes du Plateau. Bruno DUSSER précise également que la redevance « Site » a disparu au profit d'une redevance 4 MONTAGNES ce qui explique les augmentations, l'objectif étant de créer une dynamique entre les sites et permettre aux usagers de pouvoir accéder sur une journée à tous les sites quel que soit le site d'achat.

- **DELIBERATION N°85 – Exposition permanente sur le thème « les embusqués » en forêt communales – Signature d'une convention de dépôt d'œuvre sur le domaine public communal**

**Rapporteur** : Michèle PAPAUD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant la réalisation et l'exposition d'une œuvre remarquable en matériaux naturels et locaux sur la thématique "Les Embusqués", à proximité de la table d'orientation du site de Château Jullien à Villard-de-Lans, par l'artiste Chris Drury,

Considérant que l'association « Causes aux Balcons » qui assure la direction artistique, offre cette œuvre d'art réalisée in situ à la commune de Villard-de-Lans, afin qu'elle reste exposée de manière pérenne dans ces lieux naturels, sur une parcelle de forêt communale mise à disposition gracieusement par la commune.

Considérant que l'occupation du domaine public par des œuvres d'art favorise l'égal accès à la culture et concourt à la satisfaction de l'intérêt général,

Considérant qu'il convient pour ce faire de signer une convention de dépôt d'œuvre avec l'artiste ainsi que l'association « Causes aux Balcons », ayant pour objet de préciser les modalités de dépôt de l'œuvre.

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

- **APPROUVE** le projet de convention de dépôt d'œuvre sans limitation de durée, à signer avec l'association « Causes aux Balcons » et l'artiste Chris Drury.
- **PRECISE** que l'engagement financier maximal inhérent à cette convention pour la Commune s'établit à 2600 € (correspondant aux frais d'hébergement, repas, mise à disposition de moyens techniques et humains durant le chantier de réalisation)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son Adjointe déléguée aux affaires culturelles et titulaire d'une délégation de fonctions, à signer ladite convention.

**Remarques :** Claude FERRADOU souhaite savoir si les 10 000€ de rémunération de l'artiste sont subventionnés par la Commune. Michèle PAPAUD répond que cette somme est assumée par l'association à but non lucratif, « Cause aux Balcons » implantée sur Saint Julien en Vercors qui bénéficie de crédits européens, il s'agit en l'occurrence d'un programme européen intitulé « Espace Valléen » dédié à la diversification touristique dans les Alpes. Michèle PAPAUD précise que le coût réel supporté par la Commune s'élève à 2 600€ maximum et que l'artiste fait don de son œuvre. Michèle PAPAUD rappelle à l'assemblée que l'inauguration de cette exposition permanente aura lieu mardi 28 septembre à 17h sur le site de Château Julien. Claude FERRADOU souhaite connaître de quels matériaux est composée l'œuvre. Michèle PAPAUD l'informe que l'œuvre a été réalisée dans son intégralité avec des lauzes récupérées sur place, dégagées au moment de la création de la piste panoramique. Jean-Paul UZEL ajoute que l'œuvre s'intègre très bien sur le site et que plus de 20 tonnes de lauzes ont été positionnées manuellement par des bénévoles et des employés forestiers et des services techniques communaux. Il rappelle que l'œuvre de Jacques Guichard se trouve déjà sur le site (arbre sculpté), et qu'il serait envisageable à l'avenir de faire de ce site un lieu à connotation artistique qui diversifierait et représenterait un vrai intérêt pour les visiteurs, il ajoute que pourrait être créé un cheminement artistique exposant des œuvres éphémères menant à ce lieu par la forêt de la Loubière. Il profite de cette intervention pour rappeler la vente de coupes de bois du 14 septembre dernier au cours de laquelle quatre parcelles ont été vendues, au-delà des espérances de la commune, pour un montant total d'environ 109 000€.

▪ **DELIBERATION N°86 – Convention de déneigement avec interventions réciproques de la commune et du Département de l'Isère**

**Rapporteur :** Jean-Paul UZEL

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2121-29, L.2212-2, L.2213-1, L.3213-3, L.3221-4 et L 2121-29;

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L 131-1 et suivants ;

Vu l'arrêté n° 2015-256 du 4 février 2015 portant règlement général de voirie départemental et notamment ses articles 5 et 16.1 à 16.6. ;

Vu la convention de déneigement du 18 décembre 2017 signée entre la Commune et le Département ;

Vu le projet de convention de déneigement par la commune de Villard-de-Lans de sections des RD n°531, 215 et 2158 et par le Département de sections de la voie communale dite route de l'Achard annexé ;

Considérant que le déneigement des voies départementales en agglomération relève de la compétence simultanée des Communes et des Communautés de communes ou d'agglomération et des Départements ;

Considérant que compte tenu de cette double intervention potentielle, les parties ont convenu d'optimiser les interventions de chacun pour une meilleure efficacité du service public ;

Considérant que dans une logique de continuité de traitement d'itinéraire, il apparaît opportun de mettre en place une collaboration entre les deux parties afin d'assurer des interventions réciproques ;

Considérant que la commune de Villard-de-Lans prendra à sa charge des interventions de déneigement et de traitement sur des sections de routes départementales et qu'en échange, le Département prendra à sa charge le déneigement et le traitement de sections de la voie communale.

Considérant dès lors que le projet de convention a pour objet de définir les conditions techniques pour le déneigement et le traitement, pendant la période hivernale allant du 15 novembre au 15 avril de chaque année, par la Commune de certaines sections de routes départementales et par le Département de sections de la voie communale.

Après avoir précisé que cette convention annule et remplace la convention précédente susvisée,

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

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son adjoint dûment habilité par délégation de fonctions, à signer la convention de déneigement telle qu'annexée, à conclure entre la Commune de Villard-de-Lans et le Département de l'Isère,
- **PRECISE** que cette convention est conclue sans contrepartie financière pour une durée de dix ans (10 ans) sans possibilité de reconduction. Elle prend effet à compter du démarrage de la saison hivernale 2021/2022.

**Remarques :** Olivier ROBIN a bien relevé que la route de l'Achard est déneigée par le Département mais il souhaite savoir qui assure le déneigement du parking du Collège/Lycée. Jean-Paul UZEL vérifiera ce point à savoir si cette portion est déneigée par la commune ou par un déneigeur privé mandaté par la commune. Olivier ROBIN signale que ce parking n'est que très rarement déneigé notamment l'hiver dernier.

▪ **DELIBERATION N°87 – Rapport annuel de l'élu mandataire au sein de Territoire 38 pour l'Exercice 2020**

**Rapporteur :** Christophe ROBERT

La collectivité est actionnaire de TERRITOIRES 38.

Ses représentants au Conseil d'Administration et aux assemblées sont : Christophe ROBERT, Jean-Paul UZEL.

En application de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

La production du rapport précité a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du Conseil municipal sur la SEM TERRITOIRES 38, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par la Commune.

Après avoir rappelé les engagements de la collectivité, le rapporteur expose le bilan de l'exercice écoulé et les perspectives de la société.

**Conformément aux dispositions qui précèdent, le Conseil municipal,**

**PREND ACTE** du rapport de son/ses représentant(s) au sein du Conseil d'administration/de l'Assemblée-de TERRITOIRES 38 pour l'exercice 2020.

▪ **DELIBERATION N°88 – Rapport annuel de l'élu mandataire au sein de la SPL ISERE Aménagement**

**Rapporteur :** Serge BIRGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L. 1524-5,

Vu l'acte de création en date du 13 juillet 2010 de la Société ISÈRE Aménagement, à l'initiative du Département de l'Isère, de Grenoble Alpes Métropole et de 9 autres collectivités.

Vu la délibération n°53 du 6 juin 2019 portant adhésion de la Commune à la SPL Isère Aménagement,

Vu la délibération n°64 du 23 juillet 2020 désignant Serge Birgé représentant au sein de la SPL ISÈRE Aménagement,

Considérant qu'en application de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

Considérant que la production du rapport précité a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du Conseil municipal sur la SPL Isère Aménagement, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par la Commune.

Après avoir rappelé les engagements de la collectivité, le rapporteur expose le bilan de l'exercice écoulé et les perspectives de la société.

**Conformément aux dispositions qui précèdent, le Conseil municipal,**

**PREND ACTE** du rapport de son représentant au sein du Conseil d'administration de l'Assemblée spéciale d'ISÈRE Aménagement pour l'exercice 2020.

▪ **DELIBERATION N°89 – Cession des parcelles AW138, 139 et 140 sises Rue des Pionniers**

**Rapporteur :** Serge BIRGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis des Domaines en date du 10 décembre 2020 évaluant la valeur vénale des parcelles AW 138, 139 et 140 sises rue des Pionniers à 30.000 € ;

Vu l'avis de publicité préalable à la vente d'un bien immobilier du domaine privé communal portant sur la vente amiable de ces parcelles au plus offrant et sur présentation d'un projet,

Vu la candidature d'OAP architecture et l'avis de la commission vie économique et locale du 02 juillet 2021, Considérant la proposition d'achat d'OAP architecture, représentée par Mme. Orlane Argoud-Puix, avec faculté de substitution par une société, au prix de 35.000 €,

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, par 25 voix pour, 1 abstention (Marie ZAWISTOWSKI),**

- **APPROUVE** le projet de cession, sous condition suspensive d'obtention du permis de construire, des parcelles AW 138, 139 et 140 sises rue des pionniers, au prix de 35.000 € à OAP architecture, éventuellement substituée par une société, les frais de démolition des deux garages restant à la charge de cette dernière,
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment autorisé, à signer l'acte notarié de cession dudit bien.

**Remarques :** Luc MAGNIN demande si le dossier a pu être vu également avec le SDIS. Véronique BEAUDOING répond que le dossier n'a pas été vu par le SDIS mais par le bureau de contrôle. Elle ajoute qu'aucune contrainte n'a été observée sur le permis de construire par les services communaux quant à la sortie de secours du cinéma REX. Elle précise, en revanche, qu'il a bien été demandé au bureau de contrôle, qui est intervenu, de procéder à cette vérification. Luc MAGNIN rappelle qu'un garage avait été ouvert en son temps, premièrement, pour permettre l'accès des enfants à la salle 1.2.3 sans qu'ils aient à passer par le corridor ou par l'intérieur du cinéma, et deuxièmement qu'une sortie accessoire, au vu de la capacité du cinéma de plus de 300 places et ceci en cas d'incident dans l'enceinte du bâtiment. Il pense qu'il serait préférable de prendre attache directement auprès du SDIS car les règles de sécurité évoluent dans le temps surtout en matière de conformité des unités de passage. Véronique BEAUDOING précise que l'architecte OAP a bien été prévenu et doit prévoir si nécessaire une sortie de secours dans le dépôt du dossier du permis de construire. Concernant la cession de la parcelle, le Maire indique que l'idée était d'en terminer avec cet espace assez sinistre. Il rappelle que l'équipe municipale s'est attachée à engager une procédure de publicité et à recevoir différents projets. Par la suite à projets équivalents, la vente a été accordée au plus offrant soit au-delà du prix des domaines.

#### ▪ **DELIBERATION N°90 – Cession d'un local commercial sis 69 Rue des Pionniers**

**Rapporteur :** Serge BIRGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis des Domaines en date du 10 décembre 2020 évaluant la valeur vénale du local sis 69 rue des pionniers, correspondant au lot 2 de la copropriété cadastrée sur les parcelles AW 141 et 142 à 20.000 € ;

Considérant l'acquisition de ce local par la Commune le 20 avril 2017 par voie de préemption et la purge des droits de rétrocession effectuée auprès de M. et Mme Rosiak, vendeurs et M. Eric Boudib, acquéreur évincé et locataire de ce bien ;

Considérant la proposition d'achat de M. Boudib qui se substituera une société pour l'acte authentique de vente, au prix fixé par les Domaines,

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le projet de cession du local commercial sis 69 rue des pionniers, correspondant au lot 2 de la copropriété cadastrée sur les parcelles AW 141 et 142 au prix de 20.000 €, conformément à l'avis des Domaines,
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié seront partagés à parts égales entre les parties,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment autorisé, à signer l'acte notarié de cession dudit local.

**Remarques :** Valérie BONNAVAUD souhaite savoir si Monsieur Boudib s'est acquitté des loyers dus. Véronique BEAUDOING répond qu'un échelonnement de paiement des loyers a été mis en place, correspondant à la période de crise sanitaire. Elle ajoute que la régularisation est donc en cours avec un délai accordé jusqu'au 31 décembre 2021. Le Maire indique que Monsieur Boudib a négocié le prix d'achat de ces murs commerciaux et est dans l'attente de l'obtention de son prêt. Monsieur Boudib rachète ses murs commerciaux. Le Maire souligne que la perte est faible pour la commune puisque le montant du loyer de 250€ mensuel restait modeste, et que la vente réalisée dans le respect des textes. Luc MAGNIN fait remarquer qu'il subsiste un risque de revente en vue de la réalisation d'une plus-value à court terme.

#### ▪ **DELIBERATION N°91 – Taxe foncière sur les propriétés bâties – Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

**Rapporteur :** Christelle CUIOC VILCOT

Le rapporteur expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyens de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Compte tenu que, dans le cadre de la réforme de la fiscalité directe locale intervenue en 2021 (transfert de la part départementale de la TFPB aux communes en remplacement de la taxe d'habitation sur les résidences principales), la délibération prise par notre commune le 27/05/1992 pour supprimer l'exonération de droit de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties bénéficiant aux constructions nouvelles pour les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat ne trouvera plus à s'appliquer du fait d'une nouvelle rédaction de l'article 1383 du code général des impôts.

Compte tenu que si notre commune souhaite maintenir la suppression de cette exonération de droit elle doit délibérer avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour que les constructions nouvelles achevées à partir de 2021 soient en partie imposées.

Compte tenu que le nouvel article 1383 du CGI indique que la commune peut limiter l'exonération de droit à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La suppression de l'exonération ne pourra donc qu'être partielle.

Compte tenu de l'évaluation faite par le Service de Fiscalité Directe Locale de la DDFIP de l'Isère du niveau de l'exonération qui pourrait être adopté pour correspondre au niveau actuel d'imposition des constructions nouvelles s'élève à 40 %.

Pour ces motifs, il est proposé au conseil municipal de limiter à 40 % de la base imposable l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement aux immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, par 20 voix pour, 6 abstentions (Claude FERRADOU, Laurence BORGRAEVE, Marie ZAWISTOWSKI, Olivier ROBIN, Valérie BONAUAUD, Luc MAGNIN),**

**VU** l'article 1383 du code général des impôts,

**DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

**CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**Remarques :** Marie ZAWISTOWSKI demande pour quelle raison cette exonération est fixée dans une limite de 40%, Christelle CUIOC-VILCOT répond, qu'en tant que Commune, ce choix a été fait afin d'impacter au minimum la fiscalité locale. Véronique BEAUDOING souhaite savoir pourquoi cette suppression de l'exonération totale avait été mise en place. Luc MAGNIN explique qu'en 1992 le niveau d'endettement de la Commune était réellement pharaonique, il fallait absorber les dépenses liées à la construction du centre aquatique, représentant à l'époque un investissement de plus 7 Millions d'euros soit 75 Millions de francs, s'ajoutaient à cela les impayés sur l'eau qui représentaient pas loin 3 Millions de francs, si bien que la Commune n'avait même plus la capacité d'assumer le paiement de ses propres salariés. Cette période a engendré trois fortes hausses de la fiscalité sans compter, dans les années 90, la très faible valeur de l'immobilier sur le plateau, contrairement à aujourd'hui. Il s'était de plus écoulé trois hivers consécutifs sans neige en 1990, 1991 et 1992. La Commune devait par conséquent renflouer ses caisses mais aussi maintenir l'accession aux logements aux primo-accédants aidés par l'Etat d'où l'exonération de deux ans pour les concernés, il précise qu'à l'époque les constructions nouvelles étaient rares donc la part risque très faible. Les primo-accédants et les foyers souhaitant faire construire qui contractent des prêts à taux zéro ont toujours droit à une exonération de deux ans. Malgré les mandats successifs, la Commune n'est jamais revenue sur cette exonération. Nadine GIRARD-BLANC précise que cette exonération est toujours maintenue pour les prêts aidés. Claude FERRADOU souligne qu'à Grenoble les propriétaires bénéficient de cette exonération ce qui a un impact sur le développement. Marie ZAWITOWSKI s'interroge sur ce type de taxe qui impacte le coût de la construction notamment pour les classes moyennes, elle s'interroge sur le fait que ne soit pas dissocié tout type d'opération sachant que les coûts d'acquisition des terrains et des constructions augmentent. Elle se demande s'il serait possible de mettre en place plusieurs tranches d'exonération. Exonérer plus aurait permis de ne pas augmenter plus les coûts de la construction notamment en fonction de l'opération immobilière réalisée. Elle trouve cette mesure assez injuste du fait qu'aucune tranche ne soit définie. Elle demande s'il serait possible de mettre en place deux taux différents selon une échelle de projet. Christelle CUIOC VILCOT précise que le taux est forfaitaire. Le Maire répond qu'il serait compliqué d'appliquer la taxe selon la nature du projet et à sa destination. Luc MAGNIN demande si la fiscalité ne proposerait pas éventuellement d'autres pistes avec certains éléments de surtaxe comme instaurées dans certaines communes, tenant compte du taux de résidences secondaires par exemple. Le Code Général des Impôts doit selon lui proposer d'autres pistes et propose probablement d'autres choix dans son éventail de fiscalité d'autres choix. Il souligne que cette délibération est prise parce que la Loi l'oblige et qu'un travail aurait pu être réalisé en amont pour proposer éventuellement d'autres pistes. Le Maire répond qu'effectivement la Loi l'impose à la commune qui de plus

subit la pression de l'administration fiscale. Il s'agit d'un débat récurrent au niveau national. Le Maire ajoute que les résidences concernées sont connues, cela pose le problème de la redevance des ordures ménagères, qui est forfaitaire, pour les foyers qui estiment qu'ils consomment moins tel est également le cas pour l'abonnement de l'eau.. Luc MAGNIN précise que cette démarche permet de remettre en valeur des logements voir de modifier la destination des certains logements touristiques devenant à nouveau des logements louables à l'année.

Le Code Général des Impôts doit proposer d'autres pistes à étudier, cette délibération est prise car la loi l'impose. Le Maire pose le problème de la redevance des ordures ménagères mais également sur la redevance de l'eau qui sont établies de manière forfaitaire. Charlotte BONNARD intervient et fait remarquer que les logements neufs, de par leurs prix élevés, ne sont que très peu accessibles aux Villardiens et se vendent pour la plupart à des résidents secondaires. Le Maire précise que les résidents secondaires contribuent déjà, au-delà de leur taux d'occupation, sur les redevances précédemment évoquées. Le Maire rappelle que la commune essaie, aux Glovettes et aux Balcons, de travailler en coopération avec les propriétaires qui doivent investir grandement pour embellir et rénover leurs copropriétés. Surcharger les résidents secondaires, peut les empêcher de réaliser cette rénovation, attendue, de leurs copropriétés. Il serait malvenu d'engager un tel bras de fer avec ces propriétaires dans ce contexte. Le Maire et Claude Ferradou se rejoignent et s'interrogent sur la légalité de cette délibération.

#### 4 – Questions diverses

Luc MAGNIN souhaite savoir où en est le projet d'implantation de l'antenne relais de Bois Barbu. Le Maire précise qu'il y a actuellement un gel de l'implantation de l'antenne sur la parcelle du réservoir des Montauds suite aux fouilles archéologiques réalisées. Il informe que Gérard MAGNAT a proposé à la société ORANGE de louer l'une de ses parcelles située en limite de forêt afin de limiter l'impact paysager. Le Maire précise qu'à la demande des riverains et du PNRV, qui a pris en charge la moitié des coûts de l'étude réalisée validant les calculs d'ORANGE sur l'implantation de l'antenne d'une hauteur de 35 mètres. Le Maire précise qu'il ressort de cette étude que les estimations d'ORANGE étaient justes tant sur la hauteur de l'antenne que sur le secteur choisi pour l'implantation. Serge BIRGE précise que l'étude a été réalisée par un cabinet d'études indépendant, le cabinet TACTIS et que les deux emplacements préconisés ont également été validés par le cabinet TACTIS. Françoise SARRA-GALLET intervient et informe l'assemblée que la société ORANGE a pris contact avec Monsieur MAGNAT, propriétaire de la ferme la plus impactée dans le secteur des Montauds, elle précise qu'un bail d'occupation de cette parcelle privée est en cours de signature. Le Maire précise que cette antenne sera donc implantée sur la parcelle de Monsieur Magnat, située à une cinquantaine de mètres de la route. Luc MAGNIN demande si les autres hameaux de Méaudret, de la Martinière, et des Jarrands sont impactés par ce changement de lieu d'implantation. Serge BIRGE répond que la société ORANGE a étudié les conséquences de l'implantation sur le site proposé par Monsieur MAGNAT. Il rappelle que le site choisis a été validé à la fois par ORANGE et par le cabinet TACTIS. L'impact paysager est toujours présent mais moindre par rapport à l'implantation sur la zone préconisée à l'origine. Olivier ROBIN demande si la vraie question est celle de l'impact paysager ou réellement un problème d'ondes pour les personnes qui s'opposaient au projet. Le Maire rappelle que la municipalité a tout mis en œuvre en termes de participation citoyenne, d'échanges et précise que la commune est allée au-delà de ses obligations en ayant recours à l'étude TACTIS recommandée par le PNRV pour le respect des contraintes environnementales financée pour moitié par le PNRV et par la commune, soit 7 050€ divisée par deux. Le Maire espère que cette affaire arrive à son terme.

Le Maire n'entre pas sur ce débat des ondes. Le PNRV incite au respect des normes environnementales c'est pourquoi une étude a été commandée. Tous ne seront pas satisfaits mais il s'agit d'une volonté de l'Etat, une délibération adoptée en Conseil Municipal. Serge BIRGE rappelle également les sollicitations régulières de la Préfecture à ce sujet.

Objectif d'implantation de l'antenne avant la fin de l'année.

---

Sur proposition de Marie ZAWITOWSKI une minute de silence est observée par l'assemblée en hommage à la personne décédée, il y a deux semaines, dans le terrible crash d'hélicoptère de la Sécurité Civile. Hommage également rendu aux personnes qui s'engagent au quotidien dans ces services de secours.

*La séance est levée à 19h15*

La Secrétaire de séance,  
Charlotte BONNARD

