

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 MARS 2016

Le trois mars deux mil seize à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Saint-Just de Claix dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Joël O'BATON, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 23 février 2016

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 11

Nombre de votants : 14

Présents : O'BATON Joël, LECLERC Nicolas, MONNET Maryse, GERVY Danielle, MARSETTI Sandrine, BERTRAND Eric, RIMBAULT Jacques, JAILLOT Anne, ROYANNAIS Philippe, FILET-COCHE Daniel, MORIN-FARAVELLON Anne-Laure.

Absents : LAMBERT Sylvain, BOUCHET Christophe qui a donné son pouvoir à MARSETTI Sandrine, SERASSET Sylvie qui a donné son pouvoir à MONNET Maryse, SAGNAL Christelle qui a donné son pouvoir à O'BATON Joël.

Secrétaire de séance : MONNET Maryse.

Le Maire accueille Monsieur Michel ORSET, Trésorier de Saint-Marcellin, qui présente au conseil municipal un exposé de la situation financière de la commune.

La vente de 10 lots de terrain sur le secteur de l'Abri (lotissement Les Châtaigniers et AMD Construction) a contribué à une amélioration de la situation financière qui s'était dégradée depuis plusieurs années. L'endettement de la commune reste assez important.

VOTE DU BUDGET 2016

Budget principal

Fonctionnement : 1 107 602,27 €

Investissement : 1 340 788,79 €

Projets d'investissement : mise aux normes d'accessibilité des écoles et des WC publics, installation de volets roulants aux écoles, pose d'adoucisseurs d'eau dans plusieurs bâtiments communaux, insonorisation de la cantine scolaire, transformation de l'ancien cabinet médical en studio à louer, mise en place de signalétique locale, grosses réparations de voirie et aménagement du chemin du lac.

Un emprunt d'équilibre de 164 673 € est prévu mais ne sera contracté que s'il s'avère indispensable.

Budget Lotissement les Châtaigniers

Fonctionnement : 348 000,00 €

Investissement : 320 368,00 €

Les 9 lots seront vraisemblablement tous vendus en 2016.

La possibilité de créer 2 ou 3 lots supplémentaires est évoquée.

Budget Maison médicale

Fonctionnement : 16 800 €

Investissement : 85 989,28 €

Il est prévu d'aménager les 70 m² restants pour les mettre à la location.

VOTE DES TAUX DE FISCALITE 2016

Le Maire propose au conseil municipal de ne pas augmenter les taux de fiscalité en 2016.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

- Accepte à l'unanimité de reconduire les taux de 2015, soit :
 - o Taxe d'habitation : 12,14 %
 - o Taxe Foncier Bâti : 11,58 %
 - o Taxe Foncier Non Bâti : 38,65 %

MONTANT DES CREDITS ACCORDES POUR LES TEMPS D'ACTIVITES PERISCOLAIRES

Mme Anne JAILLOT, responsable de la commission scolaire et périscolaire propose au conseil municipal de fixer un montant de crédits attribués pour les achats de fournitures destinées aux Temps d'Activités Périscolaires.

Le Maire demande au conseil de délibérer à ce sujet.

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

- Décide d'autoriser un montant de mille euros (1 000,00 €) par année scolaire pour les achats de fournitures destinées aux TAP.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

Le Maire expose au conseil la demande de l'association Les Ptit's loups qui gère la restauration scolaire et dont l'employée aide-cuisinière est en congé maladie depuis le 17 février 2016.

Cette association a sollicité la mairie pour avoir un(e) remplaçant(e) pendant la durée du congé maladie sur la période scolaire.

Le Maire a donc proposé de mettre à disposition de l'association un agent communal, et il propose au conseil municipal de l'autoriser à signer une convention afin de permettre notamment le remboursement à la commune des frais de personnel.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

- Approuve à l'unanimité la convention décrite ci-dessus et autorise le Maire à la signer.

ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION DE LA PROPRIETE CHALOIN

Vu les articles L.210-1, L.211-1, L.211-4, L.213-1, L.213-2, L.213-3, L.300-1, R.213-1 à R.213-25 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Just de Claix en date du 23 mai 2005 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de Saint Just de Claix,

Vu la déclaration d'aliéner reçue le 30 novembre 2015 par la Commune de Saint Just de Claix d'un terrain sis à Saint Just de Claix cadastré section ZB n° 50, 219 et 220 d'une superficie de 99,50 m² sur un terrain de 1 169 m² au prix de 116 000 € ; la déclaration d'intention d'aliéner faisant mention de ce que les vendeurs Mme Maryse CHALOIN et M. Marc CHALOIN ont recherché et trouvé un acquéreur en la personne de M. et Mme Jonathan TOMASI ;

Vu le courrier du 29 janvier 2016 de la Commune de Saint Just de Claix demandant à Mme Maryse CHALOIN et M. Marc CHALOIN les extraits de l'avant contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble d'une part, le dossier mentionné à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitat d'autre part ; ledit courrier sollicitant également un droit de visite de la maison d'habitation.

Vu l'avis de France Domaine du 25 janvier 2016 évaluant à 116 000 € le prix de vente de la propriété CHALOIN ;

Considérant que l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme dispose que « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement... »

Considérant qu'aux termes de l'article L.300-1 du même code : « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Considérant qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions qu'une décision de préemption est légalement justifiée dès lors que l'action ou l'opération qui la fonde, est engagée dans l'intérêt général et répond à l'un des objets définis à l'article L.300-1, alors même que, eu égard à cet objet, elle ne s'accompagne d'aucune mesure d'urbanisation ni d'aucune réalisation d'équipement,

Considérant qu'il y a lieu de permettre l'extension des installations de la société LACTALIS, qui est une entreprise de la Commune ayant pour projet de développer ses activités sur le site,

Considérant que ladite parcelle de terrain répond ainsi à l'objectif d'assurer le maintien et le développement des activités économiques de cette importante entreprise du territoire employant 150 personnes, et l'équivalent de 30% de la population active de la commune.

Considérant que la revente de la parcelle préemptée tendant à permettre l'extension des activités de la société Etoile du Vercors fera l'objet d'une seconde délibération approuvant les conditions de l'acte authentique à intervenir et notamment les engagements de la société LACTALIS en terme de création d'emplois et de développement de ses activités sur le site,

Considérant que la visite ayant été effectuée le 11 février 2016, la décision du conseil municipal concernant l'exercice ou le non-exercice du droit de préemption doit impérativement être communiquée au vendeur avant le 11 mars 2016,

Considérant le compte rendu de la visite du bien immobilier et des documents attestant de son état,

Considérant qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain, en vue d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, conformément aux objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,

Où l'exposé du Maire,

le Conseil municipal après avoir délibéré, à 8 voix pour, 2 voix contre et 4 abstentions,

Article 1 :

Pour les causes sus énoncées, le droit de préemption urbain est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien sis à Saint Just de Claix, cadastré section ZB n°50, 219 et 220 d'une superficie de 99,50 m² sur un terrain de 1 169 m² ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 :

Le prix de 116 000 € figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner est accepté par la commune de Saint Just de Claix,

Article 3 :

Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours de contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Article 4 :

La dépense résultant de cette acquisition par la Commune de Saint Just de Claix sera imputée sur les crédits inscrits au budget primitif 2016.

Article 5 :

Monsieur Le Maire et Monsieur Le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.