

DEPARTEMENT DE L'ISERE



**MAIRIE**

DE

**THEYS**

38570 THEYS



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 30 SEPTEMBRE 2021**

\*\*\*\*\*

Sous la présidence de Madame Régine MILLET, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19, présents : 16

**Séance ordinaire du 30 septembre 2021 à 20H00**

Le trente septembre deux mil vingt et un à vingt heures, le Conseil Municipal de THEYS, légalement convoqué le 24 septembre 2021, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Régine MILLET, Maire.

**Etaient présents :**

M. CARAGUEL Bruno, Mme EYMIN-PETOT-TOURTOLETT Nadège, M. COLONEL Jean-Paul, Mme MARS Oriane, M. GUILLAUME Stéphane, Mme BOUVEROT-REYMOND Armelle, Mme GIRY Svetlana, M. FUENTES Michaël, Mme PAYERNE-BACCARD Lauranne, M. TASSAN Cédric, Mme MONCENIX-LARUE Tiffany, M. COHARD Philippe, Mme MALEZIEUX Marie-Laure, Mme EYMIN-PETOT-TOURTOLETT Florence, M. ANDRIEU Patrick, formant la majorité des membres en exercice.

**Membres absents ayant donné procuration :**

M. DUFOUR Pierre à Mme Régine MILLET,  
M. BOUCHET-BERT-PEILLARD Yannick à M. ANDRIEU Patrick,  
M. FLORIET Waldemar Paul à M. CARAGUEL Bruno.

\*\*\*\*\*

Madame le Maire ouvre la séance à 20 h 00, salue les membres présents et nomme les absents ayant donné délégation de pouvoir.

\*\*\*\*\*

Avant de passer à l'ordre du jour de la séance, Madame MARS Oriane est désignée comme secrétaire de séance de la présente réunion.

\*\*\*\*\*

Appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour et adressée au moins 3 jours francs avant la présente séance.

\*\*\*\*\*

Madame le Maire demande à l'Assemblée de rajouter une délibération à l'ordre du jour, ce qui est accepté à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

## **DELIBERATION N° 037-2021**

### **ACQUISITION FONCIERE - Acquisition amiable par la Commune d'emprises foncières dans le cadre de la succession BARDE (annule et remplace la délibération n°003-2016 en date du 15/02/2016)**

---

Madame le Maire informe l'Assemblée que cette délibération annule et remplace la délibération n°003-2016 en date du 15 février 2016. En effet, il est nécessaire de faire des corrections au niveau des noms de famille des propriétaires.

Madame le Maire rappelle au le Conseil Municipal que Mme BARDE Anne-Marie, suite à une succession, a proposé à la commune de Theys la vente de parcelles pour un euro symbolique. Les propriétaires en indivision, Mme BARDE Anne-Marie, Mme PELLEN-BARDE Pierrette et M. MASAGUÉ Jean-Louis, ont donné leur accord par écrit pour cette vente de parcelles.

Les parcelles sont situées sur la commune de Theys et plus précisément :

- section A, n° 341
- section AE, n° 8, n°127, n° 157, n°370, n°417, n°542 et n°589

Madame le Maire propose de se porter acquéreur de ces parcelles pour un euro symbolique.

**Ouï** l'exposé de Mme le Maire,

**Considérant** l'opportunité pour la Commune de Theys d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles cadastrées :

- section A, n° 341
- section AE, n° 8, n°127, n° 157, n°370, n°417, n°542 et n°589

**Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Autorise Madame le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles.
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte correspondant ainsi que tout autre document afférent à cette opération.
- Charge Madame le Maire d'établir le mandat correspondant sur le budget communal.

## **DELIBERATION N° 038-2021**

### **FINANCES – Demande de subvention auprès de la DETR, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de l'Isère pour des travaux de voirie d'urgence**

---

Madame le Maire présente à l'assemblée le projet de travaux de voirie d'urgence sur la commune de Theys.

Ces travaux d'urgence concernent la réfection de la voirie sur la route du Châtel, le curage et le débouchage du ruisseau ainsi que l'enrochement et les enrobés sur le secteur « Le Villaret - route du Châtel », l'effondrement de la chaussée à « La Combette – route du Replat ».

Ces travaux représentent un montant prévisionnel de 40 979.60 € HT.

Aussi, afin d'assurer le financement de ces investissements et compte tenu des faibles ressources de la Collectivité, il est proposé de solliciter une subvention auprès du Conseil départemental de l'Isère et de la DETR.

Compte tenu des estimations prévisionnelles des travaux, il convient d'adopter l'avant-projet ainsi que le plan de financement suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES		RECETTES PREVISIONNELLES	
<b>TRAVAUX DE VOIRIE</b>			
Enrochement "Le Villaret"	10 197.00 €	Conseil départemental de l'Isère – 20 %	8 196.00 €
Enrobés "Le Villaret"	4 401.60 €	DETR – 20 %	8 196.00 €
Effondrement de la chaussée Route du Replat	8 664.00 €	Autofinancement – 60 %	24 587.60 €
Curage et débouchage du ruisseau Route du Châtel	9 315.00 €		
Réfection voirie Route du Châtel	8 402.00 €		
<b>Montant total des travaux HT</b>	<b>40 979.60 €</b>	<b>Montant total des ressources HT</b>	<b>40 979.60 €</b>

Où l'exposé de Madame le Maire ;

**Considérant** la nécessité de procéder aux travaux de voirie d'urgence sur la Commune de Theys.

**Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Autorise Madame le Maire à solliciter une aide financière pour des travaux d'urgence auprès du Conseil départemental et de la DETR.
- Autorise Madame le Maire à signer tous documents permettant l'attribution de ces aides.
- Arrête le plan de financement estimatif.
- Sollicite l'autorisation d'anticiper le démarrage des travaux.

#### **DELIBERATION N° 039-2021**

#### **FINANCES - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Madame le Maire 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 constructions, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Elle précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles 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.

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

**Où** l'exposé de Mme le Maire,

**Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Décide 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
  - o Tous les immeubles à usage d'habitation.
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### **DELIBERATION N° 040-2021**

### **INTERCOMMUNALITE - Rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes concernant la gestion de la Communauté de communes Le Grésivaudan**

---

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la Chambre Régionale des Comptes (CRC) Auvergne-Rhône-Alpes a procédé, dans le cadre de son programme de travail, à l'examen de la gestion de la Communauté de communes Le Grésivaudan au cours des exercices 2014 et suivants.

Selon l'article L.243-8 du code des juridictions financières, le rapport d'observations définitives que la chambre régionale des comptes adresse au président d'un établissement public de coopération intercommunale est également transmis par la chambre régionale des comptes aux maires des communes membres de cet établissement public, immédiatement après la présentation qui en est faite à l'organe délibérant de ce dernier. Ce rapport est présenté par le Maire de chaque commune au plus proche Conseil Municipal et donne lieu à un débat.

Madame le Maire informe l'Assemblée que lors de sa séance du 18 mars 2021, la CRC a arrêté ses observations définitives qu'elle a transmises au Président de la Communauté de communes pour être communiquées à son Assemblée délibérante, présentation du rapport qui a eu lieu le 28 juin 2021.

Madame le Maire fait lecture du courrier d'accompagnement de la Communauté de communes, de la synthèse du rapport et des recommandations de la CRC avec les réponses apportées par la Communauté de communes Le Grésivaudan (délibération n°DEL-2021-0230 du 28/06/2021) avant ouvrir le débat.

**Vu** le code des juridictions financières et notamment son article L. 243-8 ;

**Vu** la présentation du rapport lors de la séance du Conseil communautaire du 28 juin 2021 ;

Le Conseil Municipal, prend acte du rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes concernant la gestion de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

#### **DELIBERATION N° 041-2021**

### **URBANISME - Délégation de pouvoir de signature au Maire relative aux autorisations d'urbanisme**

---

La Commune est propriétaire d'un patrimoine immobilier conséquent qui nécessite un entretien permanent. Certains travaux et aménagements, en fonction de leur nature, leur importance ou leur localisation doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir).

Conformément à l'article L2122-21 du CGCT, « sous le contrôle du Conseil Municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le Maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du Conseil Municipal et, en

particulier :

1° De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous les actes conservatoires de ses droits ».

A ce titre, pour chaque dossier nécessitant une autorisation d'urbanisme, une délibération spécifique devrait être prise.

Depuis le 27 janvier 2017 et l'entrée en vigueur de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, deux alinéas ont été ajoutés à l'article L2122-22 du CGCT permettant un certain nombre de délégations du Conseil Municipal au Maire, et notamment :

« 27° De procéder, dans les limites fixées par le Conseil Municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ; »

Par conséquent, il est donc demandé au Conseil Municipal de donner une délégation pendant la durée du mandat à Madame le Maire pour la signature des autorisations en matière d'urbanisme concernant les bâtiments municipaux ainsi que toute étude ou document permettant l'élaboration des autorisations.

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29, L2122-21 et L2122-22 ;

**Considérant** la volonté de la municipalité de réaliser des travaux d'aménagement et de valorisation des biens appartenant à la Commune ;

**Considérant** que ces travaux doivent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme ;

**Oùï** l'exposé de Mme le Maire,

**Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Autorise Madame le Maire ou en cas d'empêchement, son premier adjoint, à déposer et signer les autorisations d'urbanisme relevant du permis de construire, de la déclaration préalable ou du permis de démolir, à l'exception des permis d'aménager et des procédures de lotissement, de ZAC (zone d'aménagement concerté) et de ZAD (zone d'aménagement différé) pour la durée du mandat.
- Autorise Madame le Maire ou en cas d'empêchement, son premier adjoint, à signer tout document ou étude nécessaire à l'élaboration de ses autorisations pour la durée du mandat.

## **DELIBERATION N° 042-2021**

### **DOMAINE ET PATRIMOINE - Prorogation du bail à construction portant sur le Parc Payerne pour le compte d'ALPES ISERE HABITAT**

---

Madame le Maire rappelle au Conseil que la Commune a attribué en 1993 un bail à construction à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Isère pour la réhabilitation du Château PAYERNE et l'aménagement de 10 logements locatifs. Ce bail à construction a été consenti pour une durée de 45 années, commençant à courir le 1<sup>er</sup> janvier 1994 et devant se terminer le 31 décembre 2038.

La délibération n°038-2018, en date du 4 septembre 2018, précise que l'OPAC 38 mène un projet de réhabilitation du parc Payerne destiné notamment à améliorer l'isolation thermique des logements. Ceci implique pour l'OPAC d'obtenir un prêt destiné à la réhabilitation pour une durée de 27 ans, ce qui nécessite, afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération, de reporter la fin de bail au 31 décembre 2046.

Madame le Maire informe l'Assemblée qu'aujourd'hui c'est la société ALPES ISERE HABITAT, anciennement l'OPAC 38, continue à gérer les logements sociaux du Parc

Payerne. Elle a réhabilité le Château Payerne et aménagé les 10 logements collectifs d'une surface habitable de 631m<sup>2</sup> et 10 garages.

ALPES ISERE HABITAT envisage de réaliser des travaux d'amélioration financés par un prêt sur 23 ans. Afin de faire coïncider la date de fin d'amortissement du prêt et celle de fin du bail, il a donc été convenu de proroger la durée du bail jusqu'au 31 décembre 2046.

Cette prorogation est consentie à titre gratuit, conformément à l'avis de France Domaine en date du 3 février 2021.

Madame le Maire sollicite l'accord du Conseil Municipal pour proroger le bail à construction à titre gratuit et pour signer l'acte notarié correspondant.

**Ouï** l'exposé de Madame le Maire,

**Vu** la demande de prorogation de bail présentée par ALPES ISERE HABITAT ;

**Vu** la délibération n°21.044 en date du 2 mars 2021 du Bureau de l'Office Public de l'Habitat : Alpes Isère Habitat ;

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 3 février 2021.

**Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Autorise la prorogation consentie à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2046 du bail à construction, conclu initialement par l'OPAC38 le 21 février 1994, pour le compte d'ALPES ISERE HABITAT.
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte notarié, à la charge exclusive de ALPES ISERE HABITAT, et tout acte préparatoire nécessaire à la réalisation de cette prorogation.

#### **DELIBERATION N° 043-2021**

#### **APPEL D'OFFRES – Validation du choix de l'entreprise du marché à procédure adaptée – Acquisition d'un camion 4X4 de déneigement et de travaux communaux**

---

**Vu** la délibération du Conseil municipal n°029-2021 en date du 7 juin 2021 relative au lancement d'un marché à procédure adaptée (MAPA) pour l'acquisition d'un camion 4x4 de déneigement et de travaux communaux.

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée la nécessité de remplacer l'Unimog des services techniques qui est en mauvais état et qui a été acheté en 2012 (délibération n°020-2012 du 29 mars 2012).

Le marché a été passé sous forme marché à procédure adaptée :

« Acquisition d'un camion 4x4 de déneigement et de travaux communaux ».

Madame le Maire informe l'Assemblée du déroulement du marché à procédure adaptée en finissant par le procès-verbal de la commission d'appel d'offres concernant la décision d'attribution.

L'Assemblée décide de retenir l'entreprise :

- **S.A.S. DAUPHINE POIDS LOURDS**  
**3, route de Lyon**  
**38120 SAINT-EGREVE**

**Ouï** l'exposé de Mme le Maire ;

**Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Valide le choix de l'entreprise S.A.S. DAUPHINE POIDS LOURDS pour le marché à procédure adaptée (MAPA) concernant l'acquisition d'un camion 4x4 de déneigement et de travaux communaux.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 h 50.