

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois janvier à vingt heures, deux minutes, le Conseil municipal de la Commune de Dolomieu s'est réuni, salle du Conseil municipal à la Mairie, sous la présidence de son Maire en exercice Madame Delphine HARTMANN.

Date de Convocation : Mercredi 17 janvier 2024

Étaient présents : Chrystelle SAUBIN, Luc BLANCHET, Aurélie CHARREL, Catherine PORLAN (Adjoints), Claude MOUNIER, Séverine AMANN, Angélique VIDEAU, (conseillers municipaux délégués), Jean-Michel ALLAGNAT, Rémy CHAVANON, Joseph SINEYEN, Noémie FRANCHELLIN, Jérôme SPRIET, Jean-Claude LABROSSE, Jean-Paul BONNETAIN, Monique MARIE, Sylvie COSTA, Claude CHARVET, Thierry LACROIX, Brigitte VILLEREZ, Nathalie ALBERT, Lucette BEJUIT.

Secrétaire de séance : Chrystelle SAUBIN

Les membres présents étant au nombre de 22 à l'ouverture de la séance sur un nombre de 22 Conseillers en exercice, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2023
- Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations

DELIBERATIONS

I. FINANCES

N°20240123-01 Demande de subventions dans le cadre des travaux de réhabilitation du gymnase

II. BAUX COMMUNAUX

N°20240123-02 Signature d'un bail commercial au profit de Monsieur Pierre CHAVANT, dans le cadre de l'exploitation de l'épicerie VIVAL

III. AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA POSTE

N°20240123-03 Cession partielle de la parcelle section AC n°309-« AGES ET VIE HABITAT »-OAP LA POSTE

N°20240123-04 Acquisition de la parcelle section AB n°589-OAP LA POSTE

IV. INTERCOMMUNALITE

N°20240123-05 Réforme des attributions de logements sociaux, passage à la gestion en flux-Communauté de Communes des Vals du Dauphiné

V. RESSOURCES HUMAINES

N°20240123-06 Création et suppression d'emplois permanents

INFORMATIONS DIVERSES



➤ Approbation du procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2023

Le procès-verbal de la séance du 14 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

POUR : 22	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

➤ Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations : néant

I. FINANCES

[N°20240123-01 Demande de subventions dans le cadre des travaux de réhabilitation du gymnase](#)

Madame le Maire informe l'Assemblée de la réalisation de travaux de réhabilitation du gymnase de la commune de Dolomieu, sis lieu-dit Marc (38110 DOLOMIEU).

Afin de permettre la réalisation de cette opération, dont le coût est estimé à 157 500,00 € H.T., il est proposé à l'Assemblée de déposer une demande d'aide financière auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de la Sous-préfecture de La Tour du Pin (dans le cadre de la DETR 2024).

Le plan de financement proposé à l'appui de cette demande est le suivant :

Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant H.T.	Nature des recettes	Taux	Montant
VRD - Maçonnerie	25 000,00 €	Subvention de la Région Auvergne-Rhône-Alpes	40 %	63 000,00 €
Charpente - Couverture - Zinguerie	32 000,00 €			
Menuiseries extérieures	5 000,00 €			
Plâtrerie - Isolation	23 500,00 €			
Chauffage	15 000,00 €	Subvention de l'Etat (DETR 2024)	40 %	63 000,00 €
Electricité - VMC	20 000,00 €			

Plomberie	20 000,00 €			
Sols - Faiences	17 000,00 €			
		SOUS-TOTAL SUBVENTIONS PUBLIQUES	80 %	126 000,00 €
		Autofinancement de la commune	20 %	31 500,00 €
TOTAL	157 500,00 €	TOTAL	100 %	157 500,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité :

- **APPROUVE** le plan de financement de l'opération.
- **AUTORISE** le Maire à solliciter l'aide financière de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, de la Sous-préfecture de La Tour du Pin (dans le cadre de la DETR 2024), ainsi que de tout autre financeur éventuel dans le cadre des travaux ci-dessus mentionnés.
- **INSCRIT** le montant des dépenses au budget communal.
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 20	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 2
------------------	-------------------	------------------------

II. BAUX COMMUNAUX

[N°20240123-02](#) Signature d'un bail commercial au profit de Monsieur Pierre CHAVANT, dans le cadre de l'exploitation de l'épicerie VIVAL

Madame le Maire informe l'Assemblée que suite au décès, en juin 2023, de Monsieur Stéphane SEGUI, gérant de l'épicerie VIVAL de Dolomieu, Monsieur Pierre CHAVANT a fait part de son intérêt de reprendre le fonds le commerce.

Dès lors, il est proposé à l'Assemblée de conclure avec Monsieur Pierre CHAVANT un bail commercial en vue de l'exploitation de l'épicerie VIVAL, pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} février 2024, renouvelable tacitement pour la même durée, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 750,00 € (hors charges).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer un bail commercial avec Monsieur Pierre CHAVANT en vue de l'exploitation de l'épicerie VIVAL sise 18 rue Elie Cartan sur la commune de Dolomieu.

- **DIRE** que le loyer mensuel est fixé à 750,00 € (hors charges), et que la durée du bail est établie à 9 ans à compter du 1^{er} février 2024, renouvelable tacitement pour la même durée.
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 22	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

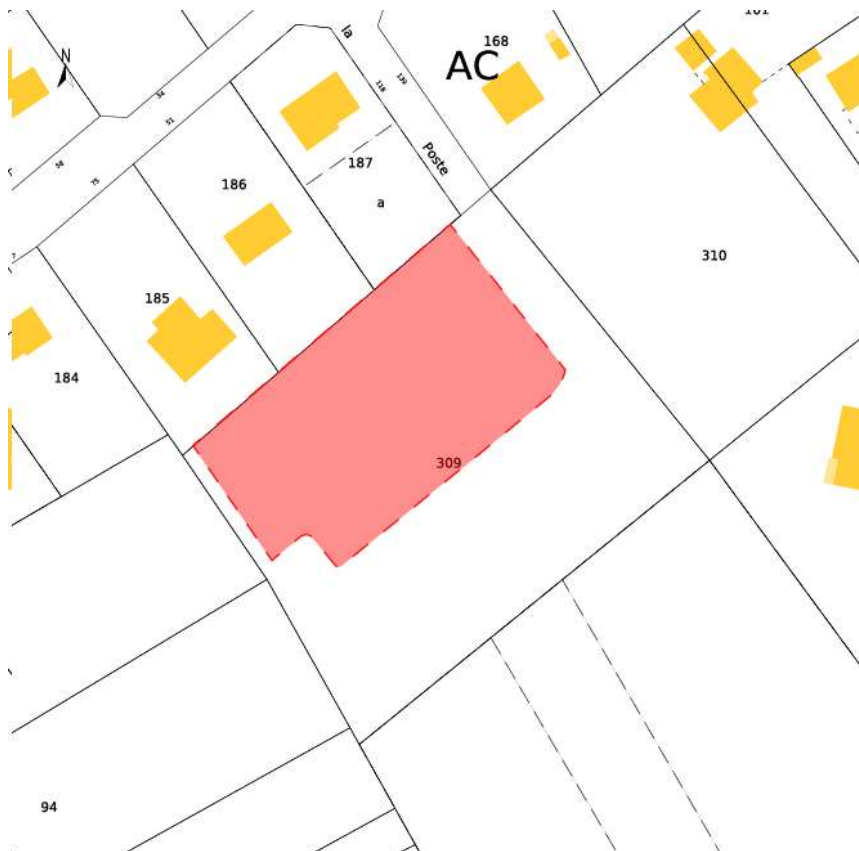
III. AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA POSTE

[N°20240123-03](#) Cession partielle de la parcelle section AC n°309-« AGES ET VIE HABITAT »-OAP LA POSTE

Madame le Maire expose que des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30 000,00 € , dont le siège social est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux/trois colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet, à savoir une partie de la parcelle cadastrée section AC n° 309 située rue de la Poste sur la commune de Dolomieu (38110), actuellement sans usage, pour une contenance d'environ 2 776 m², tel que repéré en rouge dans l'extrait cadastral ci-après.



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800,00 € dont le siège est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

La cession se réaliserait selon la modalité suivante : le terrain sera vendu au prix de 150 € net vendeur le m², ce prix s'entendant Hors Taxes en cas d'application du régime de la TVA.

Il est précisé que ce projet :

- consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier.

Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières, avec versement par la société Ages & Vie d'une indemnité d'immobilisation au profit de la Commune.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 150 € net vendeur le m² est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Dolomieu.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le Conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n° 309, pour une contenance d'environ 2 776 m² et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- L.3221-1 relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble des collectivités territoriales,

Vu l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que « toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité »,

Vu l'avis de France Domaine du 12 janvier 2024

Vu le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de Dolomieu de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée section AC n° 309 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **AUTORISE** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n° 309 d'une emprise d'environ 2 776 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 150 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- **MANDATE** le Maire ou en cas d'empêchement un Adjoint, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur, consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires, constater le moment venu, dans un acte complémentaire à l'acte de vente et au vu de la pièce justificative (DAACT ou DROC), que l'évènement susceptible d'entraîner l'application de la condition résolutoire ne s'est pas produit et qu'en conséquence, la condition résolutoire insérée audit acte de vente au profit de la société AGES & VIE HABITAT se trouve défaillie.
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 22	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

[N°20240123-04](#) [Acquisition de la parcelle section AB n°589-OAP LA POSTE](#)

Madame le Maire expose à l'Assemblée qu'afin de pouvoir disposer de l'ensemble de l'emprise foncière nécessaire à la mise en œuvre de l'OAP rue de la Poste conformément au PLUi en vigueur, il est nécessaire d'acquérir une bande de terrain d'une contenance d'environ 131 m², cadastrée section AB 589 sur la commune de Dolomieu (sise lieu-dit Lancelot), classée en zone Urbaine et appartenant à Madame Corinne BETERMIN.

Cette acquisition est proposée à l'Assemblée au prix de 7 860,00 € (soit 60 € le m²).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** l'acquisition foncière dans les conditions ci-dessus mentionnées.
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget communal.
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 22	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

IV. INTERCOMMUNALITE

N°20240123-05 Réforme des attributions de logements sociaux, passage à la gestion en flux-Communauté de Communes des Vals du Dauphiné

Vu la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre 2018,
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,
Vu les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération n° 2023-219 du conseil communautaire de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné du 26/10/2023.

Les organismes d'habitation à loyer modéré cèdent aux collectivités territoriales et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale des droits de réservation en contrepartie de garanties d'emprunts et de subventions pour la construction ou l'amélioration de ces logements.

Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs pour l'attribution d'un logement social disponible.

La loi ELAN n° n°2018-1021 du 23 novembre 2018 et le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 disposent que dorénavant les réservations devront être gérées en flux annuel. Cette évolution a deux objectifs :

- Rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande de logement social
- Faciliter le relogement des publics prioritaires.

Actuellement la gestion des attributions s'effectue en mode « **gestion en stock** » : Les logements mis à disposition sont identifiés à l'adresse lors de la livraison des logements et la répartition des réservations reste figée physiquement.

La **gestion en flux** rompt le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation. Désormais, toutes les réservations seront gérées en flux annuel, exprimé en pourcentage : ce qui signifie que la part des droits de réservation s'exprimera en pourcentage des logements disponibles à la relocation. Ce taux sera actualisé chaque année pour l'ensemble des réservataires.

Un bilan annuel et à mi-parcours sera effectué pour vérifier que le nombre de logements mis à disposition des réservataires correspond effectivement aux objectifs inscrits dans les conventions.

Ce nouveau mode de gestion concerne l'ensemble des réservataires : collectivités, Etat, Action logement...

Les bailleurs isérois ont travaillé avec l'appui de l'Union Social pour l'Habitat (USH) et l'association des bailleurs sociaux de l'Isère (Absise) pour définir des modalités harmonisées afin de faciliter la mise en œuvre des dispositions de la loi.

Un état des lieux des réservations a été transmis par les bailleurs sociaux. Les conventions de gestion en flux reflètent cet état des lieux.

Une convention unique sera conclue entre d'une part, la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné et les communes du territoire concernées par des droits à réservation ; et d'autre part, les bailleurs sociaux.

Au préalable, l'Etat a adopté une convention de réservation avec les bailleurs sociaux pour le contingent préfectoral pour le logement des publics prioritaires et des agents de l'Etat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité :

- **APPROUVE** le nouveau dispositif de réservation des logements locatifs sociaux conformément aux dispositions réglementaires définissant la gestion en flux des attributions.
- **ACCEPTE** le principe de conclure des conventions de réservation de logements sociaux en mode « gestion en flux » auprès des bailleurs sociaux implantés sur le territoire de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné.
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 21	CONTRE : 0	ABSTENTION : 1
------------------	-------------------	-----------------------

V. RESSOURCES HUMAINES

N°20240123-06 Création et suppression d'emplois permanents

VU le Code général de la fonction publique ;
VU l'avis favorable du Comité Social Territorial du CDG 38 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé ;

CONSIDERANT qu'en raison de l'évolution des besoins de la collectivité, il conviendrait de créer et de supprimer des emplois permanents ;

Madame le Maire propose à l'Assemblée :

- La création d'un poste de rédacteur territorial principal de 1^{ère} classe à temps complet, justifiée par l'actualisation de l'organisation du temps de travail d'un agent sur ce cadre d'emploi. Elle implique en conséquence la suppression du poste de rédacteur territorial principal de 1^{ère} classe créé sur la base d'un temps de travail hebdomadaire de 28 heures, jusqu'à présent occupé par l'agent.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité :

- **AUTORISE** les créations et suppressions de postes dans les conditions ci-dessus mentionnées.
- **DIT** que ces créations et suppressions de postes prendront effet à compter de la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité.
- **AUTORISE** le Maire à modifier en conséquence le tableau des emplois, dans les conditions ci-dessus mentionnées.
- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 21	CONTRE : 0	ABSTENTION : 1
------------------	-------------------	-----------------------

Fin de séance à 21h03.

**Le Maire,
Delphine HARTMANN**

