

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf décembre 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 2 décembre 2025

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

Étaient absents et ayant donné pouvoir : Rémi CHAVANON à Jean-Michel ALLAGNAT, Thierry LACROIX à Jean-Claude LABROSSE, Nathalie ALBERT à Brigitte VILLEREZ.

Était absent et excusé : Claude CHARVET

Secrétaire de séance : Sylvie COSTA

Les membres présents étant au nombre de 17 à l'ouverture de la séance sur un nombre de 21 Conseillers en exercice, le quorum est atteint.

1ère partie

Présentation du Plan Communal de Sauvegarde

Madame le Maire présente Monsieur ARNAUD, du cabinet « Bureau Prévention des Risques » qui a travaillé en 2025 sur l'établissement du plan communal de sauvegarde de Dolomieu.

Monsieur ARNAUD rappelle les différentes étapes de concertation et présente les grandes lignes du PCS et du document l'accompagnant le DICRIM.

Le PCS détermine les actions à mettre en œuvre pour gérer une situation de crise majeure (par exemple, une explosion, une inondation, une tempête ...). Ce document est obligatoire pour toutes les communes. Chaque PCS vise à être le plus opérationnel possible et il est destinée exclusivement à l'équipe municipale. Il convient dans le PCS de ne pas minimiser les risques mais de ne pas être trop alarmiste non plus. Le DICRIM est destiné à informer la population, il est communicable au public.

En cas de crise majeure, les secours en priorité sont assurés par le préfet si le PCS n'est pas déclenché.

Dans le cas contraire, le maire devient le directeur des opérations, chargé d'organiser les secours, en lien avec les services concernés tels que les sapeurs-pompiers. Le maire a autorité sur l'ensemble des services intervenant sur le territoire communal.

Il nomme un responsable des actions communales pour l'assister. Plusieurs cellules sont activées :

- Une cellule secrétariat pour l'accueil physique et téléphonique du public et renseigner la main courante,
- Une cellule communication pour informer la population de l'évolution de la situation,
- Cellule logistique,
- Cellule soutien pour accompagner les sinistrés.

Le PCS définit les rôles des différents intervenants :

- Le rôle décisionnaire : le directeur des opérations et le responsable des actions communales
- Le rôle organisationnel : les différentes cellules
- Le rôle exécutif : les équipes de terrain (élus, employés, bénévoles).

Joseph SINEYEN demande si des exercices de mise en œuvre sont programmés.

Monsieur ARNAUD répond que des simulations sont prévues ultérieurement, après les élections municipales 2026.

La durée du PCS est de 5 ans avec l'obligation de le réviser à chaque échéance.

Jean-Paul BONNETAIN note l'importance de parcourir le document sans attendre et d'effectuer un test sur papier afin de se préparer à l'imprévisible. Ce genre de situation peut rapidement déstabiliser les intervenants. Il demande si le cabinet BPR peut proposer des scénarii de crise.

Le cabinet BPR répond favorablement.

Christelle SAUBIN demande si le PCS est sauvegardé informatiquement.

Monsieur ARNAUD précise que la préfecture en conserve une copie, une version papier et informatique est à garder en mairie, et une autre version papier à l'extérieur au cas où la mairie serait inaccessible.

Il propose d'enregistrer également les fiches missions sur les smartphones des agents de chaque cellule. Il souligne qu'un plan intercommunal de sauvegarde est en cours au sein de la communauté de communes.

Jean-Claude LABROSSE demande si on peut enregistrer les coordonnées des bénévoles dans le PCS.

Brigitte VILLEREZ ajoute que certains bénévoles peuvent être effectivement frustrés s'ils ne sont pas sollicités.

Monsieur ARNAUD rappelle qu'il convient d'être vigilant sur les aptitudes des bénévoles. Le PCS comporte aussi d'autres informations comme les coordonnées des médecins, des pompes funèbres. La commune met également dans ce cadre une salle à la disposition du personnel de la Croix-Rouge.

Il existe en parallèle un plan particulier de mise en sécurité des écoles.

Lucette BEJUIT demande si le PCS peut être déclenché en cas de canicule.

Monsieur ARNAUD répond négativement. Il existe déjà un plan canicule avec un registre d'inscription des personnes vulnérables et la mise à disposition d'une salle rafraîchie en mairie.

Jean-Paul BONNETAIN signale que la gestion de certaines crises locales ne nécessite pas l'intervention de l'Etat et peut générer un coût financier non négligeable.

Monsieur ARNAUD aborde le DICRIM.

Ce document intègre plusieurs informations à l'attention du public :

- L'identification des risques,
- Les mesures de prévention,
- Les secteurs à risques,
- Les consignes de sécurité individuelles,
- Les moyens d'alerte et d'information,
- Les cartographies (carte des aléas, les repères de crues).

La population sera avertie via le bulletin municipal de son existence et de la possibilité de le consulter en mairie. Il est mis en ligne sur le site internet.

Pour achever la procédure, le maire prend un arrêté d'approbation du PCS et le transmet au préfet.

Madame le Maire remercie le cabinet BPR pour son expertise et les différents services municipaux pour le travail accompli. Le PCS est un document vivant et c'est à la commune de le rendre vivant.

Jean-Paul BONNETAIN souhaite connaître le coût de la mise en conformité du PCS.

Madame le Maire indique que le coût est de 4320 € TTC.

2^{ème} partie -Vote des délibérations

- Approbation du procès verbal de la séance du 7 octobre 2025 (reportée à la prochaine séance)
- Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations
 - Attribution des marchés de travaux (11 lots) en date du 3 novembre 2025 -Pôle santé pluriprofessionnel

GONIN CARRIERES TP	lot 1-terrassement vrd espaces verts
FUZIER LAMBERT	lot 2-GROS ŒUVRE
TAPIO/HUGONNARD	lot 3-charpente couverture zinguerie
ETANCHEITE DAUPHINOISE	lot 4 - étanchéité
JOUVE ESPACE VERANDAS	lot 5- menuiseries extérieures aluminium occultations
DIC DUMAS ISOLATION CLOISONS	lot 6 - plâtrerie peinture faux-plafonds
CARRE MENUISERIE	lot 7-menuiseries intérieures bois
CREATIONS CERAMIQUES POSE	lot 8-revêtements de sols et muraux
MV ENERGIES	lot 9-chauffage sanitaires plomberie VMC
MONIN ELECTRICITE GENERALE	lot 10-électricité courant forts et faibles
ERDIK ET FILS	lot 11-façades

ORDRE DU JOUR

I. ASPECT FINANCIER

- N°2025-07-01 **Décision modificative budgétaire n°3 - Budget principal**
- N°2025-07-02 Mise en place de la carte d'achat public au sein de la collectivité comme modalité de paiement
- N°2025-07-03 Convention de remboursement des badges d'entrée du gymnase en cas de perte ou de vol
- N°2025-07-04 Participation aux frais de fonctionnement -dispositif ULIS-école de Montalieu-Vercieu

II. POLE DE SANTE PLURIPROFESSIONNEL

- N°2025-07-05 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (ostéopathe)
- N°2025-07-06 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (psychomotricienne)
- N°2025-07-07 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (médecin urologue)

INFORMATIONS DIVERSES

DELIBERATIONS

I. ASPECT FINANCIER**N°2025-07-01 Décision modificative budgétaire n°3 - Budget principal**

Afin d'ajuster les variations de dépenses et de recettes constatées depuis le vote du budget primitif 2025, Madame l'Adjointe aux Finances propose les modifications suivantes :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-615221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	0,00 €	12 135,00 €	0,00 €	0,00 €
D-615231 : Entretien et réparations sur voiries	3 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61558 : Entretien et réparations sur autres biens mobiliers	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	8 900,00 €	12 135,00 €	0,00 €	0,00 €
	0,00 €	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6411 : Personnel titulaire				
D-6450 : Charges de sécurité sociale et de prévoyance	0,00 €	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	16 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	16 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-681 : Dot. aux amort., aux dépréc. et aux prov. - Ch. fonctionnement	0,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux provisions et dépréciations	0,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €
R-75888 : Autres produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24 735,00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24 735,00 €
Total FONCTIONNEMENT	8 900,00 €	33 635,00 €	0,00 €	24 735,00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 000,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 000,00 €
D-2131-111 : Travaux de réfection des bâtiments et de rénovation énergétique	19 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2157-119 : Aménagement et acquisition atelier service technique	0,00 €	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	19 000,00 €	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	19 000,00 €	35 000,00 €	0,00 €	16 000,00 €
Total Général		40 735,00 €		Page 5 sur 40 735,00 €21

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

- **APPROUVE** la décision modificative budgétaire n° 3 du budget général présentée ci-dessus.
- **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	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

Chrystelle SAUBIN présente en détail la décision modificative budgétaire n°3.

N°2025-07-02 Mise en place de la carte d'achat public au sein de la collectivité comme modalité de paiement

Le Décret n°2004-1144 du 26 octobre 2004 a introduit le principe de la Carte Achat comme modalité de commande et de paiement dans l'exécution des marchés publics. La carte d'achat permet de déléguer aux utilisateurs l'autorisation d'effectuer directement auprès de fournisseurs référencés les commandes de biens et de services nécessaires à l'activité des services en leur fournissant un moyen de paiement, offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maîtrise des dépenses publiques.

Madame le Maire expose que le Conseil municipal a choisi en 2022 d'expérimenter cette solution de paiement pour les achats en cas d'urgence et les achats en ligne, et de souscrire un contrat de mise à disposition de deux cartes avec la Caisse d'Epargne Rhône Alpes pour une durée de 3 ans.

L'expérience s'étant révélée satisfaisante, Madame le Maire propose de poursuivre le dispositif dans les conditions définies ci-après.

Le Conseil municipal suggère de ne renouveler qu'une carte bancaire au lieu de deux.

Article 1

Le Conseil municipal décide de doter la commune de Dolomieu d'un outil de commande et de solution de paiement des fournisseurs et ainsi contracté auprès de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes la Solution Carte Achat pour une durée d'un an, renouvelable une fois par tacite reconduction puis une seconde fois par reconduction expresse, à compter de la date de signature du contrat ci-annexé.

Article 2

La Caisse d'Epargne Rhône Alpes met à la disposition de la commune de Dolomieu la carte d'achat du porteur désigné.

Madame le Maire procédera à la désignation du porteur et définira les paramètres d'habilitation de la carte.

La Caisse d'Epargne Rhône Alpes mettra à la disposition de la commune de Dolomieu une carte d'achat.

Tout retrait d'espèces est impossible.

Le Montant Plafond global de règlements effectués par la carte d'achat de la Commune est fixé à 2500 euros par mois.

Article 3

Le Conseil municipal sera tenu informé des opérations financières exécutées dans le cadre de la présente mise en place de la carte d'achat, dans les conditions prévues à l'article 4 alinéa 3 du Décret 2004 – 1144 du 26 Octobre 2004 relatif à l'exécution des marchés publics par carte d'achat.

L'émetteur portera ainsi chaque utilisation de la carte d'achat sur un relevé d'opérations établi mensuellement. Ce relevé d'opérations fait foi des transferts de fonds entre les livres de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes et ceux du fournisseur.

Article 4

La Commune créditera le compte technique ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes retraçant les utilisations de la carte d'achat du montant de la créance née et approuvée. Le comptable assignataire de la Commune procède au paiement de la Caisse d'Epargne.

La Commune paiera ses créances à l'émetteur dans un délai de 30 jours.

Article 5

La tarification annuelle est fixée selon les modalités suivantes :

CONDITIONS FINANCIERES

Cotisation Forfait Cartes incluant une carte	25,00 euros / mois
Cotisation par Carte supplémentaire	25,00 euros / mois

Commission par transaction	Appliquée sur chaque opération de paiement par Carte	0,70 % du montant de l'opération de paiement par Carte
----------------------------	--	--

Frais à l'acte liés à la gestion des Cartes		
- Re-fabrication d'une Carte d'achat	Frais à l'acte 9,50	euros
- Réédition du code confidentiel de la Carte	Frais à l'acte 7,00	euros
- Suppression Carte d'achat du programme	Frais à l'acte 15,00	euros

Autres prestations sur devis soumises ou non à la TVA		
- Divers non soumis à la TVA : Animation de réunion / formation individuelle ou en groupe au sein de la Caisse d'Epargne ou dans les locaux de l'Entité Publique, du représentant de l'Entité Publique ou des collaborateurs utilisateurs de la Carte Achat Public.	Par demi-journée	800.00 euros
- Divers soumis à la TVA : Animation réunion Fournisseurs Accepteurs	Par demi-journée	800.00 euros

Taux d'intérêt des pénalités de retard	3 fois le taux d'intérêt légal, majoré de l'indemnité de frais de recouvrement fixée à 40 euros
--	---

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

- **ACCEPTE** de doter la commune de Dolomieu d'une carte d'achat public selon les modalités exposées ci-dessus,
- **DECIDE** de confier la mise en œuvre du dispositif à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes et d'autoriser Madame le Maire à signer le contrat correspondant,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 20	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

Chrystelle SAUBIN rappelle que la commune est dotée de deux cartes d'achat.

Jean-Paul BONNETAIN relève que la rémunération de la banque est onéreuse.

Madame le Maire note que les cartes d'achat sont un moyen de paiement pratique pour les achats en cas d'urgence ou les achats en ligne.

Noémie FRANCHELLIN demande s'il est possible d'en supprimer une des deux.

Madame le Maire répond que celle de Mme BIANZANI ne sera pas renouvelée.

Les membres sont d'accord pour ne conserver qu'une seule carte.

N°2025-07-03 Convention de remboursement des badges d'entrée du gymnase en cas de perte ou de vol

Dans le cadre de l'opération de rénovation des vestiaires du gymnase, la porte d'entrée du bâtiment a été équipée de badges électroniques permettant le contrôle des accès à distance par la Commune. Les badges sont également mis à la disposition gratuitement des associations utilisatrices de l'équipement.

L'acquisition de ce matériel représente néanmoins un coût non négligeable pour la collectivité.

Madame l'Adjointe aux Finances propose de demander aux bénéficiaires le remboursement de leur badge d'entrée, en cas de perte ou de vol de celui-ci, suivant la convention annexée en pièce jointe. Les frais de remboursement seront identiques aux frais d'émission et de paramétrage d'un nouveau badge payés par la collectivité sur facture et feront l'objet d'un titre de recettes émis par la Commune à régler auprès du Trésor public.

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

- **APPROUVE** la convention de remboursement des badges d'entrée du gymnase par les utilisateurs en cas de perte ou de vol de celui-ci ;

- **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 : 19	CONTRE : 0	ABSTENTION : 1
-----------	------------	----------------

Chrystelle SAUBIN informe que des badges électroniques d'entrée sont remis aux associations utilisatrices de l'équipement selon leurs besoins. Leur achat représente un coût pour la collectivité.

Jean-Claude LABROSSE demande si l'association peut verser une caution.

Jean-Paul BONNETAIN dit que l'encaissement d'une caution qui devra être restituée par la suite est un mécanisme comptable plus contraignant.

Madame le Maire préfère essayer au moyen de cette convention de responsabiliser les usagers.

N°2025-07-04 Participation aux frais de fonctionnement -dispositif ULIS-école de Montalieu-Vercieu

Madame le Maire expose que la participation financière des communes aux frais de scolarité des élèves d'ULIS (Unités Localisées pour l'Inclusion Scolaire) dépend de l'article 23 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, modifié par l'article 37 de la loi n°86-29 du 9 février 1986 et de l'article 11 de la loi n°86-972 du 19 août 1986.

L'inscription des enfants au dispositif ULIS n'est pas soumise à l'approbation des maires des communes d'accueil et de résidence. Elle est décidée par l'Inspection Académique en fonction des notifications prises par la Commission des Droits et de l'Autonomie.

Madame le Maire indique qu'un enfant dont les parents résident sur Dolomieu est scolarisé sur la commune de Montalieu-Vercieu dans le dispositif ULIS pour l'année scolaire 2024-2025.

Une convention relative à la participation des communes aux charges de fonctionnement scolaire (ci-jointe) a été établie en conséquence. La participation communale aux frais de fonctionnement a été calculée à 729.48 euros par élève.

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

- **APPROUVE** la convention établie entre la commune de Dolomieu et la commune de Montalieu-Vercieu pour le versement d'une participation financière de 729.48 € au titre des charges de fonctionnement scolaire pour l'année scolaire 2024-2025 ;
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget ;
- **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	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

Madame le Maire rappelle l'obligation de verser une participation financière. Chaque commune calcule le coût de fonctionnement du dispositif selon ses propres critères.

Angélique VIDEAU ajoute que le dispositif ULIS est mis en place pour aider les enfants ayant des difficultés d'apprentissage.

Lucette BEJUIT demande si cette participation est à verser tous les ans.

Madame le Maire répond que oui si l'enfant est toujours scolarisé dans l'établissement.

Joseph SINEYEN dit qu'il est important d'informer les parents que la commune participe financièrement à l'enseignement de leur(s) enfant(s).

Madame le Maire se chargera d'informer les parents.

II. POLE DE SANTE PLURIPROFESSIONNEL

N°2025-07-05 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (ostéopathe)

Vu l'arrêté du 17 avril 2025 portant permis d'aménager n° PA 38148 24 10002 sur un terrain sis rue des Anciens Combattants à Dolomieu (parcelles cadastrées section AE 442, AE 190, AC 332 et AC 335),

Vu l'arrêté du 2 août 2025 portant permis d'aménager modificatif n° PA 38148 24 10002 M01, Vu l'autorisation de construire un pôle santé pluriprofessionnel en sa qualité d'établissement recevant du public (ERP), délivrée par arrêté n° AT 38148 25 10004 du 12 septembre 2025, Vu le permis de construire délivré par arrêté n° PC 38148 25 10017 du 16 septembre 2025 pour la construction d'un pôle santé pluriprofessionnel,

Vu la délibération n° 2025-06-06 du 7 octobre 2025 portant constatation de la désaffectation et prononciation du déclassement des parcelles cadastrées section AE 190, AE 442, AC 332 et AC 335 sises rue du Stade / rue des Anciens Combattants (lotissement « Les Bleuets »),

Vu décision n° 2025-ADM-03 en date du 31 octobre 2025 portant attribution de marché de construction d'un pôle de santé pluriprofessionnel,

Vu l'avis domanial en date du 3 novembre 2025,

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Dolomieu a fait établir par le cabinet AGATE GEOMETRES EXPERTS un projet de lotissement sis rue du Stade / rue des Anciens Combattants, soumis à permis d'aménager et portant sur la constitution de quatre lots répondant aux caractéristiques suivantes :

- Le lot n° 1 à destination d'espaces verts ;
- Le lot n° 2 à destination de logements collectifs ;
- Le lot n° 3, conservé par la commune de Dolomieu en vue de la réalisation d'un pôle santé ;
- Le lot n° 4, conservé par la commune de Dolomieu à destination d'espaces verts et réalisation de places de parking.

En date du 30 décembre 2024, une demande de permis d'aménager a été déposée, et la création du lotissement « Les Bleuets » autorisée aux termes d'un arrêté en date du 17 avril 2025.

Ledit permis d'aménager a fait l'objet d'un modificatif délivré le 2 août 2025 en vue d'une modification du périmètre du lotissement ainsi que d'une redéfinition des limites entre les lots n° 3 et 4.

Concernant le lot n° 3 du lotissement « Les Bleuets », Madame le Maire rappelle qu'un permis de construire a été délivré le 16 septembre 2025 pour la construction du pôle de santé pluriprofessionnel, et précise que ce projet vise non seulement à attirer de nouveaux professionnels de santé, notamment des médecins, mais également à pérenniser l'équipe de soins déjà en place et à favoriser l'exercice coordonné entre professionnels de santé au bénéfice des habitants.

Les marchés publics afférents à la construction du pôle ont été attribués fin octobre 2025.

Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe, s'est positionné pour l'acquisition de deux locaux professionnels du pôle santé ainsi que de deux places de stationnement, dans les conditions suivantes :

N° EDDRCP	Désignation	Prix H.T.	Surface
8	Local	45 833,33 €	25,66 m ²
9	Local	45 833,33 €	25,24 m ²
18	Parking	2 083,33 €	
19	Parking	2 083,33 €	

Soit un prix total d'acquisition de 95 833,32 € H.T.

L'acquisition des lots se fera dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon le calendrier d'appels de fonds suivant :

5 % du prix total à la signature de l'acte authentique de VEFA

- 10 % au démarrage des travaux
- 20 % à l'achèvement des fondations
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du 2^{ème} étage
- 15 % à la mise hors d'eau
- 15 % à l'achèvement de la pose des menuiseries extérieures
- 10 % à l'achèvement des travaux
- 5 % à la livraison des locaux vendus.

Préalablement à la conclusion de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) desdits lots, il est proposé à l'Assemblée de conclure un contrat de réservation avec Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe acquéreur, dès lors désigné comme « Réservataire ».

Madame le Maire précise que le contrat de réservation a pour objet de réserver le bien choisi et d'en déterminer les éléments essentiels (notamment descriptif du bien, prix de vente, date à laquelle le contrat de vente sera conclu, délai d'exécution des travaux). Il s'agit d'un

engagement mutuel entre l'acquéreur et le vendeur qui fixe les conditions de la vente avant même le début de la construction.

La réservation des lots sera consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou de plusieurs prêts.

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

- **APPROUVE** l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe, ou par toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier, de deux locaux du futur pôle de santé pluriprofessionnel et de deux places de stationnement (lots n° 8, 9, 18 et 19), dans les conditions ci-dessus mentionnées (prix global d'acquisition de 95 833,32 € H.T.)
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer l'acte authentique de VEFA, auprès de l'étude notariale ACTALION sise 1 rue Montebello - 69003 LYON.
- **AUTORISE**, préalablement à l'acquisition en VEFA desdits lots, la conclusion d'un contrat de réservation dans ce sens avec Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe, ou avec toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier.
- **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	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

N°2025-07-06 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (psychomotricienne)

Vu l'arrêté du 17 avril 2025 portant permis d'aménager n° PA 38148 24 10002 sur un terrain sis rue des Anciens Combattants à Dolomieu (parcelles cadastrées section AE 442, AE 190, AC 332 et AC 335),

Vu l'arrêté du 2 août 2025 portant permis d'aménager modificatif n° PA 38148 24 10002 M01,
Vu l'autorisation de construire un pôle santé pluriprofessionnel en sa qualité d'établissement recevant du public (ERP), délivrée par arrêté n° AT 38148 25 10004 du 12 septembre 2025, Vu le permis de construire délivré par arrêté n° PC 38148 25 10017 du 16 septembre 2025 pour la construction d'un pôle santé pluriprofessionnel,

Vu la délibération n° 2025-06-06 du 7 octobre 2025 portant constatation de la désaffectation et prononciation du déclassement des parcelles cadastrées section AE 190, AE 442, AC 332 et AC 335 sises rue du Stade / rue des Anciens Combattants (lotissement « Les Bleuets »),

Vu décision n° 2025-ADM-03 en date du 31 octobre 2025 portant attribution de marché de construction d'un pôle de santé pluriprofessionnel,

Vu l'avis domanial en date du 3 novembre 2025,

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Dolomieu a fait établir par le cabinet AGATE GEOMETRES EXPERTS un projet de lotissement sis rue du Stade / rue des Anciens Combattants, soumis à permis d'aménager et portant sur la constitution de quatre lots répondant aux caractéristiques suivantes :

- Le lot n° 1 à destination d'espaces verts ;
- Le lot n° 2 à destination de logements collectifs ;
- Le lot n° 3, conservé par la commune de Dolomieu en vue de la réalisation d'un pôle santé ;
- Le lot n° 4, conservé par la commune de Dolomieu à destination d'espaces verts et réalisation de places de parking.

En date du 30 décembre 2024, une demande de permis d'aménager a été déposée, et la création du lotissement « Les Bleuets » autorisée aux termes d'un arrêté en date du 17 avril 2025.

Ledit permis d'aménager a fait l'objet d'un modificatif délivré le 2 août 2025 en vue d'une modification du périmètre du lotissement ainsi que d'une redéfinition des limites entre les lots n° 3 et 4.

Concernant le lot n° 3 du lotissement « Les Bleuets », Madame le Maire rappelle qu'un permis de construire a été délivré le 16 septembre 2025 pour la construction du pôle de santé pluriprofessionnel, et précise que ce projet vise non seulement à attirer de nouveaux professionnels de santé, notamment des médecins, mais également à pérenniser l'équipe de soins déjà en place et à favoriser l'exercice coordonné entre professionnels de santé au bénéfice des habitants.

Les marchés publics afférents à la construction du pôle ont été attribués fin octobre 2025.

Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne, s'est positionnée pour l'acquisition d'un local professionnel du pôle santé ainsi que d'une place de stationnement, dans les conditions suivantes :

N° EDDRCP	Désignation	Prix H.T.	Surface
6	Local	55 000,00 €	30,55 m ²
20	Parking	2 083,33 €	

Soit un prix total d'acquisition de 57 083,33 € H.T.

L'acquisition des lots se fera dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon le calendrier d'appels de fonds suivant :

- 5 % du prix total à la signature de l'acte authentique de VEFA
- 10 % au démarrage des travaux
- 20 % à l'achèvement des fondations
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du 2^{ème} étage
- 15 % à la mise hors d'eau

- 15 % à l'achèvement de la pose des menuiseries extérieures
- 10 % à l'achèvement des travaux
- 5 % à la livraison des locaux vendus.

Préalablement à la conclusion de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) desdits lots, il est proposé à l'Assemblée de conclure un contrat de réservation avec Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne acquéreuse, dès lors désignée comme « Réservataire ».

Madame le Maire précise que le contrat de réservation a pour objet de réserver le bien choisi et d'en déterminer les éléments essentiels (notamment descriptif du bien, prix de vente, date à laquelle le contrat de vente sera conclu, délai d'exécution des travaux). Il s'agit d'un engagement mutuel entre l'acquéreur et le vendeur qui fixe les conditions de la vente avant même le début de la construction.

La réservation des lots sera consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou de plusieurs prêts.

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

APPROUVE l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne, ou par toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier, d'un local du futur pôle de santé pluriprofessionnel et d'une place de stationnement (lots n° 6 et 20), dans les conditions ci-dessus mentionnées (prix global d'acquisition de 57 083,33 € H.T.).

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer l'acte authentique de VEFA, auprès de l'étude notariale ACTALION sise 1 rue Montebello - 69003 LYON.
- **AUTORISE**, préalablement à l'acquisition en VEFA desdits lots, la conclusion d'un contrat de réservation dans ce sens avec Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne, ou avec toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier.
- **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	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

N°2025-07-07 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (médecin urologue)

Vu l'arrêté du 17 avril 2025 portant permis d'aménager n° PA 38148 24 10002 sur un terrain sis rue des Anciens Combattants à Dolomieu (parcelles cadastrées section AE 442, AE 190, AC 332 et AC 335),

Vu l'arrêté du 2 août 2025 portant permis d'aménager modificatif n° PA 38148 24 10002 M01, Vu l'autorisation de construire un pôle santé pluriprofessionnel en sa qualité d'établissement recevant du public (ERP), délivrée par arrêté n° AT 38148 25 10004 du 12 septembre 2025, Vu le permis de construire délivré par arrêté n° PC 38148 25 10017 du 16 septembre 2025 pour la construction d'un pôle santé pluriprofessionnel,

Vu la délibération n° 2025-06-06 du 7 octobre 2025 portant constatation de la désaffectation et prononciation du déclassement des parcelles cadastrées section AE 190, AE 442, AC 332 et AC 335 sises rue du Stade / rue des Anciens Combattants (lotissement « Les Bleuets »),

Vu décision n° 2025-ADM-03 en date du 31 octobre 2025 portant attribution de marché de construction d'un pôle de santé pluriprofessionnel,

Vu l'avis domanial en date du 3 novembre 2025,

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Dolomieu a fait établir par le cabinet AGATE GEOMETRES EXPERTS un projet de lotissement sis rue du Stade / rue des Anciens Combattants, soumis à permis d'aménager et portant sur la constitution de quatre lots répondant aux caractéristiques suivantes :

- Le lot n° 1 à destination d'espaces verts ;
- Le lot n° 2 à destination de logements collectifs ;
- Le lot n° 3, conservé par la commune de Dolomieu en vue de la réalisation d'un pôle santé ;
- Le lot n° 4, conservé par la commune de Dolomieu à destination d'espaces verts et réalisation de places de parking.

En date du 30 décembre 2024, une demande de permis d'aménager a été déposée, et la création du lotissement « Les Bleuets » autorisée aux termes d'un arrêté en date du 17 avril 2025.

Ledit permis d'aménager a fait l'objet d'un modificatif délivré le 2 août 2025 en vue d'une modification du périmètre du lotissement ainsi que d'une redéfinition des limites entre les lots n° 3 et 4.

Concernant le lot n° 3 du lotissement « Les Bleuets », Madame le Maire rappelle qu'un permis de construire a été délivré le 16 septembre 2025 pour la construction du pôle de santé pluriprofessionnel, et précise que ce projet vise non seulement à attirer de nouveaux professionnels de santé, notamment des médecins, mais également à pérenniser l'équipe de soins déjà en place et à favoriser l'exercice coordonné entre professionnels de santé au bénéfice des habitants.

Les marchés publics afférents à la construction du pôle ont été attribués fin octobre 2025.

Le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, s'est positionné pour l'acquisition d'un local professionnel du pôle santé ainsi que d'une place de stationnement, dans les conditions suivantes :

N° EDDRCP	Désignation	Prix H.T.	Surface
2	Local	45 833,33 €	24,56 m ²
21	Parking	2 083,33 €	

Soit un prix total d'acquisition de 47 916,66 € H.T.

L'acquisition des lots se fera dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon le calendrier d'appels de fonds suivant :

- 5 % du prix total à la signature de l'acte authentique de VEFA
- 10 % au démarrage des travaux
- 20 % à l'achèvement des fondations
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du 2^{ème} étage
- 15 % à la mise hors d'eau
- 15 % à l'achèvement de la pose des menuiseries extérieures
- 10 % à l'achèvement des travaux
- 5 % à la livraison des locaux vendus.

Préalablement à la conclusion de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) desdits lots, il est proposé à l'Assemblée de conclure un contrat de réservation avec le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, dès lors désigné comme « Réservataire ».

Madame le Maire précise que le contrat de réservation a pour objet de réserver le bien choisi et d'en déterminer les éléments essentiels (notamment descriptif du bien, prix de vente, date à laquelle le contrat de vente sera conclu, délai d'exécution des travaux). Il s'agit d'un engagement mutuel entre l'acquéreur et le vendeur qui fixe les conditions de la vente avant même le début de la construction.

La réservation des lots sera consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou de plusieurs prêts.

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

- **APPROUVE** l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, ou par toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier, d'un local du futur pôle de santé pluriprofessionnel et d'une place de stationnement (lots n° 2 et 21), dans les conditions ci-dessus mentionnées (prix global d'acquisition de 47 916,66 € H.T.).
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer l'acte authentique de VEFA, auprès de l'étude notariale ACTALION sise 1 rue Montebello - 69003 LYON.

- **AUTORISE**, préalablement à l'acquisition en VEFA desdits lots, la conclusion d'un contrat de réservation dans ce sens avec le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, ou avec toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier.
- **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	ABSTENTION : 0
------------------	-------------------	-----------------------

Jean-Paul BONNETAIN remarque que le contrat est un acte rédigé sous seing privé et non un acte notarié qui apporte de meilleures garanties de sécurité en cas de désistement.

Joseph SINEYEN demande si les deux parties peuvent dénoncer le contrat.

Madame le Maire dit le contrat est très borné. Elle ajoute que le médecin urologue n'exclut par l'arrivée d'un médecin-généraliste puisque deux locaux restent disponibles.

Jean-Paul BONNETAIN note que la CCVD a été très réactive pour instruire le permis de construire du pôle santé, déposé en période estivale.

Lucette BEJUIT demande comment a été démarché le médecin urologue.

Madame le Maire indique qu'il a répondu à une annonce rédigée et proposée par la commune que le CPTS du Pays des Couleurs (communauté de professionnels territoriale de santé) avait diffusée. Son installation sur Dolomieu est prévue pour mars avril 2026.

Jean-Paul BONNETAIN signale que l'urgence est de trouver un médecin généraliste.

Madame le Maire dit que cette initiative peut susciter l'installation d'autres médecins et faire bénéficier la commune de son réseau de professionnels. L'arrivée d'un médecin urologue a reçu également un accueil favorable de la part des professionnels de santé de la commune et des collectivités voisines.

Joseph SINEYEN demande combien de lots sont encore disponibles.

Madame le Maire indique que 3 lots ne sont pas encore attribués et que l'étage est encore un espace disponible.

Joseph SINEYEN note que la commune prend l'entièreté des risques à sa charge. Le principal co-proprétaire demeure la collectivité. Il ajoute que le pôle santé va accueillir des professions paramédicales (ostéopathe, psychomotricien), ce qui dénature, selon lui, le projet initial visant à accueillir des médecins généralistes.

Brigitte VILLEREZ estime qu'il aurait été plus intéressant d'installer ce type de professionnels.

Madame le Maire note que la présence d'un médecin urologue permet d'ouvrir des portes et inciter fortement l'installation de médecins.

Elle informe que les travaux ont démarré. Un point financier sur l'opération sera effectué au fur et à mesure.

INFORMATIONS

Commission travaux (présentation de Luc BLANCHET)

- *Travaux de la cure en phase finale avec pour objectif une installation dans les lieux début janvier.*
- *Fin des travaux de réhabilitation des vestiaires du gymnase*
- *Consultation de trois entreprises pour le remplacement des plaques translucides de la toiture du gymnase.*

Jean-Paul BONNETAIN relève que des travaux de réparation de fuites de la toiture ont déjà été réalisés par le passé et demande si la garantie décennale peut être activée.

Luc BLANCHET répond que certains matériaux ont été remplacés seulement. Il n'y a pas de garantie décennale dans ce cas. Le coût des travaux de remplacement des plaques serait estimé à hauteur de 70 000 euros.

Madame le Maire précise qu'un dossier de demande de subvention DETR 2026 peut être déposé pour ce projet.

Chrystelle SAUBIN ajoute que le gymnase est utilisé par les associations mais aussi par les écoles.

Joseph SINEYEN indique que le mandat du Conseil municipal s'achève bientôt et qu'il convient de ne pas trop s'engager financièrement.

Madame le Maire répond que le projet permet de palier à l'indispensable.

Luc BLANCHET dit que le bâtiment doit être mis hors d'eau.

Jean-Paul BONNETAIN s'interroge sur le coût financier du projet par rapport à son efficacité à moyen ou long terme. Il dit que ces travaux ne doivent pas être un pis-aller.

Il demande si des associations utilisatrices peuvent participer financièrement.

Madame le Maire répond que oui, éventuellement l'AFIPPH.

Luc BLANCHET informe que les travaux du pôle santé sont prévus pour une durée de 12 mois + 1 mois de préparation de chantier. Les travaux de terrassement de l'emprise du projet ont démarré ce jour (9 décembre).

Une grue et des bungalows de chantier seront installés en décembre.

Sylvie COSTA alerte l'Assemblée sur des problèmes de visibilité des panneaux de signalisation installés suite aux travaux de sécurisation de la route du Dauphiné.

Luc BLANCHET répond qu'il a été demandé aux Vals du Dauphiné d'avancer ces panneaux de signalisation.

Il ajoute qu'à ce jour le radar pédagogique n'est pas en état de fonctionnement mais le service technique travaille à sa remise en état.

Commission environnement, communication (présentation de Catherine PORLAN)

Catherine PORLAN informe que le bulletin municipal est désormais terminé. Il est chez l'imprimeur et sera distribué avant les vacances de Noël par M. Pascal AZEMARD.

CCAS (présentation de Séverine AMANN)

Séverine AMANN informe que fin novembre, un petit goûter organisé entre les bénévoles du CCAS et les personnes âgées, en lien avec l'association LOU PATOIS.

- Distribution des chocolats de Noël mi-décembre.

Commission des affaires scolaires (présentation d'Aurélie CHARREL)

Aurélie CHARREL informe que les conseils d'école sont intervenus début novembre :

- Ecole maternelle : au vu de la baisse des effectifs, une fermeture de classe serait envisagée par l'Education Nationale l'année prochaine.
- Beaucoup de projets pédagogiques pour les écoles :
 - Cycle piscine mis en place pour les maternelles
 - Une intervenante musique des Vals du Dauphiné pour les 2 écoles
 - Un projet intergénérationnel avec de la danse avec enfants et personnes âgées
 - Plan TNE : achats de barres sonores, des équipements qui vont aider les enfants en difficultés
- Ecole élémentaire : mis en place d'un cycle piscine, rugby, foot, basket, tennis. Des projets culturels : les « Incorruptibles » (projet de lecture à l'école)
- Conseil municipal des jeunes : il poursuit son travail avec certains enfants. Pour la fin du mandat du CMJ, projet sur les gestes de premiers secours avec intervention de la Croix Rouge.
- Adhésion du restaurant scolaire à la CADI (Centrale d'Achat du Département de l'Isère) : alimentation locale. Des débuts positifs avec la centrale d'achats.

Commission culture et médiathèque

Angélique VIDEAU donne les informations suivantes :

- La journée réseau dans le cadre de laquelle bénévoles et salariés devaient se retrouver est annulée.
- Distribution du passeport culturel via les médiathèques.
- Ce samedi 13 décembre, spectacle de gospel dès 20h. Avant le spectacle, buvette organisée par le comité des fêtes. Evènement gratuit, appel à venir en famille.

Madame BIANZANI est dans l'obligation de s'absenter du Conseil. Monsieur PELMARD prend le relais.

Commission finances

Chrystelle SAUBIN fait un point comme suit :

- Dernière ligne droite du budget. Les agents et élus ont été sollicités pour la préparation du budget 2026.
- Un commerce de Dolomieu est en grande difficulté : il s'agit d'un commerce qui occupe un local communal pour l'exercice de son activité et qui ne paye plus régulièrement son loyer à la commune depuis juin 2024. Or, l'information sur ce défaut de paiement de loyer n'a été transmise que depuis quelques jours : cela est particulièrement dommageable, car un accompagnement de ce commerce aurait pu être mis en place via les VDD. C'est trop tard car le commerce est en redressement judiciaire. L'Assemblée demande quel est ce commerce en difficulté.

Dans le cadre de cette séance publique du Conseil municipal, Chrystelle SAUBIN ne souhaite pas communiquer le nom de ce commerce.

Jean-Claude LABROSSE indique qu'il est tout-à-fait anormal de ne pas avoir eu l'information par les services dès les premiers impayés de ce commerce.

Jean-Paul BONNETAIN ajoute que le recouvrement des impayés est géré par les services de la Trésorerie.

Madame le maire précise qu'un réajustement de fonctionnement sera mis en œuvre avec les agents concernés pour éviter à l'avenir de telles situations.

- *Point positif sur le développement économique : les VDD ont mis en place un dispositif d'information sur les locaux d'activité publics et privés à vocation économique qui sont libres.*
- *De manière générale, beaucoup de sollicitation sur les salles, énormément d'activités sur Dolomieu (des événements associatifs quasiment tous les week-ends)*

Joseph SINEYEN demande s'il est possible de mettre en avant l'action des pompiers dans le cadre des vœux.

Le Maire interroge le Conseil qui approuve cette suggestion et s'engage à transmettre cette proposition aux intéressés.

Jean-Paul BONNETAIN annonce l'organisation de réunions publiques portant sur la modification simplifiée du SCOT Nord Isère :

- *16 décembre à 20h à Bourgoin-Jallieu*
- *6 janvier à 20h à Biol*
- *le 7 janvier à 20h à Roche.*

Prochain conseil municipal le 13 janvier 2026

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h30.

Fait à Dolomieu, le 23/12/2025

La secrétaire de séance

Sylvie COSTA



Le Maire,

Delphine HARTMANN

