



## **COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU 21/03/2018 – 20h30**

Nombre de membres en exercice : 14

Présents : 12

Absents ou excusés : 2

Président : Jean-Christophe EICHENLAUB

Présents : Clarence APPELL, Robert COLICCI, Louis CHESNAIS, Lucien MASSONNAT, Frédéric THOMAS, Alain MILLET, Maria COLOMBANI, Christian MASSONNAT, Éric MARIN, Christophe GILI, Damien PERRIN.

Absents ou excusés : Chantal AUSSEDAT (pouvoir à Louis CHESNAIS), Michel FAVRIN (pouvoir à Robert COLICCI).

Aucune remarque concernant le compte-rendu du dernier conseil municipal du 15 février 2018.

### **PERSONNEL COMMUNAL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

M. le Maire rappelle au conseil municipal que les collectivités peuvent recruter des agents non titulaires sur des emplois non permanents sur la base de l'article 3, 1<sup>o</sup>, de la loi n<sup>o</sup> 84-53 du 26 janvier 1984, afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs.

Afin de régulariser la situation d'un agent, qui était auparavant en intérim avec le Centre de gestion, M. le maire propose à l'assemblée, la création d'un emploi non permanent d'agent d'animation périscolaire à temps non complet à raison de 20 heures hebdomadaires (20/35e).

Cet emploi, équivalent à la catégorie C, correspondra au grade d'adjoint d'animation et sera créé à compter du 26 mars 2018.

L'agent aura les mêmes fonctions, c'est-à-dire, participer à l'animation des temps de garderie et aux missions de distribution, de service des repas et d'accompagnement des enfants à la cantine,

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 347 du grade de recrutement.

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

- de créer un emploi non permanent à temps non complet d'agent d'animation périscolaire à raison de 20 heures hebdomadaires (20/35e).
- de modifier en conséquence le tableau des emplois ;
- d'inscrire au budget les crédits correspondants.

### **CONTRAT DE BAIL A FERME**

M. le Maire rappelle au conseil que le projet de ferme hélicicole de M. DESIMEUR a abouti et qu'il convient d'établir un contrat de bail à ferme pour la location du terrain.

Vu le code civil et notamment l'article 1743 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2411-10 ;

Vu le Code Rural, et notamment l'article L411-1 et suivants ;

Vu le contrat de bail joint en annexe ;

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles B700 et B325, situées au lieu-dit Coffate,

Considérant qu'elle souhaite donner à bail à ferme, un terrain situé sur ces deux parcelles pour une contenance de 13 ares, au preneur qui accepte les biens à vocation agricole,

Considérant que M. Dimitri DESIMEUR souhaite louer ce terrain dans le cadre de son activité professionnelle agricole,  
considérant qu'il y a lieu de contractualiser cet accord des deux parties par un bail à ferme, d'une durée de neuf années qui commencera à courir le 1<sup>er</sup> avril 2018 pour prendre fin le 1<sup>er</sup> avril 2027, qui sera renouvelé par tacite reconduction pour une nouvelle période de neuf années, dont le fermage annuel, en application de l'arrêté préfectoral est fixé à 12 euros,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- DONNE bail à ferme à M. Dimitri DESIMEUR sur la parcelle de terrain situé sur les parcelles B700 et B325, aux conditions visées dans le projet de bail joint,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

## **MISE EN PLACE DE LA TAXE SUR LES TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Le maire expose à l'assemblée délibérante que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible réalisée par des personnes physiques et des sociétés soumises à l'impôt sur le revenu. Son taux, fixé à 10 % par la loi, s'applique à un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition (actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publié par l'INSEE). Elle est due par le cédant. En l'absence d'éléments de référence, le taux de 10 % s'applique sur les 2/3 du prix de cession.

La taxe ne s'applique pas :

- Lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- Aux cessions de terrains :
  - o Lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
  - o Ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
  - o Ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
  - o Ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
  - o Ou échangés dans le cadre d'opérations de remboursements (ou assimilés),
  - o Ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2015, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionnée à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
  - o Ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2015, à une collectivité territoriale, à un EPCI compétent en matière d'urbanisme ou à un établissement public foncier, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.)

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

- décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>e</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>e</sup> mois suivant cette même date.

### **CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le PUP, visé à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, prévoit que « Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. »

Suite aux projets de lotissement sur la parcelle D 825 pour la réalisation de 3 lots et sur la parcelle D 945 pour la réalisation de 2 lots, d'importants travaux d'extension du réseau électrique à la charge de la commune étaient nécessaires. Après une rencontre avec le directeur régional d'ENEDIS, un accord a été trouvé sur un montant de travaux de 55 000 € HT. Il a été proposé la conclusion d'une convention de PUP afin de faire participer les propriétaires au financement de l'extension du réseau électrique qui ont répondu favorablement. Concernant la parcelle D 825, un échange de terrain à superficie égale sera réalisé entre la commune et le propriétaire.

La somme de 55 000 € HT sera répartie de la façon suivante :

Propriétaire 1 (Projet de 3 logements)	Propriétaire 2 (Projet de 2 logements)	Commune
27 000 € HT	18 000 € HT	10 000 € HT

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

- Approuve la convention de projet urbain partenarial entre les propriétaires et la commune
- Autorise M. le Maire à signer ladite convention
- Précise qu'en application de l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communal de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.
- Dit que les recettes seront imputées au prochain budget au chapitre 13.

Pour : 12 (Jean-Christophe EICHENLAUB, Robert COLICCI (procuration de Michel FAVRIN), Louis CHESNAIS (procuration de Chantal AUSSE DAT), Lucien MASSONNAT, Frédéric THOMAS, Alain MILLET, Christophe GILI, Damien PERRIN, Maria COLOMBANI, Éric MARIN.)

Contre : 0

Abstention : 2 (Clarence APPELL, Christian MASSONNAT)

### **TRANSFERT ET DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE PROJET DE RENOVATION ET ISOLATION THERMIQUE DE L'ECOLE**

En 2016, le département a accordé une subvention de 25 593 € au titre du FDEC pour la remise en état du terrain de foot pour un montant subventionnable de 75 273 € HT (34%).

Il est proposé de transférer cette subvention au projet de rénovation/isolation thermique de l'école évalué à un montant de travaux de 60 017 € HT soit une subvention de 20 405.78 €.

Le démarrage des travaux devra intervenir en tout état de cause avant le 21 octobre 2018 pour ne pas perdre le bénéfice de cette subvention.

Il est également possible d'obtenir une subvention de l'Etat au titre de la DETR 2018 (Dotation des Equipement des territoires ruraux).

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

- SOLLICITE le transfert de la subvention du terrain de foot à la rénovation/isolation thermique de l'école
- SOLLICITE auprès de l'Etat la subvention la plus élevée possible au titre de la DETR 2018
- AUTORISE Monsieur le Maire à déposer les dossiers de demandes de subventions correspondants et à signer tous les documents s'y rapportant.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **▪ Réunion publique PLUI**

La réunion publique pour la présentation du PLUI aura lieu Mercredi 16 mai 2018 de 18h à 19h45.

### **▪ Film « Gloire et déshonneur »**

Le film « Gloire et déshonneur » relatant la résistance dans le massif des Bauges, le Revard, Le Montcel, St-offenge... et réalisé par Richard Delay sera diffusé samedi 31 mars 2018 à 20h30 à la salle polyvalente du Montcel.

Une deuxième projection aura lieu le 8 septembre 2018 toujours à 20h30 à la salle polyvalente en présence d'élus des communes alentours.

Fin de séance : 21h40