

Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

**Procès-verbal du Conseil Municipal  
de la commune de VALENCIN  
Séance du 16 Juin 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de Juin à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Valencin, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, à la Mairie de Valencin, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Bernard JULLIEN, Maire

Nombre de conseillers en exercice :	23	Date de convocation :	09/06/2023
Présents :	19	Date de publication	19/06/2023
Votants :	22		

**Présents :** M Bernard JULLIEN – Mme Geneviève BEGOUEN-DEMEAUX – M Jean-Louis CIANFARANI Mme Marie DALMAS – M Christophe SOULIER – Mme Audrey BLANCHON – M Guy DURAND – M Michel LAURENT – M Gilles DENIS – M Ludovic HIRTH – M Yves SERVANGE – Mme Christelle COURTHIAL – M Daniel MOTA – Mme Céline GONZALEZ-THOLLIN – Mme Virginie CHRISTOPHE – Mme Andrée VACHER – M Christian TERSIGNI – M Christophe BADUFLE – Mme Véronique BOUCHARD -

**Absents :** M Pierre SERTIER donne procuration à M Bernard JULLIEN — Mme Vanessa DEVAUX – Mme Fanny LAMOUCHE donne procuration à Mme Geneviève BEGOUEN-DEMEAUX - Mme Nathalie ZAMBARDI donne procuration à Mme Audrey BLANCHON.

**Secrétaire :** M Ludovic HIRTH

**Séance ouverte à 18h00**

**Ordre du jour de la séance :**

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de rajouter un point à l'ordre du jour de la séance : Sou des Ecoles – attribution d'une subvention exceptionnelle

Les conseillers, à l'unanimité, acceptent ce rajout.

- 1°) Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 22 mai 2023
- 2°) Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 9 juin 2023
- 3°) Parcelle A140 – Exercice du droit de préemption urbain
- 4°) Sou des Ecoles – Subvention exceptionnelle
- 5°) Budget principal – Décision modificative n°2
- 6°) Questions diverses

N° 01	<b><u>Délibération n° 2023-051</u></b>	<b>Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 22 Mai 2023</b>
-------	--	--

Après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 22 mai 2023, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

✚ **APPROUVE**, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 22 mai 2023.

Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

N° 02	<b><u>Délibération n° 2023-052</u></b>	<b>Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 9 Juin 2023</b>
-------	--	--

Après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 9 juin 2023, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

↓ **APPROUVE**, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 9 Juin 2023.

N° 03	<b><u>Délibération n° 2023-053</u></b>	<b>Exercice du Droit de Prémption Urbain Parcelle cadastrée A140 sise 2173 Route de Lyon</b>
-------	--	--

Monsieur le Maire rappelle que, par une délibération du Conseil municipal n°2017-013 en date du 6 Mars 2017, le droit de préemption urbain a été institué sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le plan local d'urbanisme de la Commune.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du même code.

Le 2 mai 2023, la Commune a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Me Christian SOLLIER, notaire, demeurant 29 rue de la République – 38440 SAINT JEAN DE BOURNAY au nom et pour le compte de Madame Martine Gabrielle BROSSARD épouse MARROCCO et Monsieur Eric Henri Yves BROSSARD, afférente à la vente de la parcelle bâtie supportant une maison d'habitation d'une superficie de 215 m<sup>2</sup> sise 2173 route de Lyon et cadastrée section A n°0140.

La DIA a été souscrite au prix de deux cent trente-cinq mille euros (235 000,00 €), auquel s'ajoutent douze mille euros (12 000,00 €) TTC de commission charge acquéreur – bien cédé libre de toute occupation.

Ce terrain est situé en plein bourg de la commune, à proximité immédiate de la mairie et est classé en zone UA du PLU recouvrant les parties agglomérées les plus denses du village. Le PADD du PLU communal indique pour ce secteur de centre bourg une volonté de mixité entre activités non nuisantes et logements en privilégiant les services (objectif n°2 – point 2). Le tènement est enfin situé dans l'OAP n°1 « Centre bourg de Valencin » laquelle prévoit la réalisation de nombreux logements allant nécessiter des services.

La commune envisage depuis longtemps déjà d'implanter une maison médicale dans le centre bourg à proximité immédiate des commerces et plus particulièrement de la pharmacie. Ce centre pourrait accueillir des médecins mais aussi des activités paramédicales.

Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

L'acquisition du tènement BROSSARD permettrait à la commune de conserver le bâti existant tout en le rénovant totalement et l'adaptant aux besoins spécifiques d'une maison médicale.

L'avis du service des domaines rendu sur ce dossier le 25 mai 2023, fait apparaître une valorisation du bien au montant de 235 000 € avec une marge d'appréciation de 10%. L'acquisition au prix proposé à la DIA apparaît ainsi cohérent.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de faire usage de son droit de préemption en acceptant le prix proposé à la DIA.

*M Christian TERSIGNI fait part de sa crainte que ce bâtiment ne soit pas adapté pour accueillir un cabinet médical.*

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants ainsi que L.300-1 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 6 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le plan local d'urbanisme ;

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 6 mars 2017 et modifié par délibération n°2018-04 du 12 Mars 2018 et par délibération n° 2020-083 du 21 décembre 2020 (modification simplifiée n°1)

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Me Christian SOLLIER, notaire, pour le compte de Madame Martine BROSSARD et Monsieur Eric BROSSARD le 2 Mai 2023 portant sur l'aliénation au prix de deux cent trente-cinq mille euros (235 000,00 €), auxquels s'ajoutent douze mille euros (12 000,00 €) TTC de commission charge acquéreur au profit de IMMOGROUP France – Monsieur Giovanni DOLET du bien immobilier dont la désignation suit :

**Une parcelle bâtie de 215 m<sup>2</sup> sise 2173 route de Lyon et cadastrée section A  
n°0140**

**Vu** l'avis du service des domaines en date du 25 mai 2023,

**Considérant**, que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoit que le droit de préemption urbain peut être utilisé notamment en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code ; qu'aux termes dudit article L. 300-1, « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou*

Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

*non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.» ;*

**Considérant** que le tènement en cause est situé en plein bourg de la commune et classé en zone UA du PLU recouvrant le centre bourg. Que le PADD précise pour ce secteur un objectif de mixité entre activités non nuisantes et logement en privilégiant les services. Qu'enfin ce tènement est inclus dans une OAP prévoyant la création de nombreux logement qui vont nécessiter des services de proximité ;

**Considérant** que la commune poursuit depuis plusieurs années la réalisation d'une maison médicale en centre bourg à proximité notamment de la pharmacie, à même d'accueillir des médecins ainsi que des activités paramédicales ;

**Considérant** qu'il est opportun, dès lors, que la Commune exerce son droit de préemption aux fins d'acquisition de la parcelle cadastrée section A n°0140 afin de permettre sur celle-ci la réalisation d'une maison médicale accueillant des médecins et des activités paramédicales ;

**Considérant** que le prix de vente proposé à la DIA apparait cohérent au regard de l'avis rendu par le service des domaines ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- ✚ **DECIDE**, pour les causes sus-énoncées, d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de la parcelle A140 ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°2023-005 en date du 2 Mai 2023.
- ✚ **ACCEPTE** le prix de 235 000€ auxquels s'ajoutent 12 000€ TTC de commission figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée
- ✚ **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune.
- ✚ **AUTORISE M** le Maire à signer tous documents en lien avec cette préemption, notamment l'acte notarié et toutes pièces utiles à venir

Cette acquisition, par la commune de Valencin, est définitive à compter de la notification de la présente délibération. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Christian SOLLIER notaire à Saint Jean de Bournay (Isère)

- ✚ **DIT** que Madame la Directrice Générale des Services et la trésorière du Service de gestion Comptable de Bourgoin-Jallieu sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.
- ✚ **DIT** que la présente délibération sera notifiée à :

Mme Martine BROSSARD (propriétaire),  
 M. Eric BROSSARD (propriétaire)  
 Me Christian SOLLIER (mandataire),  
 Mme et M Wasi BOUCHARÉB (acquéreurs évincés).

Ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne et publiée.

- ✚ **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun, 38000 Grenoble) dans les deux mois à compter de sa notification ;

Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

N° 04	<u>Délibération n° 2023-054</u>	<b>Sou des Ecoles Subvention exceptionnelle</b>
-------	---------------------------------	---

M Jean-Louis CIANFARANI rappelle le projet de « Fête du Village » qui aura lieu le 1<sup>er</sup> juillet 2023 à Valencin.

Cet évènement est organisé par la mairie en collaboration avec les associations valencinoises qui le souhaitent.

Le Sou des Ecoles s'est proposé pour la réservation des structures gonflables. En effet, l'association fait appel régulièrement pour ses manifestations à un prestataire. Le règlement, pour une question de facilité, est pris en charge par le sou des écoles pour un montant de 418€.

Afin de ne pas grever le budget de l'association, M Jean-Louis CIANFARANI propose aux membres du Conseil Municipal de verser au Sou des Ecoles une subvention exceptionnelle de 418€.

Il dit que cette somme sera inscrite au budget principal 2023 au compte 6574.

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

✚ **APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 418€ au Sou des Ecoles de Valencin.

✚ **DIT** que les crédits seront inscrits au budget principal 2023 – compte 6574.

N° 05	<u>Délibération n° 2023-055</u>	<b>Budget Principal Décision Modificative n°2</b>
-------	---------------------------------	---

Monsieur le Maire explique qu'il convient d'ajuster le budget principal 2023 de la Commune afin de prendre en compte :

- \*les frais liés à l'organisation de la fête du village organisée le 1<sup>er</sup> Juillet 2023
- \*la régularisation d'une subvention versée à tort
- \*le versement d'une subvention au sou des écoles
- \*l'achat de la propriété cadastrée A140
- \*les écritures d'ordre liées à un legs
- \*la bascule des crédits prévus pour l'aménagement sécuritaire du compte 2151 au compte 2315.
- \*l'acquisition de matériel pour le transport des tables en tube

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par :

**\*19 Voix POUR**

**\*0 Voix CONTRE**

**\*3 Abstentions** (Mme Andrée VACHER – Mme véronique BOUCHARD – M Christophe BADUFLE)

✚ **APPROUVE**, le contenu de la décision modificative n°2 du budget principal 2023 de la Commune comme suit :

## Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-6232 : Fêtes et cérémonies	0.00 €	5 100.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 611 : Charges à caractère général</b>	<b>0.00 €</b>	<b>5 100.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-022 : Dépenses imprévues ( fonctionnement )	6 318.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 022 : Dépenses imprévues ( fonctionnement )</b>	<b>6 318.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-6574 : Subventions de fonctionnement aux associations et autres ...	0.00 €	1 218.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 218.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>6 318.00 €</b>	<b>6 318.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2111-129 : RESERVES FONCIERES	0.00 €	170 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-10251-129 : RESERVES FONCIERES	0.00 €	0.00 €	0.00 €	170 000.00 €
<b>TOTAL 641 : Opérations patrimoniales</b>	<b>0.00 €</b>	<b>170 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>170 000.00 €</b>
D-2111-129 : RESERVES FONCIERES	61 300.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2115-129 : RESERVES FONCIERES	0.00 €	119 300.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2135-149 : EGLISE	50 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2151-107 : TRAVAUX CD 53	450 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2153B-108 : VOIRIE COMMUNE	10 700.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2158-114 : MATERIELS SERVICES TECHNIQUES	0.00 €	2 700.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>572 000.00 €</b>	<b>122 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-2315-107 : TRAVAUX CD 53	0.00 €	450 000.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>0.00 €</b>	<b>450 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>572 000.00 €</b>	<b>742 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>170 000.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>170 000.00 €</b>		<b>170 000.00 €</b>

Questions diverses

Monsieur le Maire indique qu'une subvention de 138 458.00€ a été accordée au titre de la DETR 2023 pour la création du terrain de football synthétique. Il ajoute également que la Commune percevra au titre de la DETR 2023, 28 237.00€ et 11 120.00€ pour la réhabilitation énergétique de l'école de musique et du club des anciens.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu le Cabinet Santé Alp concernant la création d'une maison médicale. Il s'agit d'une première prise de contact afin de connaître les missions de ce cabinet.

M Ludovic HIRTH informe que le sol de la salle occupée par le Kfé des jeunes a été changé ainsi que celui de la salle de réunion située au premier étage du Foyer Montagnon. Christian TERSIGNI demande la classification au feu des sols qui ont été posés. (Après vérification des fiches techniques, la classification est conforme à la réglementation des ERP).

Audrey BLANCHON fait un retour sur le bilan de l'évaluation globale effectuée par l'éducation nationale sur les deux écoles de Valencin. Les points forts de cette étude : les bonnes relations entre les trois partenaires que sont l'école, la mairie et les parents d'élèves. Le point à améliorer : l'inclusion des enfants porteurs d'un handicap. Une formation des enseignants est en projet sur ce thème.

Audrey BLANCHON confirme la fermeture de la 5ème classe de maternelle. Une 9ème classe d'élémentaire va ouvrir. Pour l'année scolaire 23/24, cette classe accueillera des GS/CP afin d'éviter que les effectifs de maternelle soient trop importants par rapport à la fermeture. Les années suivantes, cette classe ne comprendra que des élèves d'élémentaire.

Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

Christian TERSIGNI interroge sur le projet de scène et chambre froide. Il indique que la chambre froide actuellement utilisée par la mairie appartient en réalité au Comité des Fêtes. M Jean-Louis CIANFARANI intervient pour indiquer que la Commune avait souhaité faire don de cette chambre froide au Comité des fêtes mais l'association a refusé.

Geneviève BEGOUEN-DEMEAUX rappelle les dates de la prochaine enquête publique relative à la modification n°2 du PLU : du 26 juin 2023 au 28 Juillet 2023 inclus. Elle rappelle aussi les dates des permanences du commissaire enquêteur. Elle fait également un retour sur les événements organisés avec la commission environnement et l'association APIE pour découvrir la nature sur des thèmes différents (notamment les chauves-souris, les insectes et prochainement les oiseaux...)

Ludovic HIRTH fait un point sur l'avancée des chantiers sur la RD53. Il informe que trois jeunes ont été retenus pour les chantiers jeunes de l'été. Il fait remarquer qu'il a été difficile de trouver des candidats cette année...

M Guy DURAND intervient pour évoquer le problème de la sécurité pour accéder au CD36 depuis le chemin des Guyottes. Il ajoute également que ce chemin est de plus en plus emprunté et que la voie n'est pas adaptée à tant de trafic.

**Séance levée à 19h30**

#### REPertoire DE LA SEANCE

Date de la séance	N° d'ordre dans la séance	N° de la délibération	Service	Objet	N° de page
16/06/2023	01	2023-051	Administratif	<b>Approbation du procès-verbal de la séance du 22/05/2023</b>	1
16/06/2023	02	2023-052	Administratif	<b>Approbation du procès-verbal de la séance du 22/05/2023</b>	2
16/06/2023	03	2023-053	Urbanisme	<b>Exercice du Droit de Prémption Urbain Parcelle cadastrée A140 sise 2173 Route de Lyon</b>	2
16/06/2023	04	2023-054	Finances	<b>Sou des Ecoles Subvention exceptionnelle</b>	4
16/06/2023	05	2023-055	Finances	<b>Budget Principal Décision Modificative n°2</b>	5

Le Maire  
Bernard JULLIEN



Le secrétaire  
Ludovic HIRTH

Séance du Conseil Municipal du 16 Juin 2023

**Liste des membres présents :**

M Bernard JULLIEN – Mme Geneviève BEGOUEN-DEMEAUX – M Jean-Louis CIANFARANI Mme Marie DALMAS – M Christophe SOULIER – Mme Audrey BLANCHON – M Guy DURAND – M Michel LAURENT – M Gilles DENIS – M Ludovic HIRTH – M Yves SERVANGE – Mme Christelle COURTHIAL – M Daniel MOTA – Mme Céline GONZALEZ-THOLLIN – Mme Virginie CHRISTOPHE – Mme Andrée VACHER – M Christian TERSIGNI – M Christophe BADUFLE – Mme Véronique BOUCHARD -