

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de VALENCIN
Séance du 8 Décembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 8 du mois de décembre à 19h00, 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 :	02/12/2025
Présents :	17	Date de publication	11/12/2025
Votants :	21		

Présents : M Bernard JULLIEN – M Pierre SERTIER – M Jean-Louis CIANFARANI – Mme Marie DALMAS – M Christophe SOULIER – Mme Audrey BLANCHON – M Gilles DENIS – Mme Christelle COURTHIAL – Mme Nathalie ZAMBARDI – M Daniel MOTA – Mme Céline GONZALEZ-THOLLIN – Mme Virginie CHRISTOPHE – Mme Fanny LAMOUCHE – Mme Andrée VACHER- M Christian TERSIGNI – M Christophe BADUFLE – Mme Katia GOMES

Absents : M Guy DURAND – M Michel LAURENT donne procuration à M Daniel MOTA – M Ludovic HIRTH – M Yves SERVANGE donne procuration à M Pierre SERTIER – Mme Véronique BOUCHARD donne procuration à M Christophe BADUFLE – Mme Geneviève BEGOUEN-DEMEAUX donne procuration à Mme Marie DALMAS

Secrétaire : M Jean-Louis CIANFARANI

N° 15	<u>Délibération n° 2025-106</u>	Projet micro-crèche - Parcelle D897 – Modification des modalités de cession
-------	--	--

Monsieur le Maire rappelle :

- Le contenu de la délibération n°2022-042 en date du 25 Juillet 2022 par laquelle le conseil municipal avait accepté le legs d'une parcelle cadastrée D897 d'une contenance de 868m2 située à proximité des écoles.
- Le contenu de la délibération n°2025-058 en date du 23 juin 2025 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de céder la parcelle D 897 à la SCI 5AC représentée par Mme Cécile ABEL-COINDOZ aux fins d'édification d'une micro-crèche.
- Le contenu de la délibération n°2025-079 en date du 6 octobre 2025 par laquelle le Conseil Municipal a corrigé une erreur matérielle entachant la délibération précitée.

Il ajoute que les porteurs du projet de micro-crèche sont préoccupés par les évolutions récentes et incertaines de la réglementation applicable aux établissements d'accueil de jeunes enfants, notamment en matière de taux d'encadrement, de capacité d'accueil et de conditions d'exploitation... qui sont susceptibles d'impacter significativement la viabilité économique et technique de leur projet. Précisions étant faite que les marges de manœuvre financière d'une telle micro-crèche quant aux recettes sont particulièrement limitées.

La durée d'engagement des acquéreurs du terrain quant à l'affectation de celui-ci à l'usage de crèche, fixée à vingt ans, expose ces derniers à des risques accrus en cas de modification substantielle des normes réglementaires. Précisions étant faite que l'autorisation de création d'une telle micro-crèche est octroyé pour une durée de 15 ans en application de l'article R. 2324-20-3 du code de la santé publique.

De son côté, la commune, en tant que collectivité vendeuse du terrain, porte la responsabilité de veiller à la pérennité du projet de micro-crèche, tant au regard de l'intérêt général que de la bonne utilisation

du foncier communal, et qu'elle doit s'assurer que le projet puisse s'adapter aux évolutions réglementaires futures.

Une clause de revoyure est une disposition contractuelle qui permet aux parties de réexaminer certaines obligations prévues au contrat, si des circonstances extérieures évoluent de manière significative après la signature. Dans ce cadre, l'intégration d'une telle clause dans le contrat de vente constituerait un mécanisme de sécurisation juridique permettant, en cas de survenance de difficultés objectives liées à des changements réglementaires dans le secteur de la petite enfance, de réexaminer l'obligation pour l'acquéreur d'affecter le bien vendu à l'usage de micro-crèche, dans le respect des intérêts de la commune et de l'acquéreur ;

Cette clause, fondée sur des critères objectifs et une procédure transparente, garantit à la commune la possibilité de statuer sur la situation en Conseil municipal, tout en offrant aux acquéreurs une sécurité face à l'incertitude réglementaire, et participe ainsi à la pérennité du projet et à la protection de l'intérêt général. Elle présenterait les critères suivants :

- Actionnable par l'acquéreur uniquement à partir de la cinquième année suivant la fin des travaux de construction de la micro-crèche actée par dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Obligation pour l'acquéreur de saisir la commune de sa demande de revoyure en présentant un dossier argumenté démontrant les évolutions normatives qui lui sont imposées et justifiant comptablement de leur impact futur sur son activité. A cette demande seront annexées tous les documents justificatifs nécessaires (textes législatifs et réglementaires justifiant de l'évolution de la réglementation, bilan prévisionnel...)
- Si les conditions précédentes sont remplies, obligation d'inscrire la question du maintien de l'affectation du bien vendu à l'usage de micro-crèche à la prochaine séance du Conseil Municipal afin que celui-ci puisse en délibérer.

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

- + **DIT** qu'une clause de revoyure présentant les caractéristiques générales exposées ci-dessus peut être intégrée au contrat de vente à souscrire avec la SCI 5AC
- + **AUTORISE** M le Maire à signer l'acte notarié à venir intégrant la clause de revoyure selon caractéristiques générales exposées ci-dessus, ainsi que toutes pièces utiles à la conclusion de cette vente.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus par les membres présents.

Le Maire
Bernard JULLIEN

The block contains a blue ink signature of Bernard Jullien and an official circular stamp of the 'MAIRIE DE VALENCIN (Isère)'. The stamp features a coat of arms in the center and the words 'MAIRIE DE VALENCIN' and '(Isère)' around the perimeter.

Le secrétaire
Jean-Louis CIANFARANI

A blue ink signature of Jean-Louis Cianfarani.

Pour copie conforme,
Valencin, le 11/12/2025
Transmis à la sous-préfecture
Le 11/12/2025