

## Procès-Verbal de la séance du Conseil municipal du 14 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 14 novembre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de CORBELIN (Isère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric GEHIN, Maire.

- Nombre de conseillers en exercice : 19
- Date de la convocation : 7 novembre 2022

### PRESENTS :

	PRESENT	ABSENT
Frédéric GEHIN, Maire	X	
Lionel RITTNER, 1 <sup>er</sup> adjoint	X	
Marie-Hélène LAJON, 2 <sup>ème</sup> adjointe	X	
Hervé DELBEGUE, 3 <sup>ème</sup> adjoint		Pouvoir à L. RITTNER
Marie-Claude GARIN, 4 <sup>ème</sup> adjointe	X	
Alain CHADI	X	
Christine GUIMOYAS	X	
Jocelyne SCAPPATURA		X
Grégory MEYER	X	
Fabienne SALAMAND	X	
Yoann ZINOPOULOS	X	
Sophie GUILLAUD-PIVOT	X	
Anthony BOUVIER	X	
Aline BOSSY		Pouvoir à F. SALAMAND
René VIAL	X	
François MANON		Pouvoir à R. VIAL
Ioan FILIMON	X	
Marie-Christine SAGNAL	X	
Monique BERTRAND	X	

**POUVOIRS :**

- M. Hervé DELBEGUE donne **pouvoir** à Lionel RITTNER
- M. François MANON donne **pouvoir** à René VIAL
- Mme Aline BOSSY donne **pouvoir** à Fabienne SALAMAND

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Les Conseillers présents, soit 15 à l'ouverture de la séance, représentant la majorité des membres en exercice qui sont au nombre de 19, ayant atteint le quorum, il a été procédé à l'ouverture de la séance et à la nomination du secrétaire élu parmi les conseillers, à savoir **Alain CHADI**.

*Monsieur le Maire remercie les membres du Conseil municipal de s'être rendus disponibles pour cette réunion, qui n'était pas prévue au calendrier. Cette séance est nécessaire au regard des contraintes de calendriers imposées par la procédure de préemption qui fera l'objet d'une délibération.*

*Il précise que cette séance ne sera exceptionnellement pas filmée, afin de ne pas mobiliser l'agent qui s'en charge en dehors de ses jours de travail habituels.*

**ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du compte-rendu de la réunion du 8 septembre
- Retour sur les décisions prises par délégation
- Préemption de la parcelle AI196 – poursuite de la démarche : saisine du juge de l'expropriation
- Questions diverses

**Approbation du compte-rendu de la séance précédente**

Monsieur le Maire propose d'approuver le compte-rendu de la séance du Conseil municipal qui s'est tenue le 13 octobre, et a été adressé le 14 octobre dernier.

Le compte-rendu est validé.

**Retour sur les décisions prises par délégation**

- Décision n°2022-08 : attribution des contrats d'assurance au 1<sup>er</sup> janvier 2023

*Monsieur le Maire rappelle que les contrats d'assurance sont conclus pour une durée de trois ans, éventuellement renouvelable.*

*La remise en concurrence des prestataires a permis de réaliser une économie de 24%, à niveau de protection équivalente voire supérieure. Le montant total de la couverture assurantielle de la Commune se montera, pour 2023 à 14 000€ HT.*

- Décision n°2022-09 : attribution du contrat d'entretien et de nettoyage du groupe scolaire au 1<sup>er</sup> janvier 2023

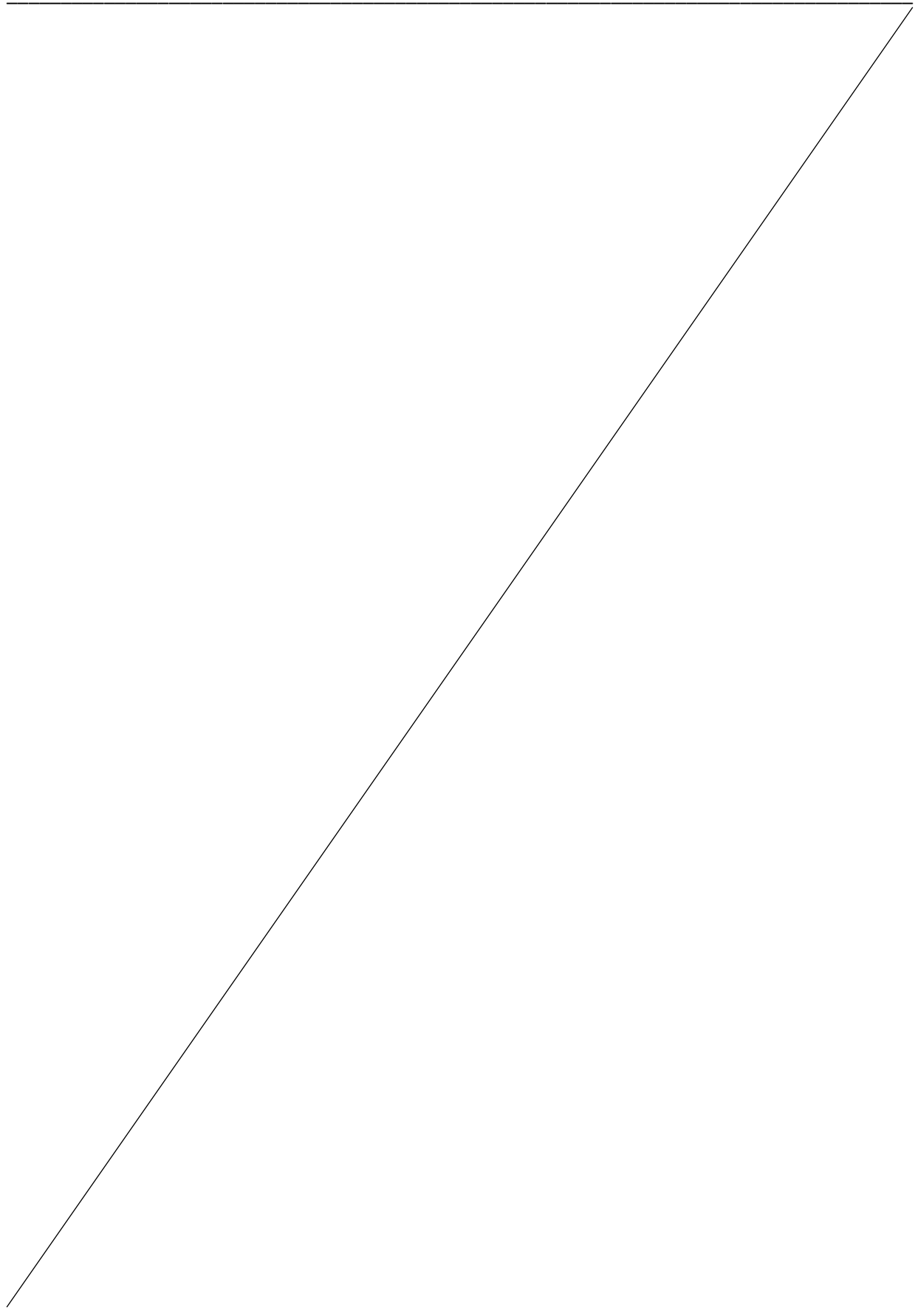
*Monsieur le Maire rappelle qu'un marché public annuel, renouvelable, avait été conclu pour l'entretien des locaux communaux (salles communales et groupe scolaire). A l'issue d'une année de fonctionnement, le prestataire du lot concernant le Groupe scolaire ne donne pas satisfaction. Il a été décidé de ne pas renouveler le marché pour ce lot. La prestation est confiée, après remise en concurrence, au titulaire du lot relatif à l'entretien des salles communales.*

- Décision n°2022-10 : mise à la location du T4, 33 Pl. Jacques Falatieu

*Monsieur le Maire précise que le bail a été conclu à compter du 28 octobre dernier. Le T2, dont les dernières finitions sont en cours, permettra le relogement d'un autre locataire de la Commune, résidant la Maison médicale, et ayant subi un dégât des eaux.*

- Décision n°2022-11 : attribution du contrat d'entretien des alarmes intrusion au 1<sup>er</sup> janvier 2023

*Monsieur le Maire rappelle à nouveau la démarche qui consiste à remettre en concurrence chaque prestataire à la fin de leurs contrats, pour permettre de disposer du meilleur rapport qualité-prix.*



**Délibération n° 2022-10-1 :**  
**Préemption de la parcelle AI196**  
**Poursuite de la démarche : saisine du juge de l'expropriation**

*Monsieur le Maire rappelle que la note de synthèse adressée reprend les éléments juridiques et factuels relatifs à la saisine du juge de l'expropriation.*

*Lors du Conseil municipal du 8 septembre, la préemption de la parcelle AI196 a été actée, avec l'objectif principal que le tènement ne demeure pas un lieu de stockage mais que des projets de construction de logements puissent voir le jour, dans une optique de renouvellement urbain sur le secteur du Chaudron. A la suite de ce Conseil municipal, un courrier des consorts Bernachot a été adressé aux membres du Conseil municipal. Monsieur le Maire a adressé aux membres une copie de la réponse adressée. Cette dernière a pu retracer l'ensemble des démarches entreprises avec les propriétaires actuels, et précise la méthode de calcul du tarif proposé pour l'acquisition de ce terrain.*

*Le 28 septembre dernier, les consorts Bernachot, par le biais de leur conseil juridique, ont refusé le prix proposé de 32.000€. La Commune avait alors le choix d'abandonner la préemption, ou alors de poursuivre la démarche, en confiant la fixation du prix de vente à un juge. Ce prix s'imposera alors tant à la Commune, qu'aux vendeurs.*

*La démarche initiée par le droit de préemption lors du Conseil municipal, et qui se continue aujourd'hui par la saisine d'un magistrat qui va déterminer le prix, n'empêche pas la poursuite des discussions avec les vendeurs.*

Monsieur le Maire rappelle que, par une délibération du Conseil municipal en date du 2 septembre 2008, 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.

Le 22 juillet 2022, la Commune a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par M<sup>e</sup> Sabine GONZATO, notaire, demeurant Avenue du Général Guillermaz – BP 25 – 38630 LES AVENIERES VEYRINS THUILLIN au nom et pour le compte de M. Franck BERNACHOT et Mme Madeleine BERNACHOT, afférente à la vente de la parcelle bâtie d'une superficie de 321m<sup>2</sup> sise 45 impasse du Champ de Mars et cadastrée section AI n°196. La DIA a été souscrite au prix de quatre-vingt-six mille euros (86 000,00 €), dont quatre-vingt mille euros (80 000,00 €) de prix de vente et six mille euros (6 000,00 €) de commission charge vendeur – bien cédé loué.

Par délibération n°2022-8-4 du 8 septembre 2022, le Conseil municipal a décidé d'exercer le droit de préemption urbain pour ce bien. Le prix de 86 000,00€ proposé a été refusé et il a été proposé le prix de 32 000,00 €.

Par courrier de leur Conseil en date du 28 octobre 2022 reçu en mairie le 2 novembre 2022, les propriétaires ont maintenu le prix indiqué à la DIA et refusé en conséquence le prix proposé par la commune.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de saisir le Juge de l'expropriation de l'Isère afin que le prix de vente soit fixé par celui-ci.

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 2 septembre 2008 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 3 juin 2008 et modifié par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Me Sabine GONZATO, notaire, au nom et pour le compte de M. Franck BERNACHOT et Mme Madeleine BERNACHOT, reçue en mairie le 22 juillet 2022

et portant sur l'aliénation au prix de quatre-vingt-six mille euros (86 000,00 €), dont quatre-vingt mille euros (80 000,00 €) de prix de vente et six mille euros (6 000,00 €) de commission charge vendeur au profit de M. Jean-Edouard VAUGE du bien immobilier dont la désignation suit :

Une parcelle bâtie de 321 m<sup>2</sup> sise 45 impasse du Champ de Mars et cadastrée section AI n°196

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022-8-4 du 8 septembre 2022, exerçant le droit de préemption, refusant le prix indiqué à la DIA et proposant un prix de 32 000,00 €.

Vu le courrier de Maître Pauline LABORIE, Avocat au Barreau de Grenoble, en date du 28 octobre 2022 portant maintien du prix indiqué à la DIA au nom et pour le compte de M. Franck BERNACHOT et Mme Madeleine BERNACHOT.

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

Considérant que par courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2022, DAILLY PROMOTION a fait part de son intérêt à l'acquisition de cette parcelle aux fins de réalisation d'un projet de bâtiment d'habitation, objet conforme à la fois au PADD du PLU et aux dispositions précitées du code de l'urbanisme ;

Considérant que le tènement en cause est situé en plein bourg de la commune et classé en zone UA du PLU recouvrant le centre ancien. Que le PADD précise pour ce secteur un objectif de création de logements avec une volonté de redynamisation du centre bourg de la commune.

Considérant que la commune poursuit depuis plusieurs années la requalification de ce secteur et est déjà propriétaire d'une parcelle à proximité immédiate du tènement en cause. Qu'elle a d'ailleurs orienté M. BERNACHOT vers un porteur de projets afin de réaliser un ensemble immobilier respectant les orientations du PADD ;

Considérant que sur ces fondements, la commune a exercé son droit de préemption sur ce bien en proposant un prix de 32 000,00€.

Considérant que M. Franck BERNACHOT et Mme Madeleine BERNACHOT ont maintenu le prix indiqué à la DIA et refusé la proposition de la commune.

Considérant qu'il apparaît dès lors opportun de saisir le Juge de l'expropriation de l'Isère aux fins de fixation du prix de vente.

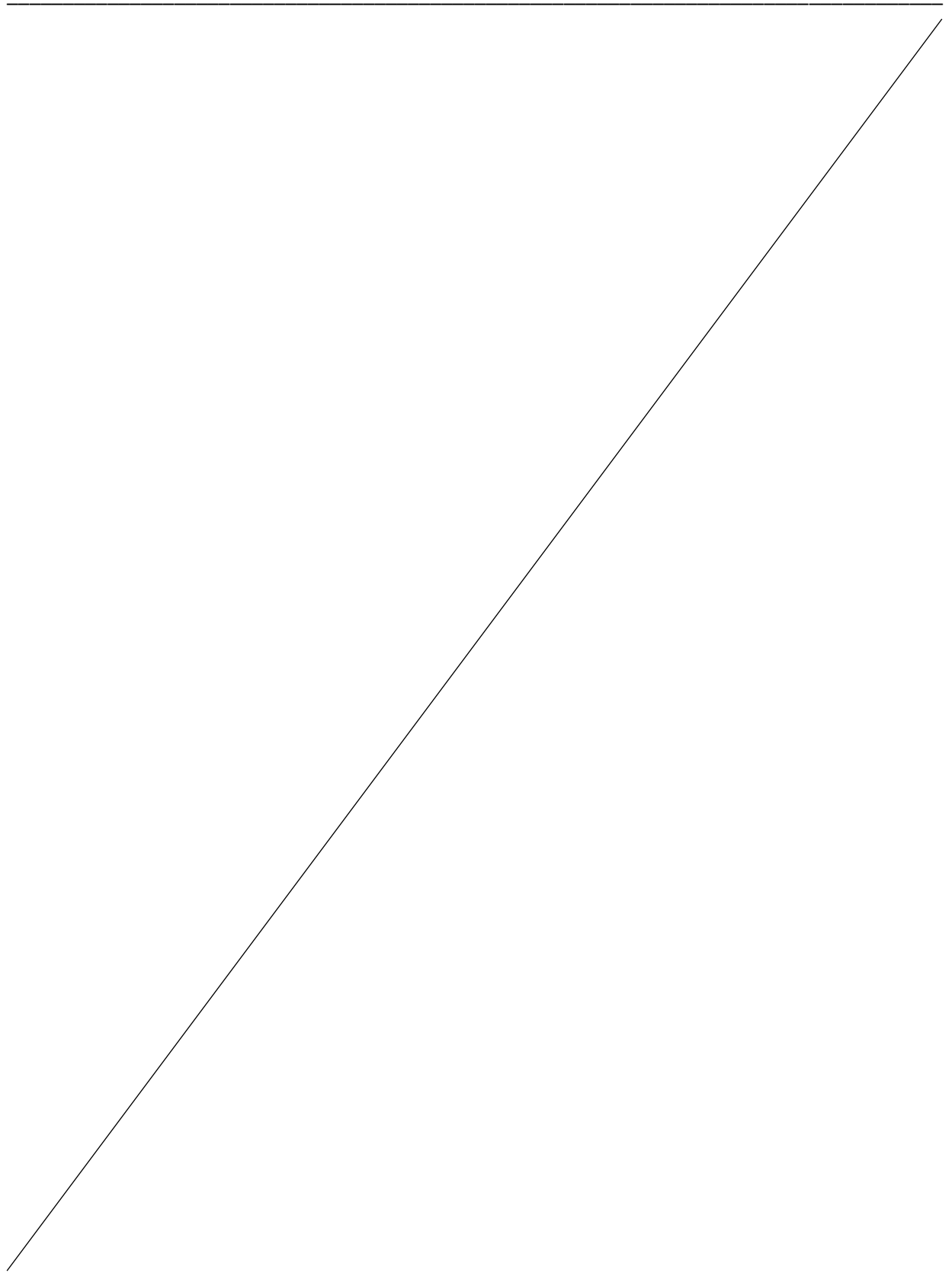
### **Le conseil municipal,**

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 11
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 4 (René VIAL, François MANON, Ioan FILIMON, Monique BERTRAND)
  
- DECIDE de la saisine du juge de l'expropriation de l'Isère pour faire fixer le prix de vente du bien appartenant à M. Franck BERNACHOT et Mme Madeleine BERNACHOT
- CONSIGNE une somme correspondant à 15% du prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les 3 mois de la saisine du juge de l'expropriation conformément aux dispositions de l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme.
- INSCRIT les crédits nécessaires au budget de la Commune de CORBELIN

*René VIAL souhaite intervenir après le vote de la délibération. Il précise souhaiter rester cohérent avec cette démarche et sa position initiale qui était un désaccord. A son sens, son abstention permet de ne pas s'opposer à la décision de justice qui interviendra.*

*Lionel RITTNER précise que c'est bien l'approbation de la délibération qui permet cette saisine, et non son abstention.*



## QUESTIONS DIVERSES

*Monsieur le Maire fait un retour sur la consultation en cours relative à la Maitrise d'œuvre pour la construction des logements de la pharmacie, et pour l'agrandissement du restaurant scolaire. Il rappelle que trois offres avaient été réceptionnées, et que suite à la première analyse, deux candidats ont été auditionnés ce jour. L'attribution devrait avoir lieu dans les prochains jours, et l'information sera donnée lors du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre.*

*Il indique par ailleurs que la Soupe des lumières aura lieu le 2 décembre. L'évènement débutera à 18h30 par une lecture à la Médiathèque, puis le défilé aux flambeaux. De la soupe et du vin chaud seront vendus. La cérémonie des vœux aura lieu, pour mémoire, le dimanche 8 janvier à 11h00 à la Salle polyvalente.*

*Monique BERTRAND informe qu'il y a beaucoup de déjections canines sur le secteur autour de la rue des chaldands, jusqu'au bureau de Poste. Ces déjections sont laissées sur le trottoir et notamment devant les résidences de personnes âgées. Monsieur le Maire précise qu'il sera attentif à ces incivilités, et qu'il peut dresser des procès-verbaux donnant lieu à contravention.*

*Alain CHADI fait remarquer une recrudescence des dépôts sauvages notamment au pied des conteneurs d'apport volontaire. Là aussi, il est rappelé que si les contrevenants sont identifiés, des procès-verbaux peuvent être dressés.*

*René VIAL interroge quant au stationnement abusif d'un utilitaire sur l'avenue de la soie. Lionel RITTNER lui précise que cette affaire est suivie, mais que son propriétaire la déplace régulièrement, et qu'il est donc difficile de verbaliser.*

*Frédéric GEHIN lui indique, à sa demande, qu'une cinquantaine de PV a été dressée cette année, notamment sur des cas de stationnement sur trottoir. Les produits des amendes viennent abonder une dotation départementale permettant de bénéficier de subventions lors de travaux de sécurisation de voirie.*

*Fabienne SALAMAND indique qu'une collecte de jouets est en cours, par le CME, au profit de la Croix Rouge. Les dépôts ont lieu le mardi matin à l'école, et une permanence est assurée le mercredi 16h30 à 18h00 en Mairie. Les dons seront récupérés par Croix-Rouge le 9 décembre.*

Frédéric GEHIN informe que les prochaines séances du conseil auront lieu :

- Jeudi 1<sup>er</sup> décembre à 19h00
- Jeudi 12 janvier 2023
- Mardi 21 février 2023
- Jeudi 16 mars 2023

La séance est levée à 21h02.

**FEUILLET DE CLOTURE**

Séance du 14 novembre 2022

- Délibération n°2022-10-1 : Prémption de la parcelle AI196 – poursuite de la démarche : saisine du juge de l'expropriation

