PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT ALBAN DES VILLARDS
du 29 juillet 2025 à 14h

Sous la présidence de Madame Jacqueline DUPENLOUP, Maire.

Nombre de conseillers : En exercice : 11 Présents : 6
Absents : 5
Procuration : 2
Date de convocation : 25 juillet 2025

Etaient présents : Annie BORDAS, Marc CLERIN, Michel DONDA, Jacqueline DUPENLOUP, Julie HENRY Nicole ROCHE

Etaient absents : Christophe CIRETTE, Vincent DARVES-BLANC, Valérie LAUROT, Yannis NACEF, Jean Luc PLUYAUD (procuration à Marc CLERIN)

Secrétaire de séance : Marc CLERIN

1) Adoption du compte rendu du Conseil Municipal du 04 juillet 2025

Sans remarque, le **compte-rendu du Conseil Municipal du 04 juillet 2025** est adopté à l'unanimité des 7 votants, ainsi que le **procès-verbal d'absence de quorum** rendant impossible la tenue de la séance du **vendredi 25 juillet 2025**.

2) Renouvellement de la gestion de l'auberge et des appartements communaux

Madame la Maire présente la note de synthèse élaborée par Maître LAVISSE avocate conseil de la Commune quant au **renouvellement de la gestion de l'auberge et des appartements communaux intégrés dans le domaine public** de la commune de Saint-Alban-des-Villards.

Cette note expose les options de gestion envisageables et détaille en particulier les caractéristiques des deux options :

- convention d'occupation du domaine public (AOT)
- délégation de service public par affermage.

Le Conseil Municipal unanime

- valide un renouvellement de la gestion de l'auberge et des appartements communaux sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public (Autorisation d'Occupation Temporaire). Cette forme de gestion permet de garantir l'usage des biens à des fins de service public, d'inscrire entre autres orientations la volonté de la commune de garder un bar-restaurant ouvert toute l'année (hors semaines de congé conformes au droit du travail). Elle est mieux adaptée au contexte local de par sa simplicité juridique et contractuelle

- décide d'inclure dans la convention d'occupation du domaine public le bar-auberge « le Triandou » et un nombre d'appartements qui sera déterminé lors d'une prochaine séance

- décide de proposer concomitamment à la convention ci-dessus évoquée un contrat de prestations de services indépendant du contrat de gestion du Triandou afin de participer à la gestion et à la mise en valeur des deux gîtes communaux situés au premier étage de la mairie.

Le conseil municipal unanime définit précisément **le régime juridique des différents biens immobiliers de la commune**, à partir de la note de synthèse élaborée par Maître LAVISSE avocate conseil de la Commune sur ce dossier :

● Qualification juridique du **commerce multi-service « Le Triandou » et des cinq appartements inclus dans le périmètre de l'actuelle convention d'occupation domaniale**

Vu l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui définit les biens relevant du domaine public,
Vu l'historique des contrats conclus pour la gestion du commerce et des cinq appartements, via des contrats de délégations de service public, puis via une convention d'occupation temporaire du domaine public

CONSIDERANT que ces biens immobiliers appartiennent en pleine propriété à la commune de Saint-Alban-des-Villards

CONSIDERANT que la commune a érigé cette activité en service public avec pour objectif :

• d'assurer l'accès des habitants à des services de proximité,
• de revitaliser le centre du village,
• d'assurer le développement économique et touristique du village,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal unanime confirme que le commerce multi-service « Le Triandou » et les cinq appartements inclus dans le périmètre de l'actuelle convention d'occupation domaniale font partie **du DOMAINE PUBLIC** de la Commune de Saint-Alban-des-Villards

● Qualification juridique des **deux gîtes communaux**
Les gîtes aménagés par la commune au sein du bâtiment de la mairie doivent être regardés comme dépendances du domaine public communal. La commune les a affectés à un service public local du tourisme et a réalisé les aménagements indispensables à cette activité. Leur exploitation lucrative ne modifie pas cette qualification.
Le Conseil Municipal unanime confirme que les gîtes aménagés par la commune au sein du bâtiment de la mairie restent inaliénables et imprescriptibles au titre du **DOMAINE PUBLIC** communal.

● Qualification juridique **des deux appartements dont la gestion est assurée par la commune dans les bâtiments Triandou-Presbytère, des appartements existant dans l'ancienne école du Premier Villard et des appartements en construction dans l'ancien bâtiment « café du Merlet** ».

Vu l'historique de l'affectation de ces biens, le Conseil Municipal unanime confirme qu'ils relèvent du **DOMAINE PRIVE** de la commune et peuvent faire l'objet de contrats de location de droit privé.

3) Travaux en cours : réhabilitation ancien café du Merlet, voirie

Le retard pris sur les travaux de maçonnerie de **réhabilitation de l'ancien café du Merlet** n'est pas rattrapé en cette fin juillet.

Les travaux de la **piste du Monthyon** sont terminés (mur de soutènement de 18 ml, haut de 4m, avec drains et barbacanes à l'aval, enrochement à l'amont sur 12ml) l'arrêté interdisant le passage des véhicules à moteur est levé. Il convient cependant de rappeler le panneau placé à l'entrée de cette piste, qui indique que les usagers l'empruntent à leurs risques et périls. Ce n'est pas une voie communale, ni même un chemin rural.

4) Subvention aux Associations

Le Conseil Municipal est en attente des éléments financiers de la part du Club des Sports de la Vallée des Villards (bilan de l'année précédente, budget prévisionnel).

Sont décidés à l'unanimité : une subvention de 100 € pour l'opération AFM Téléthon 2025, un lot d'une semaine en gîte communal hors vacances scolaires pour la tombola de l'Association des Amis des Villards (Fête du pain 2025).

5) Emprunt d'équilibre du budget 2025

Madame la Maire rappelle la délibération 2025-06-06-35 par laquelle le Conseil Municipal unanime a décidé d'un emprunt de 250 000 € sur une durée de 15 ans afin de prendre en compte le financement nécessaire à la complète réhabilitation du bâtiment dit « ancien café du Merlet » et de garantir une bonne réserve d'équilibre des finances communales.

Madame l'Adjointe aux Finances présente au Conseil Municipal les propositions de financement émanant du Crédit Agricole des Savoie, de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes et de la Banque Postale.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 7 votants décide de contracter un emprunt de 250 000€ auprès du Crédit Agricole des Savoie.

La durée du prêt est ramenée de 15 à 12 ans pour bénéficier de la meilleure proposition.

Les principales caractéristiques du contrat de prêt sont validées :

Montant du contrat de prêt : 250 000 EUR
Durée du contrat de prêt : 12 ans
Objet du contrat de prêt : financer les investissements afférents à la complète réhabilitation du bâtiment dit « ancien café du Merlet ».
Date de valeur de la réalisation du prêt : au 1er septembre 2025
Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,3900 %
Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle
Amortissement constant, capital annuel amorti : 20 833.33 €
Frais de dossier : 0,10 % du capital emprunté soit 250 €.
Madame la Maire ou Madame l'Adjointe aux Finances, représentant la Commune de Saint-Alban-des-Villards, est autorisée par le Conseil Municipal à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Agricole de la Savoie er à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt

6) Affaires foncières

Madame la Maire INFORME le Conseil Municipal de la réception en mairie

- D'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur les parcelles E 1229 – E 1237 – E 1238 propriété actuelle de Mme Sandrine LAJON (droit d'indivisaires sur la parcelle E 1238) vendant à M. Loïc BLANCHEMAIN

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 7 votants VALIDE le non exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles E 1229 – E 1237 – E 1238 (droit d'indivisaires sur cette parcelle E 1238).

- D'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur les parcelles N 112 et N 1439 propriété actuelle de M. et Mme Georges Marius NOEL LARDIN vendant à M. Jérôme JALBEAUD ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 7 votants valide le non exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles N 112 et N 1439.

ECHANGE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE G 1770 CONTRE LA PARCELLE G 1202

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération 2025-06-06-34 par laquelle le Conseil Municipal décide de

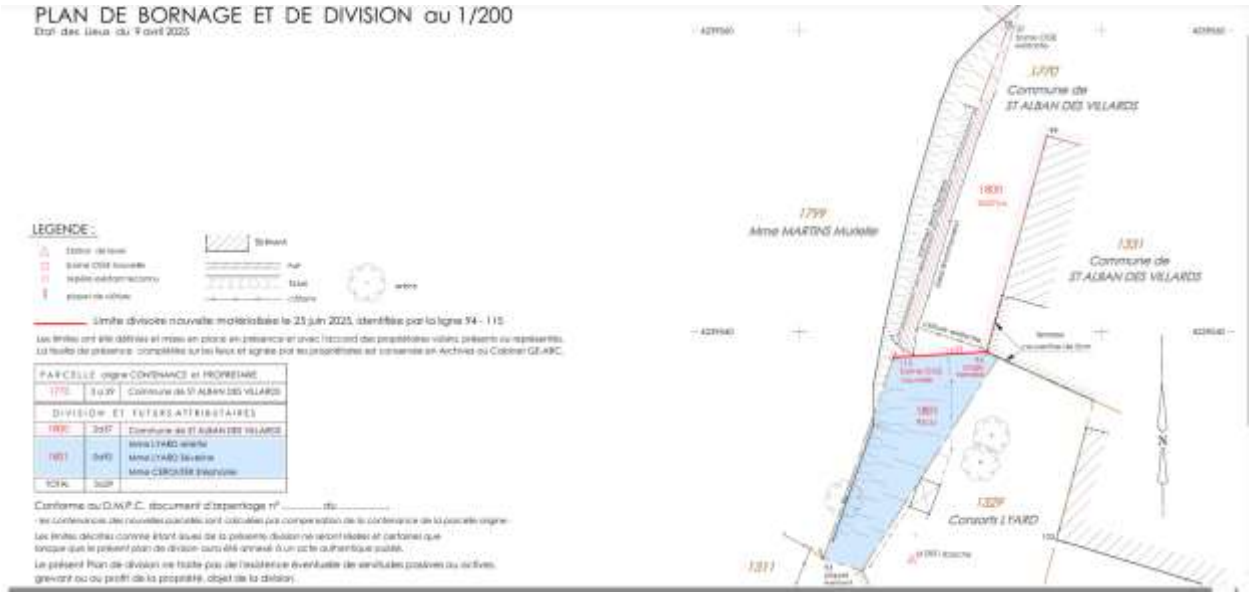
● *céder une partie de la parcelle G 1770 mitoyenne de la propriété de M. et Mme Lyard, avec une division parcellaire qui s'aligne sur l'élément physique que représente le mur du bâtiment communal « le Triandou », les frais afférents à la dite division parcellaire étant à la charge de Mme Lyard demanderesse*

● *acquérir la parcelle G 1202 située sous la mairie.*

Cette délibération est annulée et le conseil Municipal en adopte une nouvelle suivant le libellé ci-dessous :

le Conseil municipal unanime VALIDE un échange de propriété foncière ainsi défini :

La commune de Saint-Alban-des-Villards cède à M. et Mme Lyard Jean-François et Arlette une partie de la parcelle G 1770 mitoyenne de leur propriété, avec une division parcellaire qui s'aligne sur l'élément physique que représente le mur du bâtiment communal « le Triandou », les frais afférents à ladite division parcellaire étant à la charge de Mme Lyard demanderesse, selon le plan ci-dessous :



En échange, M. et Mme Jean-François et Arlette Lyard cèdent à la commune de Saint-Alban-des-Villards l'intégralité de la parcelle G 1202 située au chef-lieu, sous la mairie, d'une contenance cadastrale de 47 m2.
Les frais d'actes notariaux seront répartis pour moitié entre les deux parties.
73130 Saint-Alban-des-Villards.
La soulte sera calculée sur la valeur vénale de 12,50 € le m2.

Le Conseil municipal unanime décide de répondre négativement à des demandes d'achat formulées par des particuliers sur des parcelles car elles bordent des chemins communaux : au Frêne ; parcelles N 61,62,63 ; au Planchamp, parcelle M 481.

7) <u>Recomposition de l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Canton de la Chambre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux</u>

La Maire rappelle au conseil municipal que la composition du conseil communautaire de la communauté de communes doit être fixée l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la communauté de communes du canton de la Chambre pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- selon un accord local qui devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
  - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
  - aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,

- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes.

- à défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale de droit commun à 26 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

La Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté un accord local, fixant à 27 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, répartis de la manière suivante (voir tableau ci-dessous).

Le Conseil Municipal unanime

valide la répartition du nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté de communes du canton de la Chambre, dans le cadre d'un accord local, à 27 sièges répartis comme suit :

Communes	**Nombre de sièges**
Saint-Rémy-de-Maurienne	4
Saint-Etienne-de-Cuines	4
La Chambre	4
Saint-Avre	3
Sainte-Marie-de-Cuines	3
Saint-Martin-sur -la -Chambre	2
Saint François Longchamp	2
La Chapelle	1
Saint-Alban-des-Villards	1
Saint-Colomban-des-Villards	1
Notre-Dame-du-Cruet	1
Les Chavannes-en-Maurienne	1
Total 4 C	27

8) Prise de compétence restauration scolaire par la 4 C au 1er janvier 2026

Ce point est reporté à la prochaine séance du Conseil Municipal en l'attente d'informations complémentaires.

9) Modification des statuts de la 4 C

Considérant la rédaction de l'article 1 des statuts de la communauté de communes du canton de la chambre tel qu'approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 23 juin 2025,

Considérant que cet article modifié s'il était définitivement adopté stipulerait :

« Afin d'être conforme à l'article L5214-16 du CGCT en matière de compétences exercées de plein droit au lieu et place des communes membres, l'article 2 dans son paragraphe intitulé « Au titre des groupes de compétences obligatoires » est ainsi rédigé :

« 1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Considérant que la mention rajoutée dans la version papier de cette délibération : « le Président rappelle que les Conseils Municipaux après leur renouvellement seront appelés à délibérer sur le transfert de leur compétence PLU à l'EPCI, en ayant la possibilité si elles veulent conserver leur compétence PLU, de matérialiser une minorité de blocage » ne saurait remettre en cause le fait que

la compétence Plan local d'urbanisme serait transférée à la communauté de communes au 1er janvier 2026

Considérant que le transfert de cette compétence n'est pas la volonté du Conseil Municipal de Saint-Alban-des-Villards qui travaille depuis juin 2021 à la révision de son plan local d'uranisme, l'a arrêté le 4 juillet 2025 et prévoit son approbation en février 2026,

Considérant que le calendrier modifiant les statuts de la Communauté de communes du Canton de la Chambre **ôterait la possibilité aux conseils municipaux en exercice de se prononcer sur le transfert ou non de la compétence Plan Local d'Urbanisme**,

Le Conseil Municipal à l'unanimité des 7 votants **S'OPPOSE** à la modification des statuts de la Communauté de communes du Canton de la Chambre telle qu'inscrite dans la délibération du Conseil Communautaire réuni le 23 juin 2025.

10) Questions diverses

Sans objet

Fin de séance : 16h43