

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Janneyrias, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Des Glycines de Janneyrias, nouveau lieu de réunion des conseils municipaux, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis TURMAUD, Maire ;

Présents : MM.MMES Jean-Louis TURMAUD- Nathalie ROUBA-LOPRETE- Roger ALLIGIER - Magali LABOUREUR -Norbert LECHES – Jeannette JAKUBOWSKI – Fabien LECHES – Françoise SALSINI – Jean-Jacques LALLAIN – Clélia SELSEK-ATOCH- Claude STOCKY – Maud PELOSSIER – Julien ROCHON – Axel PEROTTI – Denis PAUGET ;

Absents : MM. MMES. FOULTIER Mickaël ; PAOLUCCI Laurie ;

Pouvoirs : Madame BECHARD Malissa a donné pouvoir à Monsieur PEROTTI Axel;
Monsieur MESSAOUDI Chokri a donné pouvoir à Monsieur PAUGET Denis.

A été nommé secrétaire de séance : Monsieur PEROTTI Axel

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18 heures 00 ;

Monsieur le Maire a soumis à l'approbation de l'assemblée, le compte rendu du 31 août 2022.
Aucune remarque, ni opposition, ni abstention n'est à soulever de la part de l'assemblée.

Madame PELOSSIER Maud arrive à 18h03 après l'approbation du compte rendu du 31 août 2022.
Monsieur ROCHON Julien arrive à 18h04 après l'approbation du compte rendu du 31 août 2022.

1 Vente du site anciennement dénommé GALLIACOLOR (Annule et Remplace la précédente délibération n°2022-035).

La commune est propriétaire d'un site anciennement dénommé « GALLIACOLOR » référencé A125 (2310m²) A225 (3380m²) A260 issue de la division de la parcelle A204 (17405m²).

Cette zone classée en zone dite de loisirs, conformément au PLU 2012, est aujourd'hui reclassée en zone industrielle en vertu du nouveau PLU approuvé le 20/07/2022.

Il est de bon ton de rappeler que cette vente est avant tout motivée par le coût très onéreux de la dépollution (en intégralité prise en charge par le nouvel acquéreur) de ce site et plus particulièrement de cette friche industrielle dont la surface s'élève à 23 095 m².

L'aménageur CAPFIMO a été désigné comme étant le futur acquéreur dont l'offre d'achat s'élève à 2 304 000 euros net vendeur. Montant devant être mentionné au sein de la promesse de vente avec la délibération à l'appui.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter cette offre.

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

DÉCIDE la vente du site référencé A125, A225, A260 issue de la division de la parcelle A204 dont la surface s'élève à 23 095 m² à la société CAPFIMO pour un montant de 2 304 000 euros net vendeur.

DIT que les frais inhérents (notaire, aménagements divers...) à cette transaction seront supportés par l'acquéreur.

AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié, ainsi que tous les actes et documents relatifs à ce dossier.

2 Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Le Maire de Janneyrias expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de Janneyrias d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Considérant le nombre important de logements vacants (ni loués, ni vendus) recensés sur la commune (39 logements vacants dénombrés lors du recensement de la population et par les impôts).

Considérant la nécessité de redynamiser le territoire,

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Après débat par 16 voix pour et 1 abstention (Madame PELOSSIER Maud), le Conseil municipal de la commune de Janneyrias,

Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

3 Instauration d'une taxe d'aménagement majorée pour les zones AU et pour les constructions impactées par les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) suite à la révision du PLU approuvée le 20 juillet 2022.

L'article L.331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Les aménagements prévus correspondant aux OAP n°1 à 6 du plan local d'urbanisme approuvé le 20 juillet 2022 selon délibération n°2022-034 nécessitent des investissements conséquents.

Par ailleurs, la construction de logements en zone AUa définit par l'OAP n° 1 et également définit par les OAP n°2, 3 et 4 va conduire à un effort d'équipements et d'aménagements publics impliquant :

- L'agrandissement de l'école (classe supplémentaire, agrandissement réfectoire, agrandissement cours, réaménagement entré primaire et maternelle)
- Réfection voiries
- Création nouvelles voies.

Par conséquent, Il est demandé au conseil municipal de fixer pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 10 %, applicable au 01 janvier 2023, pour les zones AU et pour les OAP définies dans le PLU du 20 juillet 2022.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS

DECIDE de fixer pour la part communale le taux de la taxe d'aménagement à 10 % pour les zones AU et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) telles que définies dans le PLU approuvé le 20 juillet 2022 selon délibération n°22-034.

4 Prestations archives du CDG 38

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal de Janneyrias que les collectivités territoriales sont propriétaires de leurs archives et doivent en assurer la gestion, la conservation et la mise en valeur conformément à la législation sous le contrôle scientifique et technique de l'Etat.

Le centre de gestion de l'Isère propose d'accompagner les communes dans cette démarche avec des prestations adaptées : tri, classement, inventaire, éliminations, formation sur la méthode.

Pour cela, il y a lieu de signer une convention pour définir les conditions techniques et financières de la mise à disposition d'un archiviste pour la réalisation des missions confiées par la commune au centre de gestion.

Le coût de l'intervention sera lié au diagnostic effectué par l'archiviste et au choix des missions à accomplir.

Le conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

Approuve le projet de convention

Autorise le Maire à la signer

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 28