

COMMUNE DE JANNEYRIAS- CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU

Séance du lundi 16 février 2026

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 février 2026

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents : 05 **Votants** : 05

L'an deux mil vingt-six le lundi 16 février à 18 heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, en séance ordinaire et publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis TURMAUD, Maire.

Présents : MM. MMES Jean-Louis TURMAUD ; Nathalie ROUBA ; Roger ALLIGIER ; Norbert LECHES ; Jeannette JAKUBOWSKI ; Jean-Jacques LALLAIN.

Absents : MM. MMES. Magali LABOUREUR ; Fabien LECHES ; Françoise SALSINI ; Julien ROCHON ; Claude STOCKY ; Maud PELOSSIER ; Malissa BECHARD ; Mickaël FOULTIER ; Chokri MESSAOUDI ; Denis PAUGET ; Laurie PAOLUCCI.

Pouvoirs : Magali LABOUREUR a donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis TURMAUD ; Monsieur Fabien LECHES a donné pouvoir à Monsieur Norbert LECHES ; Monsieur Julien ROCHON a donné pouvoir à Monsieur Roger ALLIGIER ; Madame Maud PELOSSIER a donné pouvoir à Madame ROUBA ; Monsieur Denis PAUGET a donné pouvoir à Madame Jeannette JAKUBOWSKI.

A été nommée secrétaire de séance : Madame Jeannette JAKUBOWSKI.

Monsieur Jean-Louis TURMAUD, Maire, a soumis à l'approbation de l'assemblée le compte rendu du 13 janvier 2026, dont aucune remarque, ni opposition, ni abstention n'a été soulevé de la part de l'assemblée.

ORDRE DU JOUR :

- 1) Autoriser le Maire à signer deux promesses de vente**
- 2) Attribution de noms à deux nouveaux bâtiments communaux :**
 - **Maison des Associations : Antonin BIONNET**
 - **Salle multi-activités : Daniel GIMEL**

Monsieur Jean-Louis TURMAUD déclare le conseil ouvert à 18 heures et procède à l'appel.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que lors de la séance prévue le 9 février 2026, le quorum n'ayant pas été atteint, il a fallu procéder à une nouvelle convocation conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales et qu'ainsi conformément à la réglementation, le conseil municipal réunit ce jour, lundi 16 février pour une seconde réunion pourra valablement délibérer sans condition de quorum.

Monsieur Jean-Louis TURMAUD expose brièvement le point n°1 avant de donner la parole à sa première adjointe, Madame ROUBA.

Madame ROUBA expose à l'Assemblée que les deux promesses de vente évoquées en point n°1 concernent le projet LES BALCONS DU PARC ET LES PAQUERETTES.

Afin que les membres du conseil comprennent, elle fait une rétrospective de la procédure préalablement suivie depuis 2024 concernant la mise en place du projet :

- Délibération du 18 septembre 2024 concernant le lancement d'une enquête publique,
- Un registre à l'accueil du 2 novembre au 22 novembre 2024 pour recueillir les observations des administrés : aucune observation
- Deux permanences tenues par le Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble (6 novembre 2024 et 22 novembre 2024) : aucune personne ne s'est présentée

- Affichage réglementaire + insertion dans deux journaux (L'essor et le Dauphiné) et informations sur le site et le Facebook de la commune,
- Délibération du 30 décembre 2024 : Déclassement et Classement des parcelles dans le domaine privé de la commune,
- Présentation du projet en réunion publique le 20 septembre 2025.

Madame ROUBA poursuit en rappelant les emprises du projet dans sa globalité.

Elle souligne que dans le cadre du projet global, un terrain (non inclus dans la vente en cours) est en attente d'un partenariat pour soutenir un projet dédié aux seniors comme initialement annoncé ; Elle souligne que ce projet vise à répondre à la demande croissante en logements pour personnes âgées et reste une priorité. Elle poursuit en expliquant que la mise en place d'un bail emphytéotique sera effectuée.

Madame ROUBA, rappelle que deux permis de construire ont été déposés pour les deux promesses de vente qui sont liées. Elle explique que le Permis de construire relatif aux BALCONS DU PARC n'a fait l'objet d'aucun recours et est purgé. Qu'en revanche le permis relatif aux Pâquerettes a fait l'objet d'un recours qui s'est suivi par un désistement et est donc purgé également.

Elle tient également à souligner que dans le cadre de ce projet la commune a respecté son PLU en vigueur concernant la réglementation sur les logements aidés qui stipule que **« pour toute opération supérieure à 3 logements, une servitude de mixité sociale est imposée à raison d'un logement locatif social par tranche commencée de 3 logements. » Elle explique qu'il faut entendre par logements sociaux : logements aidés.**

Elle poursuit en précisant que les logements sociaux qui sont en réalité des logements aidés sont souvent perçus comme des logements locatifs destinés aux ménages les plus modestes ; Elle insiste sur le fait que ces logements aidés constituent un levier d'accession à la propriété pour nos jeunes (primo-accédants), un filet de sécurité pour les aînés fragilisés (personnes devenues veuves par exemple ou en difficultés financières tout simplement) et un outil de maintien de la population locale.

Enfin, Madame ROUBA explique la raison pour laquelle il est demandé au conseil d'autoriser le Maire à signer deux nouvelles promesses de vente :

Elle explique qu'au regard des deux permis de construire déposés et purgés de tout recours sur les parcelles qui ont fait l'objet des deux promesses de vente signés le 21 mars 2025, une négociation avec le porteur de projet sur de nouvelles conditions relatives à la cession des parcelles a été engagée.

Ainsi, deux nouvelles promesses de vente indissociables visant à obtenir la mise à disposition de 3 logements aux Pâquerettes et un logement aux balcons du parc en contrepartie de la vente des terrains, à savoir, 2 T4 et un T2 aux Pâquerettes et un T2 aux Balcons du Parc.

Elle explique que le montant de cette nouvelle acquisition serait de 880 000 euros correspondant au prix du marché actuel et rappelle que les bâtiments à démolir restent à la charge du promoteur.

Elle soutient que ce changement de stratégie facilitera le relogement des locataires et offrira également la possibilité d'accueillir des professionnels de santé en leur proposant un logement adapté.

Les deux promesses de vente sont donc soumises à l'approbation des membres de l'assemblée en vue de donner délégation à Monsieur le Maire pour la signature.

➤ **APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ DE SES MEMBRES PRÉSENTS, DÉCIDE :**

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les deux promesses de ventes relatives à la cession de parcelles communales à la SAS CAPFIMO (« Centre Bourg » et « Pâquerette ») et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ces promesses de vente,

dans les conditions prévues par lesdites promesses de vente, ainsi que les actes de ventes constatant la réalisation desdites promesses et tous documents nécessaires à la régularisation de ces ventes.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats de réservation pour l'acquisition de 4 appartements en VEFA dont les conditions essentielles sont précisées dans les promesses de vente, et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ces contrats de réservation ainsi que les actes de VEFA réitérant lesdits contrats de réservation et tous documents nécessaires à la régularisation de ces VEFA.

Ce point est adopté à l'unanimité.

Monsieur Jean-Louis TURMAUD reprend la parole pour présenter le point n°2 inscrit à l'ordre du jour, relatif à la dénomination de deux bâtiments communaux récemment réalisés et réhabilités.

Il rappelle en préambule que, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est compétent pour décider du nom des équipements communaux.

Monsieur le Maire explique que la commune a récemment procédé à la construction d'une salle multi-activités ainsi qu'à la réhabilitation d'une ancienne bâtisse destinée à accueillir la Maison des Associations.

Ces deux équipements ont vocation à dynamiser la vie locale, d'une part en soutenant le tissu associatif et d'autre part en favorisant les activités culturelles, sportives et de loisirs aux bénéfices de l'ensemble des habitants.

Il indique qu'il lui paraît important que ces bâtiments portent le nom de personnalités ayant marqué la vie communale par leur engagement et leur dévouement au service de l'intérêt général.

Il rappelle que Monsieur GIMEL Daniel a exercé les fonctions de Maire de la commune de 2001 à 2015, période durant laquelle il s'est fortement investi dans le développement communal.

Il souligne également l'implication de Monsieur BIONNET Antonin dans le monde local, notamment en qualité de Président de l'association « Les Genêts d'Or », contribuant activement à l'animation de la vie associative.

Monsieur le Maire précise que ces dénominations constituent un hommage à leur engagement et à leur contribution à la collectivité.

➤ **APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ DE SES MEMBRES PRÉSENTS, DÉCIDE :**

- De dénommer la Maison des Associations communale : Maison des Associations Antonin BIONNET,
- De dénommer la salle multi-activités Daniel GIMEL,
- De mettre en place la signalétique correspondante.

Ce point est adopté à l'unanimité.

DELIBERATIONS

Délibération n° 005/2026

OBJET : Autorisation du Maire de signer deux promesses de vente et les ventes constatant la réalisation desdites promesses pour la cession de parcelles communales situées au « Centre Bourg » et aux « Pâquerettes » au profit de la Société CAPFIMO pour la réalisation de deux programmes immobiliers pour de l'habitat collectif, et de signer des contrats de réservation de VEFA et des actes de VEFA réitérant lesdits contrats de réservation pour l'acquisition de 4 appartements.

Délibération n° 006/2026

OBJET : Attribution de noms à deux nouveaux bâtiments communaux

Séance close à 18 heures 21

Le Maire,
TURMAUD Jean-Louis,

La secrétaire de séance,
Jeannette JAKUBOWSKI



Membres Conseil Municipal	Présent(e)	Absent(e)
Jean-Louis TURMAUD Maire	X	
Nathalie ROUBA LOPRETE 1 ^{ière} Adjointe	X	
Roger ALLIGIER 2 ^{ième} Adjoint	X	
Magali LABOUREUR 3 ^{ième} Adjointe		X
Norbert LECHES 4 ^{ième} Adjoint	X	
Jeannette JAKUBOWSKI 5 ^{ième} Adjointe	X	
Fabien LECHES CM		X
Françoise SALSINI CM		X
Jean-Jacques LALLAIN CM	X	
Clélia SELSEK-ATOCH CM		X
Claude STOCKY CM		X
Maud PELOSSIER CM		X
Julien ROCHON CM		X
Malissa BECHARD CM		X
Axel PEROTTI CM		X
Michaël FOULTIER CM		X
Denis PAUGET CM		X
Chokri MESSAOUDI CM		X
Laurie PAOLUCCI CM		X