

**PROCES VERBAL – CONSEIL MUNICIPAL
DE PLATEAU-DES-PETITES-ROCHES
DU 6 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 6 novembre, à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune du Plateau-Des-Petites-Roches, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie, sous la présidence de Madame le Maire Dominique CLOUZEAU.

Date de convocation : 31/10/2025

Nombre d'élus : 23 Dominique CLOUZEAU, Isabelle RUIN, Julien LORENTZ, Malou CHRISTOPHEL, Sébastien VINCENT, Véronique FERNANDEZ, Claire COHADE, Anne DUFOUR, Éric GALAUP, Cécile GOMEZ-BROUSSE, Alexandre GUERRA, Ann HERTELEER, Fabrice LAINE, Christophe LEVEQUE, Erminia MANZELLA, Christelle NEYROUD, Jacques NIER, Olivier PRACHE, Bastien PEREZ, Sylvie PROVIN, Charlotte RAIBON, Elodie TOURNOUD, Sandrine ZOZZOLI

En Exercice : 23

A l'affaire 1

Présents : 13 Dominique CLOUZEAU, Isabelle RUIN, Malou CHRISTOPHEL, Véronique FERNANDEZ, Claire COHADE, Cécile GOMEZ-BROUSSE, Alexandre GUERRA, Christelle NEYROUD, Jacques NIER, Olivier PRACHE, Bastien PEREZ (ne prend pas part aux votes de l'affaire 01), Sylvie PROVIN, Sandrine ZOZZOLI

Absents/excusés : Éric GALAUP, Ann HERTELEER, Fabrice LAINE, Christophe LEVEQUE, Julien LORENTZ, Erminia MANZELLA, Charlotte RAIBON, Elodie TOURNOUD, Sébastien VINCENT

Votants : 13

Procurations : Anne DUFOUR donne pouvoir à Claire COHADE

De l'affaire 2 à 6

Présents : 13 Dominique CLOUZEAU, Isabelle RUIN, Malou CHRISTOPHEL, Véronique FERNANDEZ, Claire COHADE, Cécile GOMEZ-BROUSSE, Alexandre GUERRA, Christelle NEYROUD, Jacques NIER, Olivier PRACHE, Bastien PEREZ, Sylvie PROVIN, Sandrine ZOZZOLI

Absents/excusés : Éric GALAUP, Ann HERTELEER, Fabrice LAINE, Christophe LEVEQUE, Julien LORENTZ, Erminia MANZELLA, Charlotte RAIBON, Elodie TOURNOUD, Sébastien VINCENT

Votants : 14

Procurations : Anne DUFOUR donne pouvoir à Claire COHADE

A partir de l'affaire 7

Présents : 14 Dominique CLOUZEAU, Isabelle RUIN, Julien LORENTZ (arrivée 21h27), Malou CHRISTOPHEL, Véronique FERNANDEZ, Claire COHADE, Cécile GOMEZ-BROUSSE, Alexandre GUERRA, Christelle NEYROUD, Jacques NIER, Olivier PRACHE, Bastien PEREZ, Sylvie PROVIN, Sandrine ZOZZOLI

Absents/excusés : Éric GALAUP, Ann HERTELEER, Fabrice LAINE, Christophe LEVEQUE, Erminia MANZELLA, Charlotte RAIBON, Elodie TOURNOUD,

Votants : 16

Procurations : Anne DUFOUR donne pouvoir à Claire COHADE
Sébastien VINCENT donne pouvoir à Julien LORENTZ

<u>SOMMAIRE</u>	
2025-11.00	Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 3 octobre 2025
AFFAIRES GENERALES	
2025-11.01	Réhabilitation des Petites Cités : Autorisation de poursuivre les négociations avec la SCIC Silvae en vue d'une future cession des bâtiments
2025-11.02	Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage et convention financière pour la réalisation de travaux de ravalement de façades dans la copropriété des Rivaux, 30 impasse des Jacquetières
2025-11.03	Désignation d'un représentant au sein de l'association Truffières Chartreuse ATCG, modification de la délibération n°2020-11.09
2025-11.04	Attribution d'une subvention pour l'année 2025 au Centre de Soins Infirmiers du Plateau-des-Petites-Roches
2025-11.05	Sollicitation pour l'attribution de subventions pour la mission d'étude de valorisation du site des anciens sanatoriums – modification de la délibération n°2025-10.07
2025-11.06	Mandat spécial pour la participation d'élus au congrès des Maires 2025, modification de la délibération n°2023-10.02
2025-11.07	Mise en affouage des parcelles 8 et 9 de Saint-Bernard-du-Touvet
URBANISME	
2025-11.08	Fixation des modalités de mise à disposition des dossiers de modification simplifiée n° 1 des plans locaux d'urbanisme des anciennes communes de Saint-Hilaire-du-Touvet, Saint-Bernard-du-Touvet et de Saint-Pancrasse
2025-11.09	Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Bernard-du-Touvet
2025-11.10	Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-du-Touvet
2025-11.11	Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Pancrasse
REGIE	
2025-11.12	Modalités de cession des modules ludiques de la station de ski de Saint-Hilaire-du-Touvet, modification de la délibération n°2025-09.09
FINANCES	
2025-11.13	Tarifs des gîtes communaux 2026
2025-11.14	Tarifs de déneigement pour la saison 2025-2026
RH	
2025-11.15	Modification du tableau des emplois
2025-11.16	Contrat d'apprentissage en vue du recrutement d'un agent au sein des services administratifs
DIVERS	
2025-11.17	Compte-rendu des décisions prises par Madame le Maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT

Madame le Maire, après avoir salué l'assemblée délibérante, ouvre la séance du Conseil Municipal du 6 novembre 2025.

La séance est ouverte à 20h45

Madame le Maire désigne Madame Sylvie PROVIN comme secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 2 octobre 2025.

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal du Conseil Municipal du 2 octobre 2025, à l'unanimité.

AFFAIRES GENERALES

DELIBERATION 2025-11.01	Réhabilitation des Petites Cités : autorisation de poursuivre les négociations avec la SCIC Silvae en vue d'une future cession des bâtiments
--------------------------------	---

RAPPORTEUR : Dominique CLOUZEAU

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le bien immobilier, cadastré AH60, situé 8 allée des Petites Cités, a été acquis par la Commune le 4 avril 2022 afin que ces bâtiments, derniers témoignages de la vie des sanatoriums sur le Plateau, puissent être réhabilités.

Elle rappelle que ces bâtiments ont été cédés à l'euro symbolique et que la revente de ces bâtiments est conditionnée par une clause de « retour à bonne fortune ». Celle-ci oblige la Commune à reverser au Département du Rhône, une partie de la plus-value effectuée en cas de revente des bâtiments à une valeur supérieure à 1€.

Madame Le Maire expose les objectifs qui ont guidé la Commune ces trois dernières années pour concevoir le projet technique, financier et juridique de réhabilitation des Petites Cités :

- Travailler en concertation avec les habitants du Plateau-des-Petites-Roches sur l'avenir de ces bâtiments et dans la démarche de réhabilitation ;
- Offrir de nouvelles capacités de logements à des prix abordables pour maintenir le développement des résidences principales sur la Commune, tout en respectant le cadre contraint des problématiques de consommation foncière des espaces ;
- Assurer la réhabilitation de ces friches et donner un nouvel élan à ce secteur stratégique pour la Commune, tout en conservant la forte dimension mémorielle et patrimoniale à laquelle sont attachés les Petits Rochois et Petites Rochoises
- Maitriser les risques financiers, techniques et juridiques pour la Commune

Madame le Maire indique donc qu'il a été proposé de lancer un appel à projets ayant pour objectif de confier ce projet de réhabilitation à un opérateur immobilier, moyennant la cession du foncier à l'euro symbolique.

Ce choix visait à permettre à la Commune de disposer d'un opérateur expérimenté doté de capacités financières pour sécuriser le projet, de ne pas engager de dépenses d'aménagement en interne, tout en aboutissant à la réalisation de logements et d'activités économiques pérennes.

A l'écoute des habitants de la Commune, un premier appel à manifestation d'intérêt en 2022 avait permis de déceler l'intérêt d'acteurs économiques et d'habitants du village pour participer à la réhabilitation de ces bâtiments.

Aussi, après avoir sollicité les services intercommunaux en 2023 et obtenu leur accord pour bénéficier d'un accompagnement technique de l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné depuis fin 2024, la

Commune a pu diffuser une consultation nationale à l'attention des opérateurs immobiliers le 25 mars dernier dans le but de sélectionner un acquéreur qui répondrait à ces attentes.

Les objectifs programmatiques définis par la Commune peuvent être synthétisés comme suit :

- Cession du bien, accepté « en l'état », quel que soit la situation sanitaire du bâtiment, à l'euro symbolique à un opérateur s'engageant à reconstruire le lieu dans le respect des objectifs programmatiques de la Commune (nouvel usage de ce site emblématique, logements proposés en résidence principale à un coût accessible, 30% d'activités économiques, qualité de construction)
- Sélection des candidats sur la base de critères définis dans le cahier des charges avec analyse de l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné (programme proposé, place donnée à l'habitat permanent, pérennité des activités économiques, insertion dans le village, qualité de l'offre architecturale, patrimoniale, environnementale, expérience du candidat, solidité financière, calendrier prévisionnel et conditions d'acquisition, modalités d'association des habitants)

Cet appel à projet a été lancé le 25 mars dernier, six groupes d'opérateurs immobiliers ont participé à la visite obligatoire des bâtiments le 6 mai. Deux offres ont été réceptionnées, dont une a été retenue en commission d'appels d'offres le 25 septembre dernier, pour poursuivre les négociations.

Madame le Maire indique que l'opérateur retenu est la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) SILVAE, située 17 rd 523 les Pautes, à Goncelin.

La SCIC Silvae a en effet présenté une proposition de qualité, répondant à l'ensemble des attentes programmatiques émises par la Commune.

En premier lieu, la Scic propose depuis quelques années en effet une activité de construction immobilière, basée sur ses activités de scierie et d'utilisation du bois local. En adhérant à la SCIC, les usagers peuvent participer et devenir résidents des bâtiments construits, sous la forme de contrat d'usage. La SCIC restant propriétaire du bâti, toute démarche spéculative est rendue impossible. Le niveau des loyers reste par principe accessible et permet d'acquérir un capital.

En ce qui concerne le projet, la scic a proposé de conserver l'esprit architectural et patrimonial des deux bâtiments, et d'y insérer une offre de 16 logements de toutes tailles, des activités économiques conformes au PLU, dans le cadre de principe de construction à haute valeur environnementale et participative.

Enfin, ce constructeur présente des garanties de solidité financière et de viabilité du projet satisfaisantes.

Partenaires de plusieurs collectivités pour construire des logements accessibles et participatifs, la SCIC Silvae a proposé aux habitants de la Commune qui s'étaient montés en collectif, de travailler dans le projet et d'adhérer à la SCIC.

Cet exposé étant fait,

Considérant que les objectifs de réhabilitation de la Commune pour les Petites Cités seraient atteints dans ces conditions de cession, il est proposé d'engager les négociations avec la SCIC Silvae en vue de la signature d'un compromis de vente dans les meilleurs délais.

Madame le Maire précise que le tènement immobilier qui serait cédé relève d'une partie de la parcelle cadastrée AH60, composée de deux bâtiments d'environ 1500m² et 780m², très dégradés et d'un ancien garage, ainsi que de terrains autour, qu'il convient de cadastrer.

Elle précise également que les deux parties disposent d'un conseil notarial adapté pour préciser l'ensemble des clauses suspensives importantes à inscrire dans le projet d'acte de cession, notamment pour la Commune : le retour à meilleur fortune, l'absence de changement de destination, l'obtention de permis purgé de recours.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 12 voix pour, 1 abstention (Anne DUFOUR), décide de :

- **Engager les négociations avec cet opérateur en vue de proposer un projet de compromis de vente dont le prix et les conditions seront soumises au Conseil Municipal,**
- **Solliciter l'estimation de France Domaine qui devra se prononcer sur la valeur du bien à céder et lancer les démarches obligatoires préalables telles que les études de géomètre, diagnostics éventuels, qui seront prises en charge par l'acquéreur.**
- **Autoriser Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.**

Monsieur Bastien Perez quitte la salle à 20h46 à l'ouverture de cette affaire et ne prend pas part au vote. (Quorum 12, votants 12+1)

Madame le Maire indique que la surface du terrain cédé va faire l'objet de précision et d'un découpage par un géomètre. Monsieur Nier s'interroge sur le montant de la vente, madame le Maire indique que comme prévu, l'opérateur a sollicité son besoin d'obtenir une cession à l'euro symbolique, et que même si des frais ont été engagés par la Commune, il est nécessaire pour l'équilibre financier de leur projet de réhabilitation, de ne pas céder le bien à un coût supérieur. Elle précise que l'acte de vente est travaillé avec les notaires pour intégrer les différentes clauses de vente telles que le retour à meilleure fortune, l'absence de changement de destination, l'obtention permis de construire.

Elle précise que l'estimation de la valeur du bien par France domaine est obligatoire, comme pour toute cession de biens communaux, et que sa valeur sera de toute façon précisée.

Monsieur Nier indique que cette offre paraît incroyable, qu'un groupe capable de financer un si gros projet de réhabilitation, avec une proposition en plus d'appartements à des prix abordables, semble un « conte de fée ».

Madame le Maire précise que ce seront des logements qui permettent d'accéder à une forme de propriété, bien que ce ne soit pas des logements sociaux, qu'il s'agit dans ces nouvelles formes de loyers, de disposer d'un droit d'usage que l'on peut revendre en partant : ce sont ainsi des loyers qui ne sont pas perdus.

Monsieur Guerra précise que ces formes d'acquisition permettent en sus de ne pas avoir besoin d'apports pour les ménages qui viendront habiter dans ces locaux. Monsieur Nier dit que c'est une chance pour les jeunes. Madame le Maire confirme que c'était bien la cible de toutes ces démarches de la Commune, pour offrir des solutions de logements abordables à des jeunes ou des ménages avec des revenus modestes.

Monsieur Nier demande quel est le modèle économique de cet opérateur, madame Neyroud indique que c'est une façon de valoriser leurs bois, qu'ils ont différents projets dans le secteur, qu'ils se financent sur les loyers qu'ils perçoivent.

Monsieur Guerra précise qu'ils sont suivis par des banques, et disposent d'un fonds de roulement suffisamment important pour conduire des projets de réhabilitation dorénavant. Il s'agit de leur deuxième projet de réhabilitation, ils ont compris que les ressources foncières se raréfiant, il devenait nécessaire de prendre le virage de la rénovation, en plus de la construction neuve.

Madame Zozzoli demande si l'on a une idée de la valeur de ces bâtiments, Madame le Maire indique que lors de la cession par le Département du Rhône, France Domaine l'avait estimé à 110 000€, avec acceptation de vente à l'euro symbolique. Elle indique que notre souhait était d'essayer de conserver l'esprit architectural des lieux, les façades notamment. Les bâtiments s'étant encore dégradés, madame Ruin indique que la seule chose qui conserve de la valeur est le terrain, duquel il faut déduire le coût de destruction. Madame Le Maire souligne l'intérêt de garder les bâtiments, indique qu'il y avait d'autres propositions, mais qui prévoyaient la démolition d'emblée.

Madame Provin s'interroge sur le modèle économique de Silvae et ce qu'il leur reste des loyers versés par les habitants du projet, elle s'interroge sur la manière dont sont financés ces travaux. Monsieur

Guerra répond que les loyers versés à la Scic, leur permettent de financer les emprunts qu'ils contractent et qu'ils ont atteint la taille suffisante pour avoir un fonds de roulement important. Madame le Maire confirme qu'ils font travailler l'argent perçu, pour pouvoir financer leurs travaux. Madame le Maire rappelle que la SCIC s'est porté acquéreur même si ce n'est pas leur cœur de métier car notre commune avait pris des parts dans la SCIC pour la forêt, et qu'ils nous connaissent. Monsieur Prache confirme que comme l'indique Monsieur Nier, leur offre de réhabilitation paraît vraiment inespérée, telle un conte de fée.

DELIBERATION 2025-11.02	Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage et convention financière pour la réalisation de travaux de ravalement de façades dans la copropriété des Rivaux, 30 impasse des Jacquetières
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : ALEX GUERRA

Monsieur Alex Guerra, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, indique que la copropriété des Rivaux, 30 impasse des Jacquetières, a décidé d'engager différents travaux de rénovation énergétique sur les logements et de ravalement de façades sur l'ensemble des bâtiments. Il rappelle que la Commune est copropriétaire de 815 tantièmes car elle dispose d'un bâtiment communal correspondant à un garage situé route des trois villages

A des fins d'optimisation technique et financière il est proposé que les copropriétaires donnent délégation de maîtrise d'ouvrage à Alpes Isère habitat, principal copropriétaire, pour assurer la conduite des travaux.

Monsieur Guerra indique qu'il convient donc à cette fin que le Conseil Municipal autorise par convention cette délégation pour le projet de ravalement de façade, dont le montant prévisionnel est de 32 685€.

Il précise que la part communale pour ce ravalement de façades, décrite dans la convention financière revient à 1 129€ TTC.

Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage et convention financière annexées

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

- **Autorise la conduite des travaux et Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire**

Monsieur Guerra indique qu'il semble logique de refaire la façade sur la partie qui nous incombe pour des questions d'esthétique.

Madame Ruin demande s'il n'y a que des travaux de ravalement de façades. Monsieur Guerra indique qu'au vu de l'étroitesse de la voirie côté RD30, le bâtiment ne pourra être isolé par l'extérieur de ce côté, mais que pour les autres logements, l'isolation sera faite de manière classique. Côté RD, une isolation spécifique ou en intérieur est étudiée.

DELIBERATION 2025-11.03	Désignation d'un représentant au sein de l'association Truffières Chartreuse ATCG, modification de la délibération n°2020-11.09
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : Dominique CLOUZEAU

Vu l'article L2121-33 du CGCT,
Vu la délibération n°2020-11.09,

Considérant l'indisponibilité de Monsieur Eric Galaup,
Madame le Maire expose qu'il convient de désigner un nouveau membre du Conseil Municipal pour représenter la commune au sein de l'association Truffières Chartreuse (ATCG).

Se présente Madame Sylvie PROVIN.

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

- **DECIDE de nommer Madame Sylvie Provin comme représentante de la Commune au sein de l'association Truffières Chartreuse (ATCG).**

DELIBERATION 2025-11.04	Attribution d'une subvention pour l'année 2025 au Centre de Soins Infirmiers du Plateau-des-Petites-Roches
--------------------------------	---

RAPPORTEUR : Malou CHRISTOPHEL

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG) n° DEL-2017-0425 du 18 décembre 2017 portant sur le transfert des ADMR aux communes,
Vu la délibération n°2024-10.03 du 3 octobre 2024 relative à la subvention de 15 800 euros pour le Cabinet des soins infirmiers,

Madame Malou Christophel, 3^e adjointe en charge des affaires sociales, rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes Le Grésivaudan a décidé :

- De modifier la consistance de la compétence « Action sociale d'intérêt communautaire » en retirant de l'intérêt communautaire les dispositifs d'aide à domicile précédemment portés par l'ex-Communauté de Communes du Plateau-des-Petites-Roches,
- De transférer les financements correspondants par la CLECT 18 décembre 2017

Elle explique donc que depuis 2019, le Conseil Municipal attribue le versement d'une subvention de 15 800€ au Centre de soins, reconduite tous les ans.

Elle propose ainsi de reconduire ce même montant de subvention pour l'année 2025 au Centre de Santé Infirmier des Petites-Roches.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Approuve le versement d'une subvention de 15 800 € au Centre de Soins Infirmier des Petites Roches pour l'année 2025.**

DELIBERATION 2025-11.05	Sollicitation pour l'attribution de subventions pour la mission d'étude de valorisation du site des anciens sanatoriums – modification de la délibération n°2025-10.07
--------------------------------	---

RAPPORTEUR : OLIVIER PRACHE

Monsieur Olivier Prache, Conseiller Municipal, informe le Conseil Municipal du projet d'étude pour la valorisation du site des anciens sanatoriums sur la Commune, désignée comme suit : mission d'étude préalable pour la définition d'un schéma d'aménagement et de gestion pluriannuelle, d'une stratégie de communication et phasage des premières interventions

Il précise que l'opération consiste à :

- Conserver la mémoire de ce qui s'est vécu dans ces lieux,
- Valoriser un site naturel et patrimonial remarquable,
- Proposer une expérience immersive authentique grâce à des approches ludiques, artistiques et culturelles,
- Constituer une offre touristique, en lien avec le funiculaire, une offre 4 saisons,
- Accueillir les visiteurs, et notamment les personnes porteuses de handicap, dans de bonnes conditions : modalités d'accès au site depuis le village (à pied, en voiture),
- En cohérence avec les équipements du village : funiculaire, gare haute, la Cure...
- Prendre en compte les patrimoines matériels et immatériels du site, les autres usages, les effets du changement climatique,
- Développer une stratégie de communication autour du projet
- Maîtriser les investissements à engager pour mener à bien le projet

Les objectifs de la mission sont de plusieurs natures qui correspondent à différentes compétences représentées au sein du groupement du bureau d'études qui a été retenu :

1/ Valorisation culturelle et artistique : sélection des ressources et proposition scénographique et d'interprétation

Le Bureau d'études devra dans un premier temps identifier les ressources dont dispose le projet qui ont été réunies par les équipes ayant travaillé sur le sujet puis proposer une stratégie de valorisation de ces ressources à travers des visuels et des propositions de spatialisation intégrées au schéma directeur. Cette sélection devra se faire en lien avec **l'élaboration d'un récit cohérent autour des thèmes de la réparation et du soin** dans la continuité du travail initié par le groupe ressource.

2/ Programmation Paysagère

Sur la base du point précédent, la mission a pour but de proposer des options d'aménagements nécessaires à la création d'un espace de déambulation mémoriel à travers un schéma directeur. Il s'agit de réfléchir à l'accessibilité du site et aux itinéraires possibles vers celui-ci en fonction des différents publics cibles. Il faudra définir des parcours paysagers, ludiques et attractifs à destination de tous les publics, des lieux d'exposition en plein-air et tout autre aménagement paysager permettant de rendre le site vivant et attractif.

3/ Programmation Touristique et événementielle

Ce projet possède également une ambition touristique forte. La commune du Plateau-des-Petites-Roches est une commune touristique 4 saisons, qui compte déjà de nombreuses activités : station de ski (activité de plus en plus aléatoire, funiculaire, vol libre, randonnée, escalade etc.) Le bureau d'études veillera donc à analyser cet aspect du projet en lien avec les services touristiques des différents partenaires : Département, Communauté de Communes, Parc et Commune.

Ce volet sera associé au volet « valorisation culturelle du site des anciens sanas » avec la fourniture d'un schéma de gestion pluriannuelle du site permettant des événements de promotion artistiques, culturels et sociaux sur le site.

4/ Graphisme

Le projet contient aussi la création d'une identité visuelle et de supports de médiation autour du site des anciens sanas. Le Bureau d'études devra proposer des éléments d'identité visuelle, une charte graphique, des créations permettant d'asseoir la notoriété du site et ainsi lancer le projet.

5/ Économie de projet

L'étude doit fournir des éléments de décision budgétaire et de planification nécessaires à la

concrétisation du projet : chiffrage des aménagements et des honoraires de la maîtrise d'œuvre, chiffrage du lancement des dispositifs de communication autour du projet, coût global : entretien et gestion du site.

Monsieur Prache rappelle qu'avec l'appui du CAUE, le Comité technique (Commune, Département, Parc Naturel de Chartreuse, Communauté de communes et Région) a élaboré un cahier des charges, qui a permis de retenir un groupement de bureaux d'études.

Le montant de l'étude est estimé à 41.550 € HT, Monsieur Prache propose de solliciter les aides financières, selon le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

Type de dépenses	Montant des dépenses prévisionnelles	Co-financeurs	Montant des aides sollicitées	
			En valeur	en %
Phase 1 : Diagnostic	12.300,00 €	CC Le Grésivaudan	12 465,00 €	30%
Phase 2 : Scénarii	15.600,00 €	Région Aura	16420.00 €	40%
Phase 3 : tranche opérationnelle : Schéma directeur	13.650,00 €	Autofinancement	12 465,00 €	30%
Total :	41.500,00 €	Total :	41.500,00 €	100%

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

- Autorise Madame le Maire à solliciter l'attribution du fonds de concours et de subventions susvisées auprès de la communauté de communes Le Grésivaudan et de la Région Aura,
- Autorise Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Madame le Maire indique qu'il resterait 10% à trouver pour atteindre les 80% de financement et en profite pour remercier dans les services administratifs, la responsable du projet, qui a engagé beaucoup de temps sur ce dossier.

DELIBERATION 2025-11.06	Mandat spécial participation d'élus au congrès des Maires pour 2025
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : DOMINIQUE CLOUZEAU

Madame le Maire rappelle que par délibération n° 2023-10.02, le Conseil Municipal a accordé un mandat spécial à une délégation d'élus du Conseil Municipal pour se rendre au Congrès des Maires de Paris.

Madame le Maire ou son suppléant, ainsi qu'un ou deux membres du Conseil Municipal l'accompagnant, disposent ainsi d'une prise en charge des frais d'hébergement, de restauration et de déplacement engagés à cette occasion.

Madame le Maire indique que chaque année les élus qui s'y rendent ne sollicitent qu'un minimum de remboursement de charges par la Commune, car ils prévoient quasi-systématiquement la possibilité de se loger ou de se restaurer par leurs propres moyens.
Le budget communal imparti n'est ainsi que peu mobilisé.

Madame le Maire propose donc qu'un 4^e élu puisse bénéficier d'un mandat spécial pour participer au Congrès des Maires, et propose au Conseil Municipal que la Commune prenne uniquement en charge l'entrée au Congrès.

Elle rappelle que ces frais d'entrée, comme ceux de la délégation d'élus déjà prévus ne peuvent en aucun cas conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée, et que toute dépense est justifiée sur la base des factures acquittées.

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

- **Accorde à un 4^e élu la possibilité de bénéficier d'un mandat spécial pour que celui-ci les représente également au Congrès des Maires de France pour l'année 2025,**
- **Autorise le règlement d'un 4^e pass d'entrée au Congrès des Maires de Paris, les autres frais de cet élu supplémentaire n'étant pas pris en charge par le budget communal.**

Madame Provin demande combien coûte cette entrée et monsieur Perez demande ce qu'il se passe pendant le congrès. Madame le Maire indique qu'elle est de 95€ pour les 4 jours, durant lesquels, il y a une dizaine de réunions, colloques sur des thématiques différentes par jour (scolaire, sécurité, environnement, etc. Sur la salle principale, il y a également un colloque pour 5 à 6 000 personnes et 4 bâtiments où sont représentées les entreprises qui travaillent pour les collectivités (jeux, BTP, scolaire, sport, etc.) ainsi que les partenaires des collectivités (ONF, banque) c'est l'occasion d'aller faire faire des devis. C'est par exemple là où il a été trouvé le logiciel cimetièr, Alcome pour les cendriers de poche, par exemple.

Les 4 élus qui s'y rendent cette année sont Madame le Maire, monsieur Lorentz, madame Fernandez et monsieur Guerra pour qui il est pris en charge l'entrée.

Madame Neyroud demande ce qu'est un mandat spécial et s'il pourrait être fait un voyage d'études sur les cimetières avec un agent des services.

Un mandat spécial représente l'accord des conseillers municipaux pour déléguer à des élus la possibilité de les représenter en dehors de territoire et donc de disposer d'une prise en charge de frais de déplacement. Il est nécessaire chaque fois que des élus sont mandatés par le conseil pour se déplacer en dehors de la commune

Arrivée de Monsieur Lorentz à 21h27

DELIBERATION 2025-11.07	Mise en affouage des parcelles 8 et 9 de Saint-Bernard-du-Touvet
--------------------------------	---

RAPPORTEUR : Bastien Perez

Monsieur Bastien Perez, conseiller municipal, rappelle que par délibération n°2023-07.10 du 6 juillet 2023, le Conseil Municipal a approuvé la mise en affouage des parcelles 8 et 9 de Saint-Bernard-du-Touvet.

Il indique que les trois garants sous la responsabilité desquels l'exploitation doit se dérouler ont été désignés précédemment (M. Bastien PEREZ, M. Jacques NIER, M. Olivier PRACHE)

Il indique que l'appel à candidature pour cette campagne d'affouage est lancé avec une fin des inscriptions prévue le 30 novembre 2025.

Les affouagistes seront priés de présenter l'outillage dont ils sont équipés.

Un tirage au sort aura lieu en présence d'un ou plusieurs garants à l'occasion d'une prochaine séance du bureau municipal.

L'exploitation en coupe sur pied se déroulera du 15 décembre 2025 au 15 novembre 2026

Le tarif de la taxe d'affouage est fixé à 15 euros (comme en 2019 et 2022). Le montant de la caution est lui fixé à 150 euros (comme en 2022 et 2019).

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

- **Accepte que la coupe affouagère ait lieu comme défini ci-dessus,**
- **Approuve le règlement d'affouage tel que défini ci-dessus et précise qu'il faudra veiller à ne pas dégrader la piste forestière ni gêner les activités ski / randonnée.**

Monsieur Perez montre la localisation des parcelles, situées au-dessus du col de Marcieu.

Les élus s'interrogent sur les dates de coupe et la possible gêne des randonneurs, promeneurs skieurs sur la piste forestière. Ils précisent aussi qu'il faut aussi penser à ne pas trop couper les arbres au printemps/été pour préserver la biodiversité.

Une durée longue est retenue et précision est donnée sur le fait de s'assurer que les pistes ne seront pas dégradées.

URBANISME

DELIBERATION 2025-11.08	Fixation des modalités de mise à disposition des dossiers de modification simplifiée n° 1 des plans locaux d'urbanisme des anciennes communes de Saint-Hilaire-du-Touvet, Saint-Bernard-du-Touvet et de Saint-Pancrasse
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : ALEX GUERRA

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à 153-40-1 et ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération en date du 25 avril 2013 du conseil municipal de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet ayant approuvé son plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2013 du conseil municipal de l'ancienne commune de Saint-Bernard-du-Touvet ayant approuvé son plan local d'urbanisme, modifié le 12 novembre 2019 ;

Vu la délibération en date du 18 février 2008 du conseil municipal de l'ancienne commune de Saint-Pancrasse ayant approuvé son plan local d'urbanisme ;

Monsieur Alexandre Guerra, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme indique que la Commune a initié une procédure de modification simplifiée des trois plans locaux d'urbanisme (PLU) encore en vigueur sur les anciennes communes de Saint-Hilaire-du-Touvet, Saint-Bernard-du-Touvet et Saint-Pancrasse. A cette fin, elle a établi trois dossiers de modification simplifiée qui ont pour caractéristiques principales communes :

- De faciliter l'implantation de résidences démontables dans certaines zones urbaines des trois PLU ;
- D'apporter des précisions en matière de stationnement et d'aspect extérieur ;
- De mettre à jour les articles relatifs au coefficient d'occupation des sols, encore maintenus dans les trois PLU mais supprimés par la loi du 24 mars 2014 sur un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

Monsieur Guerra précise, s'agissant de la commune de Saint-Bernard-du-Touvet, que le dossier de modification simplifiée a également pour objet de faire évoluer 2 orientations d'aménagement (OA n° 1 dénommée « Extension durable des Pelloux » ; OA n° 2 dénommée « Optimiser un interstice central du tissu urbain des Pelloux »).

Il informe le conseil municipal qu'il a été adressé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) trois dossiers d'examen au cas par cas afin de justifier l'absence de réalisation d'évaluation environnementale. Par trois avis conformes délibérés le 3 octobre 2025, la MRAe a confirmé l'analyse de la commune et considéré que les évolutions des PLU proposées dans le cadre des procédures de modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'impact négatif sur l'environnement et la santé. Suite à ces avis, Monsieur Guerra rappelle que le conseil municipal a, par trois délibérations distinctes, décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme.

Monsieur Guerra explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public des projets de modification simplifiée des trois PLU pendant une durée d'un mois en mairie de Plateau-des-Petites-Roches, selon des modalités qu'il appartient au conseil municipal de définir.

Chacun des trois dossiers mis à disposition comprendra :

- Une notice de présentation ;
- Le règlement écrit faisant apparaître les évolutions avant/après modification et son document graphique ;
- Pour le PLU de Saint-Bernard-du-Touvet du Touvet, le livret des orientations d'aménagements intégrant les propositions d'évolutions des OA n° 1 et n° 2 ;
- Les trois avis de la MRAe ayant décidé de ne pas soumettre les dossiers de modification simplifiée à évaluation environnementale ;
- Les avis des personnes publiques associées éventuellement reçus.

Il conclut en indiquant qu'à l'issue de la mise à disposition, il présentera conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Guerra, et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de mettre en place les modalités suivantes pour permettre au public de formuler ses observations :

- L'ensemble des trois projets de modification simplifiée n°1 des PLU de Saint-Hilaire-du-Touvet, de Saint-Bernard-du-Touvet et de Saint-Pancrasse est mis à disposition du public pendant un mois en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la commune à l'adresse www.petites-roches.org ;
- Un registre associé à chaque dossier permettra au public de formuler ses observations pendant la période de mise à disposition ;
- Le public pourra également adresser ses observations à Madame le Maire par voie postale à l'adresse suivante : 4965 Route des Trois Villages, 38660 Plateau-des-Petites-Roches ou par voie électronique à l'adresse suivante : urba@petites-roches.org
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le projet et formuler ses observations, sera affiché sur le panneau municipal de la mairie et sur le site Internet de la Mairie au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du dossier et pendant toute la durée.
- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Madame le Maire. A l'issue du bilan qui sera présenté, le conseil municipal adoptera chacun des projets de modification simplifiée par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Plateau-des-Petites-Roches pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Madame la Préfète.

Monsieur Guerra indique que les dates envisagées seraient du 4 décembre 2025 au 6 janvier 2026. Madame Ruin demande comment seront traitées les remarques des habitants et si le dossier de modification sera éventuellement revu en conséquence.

Monsieur Guerra dit qu'effectivement à l'issue de la phase de mise à disposition du public, on ne repart pas à la case départ, que tous les avis sont pris en compte et disposeront d'une instruction, que le dossier pourra être modifié, cela sans avoir à resolliciter la MRAE ou à refaire un dossier de consultation. Madame Ruin s'interroge par exemple sur la possibilité d'autoriser les toits plats, Monsieur Guerra dit que c'est autorisé depuis la Loi Alur. Madame Fernandez et Monsieur Nier disent que cela va changer l'image de nos villages de montagne. Madame le Maire dit que l'on peut s'y habituer, même dans les hameaux un peu anciens.

Madame Neyroud demande des explications sur l'erreur matérielle qui est indiqué dans le dossier de modification de Saint-Bernard et demande pourquoi le libellé de la délibération de Saint-Pancrasse est différent des deux autres (mention de commune nouvelle). Ce dernier point sera corrigé car il s'agit d'une erreur de rédaction dans le projet de PV, mais qui ne figure pas dans la convocation.

Pour l'erreur matérielle concernant Saint-Bernard, il s'agit d'une erreur de légende dans le Plu actuel (une étoile figurant dans les légendes, qu'il n'est pas retrouvé dans les plans).

DELIBERATION 2025-11.09 Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Bernard-du-Touvet

RAPPORTEUR : Alex GUERRA

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-40-1 et L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme et son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2013 du conseil municipal de l'ancienne commune de Saint-Bernard-du-Touvet du Touvet ayant approuvé le plan local d'urbanisme, et modifié le 12 novembre 2019 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4010, présentée le 04 août 2025 par la commune nouvelle Le Plateau-des-Petites-Roches (38), relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) du village de Saint-Bernard-du-Touvet, commune nouvelle Le Plateau des Petites Roches

Vu l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-4010 délibéré le 3 octobre 2025 par lequel la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a considéré, après examen du dossier, que les évolutions proposées dans le cadre de la modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bernard-du-Touvet a pour objet :

- De faciliter l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans les zones Ua et Ub du PLU ;
- De rectifier une erreur matérielle ;
- De modifier l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1 dénommée « Extension durable des Pelloux » ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2 dénommée « Optimiser un interstice central du tissu urbain des Pelloux » les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords (art. 11) dans les zones Ua, Uc et Ud ;
- D'harmoniser les règles relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- De supprimer la référence au coefficient d'occupation des sols encore mentionnée à l'article 14 (suppression entérinée par la loi Accès au logement et à urbanisme rénové, dite Alur du 24 mars 2014) ;

Considérant que l'examen au cas par cas réalisé par la commune nouvelle du Plateau-des-Petites-Roches a montré que le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Bernard-du-Touvet n'est pas susceptible d'impact négatif significatif sur :

- Le site Natura 2000 le plus proche, à savoir le site FR8201767 « Massif de la Chartreuse »
- Aucun périmètre de protection réglementaire ni à aucun espace d'inventaire écologique identifié sur la commune. Les secteurs concernés par les évolutions réglementaires (zones Ua, Ub et 1Aub) ne sont situés ni sur une ZNIEFF de type 1, ni sur un Espace Naturel Sensible (ENS) départemental. Aucune zone à enjeux écologiques forts, bénéficiant d'une reconnaissance réglementaire ou d'une protection foncière, n'est donc directement affectée. S'agissant de la ZNIEFF de type 2, celle-ci couvre la totalité du territoire communal. Toutefois, ce périmètre constitue un outil d'inventaire scientifique – et non un zonage contraignant à valeur réglementaire. Il vise à identifier des ensembles paysagers ou écologiques homogènes, sans pour autant interdire des projets ou des évolutions maîtrisées, notamment en zones urbaines. En l'occurrence, la procédure vise exclusivement des secteurs déjà urbanisés, sans emprise sur des milieux naturels ou semi-naturels ;
- Les espaces boisés classés (aucun EBC identifié sur la commune) ;
- Les protections au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (le PLU n'édicte aucune protection édictée à ce titre) ;
- Une zone humide, en ce que la modification simplifiée ne porte pas sur une zone humide ;
- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sites inscrits et classés et monuments historiques (absence de SPR sur l'ancienne commune de Saint-Bernard-du-Touvet du Touvet) ;
- Les protections au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (le PLU n'édicte aucune protection édictée à ce titre) ;
- Le faible impact du dossier sur la consommation d'espace : Le projet de modification ne modifie pas la délimitation des zones A et N. Les évolutions projetées du PLU ne réduisent aucunement ces zones ni les protections dont elles bénéficient. Le périmètre des zones urbaines et à urbaniser (zones Ua, Ub et 1Aub) reste également inchangé. Enfin, la modification ne crée pas de nouvelles zones à urbaniser ni ne prévoit d'extension de l'urbanisation vers des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cela signifie qu'aucune parcelle aujourd'hui non constructible dans ces catégories n'est rendue constructible. Les surfaces des zones restent donc inchangées ;
- La procédure n'affecte ni la qualité des ressources en eau potable, ni les conditions de leur protection réglementaire. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété, sans empiètement sur les zones de vulnérabilité des captages.

- Le bilan quantitatif (faible incidence : les principales évolutions concernent des secteurs où la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, et prévoient le maintien d'une densité modérée et contrôlée. La procédure ne prévoit pas de création de nouvelles zones à urbaniser) ;
- Les eaux pluviales (incidence faible : les résidences démontables sont facilitées dans des zones déjà urbanisées, qui disposent d'équipements existants pour la gestion des eaux pluviales, auxquels elles ont l'obligation de se raccorder le cas échéant. Ces constructions seront de faible emprise au sol et n'auront pas d'impact significatif sur la perméabilité du sol) ;
- L'assainissement : la procédure vise à faciliter des constructions à faible impact en volume d'eaux usées, au sein de zones déjà urbanisées et équipées. Leur réalisation, prévue sur le temps long, bénéficiera des travaux d'amélioration du réseau d'assainissement programmé par les schémas directeurs intercommunaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées du Grésivaudan. Leur incidence est donc faible ;
- La gestion des déchets : La procédure ne nécessite ni adaptation du service de collecte, ni renforcement des équipements existants. Elle s'intègre pleinement dans le fonctionnement actuel de la gestion des déchets ménagers sur la commune, sans induire de pression nouvelle ; La modification n'a aucune incidence sur la pollution des sols ;
- Les risques : La présente modification du PLU ne génère pas d'aggravation de l'exposition aux risques naturels ou technologiques. Elle s'inscrit dans le respect du cadre réglementaire existant, sans augmentation du nombre de personnes potentiellement exposées à un aléa. ;
- Les nuisances : La procédure de modification simplifiée n°1 s'inscrit dans un cadre réglementaire stable, sans création de nouvelles nuisances, ni dégradation des conditions de vie existantes dans les secteurs concernés ;
- La qualité de l'air : Les évolutions introduites par la procédure s'inscrivent dans une logique de sobriété, sans création de sources nouvelles d'émissions ni dégradation des conditions actuelles de qualité de l'air ;
- L'exposition de la population à la pollution : La procédure de modification du PLU de Saint-Bernard-du-Touvet-du-Touvet ne crée pas de nouvelles pollutions majeures et ne renforce pas l'exposition des habitants aux nuisances existantes. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété, de cohérence réglementaire et de maîtrise des impacts environnementaux ;
- Les mobilités : la modification, procédure, bien qu'à effet limité, contribue à conforter une urbanisation compacte, économe en espace et cohérente avec les objectifs de réduction des déplacements motorisés et de promotion des mobilités durables.

Monsieur Alexandre Guerra, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, rappelle que l'auto-évaluation (Annexe 1) à laquelle la commune a procédé a donc conclu que la procédure n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et que la MRAe dans son avis n° 2025-ARA-AC-4010 du 3 octobre 2025 a confirmé cette analyse en ne demandant pas la réalisation d'une évaluation environnementale en l'absence d'impact négatif significatif des évolutions réglementaires proposées par la commune sur l'environnement et la santé.

Monsieur Guerra précise que selon l'alinéa 2 de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il appartient à la personne publique responsable, au vu des avis rendu par la MRAe, de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Monsieur Guerra propose au Conseil municipal de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bernard-du-Touvet à l'évaluation environnementale pour les raisons présentées ci-dessus.

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

- ACTE l'avis de la MRAE en date du 3 octobre 2025 par lequel elle a décidé de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n° 1 de l'ancienne commune de Saint-Bernard-du-Touvet à l'évaluation environnementale ;
- Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour les raisons ci-avant et détaillées à l'Annexe 1 (auto-évaluation des incidences sur l'environnement) qui accompagne la présente délibération.

Avis Conforme de la MRAE annexé

DELIBERATION 2025-11.10 Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-du-Touvet
--

RAPPORTEUR : Alex GUERRA

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-40-1 et L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme et son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu la délibération en date du 25 avril 2013 du conseil municipal de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet du Touvet ayant approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4011, présentée le 04 août 2025 par la commune nouvelle Le Plateau des Petites Roches (38), relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) du village de Saint-Hilaire-du-Touvet du Touvet, commune nouvelle Le Plateau des Petites Roches

Vu l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-4011 délibéré le 3 octobre 2025 par lequel la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a considéré, après examen du dossier, que les évolutions proposées dans le cadre de la modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée du PLU de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet a pour objet :

- De faciliter l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans les zones Ua, Uc et Ud du PLU ;
- De modifier les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords (art. 11) dans les zones Ua, Uc et Ud ;
- D'harmoniser les règles relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- De supprimer la référence au coefficient d'occupation des sols encore mentionnée à l'article 14 (suppression entérinée par la loi Accès au logement et à urbanisme rénové, dite Alur du 24 mars 2014) ;

- De modifier l'emprise au sol maximum autorisée pour les constructions admises dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ;

Considérant que l'examen au cas par cas réalisé par la commune nouvelle du Plateau-des-Petites-Roches a montré que le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Hilaire-du-Touvet n'est pas susceptible d'impact négatif significatif sur :

- Le site Natura 2000 le plus proche, à savoir le site FR8201767 « Massif de la Chartreuse » ;
- Le Périmètres de protection règlementaire et d'inventaires, ZNIEFF de type 1 l'Eglise des Gaudes (incidence nulle). Ce site, bien que située en zone U, est pleinement respecté et non remis en cause. L'intégrité écologique du site est maintenue, les conditions de conservation des espèces sont inchangées, et la procédure de modification du PLU ne génère aucun impact ni direct ni indirect sur cette ZNIEFF de type 1. ; Le reste des ZNIEFF sur la commune déléguée est situé hors des zones concernées par la procédure. Les évolutions apportées au PLU n'affectent pas la fonctionnalité des continuités écologiques à l'échelle locale comme supra-locale, et ne compromettent ni la circulation des espèces, ni les conditions de liaison entre réservoirs de biodiversité
- Les espaces boisés classés (aucun EBC identifié sur la commune) ;
- Les protections au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- La zone humide, en ce que la modification simplifiée n'en modifie ni l'usage, ni le fonctionnement, ni la protection, et ne fragilise pas la cohérence écologique de ces milieux ;
- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sites inscrits et classés et monuments historiques : la commune déléguée de Saint-Hilaire-du-Touvet-du-Touvet, mais plus globalement la commune nouvelle du Plateau-des-Petites-Roches, n'est concernée par aucun site classé ou inscrit, ni par un périmètre des abords d'un monument historique ;
- Les protections au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : la protection des haies et alignements d'arbres repérés dans le PLU n'est pas compromise par cette procédure de modification simplifiée ;
- La consommation de l'espace : Au titre du zonage urbanisable, la procédure ne prévoit aucune extension et ne réduit pas la surface des zones agricoles, naturelles ou forestières ; elle n'a donc aucun impact sur les surfaces des zones du PLU approuvé. De plus cette procédure favorise la densification des espaces déjà urbanisés en facilitant la construction des résidences démontables au sein de zones déjà urbanisées. La présence d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) au sein des zones U du PLU invite toutefois à la vigilance au titre des ENAF. Malgré quelques possibilités de consommation d'ENAF, l'impact de la procédure est jugé limité car toutes les parcelles en ENAF situées en zones U ne seront pas immédiatement mobilisées ;
- La protection des captages : La procédure n'induit aucune atteinte aux périmètres de protection des captages, ne crée pas de risque de pollution des eaux souterraines, et respecte pleinement le cadre réglementaire applicable à la préservation de la ressource en eau potable. Les incidences peuvent donc être considérées comme nulles ou très limitées ;
- Le bilan quantitatif de la ressource en eau : Les principales évolutions concernent des secteurs où la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, et prévoient le maintien d'une densité modérée et contrôlée. La procédure ne prévoit pas de création de nouvelles zones à urbaniser. Le développement autorisé reste donc compatible avec les infrastructures existantes et les prévisions initiales du PLU en termes d'accueil de logements nouveaux, d'autant plus que la densification des zones U existantes se fera par des résidences démontables (peu nombreuses et à la consommation plus faible) plutôt que par des logements traditionnels ;
- Les eaux pluviales (incidence faible : les résidences démontables sont facilitées dans des zones déjà urbanisées, qui disposent d'équipements existants pour la gestion des eaux pluviales,

auxquels elles ont l'obligation de se raccorder le cas échéant. Ces constructions seront de faible emprise au sol et n'auront pas d'impact significatif sur la perméabilité du sol ;

- L'assainissement : la procédure vise à faciliter des constructions à faible impact en volume d'eaux usées, au sein de zones déjà urbanisées et équipées. Leur réalisation, prévue sur le temps long, bénéficiera des travaux d'amélioration du réseau d'assainissement programmé par les schémas directeurs intercommunaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées du Grésivaudan. Leur incidence est donc faible ;
- La gestion des déchets : la procédure ne génère aucune surcharge des services de collecte, aucun besoin de création d'infrastructures dédiées, et aucune évolution des flux de déchets produits ; la modification n'a aucune incidence sur la pollution des sols ;
- Les risques : la procédure n'engendre aucune aggravation de l'exposition aux risques naturels, ne remet pas en cause les protections en vigueur, et s'inscrit dans un cadre réglementaire strict assurant la sécurité des personnes et des biens ;
- Les nuisances : la procédure ne génère ni nuisance sonore, ni nuisance lumineuse, ni pollution atmosphérique ou olfactive nouvelle. Elle s'inscrit dans un cadre bâti maîtrisé, avec des constructions sobres, à faible impact ;
- La qualité de l'air : La procédure n'aura qu'une incidence faible sur la qualité de l'air, que ce soit par les constructions autorisées, les usages permis ou les effets secondaires sur la trame végétale ; dans un cadre réglementaire qui continue de garantir la préservation de la qualité de l'environnement atmosphérique. Au regard de l'exposition de la population à la pollution, la procédure n'aura pas d'impact significatif en matière de qualité du cadre de vie, de santé publique et d'environnement ;
- Les mobilités : la procédure ne génère pas de nouvelle demande en infrastructures de transport, n'aggrave pas les conditions de circulation, et favorise au contraire une insertion de nouveaux logements dans le tissu existant, en cohérence avec les objectifs de mobilité durable à l'échelle locale.

Monsieur Alexandre Guerra, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, rappelle que l'auto-évaluation (Annexe 1) à laquelle la commune a procédé a donc conclu que la procédure n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et que la MRAE dans son avis n° 2025-ARA-AC-4011 du 3 octobre 2025 a confirmé cette analyse en ne demandant pas la réalisation d'une évaluation environnementale en l'absence d'impact négatif significatif des évolutions réglementaires proposées par la commune sur l'environnement et la santé.

Monsieur Guerra précise que selon l'alinéa 2 de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il appartient à la personne publique responsable, au vu des avis rendu par la MRAE, de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Monsieur Guerra propose au Conseil municipal de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet à l'évaluation environnementale pour les raisons présentées ci-dessus.

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

- **ACTE l'avis de la MRAE en date du 3 octobre 2025 par lequel elle a décidé de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n° 1 de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet à l'évaluation environnementale ;**

- Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour les raisons ci-avant et détaillées à l'Annexe 1 (auto-évaluation des incidences sur l'environnement) qui accompagne la présente délibération.

Avis Conforme de la MRAE annexé

DELIBERATION 2025-11.11 Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Pancrasse

RAPPORTEUR : Alex GUERRA

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-40-1 et L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme et son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu la délibération en date du 18 février 2008 du conseil municipal de l'ancienne commune de Saint-Pancrasse ayant approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4012, présentée le 04 août 2025 par la commune nouvelle Le Plateau des Petites Roches (38), relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) du village de Saint-Pancrasse, commune nouvelle Le Plateau des Petites Roches

Vu l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-4012 délibéré le 3 octobre 2025 par lequel la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a considéré, après examen du dossier, que les évolutions proposées dans le cadre de la modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée du PLU de l'ancienne commune de Saint-Pancrasse a pour objet :

- De faciliter l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans les zones UA et UR du PLU ;
- D'autres évolutions réglementaires au sein du règlement écrit du PLU de Saint-Pancrasse ayant essentiellement pour objectif de faire converger les règlements des communes déléguées de la commune nouvelle (modification des règles de prospect, aspect extérieur en zones UA, UR et A ; limitation du stationnement sur le domaine public ; adaptations liées à la loi ALUR du 24 mars 2024 ; ajouts de la définition « d'emprise au sol » et de « surface de plancher de la construction »).

Considérant que l'examen au cas par cas réalisé par la commune nouvelle du Plateau des Petites Roches a montré que le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Pancrasse n'est pas susceptible d'impact négatif significatif sur :

- Le site Natura 2000 le plus proche, à savoir le site FR8201767 « Massif de la Chartreuse » : compte tenu de la nature des évolutions (portant essentiellement sur l'espace déjà urbanisé), du fort éloignement avec le site Natura 2000 le plus proche (zone urbanisée située à 1km, et

en aval avec le dénivelé), et de l'impact fortement limité sur les continuités écologiques susceptible d'impacter les fonctionnalités de ce site Natura 2000, l'incidence sur l'environnement est considérée nulle ;

- Les périmètres de protection et d'inventaires : les évolutions projetées sont situées hors ENS et hors ZNIEFF de type 1. Le territoire est intégralement situé en ZNIEFF de type 2, mais les objets de la procédure concernent des secteurs déjà urbanisés, ne modifient pas les périmètres des zones naturelles sensibles, et ont un impact écologique très limité : l'incidence sur les périmètres de protection réglementaire et d'inventaires est donc nulle. S'agissant de l'impact sur la biodiversité, la procédure ne prévoit aucune superposition spatiale avec les trames écologiques, ne provoque pas de fragmentation des milieux naturels et préserve la fonctionnalité des corridors ;
- Les espaces boisés classés : aucune modification du périmètre des EBC ni de leur régime de protection n'est envisagée par cette procédure ;
- Les protections au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : le PLU édicte quelques protections au titre de l'ancien article L123-1-7 du code de l'urbanisme, mais la procédure de modification simplifiée n'entame en rien ces protections : ni leur délimitation, ni leur régime juridique. Les futurs projets devront respecter ces dispositions, au même titre que les projets d'ores et déjà permis par le PLU en vigueur ;
- Une zone humide : de par leur localisation (hors des zones humides, aucune tension de l'urbanisation vers les milieux humides) et leur nature (pas de modification des régimes de protection ou de gestion, pas d'impact hydrologique susceptible de les affecter), les évolutions projetées n'ont pas d'incidences sur les trois zones humides du territoire ;
- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sites inscrits et classés et monuments historiques : absence de SPR sur l'ancienne commune de Saint-Pancrasse ;
- Les protections au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : aucune protection patrimoniale n'est affectée par la présente procédure d'évolution. Les modifications envisagées sont ciblées et encadrées, les règles de cohérence avec l'environnement bâti sont maintenues, et les secteurs concernés par la diversification de l'habitat sont déjà bâtis, sans forts enjeux en matière de paysages naturels ou patrimoniaux ;
- Le faible impact du dossier sur la consommation d'espace : Au titre du zonage urbanisable, la procédure ne prévoit aucune extension et ne réduit pas la surface des zones agricoles, naturelles ou forestières ; elle n'a donc aucun impact sur les surfaces des zones du PLU approuvé. De plus plusieurs évolutions favorisent la densification des espaces déjà urbanisés, en facilitant la construction des résidences démontables au sein de zones déjà urbanisées et en optimisant les règles d'implantation. La présence d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) au sein des zones U du PLU invite toutefois à la vigilance au titre des ENAF. Malgré quelques possibilités de consommation d'ENAF, l'impact de la procédure est jugé limité car toutes les parcelles en ENAF situées en zones U ne seront pas immédiatement mobilisées ;
- La ressource en eau potable : les évolutions du PLU sont sans incidence sur la protection des captages d'eau potable, car elles se situent hors de tout périmètre de protection réglementaire, elles n'induisent aucun changement d'usage du sol ou de pression sur la ressource, et elles respectent les équilibres hydrographiques et hydrogéologiques existants. L'intégrité des périmètres de captage et la qualité de l'eau destinée à la consommation restent donc entièrement préservées par la procédure, l'incidence sur les captages est nulle ;
- Le bilan quantitatif : les principales évolutions concernent des secteurs où la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, et prévoient le maintien d'une densité modérée et contrôlée. La procédure ne prévoit pas de création de nouvelles zones à urbaniser ;
- Les eaux pluviales : Les résidences démontables sont facilitées dans des zones déjà urbanisées, qui disposent d'équipements existants pour la gestion des eaux pluviales, auxquels elles ont

l'obligation de se raccorder le cas échéant. Ces constructions seront de faible emprise au sol et n'auront pas d'impact significatif sur la perméabilité du sol. ;

- L'assainissement : la procédure vise à faciliter des constructions à faible impact en volume d'eaux usées, au sein de zones déjà urbanisées et équipées. Leur réalisation, prévue sur le temps long, bénéficiera des travaux d'amélioration du réseau d'assainissement programmé par les schémas directeurs intercommunaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées du Grésivaudan ;
- La gestion des déchets : La procédure n'a pas d'incidences négatives en matière de déchets, car elle génère peu de logements supplémentaires, elle concerne des secteurs déjà équipés pour la collecte, ne modifie ni l'usage du sol, ni la nature des déchets produits, et elle est compatible avec un habitat sobre et responsable. Elle permet donc une évolution maîtrisée du tissu urbain sans surcharge du système local de gestion des déchets ;
- Les risques : la procédure de modification du PLU n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques naturels ou technologiques car elle reste dans des secteurs déjà urbanisés où le risque est connu et encadré, elle ne modifie pas les conditions de constructibilité dans les secteurs à fort aléa, et elle respecte l'ensemble des prescriptions en vigueur au titre de la prévention des risques. Elle s'inscrit donc dans une démarche de compatibilité stricte avec les documents de prévention des risques existants, sans ajout de vulnérabilités nouvelles ;
- Les nuisances : le projet d'évolution n'expose pas la population à de nouvelles nuisances car il se limite à faciliter la construction de petites constructions résidentielles, sans activité bruyante ou polluante. Il ne modifie pas les flux ni les usages, et il maintient ou améliore les règles d'implantation. La procédure s'inscrit dans une logique de sobriété et de compatibilité avec l'environnement résidentiel existant, sans création de nuisances supplémentaires pour les riverains ou les futurs habitants ;
- La qualité de l'air et pollution : la procédure n'a aucune incidence sur la qualité de l'air car elle n'engendre ni trafic supplémentaire ni activité polluante, elle préserve les conditions végétales et urbaines existantes, et elle s'inscrit dans une logique d'habitat léger et sobre. Les conditions actuelles de qualité de l'air sur la commune sont donc maintenues, voire potentiellement améliorées par le recours à des formes d'habitat à faible impact environnemental ;
- Les mobilités : cette procédure, bien qu'ayant un effet mesuré, est plutôt favorable aux modes de déplacement actifs car elle favorise l'habitat accessible dans les centralités existantes, évite l'étalement urbain (source de déplacements motorisés), et soutient les logiques de proximité et de cohérence territoriale. Elle s'inscrit donc dans une dynamique d'urbanisme durable, sobre en déplacements motorisés et adaptée aux enjeux de transition écologique. De plus, elle encourage la décarbonation énergétique en favorisant des formes d'habitat sobres et écologiques et facilite l'installation de dispositifs solaires et bioclimatiques.

Monsieur Alexandre Guerra, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, rappelle que l'auto-évaluation (Annexe 1) à laquelle la commune a procédé a donc conclu que la procédure n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et que la MRAe dans son avis n° 2025-ARA-AC-4012 du 3 octobre 2025 a confirmé cette analyse en ne demandant pas la réalisation d'une évaluation environnementale en l'absence d'impact négatif significatif des évolutions réglementaires proposées par la commune sur l'environnement et la santé.

Monsieur Guerra précise que selon l'alinéa 2 de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il appartient à la personne publique responsable, au vu des avis rendu par la MRAe, de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Monsieur Guerra propose au Conseil municipal de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Pancrasse à évaluation environnementale pour

les raisons présentées ci-dessus.

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

- ACTE l'avis de la MRAE en date du 3 octobre 2025 par lequel elle a décidé de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n° 1 de l'ancienne commune de Saint-Pancrasse à l'évaluation environnementale ;
- Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour les raisons ci-avant et détaillées à l'Annexe 1 (auto-évaluation des incidences sur l'environnement) qui accompagne la présente délibération.

Avis Conforme de la MRAE annexé

REGIE

DELIBERATION 2025-11.12	Modalités de cession des modules ludiques de la station de ski de Saint-Hilaire-du-Touvet, modification de la délibération n°2025-09.09
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : Julien LORENTZ

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ces articles 3211-1 à 3211-17

Considérant que la fixation d'un prix plancher permet de garantir un revenu minimal pour la collectivité et qu'un prix « soutien » complémentaire pour faciliter l'exploitation de la station de ski par l'association bénévole AGHIL pourrait être proposé,

Vu l'évaluation technique et financière qui a été faite avec le fournisseur de jeux sur l'état du mobilier

Vu la délibération n°2025-09.09 du 4 septembre 2025 actant le principe de cession et le prix plancher des modules

Monsieur Lorentz, 2^e adjoint en charge des finances, rappelle que la Commune par délibération du 4 septembre 2025, a proposé de céder les modules de la station de ski de Saint-Hilaire-du-Touvet, qui n'avaient pas servi, à différents acheteurs intéressés en proposant un prix plancher de -25% par rapport au prix initial d'acquisition de l'époque, selon le détail présenté ci-dessous :

	Pack snowpark				Prix neuf 2019	Prix plancher (-25%)
2.1.1	1 tube ou rail plat (lg 6 m)	U	1	1 493,10 €	1 493,10 €	1 119,83 €
2.1.2	1 module plat descente modulable (0 à 15°) (lg 6 m (en plusieurs modules pour manutention facile), largeur 45 cm) .	U	1	3 343,50 €	3 343,50 €	2 507,63 €
2.1.3	1 module convexe modulable (Lg 4 à 6 m (en plusieurs modules pour manutention facile), largeur 45 cm).	U	1	2 745,00 €	2 745,00 €	2 058,75 €

Prix HT 5 686,20 €

	Pack espace débutant				Prix neuf 2019	Prix plancher (-25%)
2.2.1.2	demi arche	U	2	1 395,00 €	2 790,00 €	2 092,50 €
2.2.2.2	personnage rotatif total	U	1	1 850,00 €	1 850,00 €	1 387,50 €
2.2.3	Carillon tubulaire (hauteur 2,5 m, largeur 4 m)	U	1	2 663,10 €	2 663,10 €	1 997,33 €
2.2.4	Potence smileys (hauteur 2 à 3 m)	U	1	1 328,40 €	1 328,40 €	996,30 €
2.3.1	Arche métallique + mousses (largeur 3 m, hauteur 2,6 m, épaisseur 50 cm)	U	1	1 977,30 €	1 977,30 €	1 482,98 €
2.3.2	Mini potence	U	2	1 272,60 €	2 545,20 €	1 908,90 €
2.3.3	Mini arche souple	U	3	255,00 €	765,00 €	573,75 €
2.3.4	Figurine	U	4	226,80 €	907,20 €	680,40 €

Prix HT 11 119,65 €

Prix HT 22 407,80 € 16 805,85 €

Prix présentés hors taxe

Monsieur Lorentz indique qu'à ce jour deux ensembles « espace débutant » et « Snow Park » ont été vendus pour un montant total de 10 842.90€, mais que comme prévu, la vente totale en une fois s'est avérée impossible. Il précise qu'à ce jour différents jeux sont restés sans acquéreur. Il propose de délibérer sur la vente du Carillon, prix 2.2.3, au prix de 1 000€.

En complément, Monsieur Lorentz propose que le nouveau prix plancher soit défini comme indiqué, mais qu'un prix de « soutien » à la libre appréciation des acheteurs, puisse être accepté s'ils souhaitent soutenir l'exploitation de la station de ski par l'association bénévole AGHIL.

Il propose donc que le prix de soutien soit accepté sous forme de dons en complément du prix plancher de 1 000€ le cas échéant.

Le retrait des biens devra intervenir dans un délai d'un mois au plus après le paiement intégral du prix à la Commune et retirés sur le site de dépôt.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** cette vente du carillon dans les conditions suscitées
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire

Monsieur Guerra demande si le carillon est stocké chez nous et madame Zozzoli demande à quoi cela ressemble. Monsieur Lorentz indique que c'est bien chez nous et qu'il s'agit d'un type de mobilier comme un xylophone suspendu, qui tinte lorsque l'on tape avec les bâtons de ski.

Madame Provin demande depuis combien de temps on essaie de les vendre, Monsieur Lorentz rappelle que la délibération date de septembre dernier, qu'on ne les a jamais exploités, et que l'on a toujours cherché des solutions pour ne pas injecter de l'argent public des contribuables pour soutenir la station. Cette vente pourrait permettre de soutenir plus facilement Aghil dans leur besoin de financement. Il indique que le mois prochain, il sera nécessaire d'instruire une demande de subvention d'Aghil de plusieurs milliers d'euros, car la réparation du P2 a un budget qui a encore augmenté.

Monsieur Guerra indique qu'au lieu de mettre à la déchetterie une immobilisation qui ne sert pas, il est toujours plus intéressant de percevoir 1 000€.

Madame le Maire indique que le reste des 4000€ restera surement invendu.

Monsieur Lorentz dit que personne n'a apporté de soutien au-delà du prix plancher et que si ce n'est pas vendu maintenant, personne ne se manifesterait d'ici l'année prochaine.

FINANCES

DELIBERATION 2025-11.13	Tarifs des gîtes communaux 2026
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : CECILE GOMEZ BROUSSE

Vu, la délibération 2024-11.04 du 7 novembre 2024 relative aux tarifs appliqués pour les gîtes touristiques de la Commune ;

Madame Cécile Gomez-Brousse, Conseillère municipale déléguée au Tourisme, rappelle que chaque année les tarifs des gîtes communaux peuvent être réévalués.

Elle indique qu'il convient d'actualiser la dernière délibération 2024-11.04 du 7 novembre 2024, afin de revaloriser les tarifs applicables pour l'année 2026/2027 et d'adopter un nouveau calendrier d'application des tarifs par saison.

Suite aux derniers échanges avec la gestionnaire, Madame Gomez Brousse propose de ne pas augmenter les principaux tarifs pour l'année à venir. Certains tarifs sont ajustés à la marge, tels que les services de ménage qu'il est proposé d'appliquer systématiquement sur les gîtes.

Il est proposé également de prévoir une location de la salle du bas de la fruitière à l'heure et un tarif groupé location salle hors sac / location de gîtes de groupe.

Madame Gomez-Brousse propose donc au Conseil Municipal d'approuver les tarifs des gîtes communaux et de les appliquer à compter du 01^{er} janvier 2026.

Elle précise que ces tarifs resteront applicables tant qu'une nouvelle délibération ne sera pas intervenue pour les modifier.

Tarifs et calendrier annexés

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Approuve les tarifs et le calendrier tels que présentés en annexe**
- **Dit que le tarif groupé location salle hors sac / location gîtes doit être étudié en vue d'une délibération à la prochaine séance du conseil municipal**

Monsieur Nier s'interroge sur le coût de chauffage de la Fruitière, car ce sont des radiateurs électriques.

Suspension de séance 22h15 / Reprise de séance à 22h20

Les élus s'accordent sur le vote de ce tarif à l'heure.

Madame Neyroud s'interroge sur les possibilités de stationnement à la Fruitière et les nuisances éventuelles pour le voisinage.

Les visiteurs viendront éventuellement en covoiturage.

Sur la proposition de tarification groupée gites de groupe / réduction salle hors sac pour les festivités, madame Neyroud indique qu'il faut faire attention aussi aux problèmes de voisinage sur la salle hors sac également et que, s'il s'agit de louer les gites au-dessus des garages municipaux, le bruit est peut-être moins important sur ces gites que dans la salle hors sac.

Sur cette tarification groupée, Monsieur Guerra indique qu'on devrait répartir la réduction appliquée à la fois sur le gestionnaire des gites et la Commune.

Monsieur Lorentz indique que faire un pack groupé semble une très bonne idée mais que ce serait bien que tout le monde y gagne (location de la salle et de tous les gites)

Madame Gomez-Brousse rappelle que le fait de louer la salle hors sac permettrait de louer plus de gites, dans le cadre d'une vente groupée.

Suspension de séance à 22h29 et reprise à 22h30

Monsieur Lorentz propose un groupe de travail sur ce sujet pour le prochain conseil.

Madame le Maire demande confirmation que le forfait désinfection n'est pas appliqué lorsque le ménage est obligatoire ce que Madame Gomez-Brousse confirme. Il sera également ôté aussi la caution ménage. Reste la caution dégradation qui est applicable le cas échéant.

DELIBERATION 2025-11.14	Fixation des tarifs de déneigement pour la saison 2025-2026
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : Dominique CLOUZEAU

Madame le Maire rappelle que la Commune a mis en œuvre par délibération n°2020-09.3 du 3 septembre 2020 une convention annuelle de déneigement des espaces privés proposés aux particuliers, organismes et copropriétés qui souhaitent bénéficier des services de déneigement de la Commune.

Cette convention fait l'objet d'une révision des tarifs applicables par délibération chaque année.

En effet, la Commune facture le coût du déneigement en temps réel comme imposé par la loi, autrement dit en fonction des heures effectuées et selon le coût réel du service.

Elle rappelle que le tarif était fixé pour la saison 2024/2025 à 170€ l'heure.

Elle indique que pour l'année 2025-2026, le tarif proposé serait revalorisé de 7.65% et fixé à 183€, revalorisé en fonction des coûts réels constatés relatifs à l'activité de déneigement (frais véhicules et de personnels).

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

- Approuve le tarif de déneigement 2025-2026 à hauteur de 183 € par heure d'intervention.

RH

DELIBERATION 2025-11.15	Modification du tableau des emplois
--------------------------------	--

RAPPORTEUR : Dominique CLOUZEAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le tableau des effectifs existant,
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 29 avril 2025,

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'organe délibérant de la collectivité de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services de la commune. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable au Comité Social Territorial.

Considérant la nécessité de créer un emploi d'adjoint technique à temps non complet correspondant à la demande d'un agent de travailler sur une durée hebdomadaire réduite, Madame le Maire propose à l'assemblée de modifier le tableau des emplois à compter du 1^{er} décembre 2025.

L'objectif est de créer un emploi d'adjoint technique à temps non complet à raison d'un temps de travail hebdomadaire de 28h (28/35^e) relevant de la catégorie hiérarchie C, pour occuper les fonctions d'agent polyvalent des services techniques.

Cet emploi permanent pourra éventuellement être pourvu par un agent contractuel en vertu d'un contrat à durée déterminée sur le fondement de l'article L332-8 2° - Lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient – Le contrat sera conclu pour une durée maximale de trois ans renouvelables dans la limite de six ans. Au-delà, si le contrat est renouvelé, il le sera en contrat à durée déterminée.

La rémunération sera comprise entre le 1^{er} échelon et le 11^{ème} échelon de la grille indiciaire des adjoints techniques territoriaux, au regard de l'expérience professionnelle, des diplômes détenus par les candidats.

Pour rappel, elle indique que le tableau des emplois des services techniques est le suivant :

Fonctions	Type	Temps de travail hebdo	Délibération créant l'emploi
Responsable des services techniques	Contractuel	35	
Chef d'atelier -agent de maîtrise	Titulaire	28	
Adjoint technique principal 1ere classe	Titulaire	35	
Adjoint technique	Titulaire	35	
Adjoint technique	Stagiaire	35	
Adjoint technique	Contractuel	35	
Adjoint technique	Contractuel	35	
Emplois non permanents : Contrat d'accroissement temporaire, saisonniers hiver, été			

Elle indique donc qu'il est proposé de créer ce poste à 80% (28/35^e) et de modifier le tableau comme suit :

Fonctions	Type	Temps de travail hebdo	Délibération créant l'emploi
Responsable des services techniques	Contractuel	35	
Chef d'atelier	Titulaire	28	
Adjoint technique principal 1ere classe	Titulaire	35	
Adjoint technique	Titulaire	35	
Adjoint technique	Stagiaire	35	
Adjoint technique	Contractuel	35	
Adjoint technique	Contractuel	35	
Adjoint technique	Contractuel	28	
Emplois non permanents : Contrat d'accroissement temporaire, saisonniers hiver, été			

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Adopte la modification du tableau des emplois ainsi proposée et dit que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget.

DELIBERATION 2025-11.16	Contrat d'apprentissage en vue du recrutement d'un agent au sein des services administratifs
--------------------------------	---

RAPPORTEUR : Dominique CLOUZEAU

Madame le Maire expose :

VU la Loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail,

VU le Décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public,

VU le Décret n°93-162 du 2 février 1993, relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,

CONSIDÉRANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

CONSIDÉRANT que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises ;

Madame le Maire indique qu'une demande d'apprentissage est envisagée pour les mois à venir dans les services administratifs, et porte sur le recrutement d'une apprentie chargée de mission urbanisme, préparant un Master 2 aménagement du territoire.

Celle-ci serait placée sous la direction du responsable du service urbanisme.

Madame le Maire indique qu'il serait intéressant de renforcer les services administratifs sur ces missions et que la présence d'une apprentie serait très intéressante pour le fonctionnement de nos prestations matière d'accueil du public, d'instruction des demandes de renseignement, de démarches administratives pour soutenir le travail de l'agent en charge du service.

Elle indique qu'il sera entamé des démarches de recherches de financement complémentaires, notamment auprès du CNFPT qui sera saisi des demandes de contrat d'apprentissage et propose que toute candidature soit étudiée pour cette fin d'année, et qu'un poste soit créé au tableau des emplois afin qu'un engagement puisse éventuellement être pris pour recruter un apprenti dans nos services administratifs.

Après avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Autorise la création de cet emploi, ainsi que Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis.**

Madame Neyroud dit qu'au niveau des aides publiques, il existe des aides de l'Etat, avec une aide de 5 000€ et des aides de l'OPCO, ainsi que pour le maître d'apprentissage.

Suspension de séance à 22h40, reprise de séance à 22h44.

Les élus indiquent qu'il faut se renseigner sur ces aides potentielles pour voir si la commune peut en bénéficier. Ils précisent qu'en réunion RH, il a été vu que les marges de manœuvre devenaient très faibles et que former une personne sur un an est bénéfique mais que cela coûterait cher et qu'il est difficile de savoir si la personne resterait après.

Madame Provin dit qu'il faudrait rencontrer la personne et qu'on peut créer le poste sans que cela ne nous engage à la recruter pour l'instant.

DIVERS

DELIBERATION 2025-11.17	Compte-rendu des décisions prises par Madame le Maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT
--------------------------------	---

Décision 2025-16 du 10/09/2025

Renouvellement d'adhésion association Solidarité Kalché Népal

Madame le Maire clôture la séance à 22h47

Rappel des prochains temps forts :

Objet	Date	Heure	Lieu
--------------	-------------	--------------	-------------

Café citoyen Saint-Pancrasse	8/11	10h	Salle des fêtes, café à l'ancienne mairie
Atelier diététique pour les ordonnances vertes	8/11	10h	Sur réservation
<i>Cérémonie du 11 novembre</i>	<i>11/11</i>	<i>11h</i>	<i>St-Bernard</i>
<i>Pot des nouveaux arrivants</i>	<i>12/11</i>	<i>19h</i>	<i>Salle du Conseil</i>
<i>Test du woodybus</i>	<i>14/11 - 21/11</i>		
<i>Marché de Noël</i>	<i>6/12</i>		
<i>Repas du personnel et des élus</i>	<i>12/12</i>		
<i>Vœux à la population</i>	<i>10/01</i>		

Plateau-Des-Petites-Roches, le 6 novembre 2025

Madame le secrétaire de séance,

Sylvie Provin



Madame le Maire,

Dominique Clouzeau



