



# COMPTE-RENDU SÉANCE DU 17 FEVRIER 2022

Le jeudi 17 février 2022, le Conseil Municipal de la Commune de ROYBON, dûment convoqué le 11 février 2022, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 en Mairie, sous la présidence de Monsieur Serge PERRAUD, Maire.

**PRÉSENTS** : M. Serge PERRAUD – Mme Agnès MARTIN – M. Romain PERRIOLAT – Mme Elisabeth ROUX – M. Emmanuel BARLETIER – M. Christophe MONETTI - M. Jean-François VILLON – Mme Anne-Marie JACQUET – M. Bernard BRESSOT - Mme Marie-Danielle TROUILLET – M. Tristan VALCKE — Mme Flora AMARA - M. Serge ROBIN – M. Jean-Claude BETEMPS

**ABSENTS EXCUSÉS** :

- Mme Florence MARGARON

A été nommé secrétaire de séance : **Mme Elisabeth ROUX**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h07.



## **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 JANVIER 2022**

Monsieur le Maire demande l'approbation du procès-verbal de la séance du 27 janvier 2022.

➔ *Le PV est adopté à l'unanimité*

## **RENDU ACTE**

**Compte rendu de M. le Maire en application de la délibération de délégation de pouvoirs en date du 11 juin 2020**

*Néant*

**Délibération n° 08\_2022**

## **ATTRIBUTION D'UNE AIDE D'URGENCE**

Le Maire expose,

Depuis la dissolution du CCAS le 31 décembre 2016, ses compétences sont exercées de plein droit par la commune.

Nous sommes saisis d'une demande d'aide exceptionnelle en faveur d'un administré afin de l'aider à régler une facture de pharmacie.

Le demandeur est dans une situation de grande détresse financière.

Je vous propose de répondre favorablement à cette demande exceptionnelle.

L'intéressé étant redevable auprès de la pharmacie MIRAMOND, il convient de mandater la somme directement auprès d'elle.

Aussi,

**Le Conseil Municipal décide (huis clos) à l'unanimité :**

- De verser la somme de 80 € à la pharmacie MIRAMOND en règlement d'une facture annexée à la présente délibération
- D'autoriser le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

**Délibération n° 09\_2022**

**ADMISSIONS EN NON VALEUR**

Le Maire expose,

M. le Trésorier nous a récemment adressé une liste de titres de recettes qu'il n'a pu recouvrer et dont il demande l'admission en non-valeur pour un montant total de 551,89 €.

L'admission en non-valeur est une mesure d'apurement comptable qui consiste à abandonner les créances qui se révèlent irrécouvrables malgré les poursuites et les actions engagées (personnes disparues, liquidation judiciaire, surendettement...). Leur recouvrement peut être repris à tout moment si un élément nouveau sur la situation du débiteur était porté à la connaissance du Trésorier.

Aussi,

Vu l'état des présentations et admissions en non-valeurs annexé à la présente délibération

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'admettre en non-valeur la somme de 551,89 € dont le détail figure en annexe de la présente délibération et d'autoriser le Maire à signer tous documents en rapport avec ce dossier

**ANNULATION DE TITRES SUR EXERCICE ANTERIEUR**

Le Maire expose,

Entre 2016 et 2020 la commune louait à la SNC Roybon Cottages un local qui lui servait occasionnellement. Cette location était sous la forme d'un bail dérogatoire au bail commercial.

LA SNC Roybon Cottages a dénoncé ce bail par lettre simple le 29 novembre 2019 aux fins de mettre un terme au bail dérogatoire à compter du 31 janvier 2020. Elle n'a pas restitué les clés en même temps qu'elle prétendait résilier le bail et s'est même acquittée de l'échéance du 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

La Commune a considéré que le bail s'était ipso facto transformé en bail commercial en raison du maintien de l'occupant dans le local.

Nous avons donc continué à facturer le loyer courant 2020 pour un montant de 5 951,70 € et défendu cette thèse auprès de notre occupant.

LA SNC Roybon Cottages s'est toujours refusée d'acquitter ces loyers.

Alors que nous étions en pleine discussion sur la suite du dossier Centerparcs, puis sur la vente du Bois des Avenières, la Commune a fait le choix de cesser les appels de fonds.

Il apparaît dès lors que l'issue juridique de ce dossier est assez incertaine.

En conséquence, et au regard des accords trouvés sur le dossier du bois des Avenières, je vous propose de précéder à l'annulation des titres évoqués.

**Aussi, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- L'annulation des titres non réglés par la SNC Roybon Cottages sur l'exercice 2020 pour un montant de 5 951,70 €, soit précisément le titre 76 correspondant au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020 pour un montant de 1983,90 €, le titre 118, correspondant au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 pour un montant de 1 983.90 euros et le titre 192 correspondant au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, également pour un montant de 1 983.90 euros.
- D'autoriser le Maire à signer tous documents en rapport avec ce dossier

Le Maire expose,

Depuis 2015, les demandes de logement social en Isère sont enregistrées dans le Système National d'Enregistrement (SNE).

Les services utilisateurs du SNE sont principalement les communes, les intercommunalités, les bailleurs sociaux, ainsi que de manière générale les autres réservataires de logements sociaux (Etat, Département, Action Logement...) tels que définis dans les articles R.441-2-1 et R.441-2-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Chaque service utilisateur du SNE doit au préalable avoir signé une convention avec le préfet de l'Isère, rappelant les droits et obligations de chacun. Les conventions signées depuis 2015 doivent aujourd'hui être renouvelées, afin que la commune puisse continuer à avoir accès au SNE en consultation.

C'est pourquoi je vous demande de m'autoriser à signer la convention annexée à la présente délibération. Je vous précise que cette convention acte que l'enregistrement des demandes de logement social, déposées sur la commune de Roybon, sera réalisé par Bièvre Isère Communauté qui sera cosignataire de la présente convention.

Aussi,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver le projet de convention entre le Préfet de l'Isère et les services utilisateurs du Système National d'Enregistrement des demandes de logement social
- D'autoriser le Maire à signer ladite convention et tous documents se rapportant à ce dossier

**Délibération n° 12\_2022**

**RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC INDEMNITE ENTRE LA COMMUNE DE ROYBON ET LA FONDATION ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS (OVE)**

Le Maire expose,

Durant plus de soixante-dix ans la Commune de Roybon a accueilli la Fondation de l'Œuvre des Villages d'Enfants (OVE) dans le cadre d'un bail emphytéotique lui permettant de disposer de la maison St Romme et plusieurs parcelles de terrain.

L'OVE, pour des raisons qui lui appartiennent a fait le choix de déménager son IME sur la commune de La Côte St André et a donc sollicité la Commune pour mettre un terme au bail.

Tout au long de l'année 2021 la Commune et l'OVE ont échangé sur les conditions de résiliation du bail au regard de l'absence de loyer versé, de l'état du bâtiment dont la commune devra assurer demain les charges de propriétaire et les obligations de l'OVE qui s'était engagé dans le bail à gérer le bien « en bon père de famille ».

En l'absence d'état des lieux d'entrée, les parties ont convenu de fixer une indemnité de départ à 160 000 €, que l'OVE s'engage à verser à la Commune au moment de l'acte de résiliation.

Aussi,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver le projet de résiliation du bail emphytéotique avec indemnité entre la commune de Roybon et la Fondation Œuvre des Villages d'Enfants (OVE)
- Que les frais d'actes de la résiliation du bail seront à la charge de la Fondation OVE
- De prendre acte du montant de l'indemnité de départ fixée à 160 000 € que l'OVE s'engage à verser à la Commune au moment de la signature de l'acte de résiliation
- D'autoriser le Maire à signer tous documents en rapport avec ce dossier

**Délibération n° 13\_2022**

**REHABILITATION DE LA MAISON ST ROMME – APPROBATION DU  
PROJET – DEMANDE DE SUBVENTIONS**

Le Maire expose,

La maison St Romme a accueilli durant plus de soixante-dix ans des enfants confiés à l'œuvre des Villages d'Enfants (OVE). Le bâtiment faisait l'objet d'un bail emphytéotique rendant l'OVE quasi-proprétaire. Avec la résiliation du bail la Commune reprend la pleine jouissance de ce bien avec toutes les charges qui lui incombent.

Cette bâtisse dispose donc d'une longue tradition d'accueil qui honore notre commune et que la municipalité souhaite perpétuer.

Anticipant ce départ, la Commune a fait connaître dès 2020 sa disponibilité pour accueillir sur son site une nouvelle structure. A l'automne 2020, l'œuvre de St Joseph a pris contact avec la Commune pour solliciter la mise à disposition de la maison St Romme. Reconnue d'utilité publique par décret du 26 juin 1869, l'OSJ est une association laïque et indépendante. Elle est conventionnée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), le Département de l'Isère et le Ministère de la Justice. Elle agit plus particulièrement dans le domaine de la protection de la jeunesse en application des articles 375 et suivants du Code Civil.

Le projet qui vous est présenté vise à la remise aux normes, notamment d'accessibilité et de sécurité, de ce bâtiment comme ERP, et à des aménagements intérieurs permettant l'accueil des jeunes adolescents dont l'OSJ à la charge. Il est conditionné à la meilleure réalisation possible du plan de financement prévisionnel qui vous est également présenté.

Nous mettrons tout en œuvre pour accueillir les enfants à la rentrée scolaire 2022-2023.

Aussi,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver le projet de réhabilitation de la maison St Romme
- D'approuver le plan prévisionnel de financement suivant

<b>Réhabilitation de la Maison St Romme</b>	<b>Montant HT</b>	<b>%</b>
ETAT (DSIL)	210 615,57 €	49,5 %
DEPARTEMENT	130 000 €	30,5 %
COMMUNE DE ROYBON	85 153,89 €	20 %
<b>TOTAL</b>	<b>425 769,46 €</b>	<b>100 %</b>

- D'autoriser le Maire à solliciter le soutien financier de l'Etat au titre de la DSIL et du Département de l'Isère
- D'autoriser le Maire à signer tous documents en rapport avec ce dossier

**Délibération n° 14\_2022**

**BAIL ENTRE LA COMMUNE DE ROYBON ET TDF - AUTORISATION  
DONNEE AU MAIRE DE SIGNER**

Le Maire expose,

La problématique des zones blanches touche particulièrement notre commune et la municipalité s'est particulièrement mobilisée sur ce dossier.

Nous avons finalement obtenu, par arrêté ministériel du 9 avril 2021, de figurer sur la liste des zones à couvrir par les opérateurs de radiocommunications mobiles au titre du dispositif de couverture ciblée.

Depuis, un travail approfondi avec TDF a permis d'identifier des sites susceptibles d'accueillir une antenne.

Une parcelle appartient à la commune et l'objet de la délibération vise à signer un bail de vingt ans avec TDF pour lui mettre la parcelle à disposition.

Le bien loué est un terrain d'une contenance de 160 m<sup>2</sup>, à prélever sur la parcelle F520 au lieu-dit " Mas de Perrolière ".

En contrepartie de cette mise à disposition la société TDF s'engage à nous verser un loyer composé d'une part fixe de 3 000 €/an comprenant la présence d'un opérateur et d'une part variable de 3 000 €/an par opérateur supplémentaire. Le loyer sera augmenté de 1% au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base du loyer de l'année précédente.

S'agissant d'un bail de vingt ans, il appartient au Conseil Municipal de m'autoriser à le signer.

Aussi,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver le projet de bail entre la Commune de Roybon et la société TDF annexé à la présente délibération
- D'autoriser le Maire à signer ledit bail ainsi que tous documents en rapport avec ce dossier

*A 20h05 l'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance.*



*Le Maire,*

*Serge PERRAUD*

*Affiché le 22 février 2022*