

COMpte RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DES ABRETS EN DAUPHINÉ
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Benjamin GASTALDELLO, Maire.

Présents : Benjamin GASTALDELLO, Valérie ARGOUD, Hélène PEGOUD, Philippe LATOUR, Chantal NELATON, Corinne TIRARD, Ludovic LEPRETRE, Morgane GALLIER, Didier BUISSON, Besma CARON, Daniel MEUNIER-CARU, Agnès DURAND, Frédéric DE GAËTANO, Angélique CHABART, Nathalie MEUNIER, Loris SCARPA, Christophe TROUILLOUD, Lucie IOBBI NIVOL, Mounir MAKHLOUFI, Marie-Blanche PERRIN, Franck CHEVALLET, Sabine SEIGLE-VATTE, Loïc CECILLON, Frédéric ROCHE.

Absents excusés :

Marwane ABDERRAHMAN, Françoise MATHERN-DEGOBERT, François BOUCLY, Michelle CHIAMBRETTI, Noël LECA, Claire CHUZEL-MARMOT, Pascale HUMBERT.

Sandrine SIBUT donne pouvoir à Loïc CECILLON

Sevgi PINARBASI donne pouvoir à Besma CARON

Secrétaire de séance : Chantal NELATON

Ordre du Jour :

N° Ordre	Sujet
	Approbation du compte rendu de la séance précédente
	Décisions du Maire
2025-E-01	Décision modificative n° 3 Budget principal
2025-E-02	Transfert de la voirie départementale dans le patrimoine communal
2025-E-03	Convention de lutte contre le frelon asiatique avec l'Intercommunalité
2025-E-04	Convention d'adhésion à la centrale d'achat départementale
2025-E-05	Convention d'adhésion à la centrale d'achat régionale
2025-E-06	Vente de la balayeuse Nilfisk City Ranger 3500
2025-E-07	Prorogation du bail à construction avec Alpes Isère Habitat
2025-E-08	Bilan de la procédure de participation du public et prise en compte de l'avis de la CDNPS dans le cadre de la mise en œuvre d'une protection particulière sur des bâtiments identifiés au titre de l'article L.581-4 II du code de l'environnement
2025-E-09	Convention PDIPR
2025-E-10	Résiliation du lot 5 électricité pour le chantier du préau Tazieff
2025-E-11	Vente de la maison rue de l'Armistice
2025_E_12	Fixation du montant de l'amende pour absence d'élagage de haie en bordure du domaine public
	Questions diverses

RELEVE DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE LA DELEGATION DE POUVOIR SELON L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT

- Décision n°2025-07-21*01 en date du 21/07/2025- Exercice du droit de préemption urbain renforcé pour l'acquisition du bien situé 141 rue d'Italie appartenant aux consorts Hazotte d'un montant de 314 000 €
- Décision n°2025-09-04*01en date du 04/09/2025 Tarifs Festival des Arts Magique des 24-25 octobre 2025
 - spectacle du 24 octobre de David Kleiner à 20 h30 et du 25 octobre de Lillo & Kristof à 14 h

	Tarif
Tarif adulte	10 €
Tarif réduit (étudiants, - 26 ans, bénéficiaires des minimas sociaux et allocations AAH)	8 €
12 à 17 ans	
Enfants de 5 à 12 ans	5 €
- 4 ans	0

-spectacle du 25 octobre de Dorian Maknamara à 20 h30

SPECTACLE DORIAN MAKNAMARA	Tarif
Tarif adulte	15€
Tarif réduit (étudiants, - 26 ans, bénéficiaires des minimas sociaux et allocations AAH)	12 €
Enfants de 5 à 12 ans	8 €
Tickets jeunes abrésiens de 7 à 12 ans	5 €
Tickets jeunes abrésiens de 13 à 17 ans	8 €
- 4 ans	0

-pass 2 jours pour les 3 spectacles

PASS 2 JOURS POUR LES 3 SPECTACLES	Tarif
Tarif adulte	30€
Tarif réduit (étudiants, - 26 ans, bénéficiaires des minimas sociaux et allocations AAH)	23 €
Tickets jeunes abrésiens de 7 à 17 ans	8 €
Enfants de 5 à 12 ans	12 €
- 4 ans	0

Décision n°2025-09-17*01en date du 17/09/2025 Tarifs poésie couchée sur musique en transat du 21-11-2025

	TARIFS
Tarif adulte	10 €
Tarif réduit (étudiants, - 26 ans, bénéficiaires des minimas sociaux et allocations AAH)	8 €
De 12 à 17 ans	8 €

Décision n°2025-09-23*01en date du 23/09/2025 : Exercice du droit de préemption urbain renforcé pour l'acquisition du bien situé 121 rue d'Italie appartenant à M. Porticelli Faust d'un montant de 100 000 €

2025-E-01	DM3 Budget principal
------------------	-----------------------------

Monsieur propose au conseil municipal de procéder aux virements de crédits suivants afin de constater de nouvelles recettes et de réaffecter certaines dépenses pour des opérations achevées ou qui ne débuteront pas avant la fin de l'année.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la décision modificative n°3 du budget communal 2025 suivante :

Fonctionnement	Dépenses		Recettes	
	Diminutions	Augmentations	Diminutions	Augmentations
023-VIREMENT A L'INVESTISSEMENT		36 000		
73212-Dotation Solidarité Communautaire				15 000
7473-Département				21 000
Total	-	36 000	-	36 000
Total Fonctionnement	36 000		36 000	
		0		
Investissement-Chapitre-Compte-Fonction	Dépenses		Recettes	
Chapitre 21	Diminutions	Augmentations	Diminutions	Augmentations
21841-212 Matériel de bureau et mobilier scolaires	17 000			
2152-212 Installation de voirie	43 600			
21831-212 Matériel informatiques scolaires	19 000			
2188-212-Autres immobilisations corporelles	98 000			
21318-325 Construction autres bâtiments publics	119 000			
2121-845-plantation arbres et arbustes	10 000			
21312-212-Contructions bâtiments scolaires	70 000			
2115-78 Terrains bâties		340000		
2128-752 Autres agencements et aménagements		88100		
Chapitre 20				
2041482-510-Rue Victor Hugo-Enfouiss TE38 solde		16100		
Chapitre 23				
2313-212- Construction en cours/R-13361subv DETR		15000		26600
Chapitre 10				
10222-020-FCTVA				20000
Chapitre 021				
021-VIREMENT DU FONCTIONNEMENT				36000
Chapitres 041 et 045				
458204-041-518-PUP Remb.aménageur			95000	
458204-045-518-PUP Remb.aménageur				95000
458104-041-518-PUP-Paiement des entreprises	95 000			
458104-045-518-PUP-Paiement des entreprises		95000		
204421-041-325 Cession euro symbolique (patinoire)		18000		
2188-041-325 Cession euro symbolique (patinoire)				18000
Total	471 600	572 200	95 000	195 600
TOTAL INVESTISSEMENT	100 600		100 600	
		0		

2025-E-02

Transfert de la voirie départementale dans le patrimoine communal

Monsieur le Maire donne la parole à Franck Chevallet, adjoint en charge de la voirie, qui expose le principe de transfert de voirie du patrimoine du département vers le patrimoine communal.

Les voiries concernées sont considérées comme non stratégiques pour le département qui en assure une remise en parfait état si besoin et propose aux communes d'en assurer désormais l'entretien.

Pour 2025, les voies concernées sont :

- La route des Abrets, RD 142, de la route de la Gare jusqu'à la rue du 11 novembre, à Fitolieu, sur 1025ml
- La route de la Gare, RD 142 C, du chemin du petit Bailly jusqu'à la RD 1006, à Fitolieu, sur 1347 ml

Pour 2026, les voies concernées sont :

- La route de la Creuse, RD 142, de la route de Luissert jusqu'en limite de commune, à Fitolieu sur 447ml
- La rue Painlevée, RD 142B, de la RD 1006 à la rue Jean Jaurès, aux Abrets sur 208 ml
- La rue Jean Jaurès, RD 142, de la RD 1006 jusqu'au chemin du petit Bailly, aux Abrets sur 699ml

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve** la proposition de transfert des voies départementales dans le domaine public communal, en 2025, pour :
 - La route des Abrets, RD 142, de la route de la Gare jusqu'à la rue du 11 novembre, à Fitolieu, sur 1025ml
 - La route de la Gare, RD 142 C, du chemin du petit Bailly jusqu'à la RD 1006, à Fitolieu, sur 1347 ml
- **Validé** le transfert sans contrepartie financière pour la commune puisque le département a remis les voies concernées à neuf en 2025.
- **Modifie** le tableau de classement de la voirie communale en conséquence,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce transfert pour 2025,
- **Validé** le principe du transfert sur 2026, après travaux de remise à neuf des voiries de la Creuse, de Painlevé et de Jean Jaurès.
- **Dit** que le transfert 2026 fera l'objet d'une délibération spécifique.

2025-E-03

Convention lutte contre le frelon asiatique avec l'Intercommunalité

Monsieur le Maire donne la parole à Franck CHEVALLET, référent frelon asiatique de la commune pour l'interco des VDD, qui expose les modalités de signalement et de destruction des nids de frelons asiatique sur le territoire communal et intercommunal et donne lecture du projet de convention.

Il précise que l'intervention d'une entreprise spécialisée pour traiter les nids de frelons a un coût qui est pris en charge 50% par le département et 50% par l'intercommunalité. Le budget du département est de 16000€ pour notre territoire et la part de l'intercommunalité est elle-même répartie à 50% entre l'interco et les communes, chaque commune ayant une participation de 225€ annuel à régler pour bénéficier de l'intervention du service de désinsectisation.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe décrit dans la convention de lutte contre le frelon asiatique,
- **VALIDE** la participation financière de 225€ pour la commune des Abrets en Dauphiné au titre de l'année 2025
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention.

2025-E-04

Convention d'adhésion à la centrale d'achat départementale

Monsieur le Maire donne la parole à Hélène PEGOUD, Adjointe en charge des affaires scolaires, qui présente la convention d'adhésion à la centrale d'achat du département de l'Isère.

Elle précise que cette adhésion permet de répondre à nos obligations de marchés publics et nous ouvre l'accès à un catalogue de produits bio et locaux plus vaste que notre catalogue actuel. Elle précise que le coût annuel de cette adhésion est de 500€, selon la taille de la commune. Elle précise enfin que l'on sera toujours libre de commander chez nos fournisseurs habituels ou auprès de la centrale d'achat.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la proposition d'adhésion de la commune des Abrets en Dauphiné à la Centrale d'Achat du Département de l'Isère pour l'approvisionnement de la cuisine centrale en produits bio et locaux,
- **PREND NOTE** de la participation annuelle de 500€
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la centrale d'achat du département,
- **ACCEPTE** le règlement intérieur du fonctionnement de la centrale d'achat.

2025-E-05

Convention d'adhésion à la centrale d'achat régionale

Monsieur le Maire donne la parole à Hélène PEGOUD, Adjointe en charge des affaires scolaires, qui présente la convention d'adhésion à la centrale d'achat de la région Auvergne Rhône-Alpes.

Elle précise que cette adhésion permet de répondre à nos obligations de marchés publics et nous ouvre l'accès à une catalogue de produits pour la cuisine centrale mais également à un catalogue de matériel et équipements, de services et de produits des nouvelles technologies.

Elle précise que le forfait d'adhésion est de 500€ pour les collectivités de moins de 10 000 habitants. Une participation supplémentaire sera exigée en fonction du montant de commande réalisé dans l'année selon chaque type de marché. Pour le marché de fourniture de denrées alimentaires, si le volume annuel reste inférieur à 100 000€, la participation sera de 250€.

Elle précise enfin que l'on sera toujours libre de commander chez nos fournisseurs habituels ou auprès de la centrale d'achat.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition d'adhésion de la commune des Abrets en Dauphiné à la Centrale d'Achat REGAL de la Région Auvergne Rhône-Alpes, pour l'approvisionnement de la cuisine centrale en produits bio et locaux,
- **PREND NOTE** du forfait d'adhésion de 500€
- **PREND NOTE** de la participation annuelle calculée selon le type de marché et du montant annuel de commande passé l'année N-1, comme décrit dans la convention jointe.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la centrale d'achat REGAL de la région Auvergne Rhône-Alpes,
- **ACCEPTE** le règlement intérieur du fonctionnement de la centrale d'achat REGAL.

2025-E-06

Vente de la balayeuse Nilfisk City Ranger 3500

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que la balayeuse Nilfisk City Ranger 3500, propriété de la commune depuis le 30 mars 2023, matériel d'occasion acquis 50 000 € a subi de nombreuses pannes et réparations, pénalisant les besoins des services techniques qui, a nécessité son remplacement par une balayeuse Egholm City Ranger, d'une valeur de 138000 € TTC fin janvier 2025 et de sa location pendant quelques mois de l'année 2024.

La reprise de la balayeuse Nilfisk City Ranger 3500 s'élève à 50 000 € HT à laquelle s'ajoute 9800 € HT de location de la balayeuse Egholm City Ranger, soit une reprise globale de 71 760 € TTC. Ce qui permet une acquisition de la nouvelle balayeuse à 66240 € TTC.

Monsieur le Maire propose de fixer la vente de la reprise de l'ancienne balayeuse à 71760 € TTC et de la sortir de l'inventaire communal enregistré sous le n°2023-000020

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la vente du bien désigné ci-dessus sous le n° d'inventaire 2023-000020
- **AUTORISE** la sortie de l'inventaire communal du bien désigné ci-dessus
- **AUTORISE** le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à ce dossier.

2025-E-07

Prorogation du bail à construction avec Alpes Isère Habitat

Monsieur le Maire présente au conseil la demande de prorogation du bail à construction signé en 1993 par la commune de la Bâtie-Divisin, au profit de l'OPAC de l'Isère, devenu Alpes Isère Habitat.

Il précise que cette demande est motivée par le financement nécessaire aux travaux de réhabilitation du programme immobilier.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider cette demande.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **ACCEPTE** la demande de Alpes Isère Habitat de prolonger le bail à construction de la résidence "Le Recoin 2" situé au 90 rue du recoin, aux Abrets en Dauphiné, jusqu'en 2055,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail et tout document nécessaire à la prolongation de ce bail à construction jusqu'en 2055.

2025-E-08	Bilan de la procédure de participation du public et prise en compte de l'avis de la CDNPS dans le cadre de la mise en œuvre d'une protection particulière sur des bâtiments identifiés au titre de l'article L.581-4 II du code de l'environnement
------------------	--

Vu le code de l'environnement et plus spécifiquement les articles L.581-4 II et L.120-1,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/04/2025 donnant un avis favorable au sujet de la mise en œuvre d'une protection particulière sur des bâtiments identifiés au titre de l'article L.581-4 II du code de l'environnement,

Vu la saisine de Madame la Préfète de l'Isère en date du 22/05/2025, afin de recueillir un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites dans le cadre la présente procédure,
Vu l'avis tacite réputé favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 22/07/2025,

Vu la mise à disposition du dossier au public, réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 120-1 du code de l'environnement du 02/06/2025 au 30/06/2025,

Monsieur le Maire rappelle qu'indépendamment du RLPi, l'article L. 581-4 II du code de l'environnement donne la possibilité aux maires de protéger un immeuble remarquable ne bénéficiant d'aucune protection particulière au titre du code de l'environnement ou du code du patrimoine.

Monsieur le Maire rappelle que l'identification permet, d'une part, d'interdire tout affichage publicitaire sur le bâtiment visé et d'autre part, d'interdire la publicité dans une zone de 100 mètres autour de l'immeuble et dans son champ de visibilité. L'article L.581-4 du code de l'environnement précise que l'initiative de la procédure peut être prise soit par le maire, soit par le préfet, soit par le conseil municipal.

Au-delà de l'interdiction s'appliquant aux publicités (toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention), ce classement particulier réglemente également :

- Les préenseignes (toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée) qui sont interdites sur l'immeuble et dans le périmètre des 100 mètres et dans le champ de visibilité autour de l'immeuble. Seules les préenseignes dérogatoires concernant les services d'urgence ou des activités en retrait de la voie publique, peuvent être installées lorsque ces activités y sont situées. Elles sont limitées à une préenseigne par activité (article R.581-67 du code de l'environnement) ;
- Les enseignes (toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce) et les enseignes temporaires sont soumises à autorisation de l'autorité compétente aussi bien sur l'immeuble que dans les 100 mètres et dans le champ de visibilité autour de l'immeuble (articles L.581-18 et R.581- 17 du code de l'environnement).

Monsieur le Maire précise qu'un travail de recensement a été effectué sur le territoire communal.

Monsieur le Maire indique que la liste des différents bâtiments identifiés a été présenté au conseil municipal du 28/04/2025.

Monsieur le Maire précise que par délibération en date du 28/04/2025, le conseil municipal de la commune des Abrets en Dauphiné a donné un avis favorable sur la liste de bâtiments à identifier au titre de l'article L.581-4 II du code de l'environnement.

Monsieur le Maire indique que la délibération susvisée, la liste des bâtiments identifiés sur la commune des Abrets en Dauphiné, une photographie de ces derniers, une cartographie ainsi qu'un tableau récapitulatif des critères retenus pour chacun de ceux-ci ont fait l'objet d'une procédure de participation du public en application des dispositions prévues par l'article L. 120-1 du code de l'environnement.

Monsieur le Maire indique que le dossier a ainsi été mis à disposition du public en Mairie des Abrets en Dauphiné pendant 1 mois du 02/06/2025 au 30/06/2025.

Monsieur le Maire précise qu'un avis précisant l'objet de la consultation, le lieu, les jours et heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations, a bien été publié le 16/05/2025 avant le début de la mise à disposition au public, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Maire précise que cet avis a bien été affiché en Mairie du 15/05/2025 au 30/06/2025.

Monsieur le Maire précise qu'à l'issue de la mise à disposition, aucun avis du public n'a été recueilli.

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a donc pas lieu d'apporter de modifications à la liste initiale par rapport aux différentes observations du public.

Monsieur le Maire indique qu'en l'absence d'avis expresse de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), dans les deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable et qu'il n'y a ainsi pas lieu de modifier la liste initiale des bâtiments identifiés au titre de l'article L.581-4 II du code de l'environnement.

Monsieur le Maire indique qu'un arrêté du Maire viendra conclure la procédure en identifiant les bâtiments retenus au titre de l'article L 581-4 II du code de l'environnement.

Monsieur le Maire précise que l'arrêté d'interdiction sera immédiatement opposable à l'installation de nouveaux dispositifs. Les publicités et les préenseignes existantes avant l'entrée en vigueur de cet arrêté, bénéficieront d'un délai de 6 ans pour être supprimées conformément aux dispositions de l'article L.581-43 du code de l'environnement.

Monsieur le Maire précise que cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie, d'une notification aux propriétaires des différents immeubles concernés et d'une publicité en caractères apparents dans un journal d'annonce légal diffusé dans le département.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

- **TIRE LE BILAN** de la mise à disposition du dossier au public.
- **APPROUVE** la liste définitive des bâtiments identifiés au titre de l'article L.581-4 II du code de l'environnement, jointe à la présente délibération

2025-E-09	Convention PDIPR
-----------	------------------

Vu le code de l'environnement et plus spécifiquement les articles L.581-4 II et L.120-1,

Monsieur le Maire donne la parole à Philippe Latour, vice-Président en charge du tourisme aux Vals du Dauphiné, qui donne lecture du projet de convention avec VDD pour la pose d'équipements favorisant la pratique de la randonnée (2 tables de pique-nique et 1 panneau de médiation).

L'intercommunalité se charge de la fourniture de la pose et du remplacement et la commune se charge de l'entretien des abords ainsi que des petites réparations.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition de convention avec VDD pour la pose d'équipements sur les itinéraires des PDIPR
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention.

2025-E-10	Résiliation du lot 5 électricité pour le chantier du préau Tazieff
-----------	--

Monsieur l'adjoint aux bâtiments rappelle que par délibération n°2024-F-02 en date du 23 septembre 2024, le conseil municipal a validé l'attribution des lots du marché public pour la construction du préau à l'école Tazieff.

A ce jour, l'ensemble des travaux sont achevés sauf pour le lot n°5 électricité, attribué à l'entreprise Caron Electricité.

En effet, il a été décidé lors de la réunion de chantier du 14 février 2025, en accord avec M. Frédéric Caron, gérant de l'entreprise, que les travaux du lot n°5 électricité ne seraient finalement pas exécutés étant donné que le préau, ouvert sur 3 faces, est utilisé seulement en journée.

Il convient donc, de résilier le marché du lot n°5 d'un montant de 1 847 € HT auprès de l'entreprise Caron Electricité.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la résiliation de l'offre du lot n°5 électricité auprès de l'entreprise Caron Electricité d'un montant de 1 847 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la résiliation de ce marché.

2025-E-11	Vente de la maison rue de l'Armistice
-----------	---------------------------------------

Depuis plus de deux ans, la commune propose à la vente l'habitation située sur la parcelle cadastrée 028AB368 (issue de la parcelle 028AB252) au n° 10 rue de l'Armistice.

Pour rappel, la commune historique de La Bâtie-Divisin a acquis la parcelle cadastrée 028AB252 en 2012, moyennant le prix de 215 000 €. Elle a ensuite démolie le garage présent sur le terrain et aménagé le parvis de l'église. 230 m² ont ainsi été incorporés au domaine public. La cession ne concerne donc plus aujourd'hui qu'une surface de 451 m² (parcelle 028AB368).

Le mur de l'habitation côté église présente une fresque extérieure qui fera l'objet d'une protection spécifique intégrée à l'acte de vente (obligation pour l'acquéreur de conserver la fresque dont l'entretien restera à la charge de la commune).

Une offre d'achat a été reçue par l'intermédiaire de l'agence NESTENN de Pont de Beauvoisin à hauteur de 182 000 € (frais d'agence de 11 000 € inclus) le 19 septembre dernier.

Ce bien est mis en vente par différentes agences immobilières depuis plus de deux ans, sans succès. L'avis du Domaine n° OSE 2024-38001-54476 en date du 29 juillet 2024 a été réactualisé le 29 septembre 2025 pour un prix de 185000 euros avec une marge de négociation de 10 %.

Au regard de cette situation, il est proposé au Conseil municipal d'accepter l'offre d'achat reçue et de céder la parcelle communale 028AB368 d'une superficie cadastrale de 451 m², au prix de 171 000 € net vendeur.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** la cession de la parcelle cadastrée 028AB368 située 10 rue de l'Armistice au profit de Mme CONSTANT Carine et M. RIOU Fabrice, pour un montant de 171 000 € net vendeur,
- **DIT** que les frais d'acte notarié et les frais d'agence seront à la charge exclusive de l'acquéreur,
- **DIT** que cette cession fera l'objet d'un compromis de vente comprenant notamment une clause suspensive d'obtention d'un financement / d'une autorisation d'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette cession.

2025-E-12	Fixation du montant de l'amende pour absence d'élagage de haie en bordure du domaine public
-----------	---

Depuis plus de deux ans, la commune propose à la vente l'habitation située sur la parcelle cadastrée 028AB368 (issue de la parcelle 028AB252) au n° 10 rue de l'Armistice.

Pour rappel, la commune historique de La Bâtie-Divisin a acquis la parcelle cadastrée 028AB252 en 2012, moyennant le prix de 215 000 €. Elle a ensuite démolie le garage présent sur le terrain et aménagé le parvis de l'église. 230 m² ont ainsi été incorporés au domaine public. La cession ne concerne donc plus aujourd'hui qu'une surface de 451 m² (parcelle 028AB368).

Le mur de l'habitation côté église présente une fresque extérieure qui fera l'objet d'une protection spécifique intégrée à l'acte de vente (obligation pour l'acquéreur de conserver la fresque dont l'entretien restera à la charge de la commune).

Une offre d'achat a été reçue par l'intermédiaire de l'agence NESTENN de Pont de Beauvoisin à hauteur de 182 000 € (frais d'agence de 11 000 € inclus) le 19 septembre dernier.

Ce bien est mis en vente par différentes agences immobilières depuis plus de deux ans, sans succès. L'avis du Domaine n° OSE 2024-38001-54476 en date du 29 juillet 2024 a été réactualisé le 29 septembre 2025 pour un prix de 185000 euros avec une marge de négociation de 10 %.

Au regard de cette situation, il est proposé au Conseil municipal d'accepter l'offre d'achat reçue et de céder la parcelle communale 028AB368 d'une superficie cadastrale de 451 m², au prix de 171 000 € net vendeur.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** la cession de la parcelle cadastrée 028AB368 située 10 rue de l'Armistice au profit de Mme CONSTANT Carine et M. RIOU Fabrice, pour un montant de 171 000 € net vendeur,
- **DIT** que les frais d'acte notarié et les frais d'agence seront à la charge exclusive de l'acquéreur,
- **DIT** que cette cession fera l'objet d'un compromis de vente comprenant notamment une clause suspensive d'obtention d'un financement / d'une autorisation d'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette cession.

QUESTIONS DIVERSES

Nathalie Meunier demande quels sont les horaires pour la vente d'alcool sur la commune.
Monsieur le Maire précise que ces horaires sont réglementés par arrêté préfectoral, à minuit trente pour la vente d'alcool dans les bars et 1h00 pour la fermeture des établissements.

Les questions diverses étant épuisées, la séance est levée à 22h00