

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT ALBAN DES VILLARDS
du 29 aout 2025 à 20 h**

Sous la présidence de Madame Jacqueline DUPENLOUP, Maire.

Nombre de conseillers : En exercice : 11 Présents : 7

Absents : 4

Procuration : 2

Date de convocation : 25 aout 2025

Etaient présents : Annie BORDAS, Christophe CIRETTE, Marc CLERIN, Michel DONDA, Jacqueline DUPENLOUP, Julie HENRY (jusqu'à 23h), Nicole ROCHE

Etaient absents : Vincent DARVES-BLANC, Valérie LAUROT, Yannis NACEF (procuration à Jacqueline DUPENLOUP), Jean-Luc PLUYAUD (procuration à Marc CLERIN).

Secrétaire de séance : Michel DONDA

1) Adoption du compte rendu du Conseil Municipal du 29 juillet 2025

Sans remarque, le **compte-rendu du Conseil Municipal du 29 juillet 2025** est adopté (8 voix pour et une abstention), ainsi que le **procès-verbal d'absence de quorum** rendant impossible la tenue de la séance du **vendredi 25 juillet 2025**.

2)- Renouvellement de la gestion de l'auberge et des appartements communaux : cahier des charges de l'appel à candidature

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération 2025-07-44 précisant la qualification juridique des biens immobiliers communaux et la délibération 2025-07-45 validant un renouvellement de la gestion de l'auberge et des appartements communaux sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public (Autorisation d'Occupation Temporaire) , en proposant concomitamment à cette convention un contrat de prestations de services afin de participer à la gestion et à la mise en valeur des deux gîtes communaux situés au premier étage de la mairie.

La commission municipale a travaillé un document qui constituera le cahier des charges de l'appel à candidature pour le renouvellement de la gestion de l'auberge le Triandou et des appartements communaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des 9 votants valide le cahier des charges dont les points principaux sont :

- la convention concerne le Commerce multiservice bar-restaurant « Le Triandou » situé au centre du chef-lieu de Saint Alban des Villards (45 Route du Premier Villard – 73130 SAINT ALBAN DES VILLARDS).

Deux appartements meublés seront confiés en gestion dans le cadre de la convention qui sera signée fin novembre 2025 ; ils sont situés au-dessus du commerce de bar-restaurant et sont d'ores et déjà occupés. Le nouvel exploitant reprendra la gestion de ces contrats de sous-occupation.

Au terme de la première année, deux autres appartements situés dans un bâtiment contigu pourront être inclus dans le périmètre de la convention par le biais de la conclusion d'un avenant, et devront conserver une vocation exclusivement touristique.

La Commune souhaite impérativement que le commerce continue d'être exploité à usage des activités suivantes :

- Restauration*
- Café – bar*
- Point d'information touristique*

Les activités complémentaires proposées pourront évoluer en tenant compte des propositions du porteur retenu.

L'exploitant fixera librement ses horaires mais l'ouverture du commerce devra être adaptée à la clientèle, dans une optique de service ouvert toute l'année (hors congé réglementaire de l'exploitant convenu avec la collectivité) afin d'assurer la pérennité des objectifs d'intérêt général poursuivis.

En tout état de cause, l'exploitant est tenu d'ouvrir aux horaires indiqués sur la devanture du commerce.

Il ne sera pas admis d'ouverture aléatoire.

De même, afin de conserver la vocation économique et sociale d'intérêt général du bien, les prix de vente seront librement fixés par le gestionnaire sans toutefois être prohibitifs, et devront être affichés sur la devanture.

L'activité devra s'exercer en harmonie avec la vie locale (communale, associative, familiale...). Le gestionnaire sera en la matière force de proposition. Il est à souligner que les habitants et la municipalité sont très attachés à la poursuite de l'exploitation de ce commerce.

La convention d'autorisation d'occupation temporaire de ces biens appartenant au domaine public de la commune de Saint Alban des Villards sera conclue pour une durée de 36 mois, renouvelable une fois par reconduction expresse.

- *La redevance portant sur le commerce et la licence IV sera versée par acomptes mensuels fixés à 250 € HT, soit 300 € TTC la première année.*

Un dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer mensuel sera demandé.

L'exploitant percevra les redevances des deux appartements et reversera à la Commune :

- Une part fixe annuelle de 600 € HT, soit, 720 € TTC annuelle ;*
- Une part variable représentant 12,50 % du montant des redevances perçues.*

La procédure de choix du gestionnaire se déroulera comme suit :

- *1ère phase - pré-sélection des dossiers des candidats*
 - Instruction des dossiers selon les critères de sélection annoncés ;*
 - Réponse et invitation des candidats présélectionnés à venir visiter le site à une date fixée avec la commune ;*
 - Communication du projet de contrat aux candidats présélectionnés.*

➤ *2ème phase : entretien des candidats sélectionnés*

Visite de l'établissement par chaque candidat présélectionné pour permettre un enrichissement du projet et de la candidature.

Les candidats sélectionnés à l'issue de la 1ère phase seront ensuite reçus par une commission composée d'élus et présidée par Mme le Maire de Saint Alban des Villards. Le candidat présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par la Commission.

➤ *3ème phase : sélection définitive.; La commission définie ci-dessus effectuera le choix définitif du candidat au vu de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé. Elle proposera ce choix au Conseil Municipal qui décidera de sa validation.*

Calendrier prévisionnel :

- *Communication du cahier des charges : 4 septembre 2025*
- *Dépôt des candidatures auprès de la mairie : 31 octobre 2025*
- *Décisions à l'issue de la première phase : 17 novembre*
- *Entretiens seconde phase : du 18 au 21 novembre (18 et 21 inclus)*
- *Validation du choix du candidat par le conseil municipal réuni le 28 novembre à 20h.*

Situés dans le bâtiment de la Mairie, à 50 mètres de l'auberge, d'une capacité de 4/6 places chacun, deux gîtes touristiques communaux feront l'objet d'une prestation rémunérée de gestion. Les conditions financières seront négociées d'un commun accord en fonction de la répartition des tâches.

Les candidats éventuels seront invités, par différentes voies, à retirer le cahier des charges disponible à partir du 4 septembre : annonce dans l'Hebdomadaire « La Maurienne », « brève » dans le journal en ligne le Petit Villarin, affichage dans les deux communes de la vallée des Villards, publications sur des sites spécialisés (« Hôtellerie et Restauration », UMIH), sur la plate-forme SOS Villages TF1, dans le journal Villages Magazine, sur le site communal.

3) Loyers des appartements appartenant au domaine public communal

Des conventions d'occupation du domaine public seront à proposer par la commune de Saint-Alban-des-Villards aux actuels occupants des appartements meublés faisant l'objet de convention de sous-occupation dans le cadre de l'autorisation d'occupation du domaine public accordé au gérant de l'auberge Le Triandou, Marc Vuillermoz.

Un avenant à ces conventions d'occupation domaniales devra ensuite être conclu entre le futur exploitant, les « locataires actuels » et la commune pour substituer le nouveau gérant à la commune pour ce qui concerne les deux appartements situés directement au-dessus de l'auberge et inclus dans l'autorisation d'occupation temporaire du futur gérant.

Le conseil municipal doit se prononcer sur les loyers des appartements actuellement occupés et gérés par le gérant de l'auberge le Triandou, qui feront tous pendant quelques mois l'objet d'une gestion directe par la commune de Saint-Alban-des-Villards.

Après avoir examiné plusieurs éléments :

- les tarifs de loyer actuellement pratiqués par le gérant de l'auberge le Triandou, tarifs incluant les charges
- les tarifs des autres appartements communaux en gestion directe par la commune
- l'estimation des charges d'eau, de chauffage et d'électricité

par 8 voix et une abstention, le Conseil Municipal **arrête les loyers suivants** (n'incluant pas les charges d'eau, de chauffage et d'électricité)

	App. 1	App.3	App.5	App.6	App.7
Surface	31,80m2 T3	76 m2 T4	61,60 m2 T3	50,26 m2 T3	30,20 m2
Prix mensuel	350 €	456 €	369,60 €	301,56 €	350

4) Réhabilitation ancien café du Merlet, principe d'application de PENALITES DE RETARD pour l'entreprise ARCLUSAZ CONSTRUCTION

L'article 4.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières signé par les représentants des entreprises retenues pour le chantier de réhabilitation du bâtiment dit « ancien café du Merlet » à Saint-Alban-des-Villards stipule :

4.3 - Pénalités pour retard dans l'exécution:

4.3.1 - Pénalités pour retard:

Dans le cas où les travaux ne seraient pas terminés dans le délai fixé et imparti à l'entreprise, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, il sera appliqué une pénalité égale à 350 euros HT par jour calendaire de retard constaté de l'entreprise responsable dudit retard.
Ce montant de pénalité s'appliquera également dans le cadre de la levée des réserves.

Considérant le retard pris par l'entreprise Arclusaz Construction, qui devait achever ses interventions par la réalisation de « seuils et appuis » et « finitions diverses » le 30 juin 2025 selon le planning réactualisé le 9 mai 2025

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal à l'unanimité des 9 votants valide l'application des pénalités de retard sur le marché de l'entreprise Arclusaz Construction, à hauteur du retard imputable à cette entreprise dans le déroulement du chantier.

5) Murs de soutènement des chemins ruraux ou communaux

Des reprises de mur ou talus sont à prévoir sur des chemins ruraux : chemin de la Combe de Rinche, chemin du Vachet.

Pour information au Conseil Municipal, Jacqueline Dupenloup donne lecture d'un extrait de jugement du Conseil d'Etat en 2015 :

S'agissant précisément de la nature juridique et par voie de conséquence de la propriété des murs de soutènement, il a pu être jugé par le Conseil d'Etat (CE, n°36 339, 15 avril 2015) que :

« 2. Considérant qu'en l'absence de titre en attribuant la propriété aux propriétaires des parcelles en bordure desquelles il est édifié ou à des tiers, un mur situé à l'aplomb d'une voie publique et dont la présence évite la chute de matériaux qui pourraient provenir des fonds qui la surplombent doit être regardé comme un accessoire de la voie publique, même s'il a aussi pour fonction de maintenir les terres des parcelles qui la bordent ; »

Sur les deux cas précis cités ci-dessus, des devis d'intervention seront sollicités auprès de deux ou trois entreprises. (Accord unanime du Conseil Municipal).

6) Subvention aux associations

Subvention à l'association Amicale des Pêcheurs de l'Arc des cantons de la Chambre et Aiguebelle

Le conseil municipal, au vu des projets de l'association Amicale des Pêcheurs de l'Arc des cantons de La Chambre et Aiguebelle qui intervient chaque année sur les torrents et lacs de la vallée des Villards et de la commune de Saint-Alban, au vu de l'intérêt de plusieurs habitants de la commune pour les actions de cette association (9 sociétaires de Saint-Alban-des-Villards), au vu du bilan financier et du budget prévisionnel fournis par l'Association, décide à l'unanimité des 8 votants (Michel DONDA, sociétaire, ne prenant pas part au vote)

Le versement à l'association Amicale des Pêcheurs de l'Arc des cantons de La Chambre et Aiguebelle d'une subvention de **200.00 €**.

Subvention au club des sports de la vallée des Villards

L'association a transmis son bilan budgétaire et son budget prévisionnel : l'exercice 2024 – 2025 a un solde faiblement positif (790 €), le budget prévisionnel s'équilibre avec une subvention de 16 500 € des deux communes de la vallée des Villards.

Tenant compte de la place importante du Club des Sports pour les jeunes de la vallée des Villards et des efforts d'animation qu'il déploie, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des 9 votants, d'attribuer une subvention de **1 800 €** à cette association.

Subvention à l'as Cuines la Chambre val d'Arc

Madame la Maire présente au Conseil Municipal la demande de subvention de l'association sportive de football AS[C]UINES LA CHAMBRE VAL D'ARC. L'association a fourni son bilan financier (solde positif de 1 551.57 €) et son budget prévisionnel.

Compte-tenu de la présence parmi les sociétaires d'un jeune de la commune en recherche d'emploi, le conseil municipal à l'unanimité des 9 votants valide une aide de 50 € à l'association sportive de football AS[C]UINES LA CHAMBRE VAL D'ARC .

7) Affaires foncières.

Par délibération 2024-06-21-66, le conseil Municipal unanime a autorisé Madame la Maire à répondre à l'offre d'achat émanant de la Direction Régionale des Finances Publiques, « Frasson-Peiguet Marguerite SV 0692802871 » gérée par le pôle de gestion des patrimoines privés de la direction régionale des finances publiques, pour le lot 1.

L'offre de la commune a été retenue par le pôle de gestion des patrimoines privés de la direction régionale des finances publiques, pour le lot 1.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des 9 votants, valide l'achat des parcelles E 1536 et 1537 (lieu-dit Le Premier Villard, zonage PLU Ua), G 1201 et G 1208 (lieu-dit le Chef-lieu, zonage PLU Ub), G 1433 (lieu-dit derrière l'Eglise, zonage PLU : AU4) au prix de 11 587,50 €, auprès du pôle de gestion des patrimoines privés de la direction régionale des finances publiques , autorise Madame la Maire à signer tout document relatif à cette vente

Les frais d'acte seront acquittés conformément aux lois en vigueur dans le cas d'une cession d'un bien à une commune par le pôle de gestion des patrimoines privés de la direction régionale des finances publiques.

8) Prise de compétence restauration scolaire par la 4 C au 1^{er} janvier 2026

Madame la Maire rappelle au conseil municipal la délibération du Conseil Communautaire adoptée le 30 juin 2025 qui définit l'organisation suivante :

- La 4C prendrait l'ensemble de la compétence « Restauration scolaire » qui comporte les missions d'organisation, de gestion, de service et de surveillance.
- La 4C exercerait l'organisation et la gestion de la « Restauration scolaire » pour l'ensemble des communes membres.
- La 4C exercerait le service et la surveillance pour les sites de Les Chavannes/La Chapelle, Saint-Avre/Saint-Martin-sur-La-Chambre, Saint-Etienne-de-Cuines, Sainte-Marie-de-Cuines.
- Par le biais d'une prestation de service, les sites de La Chambre, Saint François Longchamp, Saint-Alban-des-Villards/Saint-Colomban-des-Villards, Saint-Rémy-de-Maurienne exerceraient le service et la surveillance.
- La 4C compenserait le coût de fonctionnement aux communes prestataires sur la base d'un montant de 19.50€/heure/salarié.

Considérant que ce transfert de compétence ôterait à la commune la possibilité de fixer le prix d'un repas scolaire et que les remarques et propositions portées par Jacqueline Dupenloup, maire de Saint-Alban-des-Villards, sur la qualité et la quantité des repas fournis ne sont pas partagées par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Canton de la Chambre, à l'unanimité des 9 votants, le Conseil municipal de Saint-Alban-des-Villards **se PRONONCE contre** le transfert de la compétence « organisation, gestion, service et surveillance de la RESTAURATION SCOLAIRE » à la Communauté de communes du Canton de la Chambre

9) Virement de crédit budget 2025

Sans objet.

10) Recrutement agent administratif contractuel à temps partiel, pour accroissement d'activité

Madame la Maire rappelle que les collectivités territoriales peuvent recruter temporairement un agent contractuel, sur un emploi non permanent, pour faire face à un « accroissement temporaire d'activité ».

Elle rappelle l'accroissement des tâches administratives liées aux dossiers en cours dans la commune, avec en particulier la réhabilitation du café du Merlet et le renouvellement de la gestion de l'auberge communale.

La délibération 2025-07-04-42 décidait de recruter un agent administratif contractuel pour faire face à cet accroissement d'activité, du 14 juillet au 31 août 2025.

Compte-tenu de l'efficacité de cette opération de recrutement, Madame la Maire propose dans l'intérêt des dossiers communaux, de reconduire un contrat pour un agent administratif à temps partiel pour une période allant du 1^{er} septembre au 30 septembre 2025. Elle rappelle l'inscription au budget 2025 d'une somme d'un montant de 30 000 € en prévision des nécessités de recrutement sur l'article 6211/012 du budget principal 2025.

Le conseil municipal à l'unanimité des 9 votants, décide le recrutement d'un **agent administratif contractuel pour accroissement d'activité** sur la base de 7 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} septembre et jusqu'au 30 septembre 2025. Salaire indexé sur : indice brut 778, indice majoré 645. Le contrat sera établi en conséquence.

Questions diverses

L'eau a été remise en fonction par une petite équipe d'élus aidée par Jean Marc Bordas à la fontaine du Replat. Le branchement de la source est très précaire, dans une zone accidentée. Des dysfonctionnements sont notés dans l'éclairage public.