

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Du lundi 15 septembre 2025 – 20h00

Présents : Yves MERCIER, Martine BERNON, Malika BERNOU, Éric BURDET, Sandrine CAVALLO, Anne CHERPIN, Jacques CONVERT, Ophélie DEVEZE, Sylvain GARON-GUINAUD, Alain GOUJON, Carmela SICOLI, Isabelle TETAZ

Absents : Mathieu CROSET, Jean NOIRAY, Floriane PALUMBO, Cédric POTHIER, Jean-Claude POULLILIAN, Nadia PULLI, Sébastien THERME

Pouvoirs : Cédric POTHIER donne pouvoir à Malika BERNOU ; Jean NOIRAY donne pouvoir à Alain GOUJON

Secrétaire de séance : Malika BERNOU

Affaire n°	Objet	Rapporteur de l'Affaire
	Application de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Locales	Y. MERCIER
01	Affaires Générales – Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 7 juillet 2025	Y. MERCIER
02	Aménagement de l'espace – Définition du taux de la taxe d'aménagement de l'O.A.P. du Chemin de la Combe	Y. MERCIER
03	Aménagement de l'espace - Avenant n° 2 au marché de Maîtrise d'œuvre relatif aux travaux d'aménagement du Chemin de la Patte d'Oie	Y. MERCIER
04	Aménagement de l'espace - Avis sur le Programme Local de l'Habitat 2026-2032	Y. MERCIER
05	Aménagement de l'espace - Modification de la délibération n° 2025-16 du 7 avril 2025 relative à la revente d'un bien porté par l'EPFL à un tiers désigné	Y. MERCIER

Application de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Locales

Monsieur le Maire informera le Conseil Municipal des décisions qu'il a prises, par délégation du Conseil Municipal, depuis la séance du 7 juillet 2025 : RAS

AFFAIRES GENERALES

Affaire n° 01

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 7 juillet 2025

Synthèse

Monsieur le Maire soumettra au vote le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 7 juillet 2025, envoyé avec la convocation du Conseil Municipal.

Annexe 1 : Procès-Verbal de séance

POUR : 10

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Délibération n° 02 – 2025-33

Définition du taux de la taxe d'aménagement de l'O.A.P. du Chemin de la Combe

Monsieur le maire informe que par délibération en date du 15 octobre 2012, le conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 2.5 %.

L'article L331.15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Les aménagements prévus dans le cadre de l'opération de construction à destination de l'OAP R4 Chemin de la Combe sise sur la commune au lieudit « Les Mollards », zones UD et 1AUh au Plan Local d'Urbanisme (PLUI du 09/10/2019), nécessitent, suite à une étude réalisée, des investissements conséquents impliquant notamment (étude ci-joint annexée) :

- Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques
- Les travaux VRD d'élargissement et d'aménagement
- Les frais d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- Les acquisitions foncières
- Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre, géomètre-expert, notaire et autres.

Les redevables de la taxe sont les personnes titulaires des autorisations d'urbanisme ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon le cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction, aux

obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-14 et L331-15 ;

Vu la délibération du 15 octobre 2012 fixant à 2.5 % la part communale de la Taxe d'Aménagement sur son territoire ;

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 modifiant la date limite de fixation du taux de la taxe d'aménagement pour l'année suivante ;

Considérant que les articles du code de l'urbanisme précités prévoient que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs ;

Considérant que le secteur délimité dans le plan ci-joint à la présente délibération, nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics généraux et de travaux substantiels ;

Considérant que ces travaux et équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné ;

Sur la base de ces éléments, il est proposé de fixer à un taux de 15.5 % la taxe d'aménagement sur le secteur des zones UD et 1AUh à l'OAP R4 Chemin de la Combe « Les Mollards » (Plan ci-joint).

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- **DECIDE** de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
 - o Dans le secteur de l'OAP R4 Chemin de la Combe « Les Mollards », zones UD et 1AUh délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 15.5%, représentant la part des travaux rendus nécessaires pour admettre les constructions sur cette zone.
 - o Dans le reste du territoire de la commune, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 2.5%.
- **PRECISE** que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme.
- **PRECISE** que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1^{er} janvier 2026,
- **MENTIONNE** que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au Plan Local d'Urbanisme et transmis au service des autorisations d'urbanisme (S.A.U.) de GRAND LAC.

POUR : 14 (dont 2 pouvoirs)

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**Avenant n° 2 au marché de Maîtrise d'œuvre relatif aux travaux d'aménagement du
Chemin de la Patte d'Oie**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune de Voglans a confié à la SARL AIXGEO une mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement du Chemin de la Patte d'Oie.

Le marché a été conclu sous forme d'un appel d'offre public, notifié le 25 octobre 2022 et il a été décidé ce jour de définir la rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre en fonction du montant total des travaux.

Pour rappel, le montant des travaux lors de la consultation de la maîtrise d'œuvre était estimé à 200 000 € HT toutes tranches.

Lors de la phase de conception, les besoins fonctionnels et qualitatifs des aménagements ont évolué, à la demande de la collectivité.

Les montants estimatifs des travaux établis au stade DCE (en date du 21/07/2022) sont répartis de la manière suivante :

- Pour le lot unique, un montant total de 454 269.70 € HT se décomposant de la manière suivante :
 - o La tranche ferme pour un montant de 237 253,15 € HT
 - o La tranche optionnelle n°1 pour 209 202,55 € HT
 - o La tranche optionnelle n°2 pour 7 814,00 € HT

Après approbation du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur a attribué le marché ci-dessous, pour le lot unique à l'entreprise EIFFAGE pour un montant total de 489 949.61 € HT se décomposant de la manière suivante :

- o La tranche ferme pour un montant de 253 373.59 € HT
- o La tranche optionnelle n°1 pour 227 599.82 € HT
- o La tranche optionnelle n°2 pour 8 976.20 € HT

Lors des travaux de réalisation du chantier, des travaux supplémentaires ont été demandés par la commune : augmentation du nombre de candélabres, ajout de signalisation horizontale et verticale, augmentation des surfaces d'espaces verts, abattage d'arbres, fourniture et pose de caniveaux grilles ainsi que la remise en état des clôtures et haies arbustives de la parcelle AK n°191.

Un avenant a été établi avec l'entreprise EIFFAGE, titulaire du marché, portant le montant total du marché à :

- o Pour la tranche ferme : un montant de 252 237.55 € HT
- o Pour la tranche optionnelle n°1 : un montant de 246 498.34 € HT
- o Pour la tranche optionnelle n°2 : un montant de 9 088.23 € HT

Un avenant n° 2 est nécessaire pour augmenter la rémunération du maître d'œuvre :

Le montant total des travaux passe de 489 949.61 € HT à 507 824.12 € HT.

Compte tenu du taux de rémunération de 7.00 % pour la phase maîtrise d'œuvre et du montant des travaux de 507 824.12 € HT, la rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre passe de 34 296.47 € HT à **35 547.69 € répartis comme suit :**

- AVP : L'objectif essentiel du dossier d'avant-projet est d'arriver à la proposition de la solution jugée la plus intéressante pour la collectivité, solution qui sera si nécessaire reprise lors du projet pour l'adapter aux résultats des procédures administratives, et ensuite intégrée au DCE.

15% soit 5 332.15 Euros

- PRO : Etude du projet avec mise au point des tracés définitifs. Ces études correspondent à l'établissement de documents précis sur la qualité des travaux à réaliser, sur la mise en œuvre, sur la qualité des matériaux à utiliser, sur le mode opératoire de la construction.

39% soit 13 863.61 Euros

- DCE/ACT : Montage du Dossier de Consultation des Entreprises et assistance pour la passation du ou des contrats de travaux.

5% soit 1 777.38 Euros

- VISA : Visa des plans d'exécution et autres documents établis par l'entrepreneur en respect avec les dispositions du projet.

6% soit 2 132.86 Euros

- DET : Direction de l'exécution du contrat de travaux comprenant préparation des ordres de service, suivi comptable du marché, suivi du chantier, contrôle des métrés et des décomptes, etc.

30% soit 10 664.31 Euros

- AOR : Assistance lors des opérations de réception comprenant contrôle des plans de récolement, levée des réserves, établissement du décompte général et définitif.

5% soit 1 777.38 Euros

Considérant ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** de l'évolution du projet d'aménagement du Chemin de la Patte d'Oie
- **D'ACCEPTER** l'évolution financière du projet d'aménagement du Chemin de la Patte d'Oie
- **DE DIRE** que le financement nécessaire au projet d'aménagement du Chemin de la Patte d'Oie est inscrit au budget
- **DE PRENDRE ACTE** de l'évolution financière de la mission de maîtrise d'œuvre subséquente à l'évolution du projet d'aménagement du Chemin de la Patte d'Oie dans sa globalité
- **D'ACCEPTER,** en conséquence, la proposition de l'avenant n°2 ci-avant présenté et ci-annexé du marché de maîtrise d'œuvre
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les documents afférents

POUR : 14 (dont 2 pouvoirs)

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Avis sur le Programme Local de l'Habitat 2026-2032

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que Grand lac communauté d'agglomération a lancé en décembre 2024, l'élaboration de son prochain programme local de l'habitat. Il a été élaboré en concertation avec les communes et les partenaires du territoire. Le projet de PLH finalisé a été arrêté par le Conseil communautaire le 15 juillet 2025.

Pour rappel, le programme local de l'habitat est un document obligatoire d'une durée de 6 ans. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

En vertu de l'article L302- 2 du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH est transmis pour avis ainsi qu'à l'ensemble des communes de Grand Lac et au syndicat mixte de Métropole Savoie.

Les documents suivants ont été présentés :

- La délibération d'arrêt numéro un du projet de PLH ;
- Les 3 pièces obligatoires du PLH (le diagnostic, le document d'orientations, le programme d'actions)
- Une synthèse du diagnostic et des défis du PLH
- Une fiche communale synthétisant la situation de la commune, les objectifs de production de logements et le potentiel foncier identifié

Les élus soulignent que la problématique principale est le foncier (rareté et coût).

Des Solutions existent pour construire des logements sociaux avec un cout raisonnable tel que le bail solidaire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** au présent projet de programme local de l'habitat sous réserve que Grand Lac etc.

POUR : 14 (dont 2 pouvoirs)

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Délibération n° 05 – 2025-36

Modification de la délibération n° 2025-16 du 7 avril 2025 relative à la revente d'un bien porté par l'EPFL à un tiers désigné

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une convention d'intervention et de portage foncier a été régularisée avec l'EPFL en date du 16/10/2019 puis un avenant de prolongation de portage fixant la date de fin de portage au 03/12/2025.

L'article 7 de la convention précitée prévoit :

« A la date d'échéance de la présente convention, l'EPFL de la Savoie procédera à la rétrocession du bien à la Collectivité. Le transfert de propriété à son profit induit le remboursement de l'intégralité des sommes dues à l'EPFL de la Savoie. Toutefois, en concertation avec la Collectivité signataire aux présentes, et à sa demande expresse, la revente de la propriété pourra être réalisée au profit d'un tiers attributaire, garant du projet de la Collectivité » ...

L'article 10.3 de la convention précitée prévoit :

« En cas de revente à un tiers désigné par la Collectivité, les avances en capital seront remboursées à la Collectivité dès l'encaissement des fonds du cessionnaire »

Par délibération n° 2025-16 du 7 avril 2025, dans le cadre de cette opération, il a été proposé de revendre à NRCB HOLDING (représenté par M. BLANC Nicolas) ou toutes sociétés qui s'y substitueraient, les biens au prix indiqué ci-dessous :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Voglans	AO80	VOGLANS	1 092 m²	Sols	UA	534 562 €
Voglans	AO83	VOGLANS	55 m²	Sols	UA	
		TOTAL	1 147 m²			

Suite à l'évolution de la situation, il est proposé de revendre à NRCB HOLDING (représenté par M. BLANC Nicolas) ou toutes sociétés qui s'y substitueraient, uniquement le bien au prix indiqué ci-dessous :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Voglans	AO80	VOGLANS	1 092 m²	Sols	UA	361 662 €
		TOTAL	1 092 m²			



Ce plan est fourni à titre indicatif.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE que la délibération n°2025-16 du 7 avril 2025 est modifiée** en ce sens que seule la mise en vente du bien AO80 est maintenue.
- **D'AUTORISER** l'EPFL à rétrocéder à NRCB HOLDING (représenté par M. BLANC Nicolas) ou toutes sociétés qui s'y substitueraient, au prix de 361 662 €.

POUR : 14 (dont 2 pouvoirs)

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Lecture de la liste des PC/DP/PA accordés par M. Yves MERCIER :

DECLARATIONS PREALABLES					
DP 25 0 5028	BREANT Cyril	Déposé le 20/05/2025	Pose d'une abri de jardin	9 lotissement le clos Villarcher	Accordé le 09/07/2025
DP 25 0 5040	RONGIER Jean-Claude	Déposé le 23/06/2025	Pose d'un store et de brises vue	4 Chemin sous bois—Bât C	Accordé le 09/07/2025
DP 25 0 5034	BURDIN Guy	Déposé le 02/06/2025	Isolation thermique par l'extérieur	78 Chemin de la patte d'oie	Accordé le 17/07/2025
DP 25 0 5036	GRUMEL Christine	Déposé le 06/06/2025	Pose de panneaux occultants sur mur existant	145 Rue pré fontaine	Accordé le 18/07/2025
DP 25 0 5041	LE MINTER Cédric	Déposé le 24/06/2025	Création d'une ouverture	105 allée des Vergers de Bouvard	Accordé le 28/07/2025
DP 25 0 5037	DM ECOWATT	Déposé le 16/06/2025	Panneaux photovoltaïques	91 Allée des Vergers de Bouvard	Accordé le 28/07/2025
DP 25 0 5017	ANTUNEZ Bruno & MONIN Virginie	Déposé le 27/03/2025	Piscine	174 rue Pré Fontaine	Accordé le 06/08/2025
DP 25 0 5043	ROUX Paul	Déposé le 03/07/2025	Création d'un carport	195 Chemin des vignes	Accordé le 07/08/2025
DP 25 0 5042	MEZIN Audrey	Déposé le 04/07/2025	Installation d'une climatisation	4 Chemin Sous Bois	Accordé le 07/08/2025
DP 25 0 5044	Autour du Grill	Déposé le 07/07/2025	Ravalement de façade et changement d'enseignes	63 Rue de la Françon	Accordé le 08/08/2025

DECLARATIONS PREALABLES					
DP 25 0 5039	GANGA Hélène	Déposé le 20/06/2025	Réfection de toiture avec isolation et pose d'un velux	334 Rue de la Plaine	Accordé le 08/08/2025
DP 25 0 5045	CHS de la Savoie	Déposé le 07/07/2025	Pose d'une borne de recharge pour véhicule électrique	122 Rue de la Prairie	Accordé le 07/08/2025
DP 25 0 5048	FAURE Daniel	Déposé le 06/08/2025	Division d'un lot à bâtir	176 Chemin de la Patte d'Oie	Accordé le 05/09/2025

PERMIS DE CONSTRUIRE					
PC 25 0 1006	M. CHARPENTIER & Mme LORENZIN	Déposé le 02/05/2025	Construction d'une maison individuelle	Lotissement les cerisiers	Accordé le 14/08/2025
PC 23 C 1019 M01	OPAC de la Savoie	Déposé le 26/06/2025	Modification de façades, des abords et du stationnement	Chemin des Prés	Accordé le 05/09/2025
PC 24 C 1001 M 03	HSAINÉ Mohamed	Déposé le 04/06/2025	Réduction de la surface de la piscine, modification des abords de la maison, des casquettes, des ouvertures et des gardes-corps, suppression d'un balcon, édification d'une clôture et installation d'un portail	Rue bouvard Dessus	Accordé le 05/09/2025
PC 22 C 1019 M 01	BRET Guillaume	Déposé le 30/07/2025	Modifies des dimensions et des façades de la maison	Le clos Villarcher (Lot 5)	Accordé le 08/09/2025

ENFANCE JEUNESSE ET VIE SCOLAIRE

ECOLES

La rentrée s'est bien passée :

- 66 élèves en maternelle
- 138 en élémentaire

Les nouveaux horaires sont mis en place :

- 8h30-12h et 13h45-15h30 en élémentaire
- 8h30-12h et 14h45-16h30 en maternelle

Ces nouveaux horaires fonctionnent bien.

Vendredi 19 septembre le défi des écoliers mis en place avec Grand Lac :

- Aller à l'école à pied, à trottinette, à vélo, en bus ou en covoiturage

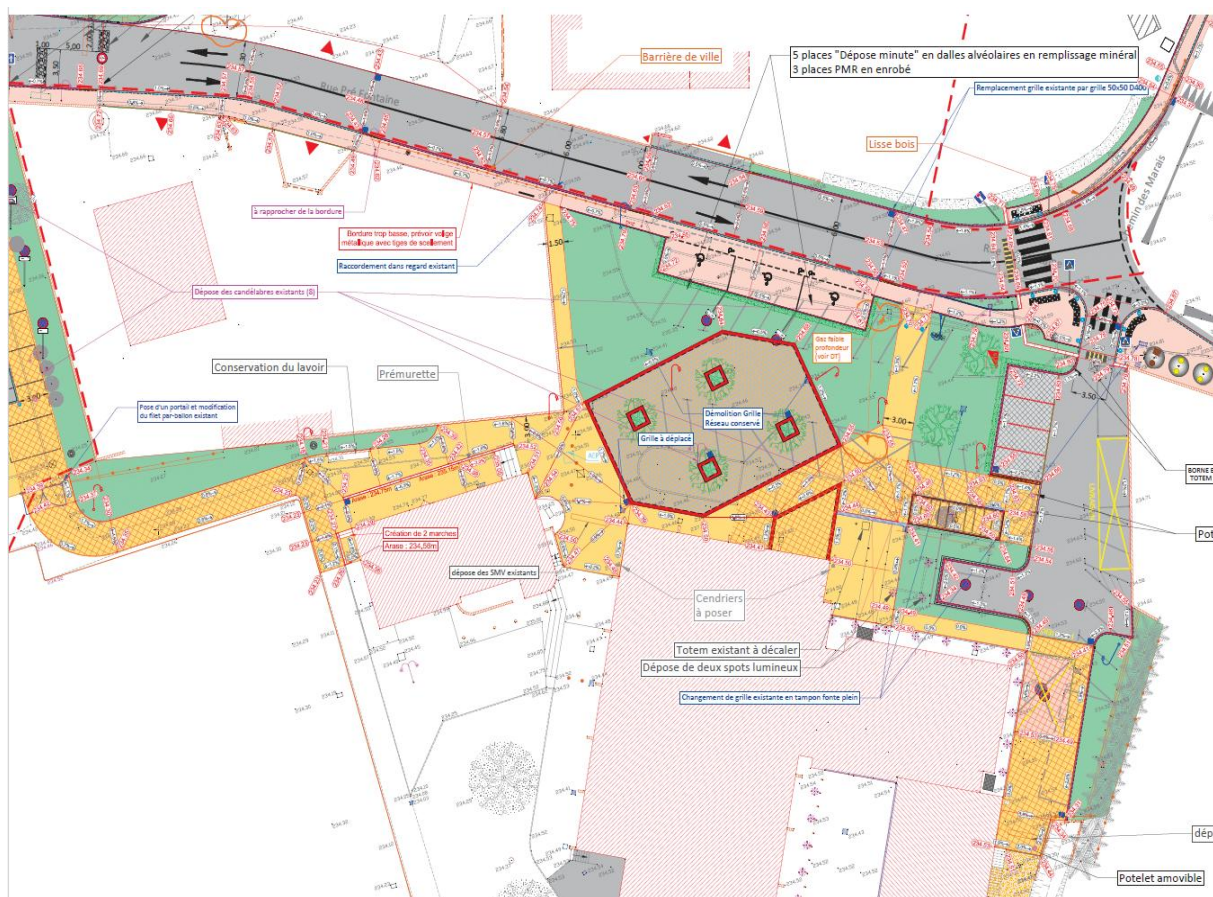
Le parking de la place devant l'école sera fermé de 8h à 8H45

Informations concernant l'incendie de la micro-crèche survenue à la rentrée

TRAVAUX

Travaux aménagement du complexe Noël MERCIER

M. Eric BURDET présente les photos de l'aménagement du complexe Noël Mercier :











VIE ASSOCIATIVE



Monsieur le Maire expose : Espace sans tabac

FIN DE LA SEANCE : 22h00