

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 AVRIL 2015

L'an deux mille quinze le 23 avril à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 17 avril 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN - Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Angélique ALO-JAY - Nadia MAURICE - Dominique LAFFARGUE - Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Lætitia ZAPLANA – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD – Sandrine MIOTTO

Avaient donné procuration pour voter :

Jean-Claude CANOSSINI à Anne GERIN
Véronique BERNOUD à Angélique ALO-JAY
Abdelkader ATTAF à Stéphane LOPEZ
Cyril BRUYERE à Olivier GOY
Christophe GROS à Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY
Jean DUCHAMP à Valérie BARTHEL
Fabienne SENTIS à Laurent GODARD
Jean-François PONCET à Sandrine MIOTTO
Lisette CHOUVELLON à Dominique LAFFARGUE

Étaient absents :

Secrétaire de séance : Marc DESCOURS
ATH/DB

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h01

Il vérifie que le quorum est atteint et effectue l'appel.

Luc REMOND propose Marc DESCOURS comme secrétaire de séance adopté à l'unanimité.

8227 - Demande de garantie partielle d'emprunt PLAI pour une opération de construction de 1 logement à Brandegaudière – Pluralis

Vu la demande formulée par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis
Et tendant à la construction d'un logement à Voreppe au « Clos Brandegaudière »
Vu les articles L 2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2298 du Code civil

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de Voreppe accorde sa garantie à hauteur de 50%, soit **67 846€** pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 135 692 euros souscrits par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PLAI foncier et PLAI construction sont destinés à financer la construction d'un logement locatif à Voreppe – Clos Brandegaudière – 38340 Voreppe.

Article 2 :

les caractéristiques financières des prêts PLAI foncier et PLAI construction consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt destiné à l'acquisition du foncier :

Montant du prêt	: 42 743 euros
Durée de la période de préfinancement	: de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	: 50 ans
Périodicité des échéances	: échéance prioritaire
Index	: livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1% - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	: de -3% à +0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	: double révisabilité.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Prêt destiné à la construction :

Montant du prêt	: 92 949 euros
Durée de la période de préfinancement	: de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	: 40 ans
Périodicité des échéances	: échéance prioritaire
Index	: livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1% -20 pdb
Taux annuel de progressivité	: de -3% à +0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	: double révisabilité

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Article 3 :

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 :

Le conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et Consignation et l'emprunteur.

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 8 avril 2015, le conseil municipal décide **à l'unanimité** :

- d'accorder cette garantie d'emprunt.

8228 - Demande de garantie partielle d'emprunt PLUS pour une opération de construction de 1 logement à Brandegaudière – Pluralis

Vu la demande formulée par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis
Et tendant à la construction d'un logement à Voreppe au « Clos Brandegaudière »
Vu les articles L 2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2298 du Code civil

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de Voreppe accorde sa garantie à hauteur de 50%, soit **52 215,50 euros** pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de

104 431 euros souscrits par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PLUS foncier et PLUS construction sont destinés à financer la construction d'un logement locatif à Voreppe – Clos Brandegaudière – 38 340 Voreppe.

Article 2 :

les caractéristiques financières des prêts PLUS foncier et PLUS construction consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt destiné à l'acquisition du foncier :

Montant du prêt	: 32 896 euros
Durée de la période de préfinancement	: de 3 à 24 mois maximum
Périodicité des échéances	: échéance prioritaire
Durée de la période d'amortissement	: 50 ans
Index	: livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1% + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	: de -3% à +0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : double révisabilité.	

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Prêt destiné à la construction :

Montant du prêt	: 71 535 euros
Durée de la période de préfinancement	: de 3 à 24 mois maximum
Périodicité des échéances	: échéance prioritaire
Durée de la période d'amortissement	: 40 ans
Index	: livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1% + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	: de -3% à +0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	: double révisabilité

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Article 3 :

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la Société d'Habitation des Alpes - Pluralis pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 :

Le conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et Consignation et l'emprunteur.

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 8 avril 2015, le conseil municipal décide **à l'unanimité** :

- d'accorder cette garantie d'emprunt.

Luc REMOND ajoute que l'autre partie de la garantie d'emprunt est prise en charge par la CAPV.

Il explique que la différence de taux d'intérêt de ces emprunts est normal puisque dans les logements sociaux, il y a 3 niveaux, le PLAI qui est le moins cher, ensuite le PLUS et enfin le PLS.

8229 - Foncier – Bilan Foncier – Année 2014

Madame Anne GERIN, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie, expose au Conseil Municipal que conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est fait obligation à la collectivité de dresser un bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières, lequel doit être annexé au compte administratif de la commune.

Aussi et conformément à la législation susvisée, il est présenté le bilan de la politique foncière de la municipalité pour l'année 2014.

L'action foncière a concerné les domaines d'intervention définis comme suit :

•ACQUISITIONS D'IMMEUBLES :

Acquisition amiable pour la réalisation d'équipements publics :

- Acquisition des locaux de l'espace Femmes - Centre Social Rosa Park
Par acte authentique signé le 10 juin 2014, la commune est devenue propriétaire en volume des locaux de l'Espace Femmes à Bourg-Vieux, pour une surface de 394 m² au prix de 123 397 €
- Acquisition de la parcelle BK 192 - Cinéma
Par acte authentique signé le 3 décembre 2014, la commune est devenue propriétaire du tènement appartenant à l'AEP, constitué du bâtiment du cinéma et de l'assise foncière de la Place Armand Pugnot, pour partie, soit une superficie de 1180 m² au prix de 300 000 €.

En cours de régularisation :

Par délibération du 19 juin 2014, le conseil municipal a approuvé l'acquisition du tènement nécessaire au projet de réseau de chaleur, cadastré BH 976, propriété de la société Vicat, pour une superficie de 3243 m² au prix de 25 €/m².

Cette acquisition est en cours de régularisation.

2) CESSIONS D'IMMEUBLES :

Cessions amiables :

- Cession parcelle BK 490 – Rue Lambournay :
Par acte authentique signé le 3 octobre 2014, la Commune a cédé une emprise de 23 m², constituée d'un garage à Mme GRATIER Elisabeth afin de régulariser une autorisation donnée par la commune en 1972 pour un prix de 3 700 €

Reste à régulariser :

- Cession parcelle AY 171p – Aménagement du carrefour giratoire n°3 :

Par délibération du 26 novembre 2012, le conseil municipal a approuvé la cession d'une emprise de 18 m² au Conseil Général dans le cadre de l'aménagement du giratoire au prix de 36 €.

3) CONSTITUTION DE SERVITUDES :

- Convention de servitude pour le raccordement du collège A.Malraux au réseau de chaleur :

Par délibération du 18 septembre 2014, le Conseil Municipal a autorisé le Président de la Régie Municipale à signer la convention correspondante et a autorisé Monsieur le Maire à signer les actes relatifs à la régularisation foncière du tènement immobilier « collège ». En cours de régularisation.

Le bilan foncier a été présenté à la Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 8 avril 2015.

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

- de prendre acte de ce bilan foncier

8230 - Marchés publics – Information sur les marchés notifiés au cours du 1^{er} trimestre 2015 (du 1^{er} janvier au 31 mars 2015)

Monsieur Luc REMOND, Maire, rappelle que, par délibération n° 8029 du 10 avril 2014, le conseil municipal lui a délégué, pour la durée du mandat, les compétences prévues à l'article L-2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés à procédure adaptée, lorsque les crédits sont inscrits au budget».

Néanmoins, l'article L-2122-23 expose que le maire doit rendre compte, au conseil municipal, des décisions qu'il a prises au titre de cette délégation,

Il est proposé le tableau suivant listant les marchés et les avenants conclus entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2015.

La Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 8 avril 2015 a pris acte de ce bilan.

Le conseil municipal décide **à l'unanimité**

- de prendre acte de ce bilan

Entre le : 01/01/15 et 31/03/15

Contrat	Objet de l'affaire ou du marché Désignation du lot	Entreprise Titulaire	Montant Notifié	COMAPA	Date Notific.
2014-026	Fourniture de livres pour la médiathèque municipale de Voreppe. Lot 1 Livres pour adultes	LE SQUARE Librairie de l'Université 38000 GRENOBLE	Minimum annuel : 3500 Maximum annuel : 15 000 Sur 4 années maximum	2/12/2014	10/01/15
2014-027	Fourniture de livres pour la médiathèque municipale de Voreppe. Lot 2 Livres jeunesse	Librairie ARTHAUD 38000 GRENOBLE	Minimum annuel : 3500 Maximum annuel : 15 000 Sur 4 années maximum	2/12/2014	10/01/15
2014-028	Fourniture de livres pour la médiathèque municipale de Voreppe. Lot 3 BD adultes et jeunesse	Librairie BD Fugue Café sarl Haches et Bulles 38000 GRENOBLE	Minimum annuel : 1800 Maximum annuel : 8 000 Sur 4 années maximum	2/12/2014	10/01/15
2014-029	Fourniture de livres pour la médiathèque municipale de Voreppe. Lot 4 Documents en langues étrangères	ABRAKADABRA 38500 VOIRON	Minimum annuel : 500 Maximum annuel : 2 000 Sur 4 années maximum	2/12/2014	10/01/15
2015-001	Maîtrise d'oeuvre - Réhabilitation - Mise en accessibilité de deux bâtiments communaux : Piscine et Ecole Elémentaire Stendhal Lot 1 Piscine municipale - Réhab. du système de traitement de l'eau et mise en access.	Bees Architectes 69003 Lyon	46 970,00	2/12/2014	29/01/15
2015-002	Maîtrise d'oeuvre - Réhabilitation - Mise en accessibilité de deux bâtiments communaux : Piscine et Ecole Elémentaire Stendhal Lot 2 Ecole elem. Stendhal - Mise en accessibilité	INGEMETRIE 13640 La Roche-d'Anthéron	10 800,00	2/12/2014	29/01/15
2015-003	Réfection de voirie chemin des buis.	EUROVIA ALPES Agence de grenoble 38434 - ECHIROLLES CEDEX	27 804,60	20/01/2015	18/02/15
2015-004	Réfection de voirie rue Pognient à Voreppe	EUROVIA ALPES Agence de grenoble 38434 - ECHIROLLES CEDEX	21 481,50	20/01/2015	18/02/15
2015-006	Impression et façonnage du magazine municipal et autres supports de communication Lot 1 impression du magazine municipal Voreppe Emoi	Imprimerie Courand et associés 38230 Tignieu - Jameyzieu	Maximum annuel : 35 000 Sur 3 années maximum	3/03/2015	27/03/15
2015-007	Impression et façonnage du magazine municipal et autres supports de communication Lot 3 impression de divers supports de communication	Imprimerie Courand et associés 38230 Tignieu - Jameyzieu	Maximum annuel : 25 000 Sur 3 années maximum	3/03/2015	27/03/15

N°	Objet	Module Marco	titulaire du marché	Montant initial HT	Montant avenant € HT	Nouveau Montant marché €HT	Date de la COMAPA	Date de la notification de l'avenant
2012-044	Maîtrise d'oeuvre – sécurisation des falaises des Balmes	AVENANT N°1	GEOLITHE 38920	46445	7795,00 (+17,21%)	54240	2/12/2014	12/01/2015
2013-060	Mission de coordination sécurité protection santé CSPS dans le cadre d'une chaufferie bois	AVENANT N°1	Prédifor 38799	4300	6900,00 (+160.47%)	11200	Pas COMAPA achat inférieur à 15 000 € HT	19/02/2015
2014-016	Travaux de sécurisation des falaises des Balmes - zones A C et H (le Bourget).	AVENANT N°1	GTS 69 800	564167 <i>(seule la TF est affermie pour 242820,20)</i>	6769,00 (+1.2%)	570936	2/12/2014	30/01/2015
TOTAL avenants					+21 464			

Rapport de présentation

Madame Anne GERIN, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie, rappelle au Conseil Municipal que la municipalité précédente avait, lors du Conseil Municipal du 17 février 2014, approuvé les dossiers de : réalisation, programme d'équipements publics et Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Hoirie.

Cependant au regard des objectifs annoncés par la nouvelle municipalité, le projet tel qu'il avait été élaboré a été revu pour mieux garantir l'identité de ce secteur de Voreppe et préserver son environnement, tout en maîtrisant les coûts d'aménagements et en restant dans un rapport de compatibilité avec les documents supra communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma de Secteur, Programme Local de l'Habitat, ...).

L'objectif principal est d'apporter au projet des évolutions majeures portant sur un nouveau choix d'aménagement qui privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement : densité mieux maîtrisée, hauteur des constructions plus en adéquation avec le bâti environnant, et une meilleure prise en compte des impacts environnementaux.

De plus, pour que le coût d'aménagement reste acceptable pour la Collectivité, la municipalité a par délibération du 23 Octobre 2014 dénoncé le contrat de concession d'aménagement signé avec la Société Publique Locale Isère Aménagement afin de lancer une nouvelle consultation pour choisir un nouvel aménageur.

La municipalité a depuis engagé un travail de faisabilité et de concertation afin de permettre d'adapter le projet de l'Hoirie en conséquence et de présenter plus finement les objectifs de la nouvelle municipalité, qui sont la base de la discussion du projet d'aménagement de ce futur quartier.

Ces réflexions nous conduisent aujourd'hui à revoir le projet dans sa globalité. En effet, les évolutions souhaitées du projet ne peuvent être regardées comme un simple ajustement du projet et s'analyse bien comme une modification substantielle de nature à modifier l'économie générale du projet.

Les modifications envisagées portant notamment sur la réduction du programme de la surface de plancher affectée au logement, de plus de 25 % (14.000 m² environ contre 20.000 m² dans le projet d'origine) et la modification du périmètre de la ZAC nous conduisent à mettre un terme à la procédure de ZAC engagée par la précédente municipalité et à lancer une nouvelle procédure et fixer les objectifs et les modalités de concertation préalable à la nouvelle décision de création de la ZAC conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

L'objectif est de s'orienter vers un nouveau choix d'aménagement qui privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement...

- Un projet partagé avec les Voreppins...qui répond à l'intérêt général :
 - Le besoin de logements (accession libre et aidée, social, senior),
 - Le confortement du commerce local,
 - L'organisation des déplacements (maillage modes doux, ...)

- Une densité mieux maîtrisée...
- Des hauteurs des constructions davantage en adéquation avec le bâti environnant avec notamment d'avantage de logements « intermédiaires » et moins de « collectifs » pour des hauteurs Maxi R+3 contre R+4+attique au projet initial.
- Un nouveau plan de composition plus souple...
- Une autre vision du boulevard urbain (traitement paysagé, ...)
- Des objectifs environnementaux renforcés (espaces verts en pleine terre, protections paysagères, gestion des eaux, ...)
- Une maîtrise des coûts d'aménagement et donc du déficit supporté par la collectivité (Déficit d'opération inférieur à 2M€)

Tout en conservant une mixité ;

- Des fonctions (Habitat intermédiaire et petits collectifs, Économie, services, équipement et espace public) et des logements (accession, locatif, logements aidés, ...)
- Des formes urbaines (Habitat intermédiaire et petits collectifs)

Et en restant compatible avec les textes en vigueur et les documents supra-communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la région urbaine grenobloise
- Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais
- Le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais
- ,

Au regard de ces éléments **le programme de construction** envisagé à ce stade est de moins de 200 logements en accession dont 10 % d'accession sociale, 20 à 21,6% de locatif social, ainsi qu'un équipement commercial de 2500 m² de surface de vente sans galerie marchande, bureaux et stockage correspondants, et 500 à 1000 m² de bureaux ou services sur le reste de la zone.

Le projet prévoit en outre la création de voiries et réseaux divers, l'aménagement des carrefours,

Ce programme provisoire est susceptible d'évoluer au cours de la phase de mise au point du dossier de création de la ZAC notamment pour tenir compte des observations du public lors de la concertation préalable.

Afin d'assurer **une participation citoyenne** (concertation) permettant l'élaboration d'un projet partagé au service de l'intérêt collectif et de construire ce nouveau projet par le dialogue avec l'ensemble des Voreppins, la municipalité souhaite que la concertation prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme soit la plus large et la plus aboutie possible,

Cette volonté se traduira de la manière suivante :

- Mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la Ville des éléments d'étude et d'un registre papier permettant de recueillir les observations et suggestions du public. Ces dispositions seront applicables dès le dépôt de la présente délibération en préfecture par la mise à disposition de la délibération et du présent rapport, le dossier étant complété en fonction de l'avancement des études.
- Présentation du projet et de ses évolutions avant l'approbation du dossier de création à l'ensemble des personnes intéressées par le projet et notamment les comités de quartier lors et organisation de deux réunions publiques qui pourront être complétées par un support de communication (exposition, maquette, ...)

Les supports de communication municipaux (Voreppe Emoi, brochure spécifique, ...) se feront par ailleurs l'écho de l'évolution du dossier.

Ces dispositions constituent un engagement minimum, elles pourront être complétées en fonction de l'évolution du projet.

Le bilan de cette concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard, au moment de l'approbation du dossier de création de la ZAC.

A noter qu'avant l'engagement de la nouvelle ZAC la municipalité a déjà organisé plusieurs réunions d'information et de concertation sur ce projet depuis avril 2014 (avec l'association « protégeons l'Hoirie », les propriétaires foncier, ...) et qu'une première réunion publique s'est tenue le 03 avril dernier afin de présenter et les objectifs et les premiers éléments de réflexion pour ce nouveau projet ainsi que la démarche envisagée pour mener à bien ce projet

Pour mener à bien ce projet, la ville fera appel à un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés (Urbanisme, VRD, Juridique, ...) et qu'il conviendra à ce titre d'autoriser le Maire à mandater le ou les bureaux d'études correspondants.

Elle engagera en outre les démarches en vue de la désignation d'un nouvel aménageur à l'issue du délai de préavis suite à la dénonciation par le Conseil Municipal du 23 octobre 2014 du contrat de concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hoirie signé avec la société publique locale Isère Aménagement.

Les démarches sont engagées sur la base du programme prévisionnel tel que décrit dans la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée et fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville pendant un mois, et des mesures de publicité réglementaire.

LE PLANNING PREVISIONNEL :

23 Avril 2015 : Abrogation de la ZAC engagée et lancement d'une nouvelle procédure de ZAC.

Le Conseil Municipal est appelé à abroger les délibérations relatives au lancement de la procédure initiale et se prononcer sur le lancement de la nouvelle procédure et à en définir les modalités de la concertation.

- Poursuite des études préalables
- La concertation :

Pour la création de la ZAC, la concertation des habitants, les associations, et tout partenaire concerné par le projet sera engagée conformément à la présente délibération. Elle permettra de donner tout élément d'information sur le projet, et en retour, de recevoir toute remarque susceptible de contribuer à l'enrichissement du projet dans le respect des objectifs fixés par la municipalité et des documents supra communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma de Secteur, Programme Local de l'Habitat, ...). La concertation sera ouverte pendant toute la durée de la phase de création.

4ème trimestre 2015 : Bilan de concertation / Création de la ZAC

Le Conseil Municipal, après avoir tiré le bilan de la concertation, sera appelé à délibérer sur la création de la ZAC après examen du dossier.

Le dossier de création de la ZAC sera constitué des éléments réglementaires et notamment :

- un rapport de présentation du projet d'aménagement qui exposera notamment l'objet et la justification de l'opération,
- un plan de situation et du périmètre de la ZAC,
- la décision de l'autorité environnementale au titre du code de l'environnement,
- le régime financier applicable à la ZAC.

Il sera de plus appelé à choisir un aménageur et à approuver le contrat de concession d'aménagement correspondant.

La convention d'aménagement sera approuvée par le Conseil Municipal.

Sur la base du dossier de création de la ZAC, l'aménageur élaborera les dossiers nécessaires à la finalisation de la procédure de ZAC et notamment :

- le dossier de réalisation
- le programme des équipements publics,
- le programme global des constructions,
- le plan de financement du projet,
- le dossier de DUP et de mise en compatibilité du PLU (incorporation du règlement du droit des sols et du plan de zonage propre au secteur de la ZAC).

L'aménageur procédera aux études de détails, au choix du maître d'œuvre des travaux d'infrastructures puis des entreprises, à la commercialisation des terrains et droits à bâtir auprès des promoteurs et bailleurs sociaux. La commune reste étroitement associée à toutes ces procédures.

1^{er} trimestre 2016 : Approbation des dossiers de réalisation, du programme d'équipements publics, de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU

La dernière phase de la procédure réglementaire sera l'approbation de ces dossiers par le Conseil Municipal.

Suite à l'approbation du dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU, afin d'assurer la mise en œuvre de la ZAC, le Préfet de l'Isère sera sollicité en vue de l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à l'arrêté de cessibilité emportant mise en compatibilité du PLU.

Été 2016

Dès l'obtention de l'arrêté Préfectoral (et la réalisation des publicités réglementaires) le PLU

sera opposable aux tiers et les premiers Permis de Construire pourront être délivrés ...

Le transfert au Pays Voironnais au titre de la compétence aménagements structurants devient effectif ...

La réalisation et la commercialisation de la ZAC seront échelonnées dans le temps.

Intervention de Laurent GODARD :

«Nous votons ce soir le changement de périmètre de la ZAC de l'Hoirie. La délibération porte sur l'annulation de l'ancien périmètre et le processus pour relancer toute la procédure, très formelle et encadrée.

Si certaines évolutions foncières peuvent justifier cette modification, nous réaffirmons ne pas être d'accord sur le fond, et notamment sur la baisse de 25 % de la surface dédiée au logement

En effet, Voreppe ne peut pas se permettre, surtout à notre époque, de construire un simple lotissement dans un emplacement aussi stratégique.

Stratégique tel que pointé par l'étude urbaine du début des années 2000 du temps de Mr Mathé et Mme Gérin qui a justifié l'emplacement de la mairie et plus récemment le projet de pôle d'échange multimodal présenté hier soir en réunion publique

Stratégique car situé à proximité de la gare et d'arrêts structurants indiqué au ScoT de la Région Urbaine Grenobloise

Nous sommes conscients que vous arriverez à triturer et tordre les différents critères du ScoT et du schéma de secteur du Pays Voironnais pour y répondre mais en tout état de cause l'esprit n'y est pas.

Le programme de l'Hoirie se dessine a minima et n'est pas à la hauteur des enjeux auxquels Voreppe devra faire face dans les années à venir que ce soit sur l'évolution de sa population qui aujourd'hui est à la baisse et l'accueil d'une population jeune à même de renouveler la fréquentation de nos écoles voire de notre tissu associatif

Rappelant pour finir la technicité de cette délibération, portant sur le périmètre, notre groupe s'abstiendra en réaffirmant son opposition sur le fond de ce changement. »

Luc REMOND estime que le terme « simple lotissement » est totalement abusif puisqu'on est dans la cadre d'un projet qui est global, construit et qui correspond à un certains nombres éléments précis en terme d'aménagement et d'urbanisme. Il est compatible avec le ScoT, le bureau exécutif du Pays Voironnais a validé l'intégration de ce projet tel qu'il est. Il explique que d'autres projets de construction sont en cours et qu'en fin de mandat, il serait fait un bilan afin de comparer les constructions réalisées au cours de ce mandat par rapport à ce qu'il a été réalisé sous l'ancien mandat.

Il ajoute qu'il y aura la diversité, le nombre qu'il faut afin que la sociologie comme la moyenne d'âge ne se détériore pas, il faut aussi pouvoir accueillir des jeunes.

Délibération

Vu le rapport de présentation annexé à la présente délibération et la synthèse transmise avec la convocation du Conseil municipal du 23 Avril 2015.

Entendu le rapport de Madame Anne GERIN, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale de la région urbaine grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 qui positionne notamment le secteur de l'Hoirie en « espace préférentiel de développement » et en « espace prioritaire du développement » commercial en ZACOM 1,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais approuvé le 18 décembre 2012,

Vu le Schéma de Secteur du Pays Voironnais arrêté le 25 février 2014,

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 avril 2005, instituant le périmètre de mise à l'étude d'un projet d'aménagement conformément à l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 juin 2010 précisant les grandes lignes de ce que pourrait être l'urbanisation de l'Hoirie.

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2011 adoptant les objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engageant les études nécessaires à la création de ce quartier et les modalités de la concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 juin 2013 approuvant le bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact au public préalables à la création de la ZAC de l'Hoirie,

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 juin 2013 approuvant la création de la ZAC de l'Hoirie, ainsi que le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 octobre 2014 dénonçant le contrat de concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hoirie signé avec la société publique locale Isère Aménagement,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 Février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 Février 2014 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de l'Hoirie conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 Février 2014 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie conformément à l'article R311-8 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 Février 2014 approuvant les dossiers de DUP en vue de solliciter l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP et à l'arrêté de cessibilité et à la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du projet de la ZAC de l'Hoirie,

Vu la décision du Préfet de Région du 12 mars 2015 décidant de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement,

Considérant que les modifications envisagées aujourd'hui portent notamment sur la réduction du programme de la surface de plancher affectée au logement, de plus de 25 % (14.000 m² environ contre 20.000 m² dans le projet d'origine) et la modification du périmètre de la ZAC conduisent à mettre un terme à la procédure de ZAC engagée et à lancer une nouvelle procédure.

Considérant qu'il convient que le Conseil délibère pour se prononcer sur le lancement de cette opération d'aménagement et les modalités de concertation conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Considérant l'avis favorable du comité de pilotage de l'Hoirie du 9 avril 2015,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le conseil Municipal décide avec **6 abstentions** :

1 - **D'abroger** les délibérations du Conseil Municipal suivantes :

- Délibération n°7344 du 21 juin 2010 précisant les grandes lignes de ce que pourrait être l'urbanisation de l'Hoirie.

- Délibération n°7546 du 4 juillet 2011 adoptant les objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engageant les études nécessaires à la création de ce quartier et les modalités de la concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme,

- Délibération n°7888 du 3 juin 2013 approuvant le bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact au public préalables à la création de la ZAC de l'Hoirie,

- Délibération n°7889 du 3 juin 2013 approuvant la création de la ZAC de l'Hoirie, ainsi que le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme,

- Délibération n°8006 du 17 février 2014 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de l'Hoirie conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme,

- Délibération n°8007 du 17 février 2014 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie conformément à l'article R311-8 du code de l'urbanisme,

- Délibération n°8008 du 17 février 2014 approuvant les dossiers de DUP en vue de solliciter l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP et à l'arrêté de cessibilité et à la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du projet de la ZAC de l'Hoirie,

2 – **De décider** du lancement d'une nouvelle procédure de ZAC en vue d'aménager et d'équiper les terrains de l'Hoirie, d'une superficie d'environ 4,5 Ha en grande partie non urbanisés, situé entre l'avenue Honoré de Balzac, l'avenue du 11 Novembre et au Nord la rue de l'Hoirie, au Sud la rue du Péage et de poursuivre les études préalables en vue de la création de la ZAC conformément aux objectifs énoncés dans le rapport de présentation sus visé,

3 – **De dire** que la concertation prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, sera mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet de dossier de création avec l'ensemble des habitants, les associations et autres personnes concernées, conformément aux présentes dispositions :

- Mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la Ville des éléments d'étude et d'un registre papier permettant de recueillir les observations et suggestions du public. Ces dispositions seront applicables dès le dépôt de la présente délibération en préfecture par la mise à disposition de la délibération et du présent rapport, le dossier étant complété en fonction de l'avancement des études,

- Présentation du projet et de ses évolutions avant l'approbation du dossier de création à l'ensemble des personnes intéressées par le projet et notamment les comités de quartier et les commerçants ainsi que par l'organisation d'au moins deux réunions publiques qui pourront être complétées par un support de communication spécifique (exposition, maquette, ...)

Les supports de communication municipaux (Voreppe Emoi, brochure spécifique, ...) se feront par ailleurs l'écho de l'évolution du dossier.

Ces dispositions constituent un engagement minimum, elles pourront être complétées en fonction de l'évolution du projet.

Le bilan de cette concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard, au moment de l'approbation du dossier de création de la ZAC.

4 – **De dire** qu'elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission en Préfecture.

Luc REMOND ajoute que des réunions publiques seront organisées à chaque avancée significative du projet.

8232 - Décisions administratives

En application des dispositions de l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire communique au Conseil Municipal les décisions administratives qu'il a été amené à prendre :

2015/002 : Convention INSEE relative à la transmission des données de l'état civil et des avis électoraux par internet.

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

- de prendre acte de ces décisions administratives.

INFORMATIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES

QUESTIONS DIVERSES

Laurent GODARD explique qu'il a déjà interpellé les élus de la majorité sur cette question à savoir les horaires auxquelles se déroulent certaines réunions telles des Copil, car pour des personnes qui ont une activité professionnelle, il est compliqué de se rendre disponible en milieu, voir début d'après-midi. Il dit que 18h30 paraissait un horaire tout à fait raisonnable mais que ce dernier n'est pas encore appliqué. Il trouve ça dommage car ça écrème beaucoup la présence d'élus.

Luc REMOND répond qu'il y a 5 soirs dans la semaine qui peuvent être utilisés pour des réunions internes ou externes, et que pour les réunions externes faites avec la population, il est obligatoire de les faire le soir. Un maximum de réunions sont faites en soirée mais des fois, il faut respecter des délais.

Il comprend que ça peut être problématique pour certains, mais il rappelle que chaque élu a droit à des absences professionnelles qui peuvent être compensées financièrement par la commune.

Valérie BARTHEL ajoute que ce n'est pas une question financière, mais plutôt qu'il est difficile de demander à son employeur de s'absenter surtout lorsque c'est récurrent.

Luc REMOND répond que ça fait partie du statut de l' élu, mais qu'il comprend bien la problématique.

Laurent GODARD insiste sur le fait que c'est systématique et il rappelle que lorsqu'il était dans le groupe majoritaire, ils s'adaptait au maximum aux horaires de chacun, pour lui c'est une question d'effort et de respect du travail des conseillers municipaux.

Luc REMOND fait remarquer que toutes les commissions sont en fin d'après-midi et qu'il y a souvent des réunions publiques avec les habitants et qu'il y en a peut-être plus que lors du précédent mandat.

Monique DEVEAUX explique que lors du précédent mandat, elle a du abandonner sa place à la commission secours qui était faite en fin d'après-midi car cette dernière est passée en milieu d'après-midi.

La séance est levée à 20h39

Luc REMOND donne la parole au public

Voreppe, le 24 avril 2015
Luc REMOND