



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 24 JANVIER 2019

Le Vingt Quatre Janvier Deux Mille Dix Neuf, le Conseil Municipal de la commune de La Côte Saint-André, dûment convoqué le Dix Huit Janvier Deux Mille Dix Neuf, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Joël GULLON, Maire de la Ville de La Côte Saint-André.

La séance est ouverte à 19h32 en présence de :

Mme Mireille GILIBERT, M. Sébastien METAY, Mme Christiane CLUNIAT, Mme Ghislaine VERGNET, M. Daniel GERARD, M. Frédéric RAYMOND, Mme Bernadette BOUTHIER, M. Jean CHENAVIER, Mme Marie-Thérèse ROBERT, Mme Corinne DEVIN, Mme Frédérique POINT, M. Patrice BAULE, Mme Christèle GACHET, M. Eric GERMAIN CARA, M. Julien SERVOZ, M. Dominique MASSON, Mme Eliane MINE, M. Christophe VIGNON, Mme Séverine CHARPENTIER

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents : 20

Conseillers représentés : 7

Jean-Yves GARNIER, représentée par Christiane CLUNIAT

Lionel LABROT, représenté par Eric GERMAIN CARA

Pedro JERONIMO représenté par Sébastien METAY

Joëlle BEHAL représentée par Joël GULLON

Ludovic BILLON-LAROUTE représenté par Mireille GILIBERT

Jacky LAVERDURE représenté par Dominique MASSON

Julie MAGNEA DELABALLE représentée par Christophe VIGNON

Secrétaire de séance : M. Julien SERVOZ.

Séance levée à 21h09

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 JANVIER 2019

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 24 janvier 2019 sous la présidence de Monsieur Joël GULLON, Maire, selon convocation du 18 janvier 2019.

En application de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 18 janvier 2019 a été affichée le 18 janvier 2019 à la porte de la mairie.

M. le Maire fait l'appel des conseillers municipaux.

M. Julien SERVOZ est désigné comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 20 décembre 2018 n'étant pas terminé, il sera proposé à l'approbation au prochain Conseil Municipal.

Le maire présente ses condoléances à Madame Dominique RAVEL pour le décès de sa maman et belle-mère de Jean-Paul RAVEL.

1. Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur de Bièvre Isère **Rapporteur : Monsieur le Maire**

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 de solidarité et de renouvellement urbain ;
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral modifié n°2013296-0016 en date du 23 octobre 2013 créant la Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Bièvre Isère Communauté en date du 15 juin 2015 demandant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2015, conférant au 1^{er} décembre 2015 la compétence « élaboration, approbation et suivi de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » à Bièvre Isère Communauté ;
Vu la délibération n° 259-2015 du conseil communautaire en date du 14 décembre 2015 ayant décidé de prescrire l'élaboration du PLU intercommunal de Bièvre Isère Communauté et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n°260-2015 du conseil communautaire en date du 14 décembre 2015 ayant défini les modalités de collaboration entre Bièvre Isère Communauté et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal ;
Vu la délibération n°181-2016 du conseil communautaire en date du 11 juillet 2016 portant délibération complémentaire précisant le contexte territorial des objectif poursuivis lors de l'élaboration du PLU intercommunal de Bièvre Isère communauté ;
Vu la délibération n°014-2017 du conseil communautaire en date du 23 janvier 2017 ayant décidé de soumettre l'élaboration du PLU intercommunal aux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme issus du décret n°2015-1783 visant à moderniser le contenu des PLU ;
Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus en communes

Vu le débat sur les orientations générales du PADD lors de la séance du Conseil communautaire du 20 mars 2017 ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération n° 264-2018 du conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté en date du 6 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLUi du secteur de Bièvre Isère (41 communes) ;

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère (41 communes) a été arrêté par le conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté le 6 novembre 2018. Le bilan de la concertation a également été tiré préalablement à la décision d'arrêt du PLUi.

La démarche d'élaboration du PLU intercommunal a débuté à la suite de la délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté du 14 décembre 2015 par laquelle les élus communautaires ont prescrit l'élaboration du PLUi, défini les objectifs poursuivis par le PLUi ainsi que les modalités d'organisation d'une concertation menée durant tout le temps de l'élaboration du projet avec les habitants et toute personne concernée par la démarche.

Par ailleurs, et dans une délibération prise le même jour, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes membres de Bièvre Isère Communauté.

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail prévues par délibération au lancement du PLUi, a permis une appropriation du projet. Près de 350 réunions de travail ayant mobilisé les élus ont été organisées durant l'élaboration du PLUi (13 réunions du groupe de coordination, 63 réunions de groupes territoriaux (dont 49 spécifiquement pour les communes du secteur Bièvre Isère), 20 réunions de groupes thématiques, 250 réunions individuelles avec les communes (dont 185 spécifiquement pour les communes du secteur Bièvre Isère), 8 assemblées des maires).

L'élaboration du PLUi s'est également faite en concertation avec la population et dans le respect des modalités prévues dans la délibération de prescription du PLUi. Une information régulière sur l'avancement de la démarche a été effectuée sur le site internet et dans le Bièvre Isère Magazine. Trois cycles de réunions publiques ont été organisés aux grandes étapes de l'élaboration du projet. Par ailleurs, 227 mails ou courriers ont été transmis à la communauté de communes afin d'être analysés lors de l'élaboration du projet.

Le projet de PLUi arrêté est constitué :

- d'un rapport de présentation ;
- du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu à l'échelle communale et communautaire ;
- d'un règlement écrit et des différentes pièces composant le règlement graphique ;
- des orientations d'aménagement et de programmation
- d'annexes et de documents informatifs

Il est également précisé que l'arrêt du projet de PLUi a marqué le commencement de la phase administrative de la procédure, au cours de laquelle les communes membres de Bièvre Isère Communauté mais aussi les personnes publiques associées et les personnes ayant demandé à être consultées ont la possibilité d'exprimer leur avis sur ce projet. Cette phase de consultation précède l'organisation de l'enquête publique, étape également importante dans la mesure où le public va pouvoir accéder à l'ensemble des pièces composant le dossier et formuler des observations sur le projet de PLUi.

A la suite de l'enquête publique et de la remise d'un rapport d'enquête par une commission d'enquête désignée par Monsieur le Président du tribunal administratif, le projet de PLUi pourra encore faire l'objet de modifications pour tenir compte des résultats, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUi.

Monsieur le Maire rappelle que, conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres peuvent émettre un avis sur le projet de PLUi dans les 3 mois qui suivent l'arrêt du PLUi en conseil communautaire. Cet article indique que « *lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

La ville de La Côte Saint-André émet les remarques suivantes issues de plusieurs réunions dont un conseil municipal privé réuni le 08 janvier 2019.

Le PLUi s'appuie sur une carte d'aléas révisée suite à deux modifications et après la réalisation de sondages ayant remis en cause la qualification de risques naturels.

La ville et la communauté de communes ont été saisies par l'association AVAMACO qui estime que l'étendue des zones contestées induit la nécessité de revoir globalement la carte des risques, ce d'autant plus que les communes limitrophes ont des cartes de risques bien moins impactantes. Bièvre Isère Communauté a lancé auprès du cabinet 2G Génie Géologique une étude pour réactualiser cette carte au vu notamment du rapport présenté par l'AVAMACO.

La Ville souhaite que ces nouveaux éléments concernant les risques naturels puissent être connus avant l'enquête publique afin que ceux-ci soient intégrés.

En l'état actuel, le conseil municipal formule également trois remarques relatives au règlement:

1. Une grande partie des terrains à bâtir en « dent creuse » sur la zone U de la commune sont situés en zone de risque faible de glissement de terrain. Ces terrains sont pour la plupart non desservis par un réseau séparatif d'eaux pluviales.

Il conviendra de clarifier dans le règlement les conditions de constructibilité de ces terrains en zone U desservis par un réseau unitaire pour permettre une bonne information des usagers des conséquences sur la faisabilité de leur projet.

En l'état, cette situation est en totale incohérence avec la nécessité de densifier les zones déjà urbanisées.

2. Le règlement prévoit page 12

"...la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans une zone où toute construction est prohibée, ..."

Cette lecture semble rendre impossible en zones N et A la reconstruction en cas de sinistre non lié à l'aléa en zone de risque moyenne ou forte non constructible par définition. La Ville souhaite que le règlement permette la reconstruction en cas de sinistre non lié au risque quel que soit la zone comme le permet le PLU actuel modifié en juillet 2014 dans ce sens

3. Autoriser le logement lié à l'équipement public (exemple LEGTA) sur les zones Ue.

Après avoir délibéré et formulé les observations précisées dans la présente délibération,

Le Conseil Municipal rend un avis favorable avec 21 voix pour et 6 abstentions sur le projet de PLUi arrêté du secteur de Bièvre Isère (41 communes), conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme.

2. Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Bièvre Isère Communauté.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et ses articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants

Vu les statuts de Bièvre Isère Communauté et sa compétence en matière de logement et d'élaboration de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Vu la délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère en date du 9 mai 2016 engageant l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère en date du 18 décembre 2018 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Bièvre Isère Communauté, compétente en matière de politique du logement, conduit depuis plusieurs années un certain nombre d'actions en matière d'habitat. Cela s'est notamment traduit à travers les PLH adoptés en 2012 et 2013 par les anciennes communautés de communes de Bièvre Liers et Bièvre Chambaran. L'ancienne communauté de communes.

Cette politique du logement s'inscrit pleinement dans les orientations du projet de territoire de Bièvre Isère, en accompagnement notamment des politiques économiques, de développement des services ou encore des transports.

Par délibération en date du 9 mai 2016, le conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté s'est engagé dans l'élaboration d'un nouveau PLH, à l'échelle de l'ensemble des communes de son périmètre. Cette démarche permettait ainsi au territoire de définir un cadre d'intervention commun et d'harmoniser sa politique du logement sur l'ensemble du territoire. L'élaboration du PLH s'inscrivait également en complémentarité et en cohérence avec l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi).

Pour rappel, un PLH définit pour 6 ans les objectifs et les moyens de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale. Le PLH est ainsi composé :

- d'un diagnostic sur les besoins et l'offre de logement,
- d'un document d'orientations qui fixe les grands objectifs de la politique de l'habitat,
- d'un programme d'actions territorialisé qui définit, par commune ou secteur, des objectifs de production de logements et les moyens à mobiliser. Il précise aussi les interventions de l'EPCI et de ses partenaires : aides aux travaux, gestion des demandes de logement social...

La conduite du diagnostic et la définition des orientations et actions du PLH ont été réalisées avec l'appui du bureau *Etudes Actions*, en étroite concertation avec les acteurs du logement (bailleurs sociaux, agences immobilières, Département, ANAH, SOLIHA, AGEDEN), les personnes publiques associées (DDT, SCOT, ...) et les élus communaux à travers de nombreux temps de travail en commission Habitat, ou lors de réunions thématiques plus spécifiques. L'assemblée des maires a également été consultée sur ce projet avant son arrêt le 26 juin 2018.

Ce nouveau PLH s'appuie aussi sur le bilan des actions conduites dans le cadre des précédents PLH du territoire.

Il en résulte ainsi les 3 orientations stratégiques suivantes pour les 6 années du futur PLH :

1. Planifier et qualifier l'offre de logements neufs sur le territoire

Cette orientation vise à définir et territorialiser les objectifs de production de logements neufs en cohérence avec les objectifs fixés au PADD du PLUi. Le PLH propose également une territorialisation des objectifs de production de logements locatifs sociaux dans les bourgs les plus équipés du territoire (soit 12 communes classées comme pôles urbains principaux, pôles urbains et pôles secondaires dans le PADD des PLUi)

2. Valoriser le bâti ancien et les centres-bourgs

L'un des principaux enjeux d'habitat du territoire de Bièvre Isère réside dans l'état du parc ancien, privé comme public : il est porteur d'un risque de délaissement, lourd d'impacts en termes d'image et d'animation des cœurs des villes et villages. Mais il est également porteur d'un potentiel de reconquête d'un habitat aujourd'hui inoccupé ou sous-occupé (environ 2000 logements vacants et 1200 résidences secondaires), au bénéfice d'une économie des espaces naturels et agricoles et d'une valorisation du patrimoine bâti du territoire.

Cette orientation fixe donc une ambition particulière de ce PLH en direction de la rénovation et de l'adaptation du parc de logements existants.

3. Accompagner les ménages en difficulté vis-à-vis de leurs conditions d'habitat

Au-delà des objectifs de production ou de rénovation de logements, le PLH devra définir les conditions pour répondre aux besoins spécifiques de certains ménages en difficulté pour accéder à un logement ou y rester dans de bonnes conditions. Les ménages à revenus modestes ou encore les personnes âgées ou isolées sont régulièrement confrontées à ces difficultés.

Chacune de ces trois orientations stratégiques se traduit par des actions opérationnelles qui constituent le programme d'actions du PLH. Il est ainsi proposé de mettre en œuvre 18 actions pour les 6 ans du PLH :

Orientation n°1 : Planifier et qualifier l'offre de logements neufs sur le territoire

- Action 1 : Planification d'une offre en logement qualitative et stratégie foncière
- Action 2 : Incitation à l'auto-densification dans les zones pavillonnaires
- Action 3 : Coordination et soutien à la production de logements locatifs sociaux publics

Orientation n° 2 : Valoriser le bâti ancien et les centres-bourgs

- Action 4 : Renforcement de l'animation locale des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé
- Action 5 : Fonds de soutien aux travaux de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation au handicap lourd
- Action 6 : Soutien à la réhabilitation des logements locatifs sociaux
- Action 7 : Aide à l'amélioration des logements communaux
- Action 8 : Mise en place d'une prime air-bois
- Action 9 : Animation communautaire dans le domaine de la revitalisation des centre-bourg (volet logement)
- Action 10 : Aide à la production/amélioration de logements locatifs privés dans le bâti ancien des centre-bourgs équipés
- Action 11 : Aide à la production de logements locatifs publics dans le bâti ancien des centre-bourgs équipés
- Action 12 : Aide aux travaux pour l'accession dans l'ancien des centre-bourg équipés
- Action 13 : Soutien à une ou deux opérations de résorption d'îlots anciens dégradés

Orientation n°3 : Accompagner les ménages en difficulté vis-à-vis de leurs conditions d'habitat

- Action 14 : Orientation des ménages en difficulté vis-à-vis du logement
- Action 15 : Relocalisation des deux logements d'urgence communautaire
- Action 16 : Accompagnement des projets de résidences pour personnes âgées
- Action 17 : Plan de communication
- Action 18 : Pilotage, mise en œuvre et suivi du PLH

Le budget prévisionnel du projet de PLH est de 2 315 000 €, soit en moyenne 385 833 € par an.

Conformément à l'article L302-2 du code de la construction et de l'habitation, il est ainsi proposé au conseil municipal de délibérer pour rendre un avis sur le PLH arrêté par le conseil communautaire du 18 décembre 2018.

Après recueil de l'avis des communes, le conseil communautaire délibérera à nouveau.

Le projet de PLH sera alors transmis au Préfet, qui saisira pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Le cas échéant, le préfet adressera des demandes de modifications suite à l'avis du CRHH dans un délai d'un mois suivant cet avis.

Après cette phase de consultation, la communauté de communes pourra proposer d'adopter le PLH par une nouvelle délibération du conseil communautaire.

Après avoir délibéré,

le Conseil Municipal rend un avis favorable avec 21 voix pour et 6 abstentions sur le projet de PLH tel qu'arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2018, assorti des observations suivantes :

Les services de l'Etat, dans le porté à connaissance établi pour la réalisation du PLH, ont souligné que la commune de La Côte Saint André doit faire l'objet d'une action particulière face aux situations importantes de vacance et d'habitat dégradé en centre bourg.

De ce fait, la ville s'est engagée dans une démarche d'OPAH pour calibrer aux mieux les outils à utiliser. La contractualisation du plan d'action de cette OPAH implique des études approfondies qui démarreront en 2019. Le plan d'action nécessitera cependant un partenariat important impliquant tous les acteurs du territoire et certainement l'ajout d'actions au PLH.

La commune demande donc à ce que les orientations stratégiques et le plan d'actions puissent être réajustés lorsque le plan d'action de l'OPAH aura été formalisé pour que le PLH contienne les actions nécessaires à sa réalisation.

3. Avis sur l'enquête publique d'extension sur le site de Penol par le SICTOM des Pays de Bièvre

Rapporteur : Daniel GERARD

L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) des Burettes se trouve sur la commune de Penol. Elle est exploitée par le SICTOM des Pays de Bièvre (94 communes) qui a déposé le 30/03/2018 une demande d'autorisation d'extension géographique de son ISDND pour une durée de 15 ans.

Le site de traitement de déchets des Burettes existe depuis 1979. Plusieurs arrêtés ont permis la mise aux normes du site et le SICTOM bénéficie d'une autorisation d'exploiter 30 000 tonnes par an au maximum de déchets ménagers et assimilés jusqu'en avril 2019.

Le projet demandé consiste en la poursuite de l'exploitation du casier d'enfouissement n° 1 sur une durée de 2 ans (capacité résiduelle de 87 400 m³) et l'extension de l'ISDND par la création d'un 6^{ème} casier d'enfouissement pour une durée de 13 ans (volume d'environ 600 000 m³) en lieu et place d'une carrière d'extraction de matériaux (carrière Budillon-Rabatel et MBTP Bosvet).

Cette demande est accompagnée par une demande de transfert administratif des activités liées aux installations de transit de déchets déjà autorisées sur une parcelle adjacente au site, permettant le regroupement de l'ensemble des activités dans un unique acte administratif.

Une enquête publique est ouverte depuis le 07 janvier dernier et se clôturera le 11 février prochain.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal donne un avis favorable à l'unanimité à la demande d'autorisation d'extension de l'unité de stockage sur le site de Penol.

4. Recensement de la population : rémunération des agents recenseurs
Rapporteur : Mireille GILIBERT

Madame GILIBERT rappelle la délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2018 autorisant le Maire à rémunérer les agents recenseurs en fonction du nombre de questionnaires récoltés en sachant que l'Etat versera en mars une dotation de compensation forfaitaire d'un montant de 8 914 €.

Elle propose de fixer le montant de la rémunération comme suit :

- formation : 25 € la demi-journée
- tournée de fin de mission : 140 €
- feuille de logement : 1,60 €
- bulletin individuel : 0,60 €
- fiche de logement non enquêté : 0,55 €

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la rémunération des agents recenseurs.

5. Vente du « Pavillon Mercier » à l'Association pour Adultes et Jeunes Handicapés (APAJH)

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune a été sollicitée par l'Association pour Adultes et Jeunes Handicapés (APAJH) pour l'achat de la parcelle cadastrée AT 44, située à l'angle de l'Avenue Hector Berlioz et de la Rue Victor Hugo. Sur cette parcelle se trouve un bâtiment de 68 m² (avec l'extension) dénommé « pavillon Mercier ».

L'APAJH souhaite acquérir ce terrain afin de construire quelques logements pour personnes handicapées dans le cadre d'un accompagnement à l'autonomie, tout en conservant le bâtiment existant.

Le montant de la parcelle a été évalué à 70 000 € par France Domaine.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité

- **les termes du compromis de vente entre l'APAJH et la Commune**
- **et mandate Monsieur le Maire pour signer le compromis de vente et l'acte afférant à celui-ci devant Maître Labertrandie, notaire à La Côte Saint André.**

6. Cession de la parcelle AW 5 à Bièvre Isère Communauté - ZA des « Meunières I »

Rapporteur : Sébastien METAY

Vu la loi pour la Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe du 7 août 2015 et notamment son article 66,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-17,

Vu la délibération n°312-2016 du Conseil Communautaire de Bièvre Isère Communauté, en date du 19 décembre 2016,

Vu la délibération n° 115-2017 du Conseil Communautaire de Bièvre Isère Communauté, en date du 27 juin 2017,

Vu la délibération n°05 du Conseil Municipal de la Côte Saint André, en date du 14 septembre 2017,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5214-16,

ENTENDU que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe, prévoit une extension des compétences obligatoires des intercommunalités, avec transfert des compétences en matière économique aux EPCI au 1er Janvier 2017,

CONSIDERANT la suppression de la mention de l'intérêt communautaire concernant la compétence obligatoire de création, aménagement, entretien et gestion de zone industrielle, commerciale, tertiaire, touristique, portuaire ou aéroportuaire à compter du 31 Décembre 2016.

ENTENDU, que par délibération en date du 27 Juin 2017, le Conseil Communautaire a fixé la ZA les Meunières I sur la Commune de la Côte Saint-André d'une surface indicative de 6ha comme étant un espace économique remontant de fait à l'intercommunalité.

ENTENDU que par délibération en date du 14 septembre 2017, le Conseil Municipal de la Côte Saint André a approuvé le transfert de la gestion de la ZA Meunières I

De plus concernant les 4 Zones d'Activités Economiques transférées à Bièvre Isère Communauté, il est convenu que :

- Les modalités financières de ce transfert ont été fixées par le rapport de CLECT du 27 septembre 2018

- les équipements publics communaux (voiries, candélabres...) font l'objet d'une mise à disposition pour laquelle un procès-verbal interviendra dès la prise de délibération concordante l'approuvant

- Pour les terrains communaux encore disponibles sur ces zones d'activités, dès qu'un porteur de projet souhaitera l'acquérir, Bièvre Isère Communauté se portera acquéreur du bien à sa valeur vénale, auprès de la commune concernée, afin de proposer ensuite la cession de la parcelle à l'entreprise souhaitant s'y implanter.

Sur la Zone d'Activités des Meunières I, à la Côte Saint André, une parcelle communale de 2 987m² cadastrée AW 5 reste à commercialiser.

Un porteur de projet étant intéressé, il est proposé de céder, à Bièvre Isère Communauté, la parcelle cadastrée AW 5, d'une surface de 2 987m², actuellement propriété communale, au prix de 20 €/HT/m², les frais d'actes notariés et frais annexes restant à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis des Domaines en date du 18 décembre 2018.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité

- **la cession de la parcelle AW 5 sur la ZA des MEUNIERES I à Bièvre Isère Communauté, au prix de 20€/HT/m²,**
- **et autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition, et en particulier les actes notariés à intervenir.**

07. Allivet Bouvain : Acte de vente SDH et statut AFUL
Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de l'opération inscrite au PLU dans l'Orientation d'Aménagement du secteur Allivet Bouvain, la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), bailleur social, a été retenue pour construire 26 logements sociaux et des garages, ainsi que 900 m² de locaux de services. A cette fin, elle a d'ores et déjà obtenu un permis de construire.

Des équipements médico-sociaux doivent être édifiés en rez-de-chaussée, le tout conformément à la convention de co-maîtrise d'ouvrage régularisée entre la commune et la SDH le 23 juin 2016.

Cet ensemble immobilier complexe nécessite la mise en place de volumes, s'agissant de locaux pouvant faire partie du domaine public ou à l'usage du public.

Il est proposé que la commune vende à la SDH le volume situé au-dessus des équipements médico-sociaux, correspondant à l'emprise des logements et à celle des garages. Compte tenu du caractère social de l'opération, il est proposé de vendre moyennant un euro ce volume.

L'Etat descriptif de division en volumes sera établi préalablement à la vente. Seront notamment consenties toutes les servitudes habituelles en la matière entre les volumes : accrochages, vues, prospect, passages de canalisations, de réseaux, etc.

L'organe de gestion de l'ensemble immobilier comprenant les volumes de la SDH et les volumes de la commune sera une Association Foncière Urbaine Libre.

Cette dernière aura notamment la gestion des volumes 3 et 5 comprenant les équipements communs et des espaces extérieurs.

Vu le plan de localisation de l'ensemble immobilier,

Vu l'avis de France Domaine en date du 30 août 2017 (parcelle AS 44 – 130 000 €).

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide avec 18 voix pour, 3 voix contre et 6 abstentions.

- **d'approuver l'opération telle qu'elle est décrite ci-dessus ;**
- **d'autoriser la vente à la SDH à l'euro symbolique ;**
- **d'habiliter M. le Maire à signer tous documents et tous actes se rapportant à cette opération ;**
- **d'habiliter M. le Maire à représenter la commune à l'AFUL, à en signer les statuts et tous documents constitutifs, et à en confier la gestion à un prestataire extérieur.**