

CONSEIL MUNICIPAL du 14 septembre 2015

Compte-rendu

L'an deux mille quinze, le 14 septembre à dix-neuf heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 8 septembre 2015 s'est réuni à la mairie en séance publique sous sa présidence.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Présents :

M^{mes} I. BEREZIAT, A. BONNIN-DESSARTS, S. BRANON-MAILLET, M. BREUILLE, S. CUSSIGH, C. EGEA, C. FERRACIOLI, V. GOYVANNIER, G. LE CLOAREC, C. PICCA, C. TISON et MM. R. BAH, P. BERTHOLLET, S. DUBOIS, A. DUSSERRE, H. EL GARES, J. FABBRO, D. FINAZZO, J-P. GABBERO, B. LEBRUN, J. PAVAN, P. VERRI.

Pouvoirs :

M. MORIN Georges (Pouvoir à P. VERRI en date du 08/09/15)
M. PERRIER Yves (Pouvoir à J. PAVAN en date du 10/09/15)
M. SERGENT Claude (Pouvoir à P. BERTHOLLET en date du 10/09/15)
M^{me} GERACI Marianne (Pouvoir à M. BREUILLE en date du 14/09/15)
M^{me} ROULAND Chloé (Pouvoir à V. GOYVANNIER en date du 12/09/15)
M. BOUCLIER Yann (Pouvoir à S. DUBOIS en date du 14/09/15)

Absents excusés :

M^{me} Nadège AMBREGNI

Mme Sylvie CUSSIGH a été élue secrétaire de séance.

URBANISME

DEL056-15 Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - avis de la commune

Par délibération n°133-06 en date du 13 novembre 2006, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Gières. Depuis, ce document d'urbanisme a fait l'objet de quatre modifications.

Une procédure de modification n°5 du P.L.U. est actuellement en cours et sa conduite relève désormais de la compétence de Grenoble-Alpes Métropole.

La modification n° 5 du P.L.U. respecte les conditions de fond pour être engagée en application de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme. En effet, cette modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne crée pas de graves risques de nuisances.

Les objectifs principaux de la présente modification sont notamment :

- la création d'un sous-secteur Ua u sur l'avenue d'Uriage (hauteur limitée à 14m avec un 3^{ème} niveau de construction en retrait de 2 mètres par rapport à la façade principale au lieu de 18 m et implantation des constructions à au moins 5 mètres des voies et emprises publiques au lieu de l'alignement),
- l'implantation des terrasses (implantation des terrasses situées à une hauteur inférieure ou égale à 60 cm par rapport au terrain naturel à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 2 mètres par rapport aux limites séparatives),
- la modification de l'article 14 des zones U, AU, A et N du règlement du P.L.U. relatif aux coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) suite à leur suppression par la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014,
- la modification du règlement de la zone d'activité du Comoé (autorisation des implantations de type résidences hôtelières et logements étudiants),
- la modification de l'emplacement réservé (ER) n°24 destiné à l'élargissement des rues du Japin et de la Fontaine pour création d'un cheminement piétonnier et cyclable jusqu'à la rue des Palettes pour son ajustement et la création d'un emplacement réservé n°53 dans l'objectif de pérenniser le cheminement piétonnier du chemin des Forges ouvert au public mais qui appartient à un propriétaire privé,
- la modification du plan de la mixité sociale afin d'imposer la réalisation de logements sociaux dans la zone Ue co.

La modification concerne :

- le règlement,
- le zonage réglementaire,
- le plan et le cahier des emplacements réservés,
- le plan de la mixité sociale.

Par décision n°E14000283 / 38 en date du 30 octobre 2014, le tribunal administratif de Grenoble a désigné M. Marie-Louis BOGLIONE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M^{me} Françoise ROUDIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la modification n°5 du P.L.U. de la commune.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°5 du P.L.U..

Le dossier de modification n°5 du P.L.U. est donc prêt à être approuvé par le conseil métropolitain. Aucune modification n'étant à apporter, le dossier soumis à l'approbation du conseil métropolitain sera identique à celui mis à disposition lors de l'enquête publique.

Au préalable, et conformément à l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales, les décisions du conseil métropolitain dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres, en l'occurrence Gières, ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal concerné.

Le conseil municipal a donné par 22 voix pour et 6 abstentions un avis favorable au dossier de modification n°5 du Plan local d'Urbanisme, avant son approbation au conseil métropolitain et autorisé Monsieur le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

DEL057-15 Avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) liée à la réalisation du projet immobilier situé rue Pasteur

Par délibération n°DEL030-12 en date du 12 mars 2012, le conseil municipal a approuvé la convention de projet urbain partenarial (P.U.P.), conclue avec la société BOUYGUES IMMOBILIER et la SAIEM GRENOBLE HABITAT, dans le cadre de la réalisation d'un programme immobilier de logements collectifs, répartis en deux tranches, situé rue Pasteur. La convention de P.U.P. a été signée le 21 mars 2012.

La convention de P.U.P. a pour objet de définir la répartition de la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération de construction de logements par la société BOUYGUES IMMOBILIER et la SAIEM GRENOBLE HABITAT rue Pasteur.

Par délibération n°DEL070-12 en date du 25 juin 2012, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial (P.U.P.), conclu avec la société BOUYGUES IMMOBILIER et la SAIEM GRENOBLE HABITAT. Il a été signé le 29 août 2012.

Monsieur le Maire a présenté au conseil municipal le projet d'avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial, à conclure avec la société BOUYGUES IMMOBILIER et la SAIEM GRENOBLE HABITAT. Ce projet d'avenant n°2 a été joint au dossier du conseil municipal adressé le 8 septembre 2015 aux conseillers municipaux.

Le présent avenant n°2 à la convention de P.U.P. a pour objet :

- l'augmentation de la participation de BOUYGUES IMMOBILIER et la SAIEM GRENOBLE HABITAT, BOUYGUES IMMOBILIER souhaitant assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction des logements locatifs sociaux de la deuxième tranche et vendre lesdits logements en état futur d'achèvement (VEFA). En effet, la convention de projet urbain partenarial signée le 21 mars 2012 prévoyait que BOUYGUES IMMOBILIER s'engageait à remplir les conditions d'obtention d'aides versées par Grenoble-Alpes Métropole à la commune, notamment de s'interdire de vendre les logements en VEFA. Grenoble-Alpes Métropole avait octroyé par délibération du 11 mai 2012 une subvention à hauteur de 130€/m² de SHON sociale pour les deux tranches de l'opération.

En vendant en VEFA, BOUYGUES IMMOBILIER augmente ainsi de 204 620 € le reste à charge de la commune (montant correspondant à 130€/m² SHON sociale X 1574 m² de surface de plancher de logements locatifs sociaux prévus dans la deuxième tranche).

- la prise en charge financière de l'extension du réseau électrique public, depuis le poste de transformation existant rue Pasteur, dont la réalisation par la commune – sous maîtrise d'ouvrage ERDF – est rendue nécessaire pour la deuxième tranche de construction des logements projetés par la société BOUYGUES IMMOBILIER et la SAIEM GRENOBLE HABITAT.

En conséquence, le montant total mis à la charge des promoteurs est porté à 469 378 € (au lieu de 257 965 €) et la participation de la commune est portée à 305 864,62 € (au lieu de 511 859,62 € HT).

Le conseil municipal a approuvé par 22 voix pour et 6 abstentions le projet d'avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial qui lui a été présenté et qui demeure annexé à la présente et a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial précité ainsi que tous actes et documents relatifs à l'avenant n°2 précité et à inscrire les recettes et les crédits nécessaires au budget.