

RÉUNION DU DOUZE NOVEMBRE 2009

Le Douze Novembre Deux Mil neuf, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de LE PIN s'est réuni, en séance plénière en Mairie sous la présidence de Mr Jean-Paul BRET, Maire.

Date de convocation : 4 Novembre 2009.

Étaient présents : Jean-Paul BRET, Christiane PEROT, Dominique TIRMAN, Joseph MONIN, Brigitte MATHIAS, Christian CLOR, Maryse TRAVERS, Corinne PUTELAT, Michèle CHALANDRE, Pascal MAILLEY, Christian MOINE, Christophe JAS, Marie-Christine VALLOD, Denis CARRON,

Absents excusés : Eric PESSARELLI.

Pouvoir de E. Pessarelli à D. Carron.

M. Christian CLOR est désigné secrétaire de séance.

P.L.U. : COMPTE-RENDU DU GROUPE DE TRAVAIL DU 12 NOVEMBRE 2009

Mr le Maire rend compte de la réunion du groupe de travail qui s'est tenue le 12 Novembre après-midi, et dont l'objet était l'examen du compte-rendu du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique sur le P.L.U.

Le Conseil approuve les modifications apportées suite aux observations des administrations consultées sur le projet de PLU : Préfecture, Conseil Général, Chambre d'Agriculture, CAPV, syndicat mixte pour le schéma directeur.

Il examine ensuite les requêtes des particuliers, ainsi que les décisions qui sont proposées par le groupe de travail et dont certaines nécessitent l'entérinement par le Conseil Municipal.

- Mme Garin : Pas d'observations lors des enquêtes publiques précédentes. Le commissaire enquêteur propose éventuellement le rattachement d'une portion de parcelle en zone U au Vernay. Le Conseil à l'unanimité décide de ne pas donner suite et prononce le maintien en zone agricole.

- Famille Mermet Ginette : Plusieurs demandes de changement de zonages sont prononcées sans suite. Par contre, le Conseil valide à l'unanimité la prise en compte de l'exploitation agricole située au Alex en supprimant la zone AUb dont une partie sera classée en zone A rattachée à l'exploitation, et le reste en zone UB.

- Mme Biol : Nouvelle demande pour la parcelle de la route de la Grange Dimière. Sans suite.

- Mr Collomb : Première requête pour parcelle de Vers Ars. Le Conseil à l'unanimité décide de ne pas modifier le classement considérant que cette parcelle est mal desservie.

- Mr Bret Dominique : Demande de classement en zone Nh pour aménagement des bâtiments dans le volume actuel. Le Conseil à l'unanimité approuve le changement en zone Nh. Par contre, le changement de classement de la parcelle non bâtie n'est pas retenu.

- Mr Bret François : Demande de classement en zone Nh1 pour aménagement de l'habitation pour des personnes handicapées. Le Conseil à l'unanimité décide de ne pas modifier le classement en zone Ne, précisant que l'aménagement peut être réalisé avec le classement actuel.

- Mr Mme Guttin : Première requête pour une parcelle du Vernay non constructible au POS. Le Conseil à l'unanimité ne donne pas suite.

- Mr Giroud – Mr Mme Gachet : Demande d'extension de la surface constructible à Champ Mallet. Le Conseil à l'unanimité ne donne pas suite, considérant les aspects paysagers et de voirie.

- Mme Gonon : Ferme de la Cuaz. Demande de changement de classement pour permettre un changement de destination des bâtiments. Le Conseil à l'unanimité décide de ne pas donner suite, considérant qu'il n'est pas souhaitable d'aménager les bâtiments tant que les bâtiments sont utilisés par l'exploitation agricole, et considérant le problème de la voirie desservant ce bâtiment.

- Pluralis : Des orientations d'aménagements ont été définies dans cette zone à la sortie du Bourg direction le Chassigneux où Pluralis a un projet de lotissement. Pluralis conteste ces orientations notamment en matière de tracés et d'emprises des voiries. Il est rappelé que les orientations d'aménagement fixent des principes; les modalités détaillées seront à étudier et valider dans le cadre du projet et de son instruction. Le groupe propose au Conseil de voir la possibilité d'ajouter une servitude de pré-localisation pour conforter l'exigence sur les trouées vertes et percées visuelles. Proposition adoptée à l'unanimité.

- Mme Sappaly et Mr Eisenzammer : considèrent avoir été écartés du groupe de travail, alors qu'ils étaient désignés comme représentants citoyens dans la commission de concertation mise en place pour l'élaboration du projet au début de la procédure. Ils ont participé à des réunions de concertation, mais n'ont jamais été membres de droit du groupe de travail.

- Comité Ecologique Voiron Chartreuse : Ce comité dénonce les deux échanges de terrain établis dans un but de concertation afin de permettre de satisfaire les requêtes de certains propriétaires émises lors des enquêtes précédentes, considérant que le nouveau zonage ne respecte pas le schéma directeur et le schéma de secteur, et que ces zones affectées à la construction empiètent sur la zone agricole.

Mr le Maire précise que les autorités de tutelle ont validé ce tracé. Christian MOINE vote CONTRE le maintien de ces deux zones constructibles, et les autres conseillers présents décide de maintenir le zonage tel que présenté à l'enquête publique.

Le Comité écologique dénonce également la suppression des espaces boisés classés EBC. Mr le Maire précise que le règlement de la zone N est suffisamment contraignant pour les espaces boisés, et seuls quelques secteurs remarquables ont fait l'objet d'un classement EBC. Mr Bret ne prend pas part au vote car propriétaire de l'une des parcelles désignées ci-dessus. Les conseillers unanimes décident de ne pas modifier le classement des espaces boisés.

- Ca m'a pas PLU : La requête de "ça m'a pas PLU" indique que le PLU a été élaboré dans la précipitation, que les modalités de concertations ont été modifiées, que les résultats du référendum organisé par le comité citoyen n'étaient pas pris en compte, que les comptes-rendus des groupe de travail n'étaient pas joints au dossier d'enquête, et que la suppression de 50 % des surfaces constructibles au POS n'a pas fait l'objet d'un traitement équitable. Le commissaire enquêteur a considéré pour certains points qu'il s'agissait de "ressenti personnel", et que les manques dénoncés ne constituait pas des irrégularités dans la procédure.

- FRAPNA : Le président de la FRAPNA Isère a adressé un long courrier identifiant des points positifs et des points prêtant à discussion. Concernant ces derniers, ceux nécessitant une décision du Conseil ont déjà été évoqués ci-dessus.

En conclusion, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au PLU sous réserve d'apporter quelques modifications. Ces modifications seront intégrées dans le dossier d'approbation qui sera établi par l'AURG, et dont le conseil pourra prendre connaissance avant la prochaine réunion du Conseil Municipal du 10 Décembre 2009 au cours de laquelle le P.L.U. devrait être définitivement approuvé. Une confirmation des modifications demandées par le commissaire enquêteur lui sera demandée.

COMPTE-RENDU COMMISSION DU TOUR DU LAC DU 4 NOVEMBRE 2009

- **DOJO** : Mr le Maire indique que le prix de revient, hors acquisition terrain (95 000), frais notaire (2 000) et démolition (11 000), a été notifié aux maires pour un montant de 478 983 € HT., dont 46 229 € correspondent au premier projet sur Charavines. Déduction faite des subventions du Conseil Général (182 013) et du Pays Voironnais (123891), il subsiste une somme de 173 079 € à financer par les communes. Selon la règle de répartition des équipements intercommunaux, la part de la commune du Pin s'élève à 30 860 €

Mr le Maire précise que certaines finitions n'ont pas été réalisées, bien que le bâtiment ait été mis en service : elles seront réalisées semaine suivante.

Il précise également que le maître d'œuvre a conseillé à la commune d'établir un plan de délimitation avec Ms Vittoz, propriétaires voisins. Mr Croce de Sintegra sera consulté pour cette mission.

- **TENNIS** : Mr le Maire informe le Conseil de la demande du Tennis Club du Lac qui a décidé de louer le gymnase d'Oyeu pour des cours à l'intérieur, car la demande d'un court de tennis couvert n'a pas abouti, et le planning d'utilisation de la salle des Cèdres est saturé. Le Tennis Club va ainsi payer une location de 900 € pour l'année, et sollicite l'aide des communes. Ce point sera revu en commission du tour du Lac, et le conseil devra se prononcer lors d'une prochaine séance

- **ANIMATION JEUNES** : Les autres communes s'intéressent à l'emploi d'un assistant d'éducation pour les 11/14 ans comme au Pin pour les mercredis.

Pour les plus âgés, une réunion est programmée pour étudier l'embauche de Patrice Monard comme animateur intercommunal sous couvert du Pays Voironnais, qui répercutera l'intégralité du coût sur les communes. Le salaire annuel est estimé à 35 000 € auxquels il convient d'ajouter 6 000 € comme budget d'animation.

Il est rappelé la demande d'une piste de roller au stade par un groupe de jeunes. Il convient d'adresser une réponse motivée aux demandeurs.

- **MULTI-ACCUEIL** : Les travaux de mises aux normes devront être programmés, car la responsable P.M.I. menace de faire fermer l'accueil en Septembre 2010 s'ils ne sont pas réalisés. La commission du tour du Lac approuve donc ces travaux, mais souhaite qu'ils soient limités à ceux nécessaires pour le maintien de l'activité actuelle, sans chercher à créer des places supplémentaires. Des projets de mini-crèches à Biliou, Paladru, Montferrat pourrait compléter l'offre de Charavines, et permettre une meilleure proximité.

Concernant le COPIL, il est précisé qu'il s'avère difficile d'obtenir des chiffres précis de la part de l'A.F.R. du Val d'Ars. Les délégués de la commune sont invités à être fermes pour obtenir les renseignements souhaités par les élus, en précisant si nécessaire que si les demandes n'aboutissent pas, les subventions pourraient ne pas être validées par les communes.

PROPRIETE REVOL. PROPOSITION D'ACQUISITION.

Mr le Maire indique que le service des Domaines a établi son estimation à 160 000 € pour la maison et le pré, et à 50 000 € pour les terrains situés derrière la Mairie et classés en zone AU et AUa.

Bernard Revol, propriétaire, a rencontré les élus. Il précise que son Notaire a estimé la maison à 170 000 € et le terrain à 60 000 €. Après négociation, il accepte une vente pour un montant global de 205 000 €.

Mr le Maire rappelle que la propriété bâtie serait acquise dans le but d'aménager un local commercial au rez-de-chaussée pour transférer le salon de coiffure, et deux logements sociaux aux étages. Le terrain situé à l'arrière de la Mairie constituerait une réserve foncière, dans une zone d'urbanisation future, dont il est souhaitable que la commune soit partie prenante. Le prix d'un terrain classé dans une telle zone est difficile à évaluer. Et le Conseil indique que le montant de 50 000 € fixé par les Domaines est trop élevé. La répartition pourrait se faire de la manière suivante :

acquisition de la maison et du pré : 170 000 €
acquisition du terrain : 35 000 €, soit un total de 205 000 €. Cette acquisition serait financée par un emprunt du même montant.

S'ensuit un long débat entre les conseillers sur l'opportunité d'acquérir les terrains et l'utilisation que pourra en faire la commune. Le Conseil décide alors de se prononcer sur cette opération par deux votes différents:

. Acquisition de la propriété bâtie sise au Bourg cadastrée A 398 et 399 de 620 m², au prix de 170 000 €

- 15 votants 15 voix POUR.

. Acquisition des terrains sis au Bourg cadastrés A 369 et 371 de 3445 m², au prix de 35 000 €

- 15 votants 11 voix POUR.

2 voix CONTRE. M. Travers et C. Moine

2 abstentions : D. Tirman et M.C. Vallod.

ACQUISITION PROPRIETE REVOL.

Mr le Maire indique que le service des Domaines a estimé la propriété Revol située au centre-village à 160 000 € pour la maison et le pré (parcelles A 398 et 399 pour 620 m²), et à 50 000 € pour les terrains situés derrière la Mairie (parcelles A 369 et 371 pour 3445 m²), soit un total de 210 000 €.

Mr le Maire précise que le vendeur a accepté, après négociation, une vente au prix total de 205 000 € répartis comme suit : 170 000 € pour la propriété bâtie, et 35 000 € pour les terrains.

Mr le Maire demande l'avis du Conseil.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- Approuve l'acquisition de la propriété Revol, cadastrées A 398 et 399, A 369 et 371 pour un montant total de 205 000 €
- Autorise le Maire à signer le compromis de vente, ainsi que l'acte définitif qui seront passés en l'étude de Me Billon-Galland, notaire à Chirens.

PROJET DE CENTRE EQUESTRE.

Mr le Maire rappelle le projet d'Alexandra DI PROSPERO qui projette la création au Pin d'un centre équestre. Les négociations pour l'acquisition des bâtiments de MCD n'ayant pu aboutir, une proposition d'installation sur les terrains de foot du Pin a été émise, avec vente de l'ancien terrain proche de la route, et location du terrain encore utilisé quoique très rarement.

Le prix de vente a été proposé à 60 000 € pour 8400 m² de terrain. Ce prix a été jugé beaucoup trop élevé par A. Di Prospero et son père qui ont prévu un budget de 11250 € pour 2.5 has de terrain agricole.

La possibilité d'un bail à construction a été évoquée. Mlle Di Prospero devra faire une proposition d'achat ou de loyer. Ce sujet sera donc revu lors d'une prochaine séance.

Mr le Maire précise que Ms Pascal et Guttin ont accepté le labourage d'une partie du terrain situé en bordure de route, afin d'éviter le stationnement des gens du voyage qui ne pourront ainsi accéder aux terrains vers le stade comme chaque année.

ACCESSION SOCIALE – PASS FONCIER.

L'opération PASS FONCIER est destinée à permettre l'accèsion à la propriété aux primo-accédants sous conditions de ressources. Trois logements de l'opération de construction de SEPT maisons jumelées vers l'usine ACTIS, sont inscrits dans cette opération. Les personnes intéressées devront contacter le promoteur.

MODIFICATION EMPLOI ATSEM.

Mr le Maire informe le Conseil que Annie PUTELAT, A.T.S.E.M. de 1° classe au 9° échelon, à temps non complet = 90 %, peut bénéficier au titre de la promotion interne, d'une nomination au poste d'A.T.S.E.M. principal de 2° classe, avec effet rétroactif au 1° Janvier 2009.

Mr le Maire propose de supprimer l'emploi d'ATSEM de 1° classe et de créer un emploi d'A.T.S.E.M. principal de 2° classe avec effet rétroactif à compter du 1° Janvier 2009 afin que Mme PUTELAT puisse bénéficier de l'avancement de grade correspondant.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- VU l'avis favorable de la commission administrative paritaire,

- Supprime au 1° Janvier 2009 l'emploi d'A.T.S.E.M. 1° classe à temps complet.
- Crée à compter du 1° Janvier 2009, un emploi d'A.T.S.E.M. principal 2° classe à temps non complet = 90 %, à la commune du Pin, en vue de l'avancement de grade de Mme PUTELAT.

QUESTIONS DIVERSES.

Camping à la Ferme : Mr Bret informe le Conseil du courrier de Jean Meunier-Beillard notifiant à la commune sa décision de fermer son camping à la ferme à compter du 31 décembre 2009.

Téléthon : Le Conseil est informé du courrier de la coordination Téléthon Nord-Isère qui souligne l'absence de manifestations pour le Téléthon sur notre commune.

Droit de Prémption Urbain : Le Conseil ne préempte pas sur les ventes de :

- Lot à bâtir – Guillaud-Magnin – Allée de Pré Noyet – B 871 – 795 m² - prix : 92500 €
- Terrain – Pilot – Blétonay – D 916p – 762 m² - 35000 €

Prochaines réunions CM : Elles auront lieu les jeudis 10 décembre, 21 janvier, 25 février, 25 mars, 29 avril, 27 mai, 24 juin, 22 Juillet. La cérémonie des Vœux du Maire aura lieu le 17 Janvier 2010 à 11 H.

Chiens errants : Le Conseil évoque le problème des chiens errants dans le village. Mr le Maire confirme la convention avec la SPA qui peut mettre en fourrière un animal qui divague.

Abri-bus Brésin : Denis Carron remet au conseil la demande écrite de plusieurs familles du hameau de Brésin demandant qu'un abri-bus soit installé à l'arrêt de Brésin. Cette demande sera transmise au service compétent du Pays Voironnais.

La séance est levée à 23 H.45
