

## **RÉUNION DU TRENTE ET UN MAI 2012**

Le Trente et un Mai deux mil douze, 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 : 24 Mai 2012.

Étaient présents : Jean-Paul BRET, Christiane PEROT, Dominique TIRMAN, Joseph MONIN, Brigitte MATHIAS, Christian CLOR, Maryse TRAVERS, Pascal MAILLEY, Christian MOINE, Christophe JAS, Denis CARRON, Eric PESSARELLI.

Absents excusés : Corinne PUTELAT, Michèle CHALANDRE.

Retard annoncé : Eric PESSARELLI.

Pouvoir de C. Putelat à D. Tirman - Pouvoir de M. Chalandré à C. Pérot.

Christian CLOR est désigné secrétaire de séance.

-----  
Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la dernière séance.

### **APPROBATION DE LA MODIFICATION DU P.L.U.**

Monsieur le Maire rappelle la procédure de modification du règlement du P.L.U. de la commune, qui a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée en Mairie du 02 Avril 2012 au 03 Mai 2012.

Christian CLOR précise que le Commissaire Enquêteur Mr AUDRIC a rendu son rapport le 14 Mai 2012, et établi la synthèse de ses conclusions qui :

- Valide la procédure suivie pour cette modification (organisation et déroulement)
- Note qu'il n'a reçu aucune visite ni aucune observation
- Commente favorablement les diverses dispositions de la modification
- Emet un avis favorable pour l'approbation de cette modification, en particulier au regard des points suivants :
  - Respect de l'économie générale du PLU
  - Documents pertinents
  - Politique d'urbanisation réfléchie
  - Compatibilité avec les dispositions communales et supra-communales

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

- Approuve la modification du P.L.U.
- Dit que la présente délibération sera affichée un mois en Mairie du Pin, et fera l'objet d'une insertion dans les journaux suivants : Le Dauphiné Libéré, et les Affiches de Grenoble.

### **DISPOSITIF DE MAJORATION DE 30% DES DROITS A CONSTRUIRE**

Monsieur le Maire rappelle la création récente de ce dispositif, et informe le Conseil Municipal des possibilités pour sa mise en œuvre (sous réserve de son maintien par le nouveau gouvernement) :

- Soit une application automatique de plein droit à compter du 20 décembre 2012, en l'absence d'une délibération et en l'absence de mise en œuvre du dispositif de mise à disposition de la note d'information et de participation du public. Dans ce cas le dispositif de majoration est applicable pour un temps limité, jusqu'au 31 décembre 2015.
- Soit un refus d'application, ou une application partielle, selon le contexte de la commune, qui doit être justifiée et nécessite alors la mise en œuvre du dispositif de mise à disposition de la note d'information et de participation du public. Dans ce cas l'application continue de s'appliquer au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La note explicative a pour objet de détailler et d'expliquer la transposition locale de ce dispositif, avec les impacts particuliers par secteur, les conditions de dépassement des règles de constructibilité, et les motivations. Une telle note serait à réaliser avec le concours d'un bureau d'études ou organisme spécialisé (AURG...).

Considérant que dans le contexte du Pin et de son P.L.U. actuel, ce dispositif ne présente pas de risques particuliers, le Conseil Municipal envisage l'application par défaut si le texte est maintenu par le nouveau gouvernement.

### **S.C.O.T. DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE**

Monsieur le Maire rappelle le calendrier du SCOT et la procédure d'enquête publique en cours ; chaque élu a reçu à ce sujet un dossier de synthèse.

Il expose les éléments principaux du SCOT, qui est un des dix premiers SCOT dit « Grenelle », avec une forte prise en compte des aspects environnementaux et des économies de la consommation d'espace.

En particulier sont évoqués le confortement de Voiron comme pôle d'équilibre, la définition des pôles principaux, d'appui, secondaires et locaux (dont Le Pin), les contraintes sur la constructibilité dans les différents secteurs.

*9h00 : arrivée d' Eric PESSARELLI*

Des objectifs clés sont également exposés : rééquilibrer emploi et habitat, limiter les zones commerciales déconnectées de l'habitat.

Eric Pessarelli souligne que ces objectifs sont anciens, faisaient déjà partie du précédent Schéma Directeur, et que le problème réside dans leur mise en application effective ou non, ce qui n'a pas été le cas avec l'implantation de IKEA ou l'extension en cours de la zone de Saint-Egrève.

Monsieur le Maire dit que le SCOT réaffirme ces objectifs, et que l'application et la réussite ne dépendent pas du SCOT mais des politiques publiques.

Il est admis que la recherche des équilibres est nécessaire mais non acquise, et ce à tous les niveaux : entre intercommunalités, avec l'exemple des pôles d'échanges, ou interne au Pays Voironnais, avec le développement de l'habitat périphérique. Il faut donc améliorer la maîtrise du foncier, projeter des quartiers durables pour réhabiliter la vie urbaine, mener des politiques publiques d'aménagement...

### **P.L.H. DU PAYS VOIRONNAIS**

Monsieur le Maire expose les orientations du PLH du Pays Voironnais, avec en particulier la nécessité d'un développement du logement social maîtrisé selon les types de pôles définis dans le SCOT.

La situation du Pin en la matière ne justifiera pas d'obligation particulière.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la délibération suivante en demandant que soit ajoutée une mention pour que l'accompagnement prévu auprès des communes et du public soit effectivement mis en œuvre, afin que les mesures envisagées soient réelles et efficaces.

### **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2012-2017 porté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais - Avis de la commune de LE PIN**

Vu l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation qui précise le contenu du «Programme Local de l'Habitat »,

Vu le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat et l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, précisant les modalités de la procédure d'adoption du PLH,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais du 22 Février 2011 engageant la procédure d'élaboration du PLH,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais du 24 Avril 2012 arrêtant le projet de PLH,

Vu l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui précise les conditions dans lesquelles le projet de PLH est soumis aux communes membres

#### **LE PLH**

Le PLH est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat qui se décline à l'échelle des 34 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais pour la période 2012-2017.

Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit pour une période de 6 ans les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et favoriser la mixité sociale, et indique les moyens pour y parvenir.

Les PLU doivent se mettre en compatibilité également avec le PLH. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Ce délai a été ramené à 1 an (loi MOLLE) lorsque le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévu par le PLH.

Le PLH comprend :

1. Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat :
2. Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et les objectifs quantifiés du programme
3. Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.
4. Un dispositif de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place d'un observatoire de l'Habitat

### **LES GRANDS ENJEUX**

La poursuite du rythme de production est nécessaire pour répondre aux besoins du territoire, mais l'objectif est bien d'intégrer le PLH dans **une réflexion globale pour répondre qualitativement aux enjeux de développement durable** (question de la localisation par rapport au niveau d'équipement des communes, limitation de la consommation d'espace...), mais aussi de parvenir à un **PLH plus opérationnel** avec notamment un volet foncier renforcé.

Il ressort que le lien entre les communes et l'intercommunalité dans leurs compétences respectives doit être renforcé pour une mise en œuvre du PLH et une meilleure atteinte des objectifs de logements projetés sur les 6 prochaines années.

**Le PLH prévoit de produire entre 3570 et 4055 logements sur 6 ans.** Conformément au SCOT de la Région Urbaine Grenobloise, il préconise de **conforter la ville centre et les pôles principaux, pour rééquilibrer le territoire**, qui durant ces dernières années a vu son développement croître d'avantage dans les bassins de vie que dans les villes.

Effectivement, le rythme de développement résidentiel prévu dans les pôles et à Voiron est ambitieux par rapport aux tendances passées, pour être en cohérence avec le statut de pôle d'équilibre du Pays Voironnais dans la région urbaine grenobloise.

Cet important effort de construction doit s'accompagner d'un effort toujours soutenu de mixité sociale. **Le PLH préconise en effet le développement de 823 à 909 logements sociaux prioritairement dans les secteurs les mieux équipés et desservis.**

Pour y arriver, il s'agira d'avoir **un PLH plus opérationnel et se donner les moyens d'accompagner ce développement** et de faire évoluer les pratiques avec :

- une stratégie foncière plus anticipatrice,
- une maîtrise publique accrue des opérations d'aménagement pour favoriser leur sortie,
- et une meilleure maîtrise des prix des opérations.

**L'exigence de la solidarité** est également inscrite dans ce PLH, avec plusieurs actions qui en découlent comme :

- la pérennisation du dispositif d'hébergement à travers la poursuite du soutien financier des structures existantes et l'adaptation de l'offre,
- la prise en compte de la problématique particulière des jeunes, qui rencontrent notamment des difficultés d'accès au logement de droit commun,
- la lutte contre la précarité énergétique ou encore l'adaptation des logements à la perte de mobilité pour ce qui concerne le parc privé
- et la restructuration urbaine de 4 quartiers du Voironnais, permettant d'apporter une réponse globale aux problématiques urbaines, sociales et économiques

**Le renforcement de la gouvernance, du suivi et de l'observation**, pour venir en appui au pilotage de la politique de l'habitat est également un objectif poursuivi, avec notamment la mise en place d'un observatoire permanent.

### **LA PROCEDURE D'APPROBATION**

Suite à la saisine de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, les communes de l'agglomération ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT **rendent un avis sur le projet arrêté avant le 29 Juin 2012 au plus tard** (délai réglementaire de 2 mois).

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au conseil Communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du comité régional de l'habitat (CRH).

Au terme de ces consultations, le PLH sera proposé au Conseil Communautaire pour adoption. En cas de demande de modifications, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État, d'une délibération apportant ces modifications.

### **AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du Projet PLH et délibéré,

- Emet un avis favorable sur le Projet PLH arrêté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais
- Souhaite que l'accompagnement prévu auprès des communes et du public soit effectivement mis en œuvre, afin que les mesures envisagées soient réelles et efficaces.
- Autorise le Maire à signer toutes pièces relatives au dossier.

### **PROJET CHASSE / BOULES**

Monsieur le Maire rappelle le contexte de ce projet, pour lequel une 1<sup>ère</sup> réunion s'était tenue le 28 avril avec des représentants de la Municipalité et des deux associations Chasse et Boules.

Comme convenu alors, un plan a été fourni à la Mairie, pour un local attenant à l'existant, de 12 m par 7 m, soit une surface de 84 m<sup>2</sup>.

Le projet, pour être envisageable, consisterait à mettre à disposition des 2 associations un local nu, sans équipement, de type salle hors sac.

Une convention et des règles précises seront nécessaires avec les 2 associations pour que l'utilisation partagée se fasse sans problème.

Les questions évoquées portent en particulier sur : l'utilité d'une telle salle, le besoin d'aider les associations, la taille réellement nécessaire, la faisabilité dans le budget.

Il est convenu de faire réaliser un 1<sup>er</sup> chiffrage par un architecte, ce qui permettra de poursuivre la discussion sur des bases plus précises.

### **TROP-PERCU SUBVENTIONS A.F.R.**

Monsieur le Maire informe le Conseil du courrier transmis par l'A.F.R. du Val d'Ars précisant qu'après l'arrêt des comptes de l'exercice 2011, il s'avère un trop-perçu sur le montant des subventions versées par les communes.

Pour la commune du Pin, ce trop-perçu s'élève à la somme de 576.13 € (correspondant à 129.57 € pour l'activité RAM, et 446.56 € pour l'activité ALSH).

Mr le Maire demande l'avis du Conseil.

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

- Approuve le remboursement par l'A.F.R. du Val d'Ars d'un montant de 576.13 € correspondant à un trop-perçu sur les subventions 2011.
- Charge Mr le Maire d'établir le titre de recette correspondant.

### **AVENANT BAIL MASTER LIGHT SONORISATION**

Mr le Maire rappelle le bail commercial signé avec Mr MONTEIL - Sarl MASTER LIGHT SONORISATION - pour le local commercial sis 24 route de Virieu. Le montant mensuel du loyer est de 557.37 € HT (valeur janvier 2012).

Mr le Maire précise qu'à la demande du locataire, la mise en place d'une climatisation a été effectuée dans le local et financée par la Commune pour une valeur de 6 838 € HT. La commune prend également à sa charge le coût du contrat d'entretien annuel de 165 €

En accord avec le locataire, une majoration de loyer de 30 € HT par mois sera appliquée au 1<sup>er</sup> Juin 2012 et un avenant au bail sera établi.

Mr le Maire demande l'avis du Conseil.

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

- Approuve la majoration du loyer au 1<sup>er</sup> Juin 2012 du local commercial sis 24 route de Virieu.
- Constate que le nouveau montant du loyer est de 587.37 € H.T., soit 702.49 € TTC à compter du 1<sup>er</sup> Juin 2012.
- Autorise le Maire à signer l'avenant au bail correspondant.

### **DEMANDE REMISE PENALITES TAXES URBANISME**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité moins une voix, sur avis favorable du trésorier de Grenoble :

- Accorde le dégrèvement des pénalités de retard dues par Mr NOTONIER Dominique pour paiement tardif de taxes d'urbanisme pour un montant de 47 €.

## **ORGANISATION DES ELECTIONS LEGISLATIVES**

Le planning des horaires de permanences pour les bureaux de vote des 10 et 17 juin est mis à jour.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### Audience au Tribunal Administratif pour le dossier Pluralis :

L'audience s'est tenue le 15 Mai à Grenoble – E. Pessarelli était présent.

Le jugement est attendu avant le 15 Juin. Une rencontre avec l'avocat sera alors nécessaire pour que la position de la commune puisse être débattue au prochain CM du 4 Juillet.

Un doute reste à lever, car la lettre de l'avocat mentionne une indemnisation de 23 276 €, alors qu'E. Pessarelli a retenu en plus de cette indemnisation, une seconde indemnisation de 32 735 €, soit un total de 56 011 €. Il faut donc attendre le jugement du tribunal pour avoir confirmation de la somme exacte.

### D.P.U.

La commune ne préempte pas sur les ventes suivantes :

- Terrain à bâtir consorts Beuque - Le Bourg - A 272+273 - 5054 m<sup>2</sup> - 160 000 €
- Propriété bâtie EL KOUYED - 403 Route de Virieu - A 595.599.596.600 - 130 000 €
- Propriété bâtie BOUCLIER - 55 allée de la perle - C 341 - 990 m<sup>2</sup> - 210 000 €

### Dotations 2012

Dotation Nationale de Péréquation – 2012 : 24296 € - pour 2011 : 26995 € et prévu au BP : 25000 €

Dotation de Solidarité Rurale – 2012 : 21110 € - pour 2011 : 21890 € et prévu au BP : 20000 €

Au global, le montant baisse par rapport à 2011. Cette baisse a été anticipée lors du vote du BP

Conseil de classe : Pour information, le prochain conseil de classe aura lieu le 4 juin

### Départ en retraite de Mme Dominique Tirman.

Monsieur le Maire recevra avec M. Dominique Tirman les personnels concernés par la réaffectation des postes.

### Demande salle Association Flamenco

Il faut une salle dédiée (horaires, plancher, miroirs); et il semble impossible de partager la salle avec la 2<sup>ème</sup> association de Flamenco du Tour du Lac. Cependant, il n'y a pas de possibilité dans la commune

### Evolution des horaires scolaires

La réflexion devra être engagée quand les dispositions se préciseront, car cela aura un impact sur les emplois du temps des personnels et sur le budget.

### Sécurité Salle du Carré d'Ars

Visite avec deux mesures demandées :

- Vérification et preuve du classement au feu M3 des rideaux
- Adaptation de l'alarme aux nouvelles règles – budget prévu 1600 € HT

-----  
La séance est levée à 23 H.30  
-----