

**PROCÈS VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL DE MOIRANS**

CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 25 mai 2018, convocation du Conseil Municipal, adressée à chacun des conseillers pour la session ordinaire qui se tiendra le 31/05/2018 à 19h.

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le trente et un mai à 19h, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Gérard SIMONET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 25 mai 2018

Présents :

SIMONET Gérard / FERRATO Adriano / FERRANTE François / PEROTTO Christine / BESSOT André / HON Roger / VIALLE Renée / CUIILLIER Maryline / CAMPIONE Sandra / METZ Jacques / NOIROT Roberte / MICHALLAT Yvette / FERLUC Julien (arrivé à 19h30) / JULIEN Gilles / MARTIN Christophe / GRANGIER Georges / JEAN Marie-Elisabeth / FAGUET Pascaline / GUINET Marie-France / ZULIAN Valérie / NARDIN Marie-Christine / PELLAT Xavier / BOUBELLA Djamilia / SPATARO-SCHEIDEL Maria / MELET Luc.

Absent(s) :

TARI Christine (pouvoir à Maryline CUIILLIER) / GUINIER Alain (pouvoir à Gérard SIMONET) / GIRIN Annick / JEAN Maie-Elisabeth (pouvoir à Adriano FERRATO) / ROBERT Jean-Jacques (pouvoir à Christophe MARTIN.)

Secrétaire de séance : Madame Sandra CAMPIONE

Le quorum a été atteint lors de la mise en discussion de chacun des points inscrits à l'ordre du jour.

Ordre du Jour

CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	1
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	1
RESSOURCES HUMAINES.....	3
Création d'un Comité Technique commun entre la commune et le Centre Communal d'Action Sociale de Moirans (C.C.A.S.).....	3
Fixation du nombre de représentants du personnel au Comité Technique de Moirans et décision du recueil de l'avis des représentants de la collectivité.....	4
ANIMATION/SPORT/CULTURE.....	5
Restauration et mise en valeur de la tour romane.....	5
MARCHÉS PUBLICS.....	7
Construction d'un nouvel équipement aquatique : validation de la consistance de l'opération - lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre - constitution du jury de concours - fixation de la prime des candidats admis à concourir et des indemnités aux personnes qualifiées.....	7
AMÉNAGEMENT/FONCIER/ENVIRONNEMENT.....	13
4ème Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 - Avis défavorable de la Commune de Moirans.....	13
Vente d'une partie de la parcelle cadastrée BM 236 à la SCI MORINEAU.....	17
QUESTIONS DIVERSES.....	17

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le compte rendu de la séance précédente du 26 avril 2018 est approuvé à l'unanimité des Elus alors présents.

APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR.

L'ordre du jour comportant 6 délibérations est approuvé à l'unanimité.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

DELIB N°DEL2018_024

RESSOURCES HUMAINES

CRÉATION D'UN COMITÉ TECHNIQUE COMMUN ENTRE LA COMMUNE ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE MOIRANS (C.C.A.S.)

RAPPORTEUR : Christine PEROTTO

Dossier suivi par : Julie GARNIER

Vu l'avis favorable de la commission de pôle Moyens Internes en date du 22 mai 2018,

Madame Christine PEROTTO, Adjointe aux Finances, Moyens Généraux et à la gestion du Personnel précise aux membres du Conseil Municipal que l'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 prévoit qu'un Comité Technique est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents ainsi qu'auprès de chaque centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de 50 agents ;

Il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette collectivité de créer un Comité Technique unique compétent à l'égard des agents de la collectivité et de l'établissement ou des établissements à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à 50 agents.

Considérant l'intérêt de disposer d'un Comité Technique unique compétent pour l'ensemble des agents de la collectivité et du C.C.A.S.;

Considérant que les effectifs d'agents titulaires, stagiaires, contractuels et contrats de droit privé au 1er janvier 2018 de la commune et du C.C.A.S. sont supérieurs à 50 agents, permettant la création d'un Comité Technique commun.

Madame PEROTTO propose la création d'un Comité Technique unique compétent pour les agents de la collectivité et du C.C.A.S.

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

DECIDE de la création d'un Comité Technique unique compétent pour les agents de la collectivité et du C.C.A.S.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

DELIB N°DEL2018_025

FIXATION DU NOMBRE DE REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL AU COMITÉ TECHNIQUE DE MOIRANS ET DÉCISION DU RECUEIL DE L'AVIS DES REPRÉSENTANTS DE LA COLLECTIVITÉ

RAPPORTEUR : Christine PEROTTO

Dossier suivi par : Julie GARNIER

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32,33 et 33-1,
Vu le décret n°85-565 du 30 mai 1985 relatif aux Comités Techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 1, 2, 4,8, 12 et 26,
Vu l'avis favorable de la commission de pôle Moyens Internes en date du 22 mai 2018,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue plus de 6 mois avant la date du scrutin,

Considérant que l'effectif apprécié au 1er janvier 2018 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 120 agents, dont 62,5% de femmes et 37,5% d'hommes.

Madame Christine PEROTTO, Adjointe aux Finances, Moyens Généraux et à la gestion du Personnel précise que le total du personnel de la commune et du CCAS se situant entre 50 et 350 agents, effectifs appréciés au 1^{er} janvier 2018, le nombre de représentants titulaires du personnel doit être fixé entre 3 et 5.

Madame Christine PEROTTO propose de fixer à 4 le nombre de représentants titulaires du personnel et en nombre égal de représentants suppléants.

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

FIXE à 4 le nombre de représentants titulaires du personnel à Moirans et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.

DÉCIDE, le maintien du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants.

DÉCIDE le recueil, par le Comité Technique, de l'avis des représentants de la collectivité.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

DELIB N°DEL2018_026

ANIMATION/SPORT/CULTURE

RESTAURATION ET MISE EN VALEUR DE LA TOUR ROMANE

RAPPORTEUR : François FERRANTE

Dossier suivi par : Lydie CHEVALLIER

Vu l'avis favorable de la commission de pôle Animation/Sport/Culture en date du 18 mai 2018,

Monsieur François FERRANTE, Adjoint à la Culture, à l'Animation et au Patrimoine, rappelle au Conseil Municipal la nécessité d'entreprendre des travaux de mise en sécurisation de la tour romane.

De structure médiévale mais reposant sur des bases et un mur d'enceinte pouvant remonter à la haute antiquité, il s'agit probablement d'un des édifices les plus anciens de la commune.

La couverture de la tour romane est en bon état de conservation général, mais sa conception est en cause, car elle ne couvre pas le monument et n'assure donc pas la protection des maçonneries.

Après une première campagne d'entretien et de mise en sécurité réalisée au printemps 2015, la commune a mandaté un architecte du patrimoine pour une étude complète sur la restauration et la mise en valeur de ce patrimoine moirannais.

Lors du Conseil Municipal du 28 septembre 2017, il a été accepté à l'unanimité la dépose d'une demande de subvention auprès du Conseil Départemental pour la réalisation des travaux suivants : mise en sécurité et protection du bâti, réfection complète ou partielle de la charpente en bois et réalisation d'une couverture en terre-cuite beaucoup plus débordante que celle actuellement en place.

Lors de sa Commission, le Comité Technique « patrimoine de proximité » du Département de l'Isère, a émis un « avis favorable pour l'ensemble du projet (étude archéologique, travaux de maçonnerie, menuiserie, serrurerie et couverture), suite au diagnostic réalisé par un architecte spécialisé, sous réserve de la mise en place d'une couverture contemporaine ». Cette couverture serait différente de celle envisagée initialement et composée pour partie de matériaux en verre.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de valider le projet plus contemporain proposé par l'architecte consulté, conformément aux préconisations du Département.

Dans l'hypothèse où le soutien financier du Département ne serait pas confirmé, la ville s'engage à réaliser les travaux de mise en sécurité dans les plus brefs délais.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

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

Valide la réfection plus contemporaine de la toiture de la tour romane sous réserve d'une contribution financière de la part du Département ou tout autre partenaire susceptible d'apporter son aide et s'engage à réaliser les travaux de mise en sécurité dans les plus brefs délais.

Intervention(s) : V. ZULIAN

Groupe « Osons l'Avenir » :

Valérie Zulian indique qu'Osons l'Avenir ne refera pas le débat qui a eu lieu lors du Conseil Municipal privé et de la commission culture. Elle souhaite simplement préciser que c'est aussi dans les traces du passé que nous conservons notre identité et en gardant les témoignages des hommes et femmes qui nous ont précédés et qui nous donnent le sentiment d'appartenance à un groupe, à une culture. Or un patrimoine n'est pas immuable et il est nécessaire de l'entretenir et de le restaurer au besoin.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

DELIB N°DEL2018_027

MARCHÉS PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN NOUVEL ÉQUIPEMENT AQUATIQUE : VALIDATION DE LA CONSISTANCE DE L'OPÉRATION - LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - CONSTITUTION DU JURY DE CONCOURS - FIXATION DE LA PRIME DES CANDIDATS ADMIS À CONCOURIR ET DES INDEMNITÉS AUX PERSONNES QUALIFIÉES

RAPPORTEUR : Gérard SIMONET

Dossier suivi par : Françoise VERNET

Vu l'Ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,
Vu le Décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,
Vu la délibération du 17 septembre 2017 relative aux modalités de financement et l'engagement à appliquer le référentiel technique du Conseil Départemental de l'Isère,
Vu la note explicative de synthèse sur la consistance de l'opération,
Vu l'avis favorable de la commission de pôle Animation/Sport/Culture en date du 18 mai 2018,

Monsieur Gérard SIMONET, Maire, rappelle au Conseil Municipal le projet de création d'un nouvel équipement aquatique, composé d'un bassin de natation de 6 lignes d'eau, et d'une pataugeoire ludique pour les plus petits.

Ce nouvel équipement doit répondre aux besoins et attentes, actuels et à venir, des différents utilisateurs : scolaires, associations sportives et grand public.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 5 millions d'euros HT soit 6 millions TTC (valeur de juin 2017).

Afin de mener à bien la construction de ce nouvel équipement d'envergure, la collectivité a confié une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la société NOGA.

Conformément aux règles de la commande publique pour la réalisation d'un projet neuf en maîtrise d'ouvrage publique, la Ville doit organiser un concours restreint de maîtrise d'œuvre, conformément aux articles 88 et 89 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics aux fins de signer un marché de maîtrise d'œuvre conformément à l'article 90 II du décret précité, pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera en charge de ce projet.

Un avis d'appel public à concurrence sera lancé par la Ville en vue de sélectionner trois candidats, qui devront remettre des prestations au stade de l'Esquisse dite « plus » (ESQ+), sur la base du programme de travaux.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

Le déroulé de la procédure est le suivant :

- Le jury de concours examinera les candidatures et formulera un avis motivé sur celles-ci. Trois participants au concours, permettant une concurrence réelle, seront sélectionnés sur la base de critères clairs et non discriminatoires, indiqués dans l'avis de concours.
- Par la suite, le jury de concours sera amené à examiner les plans et projets de ces trois candidats admis à concourir, de manière anonyme.
- Les plans et projets remis par les trois candidats seront classés, sur la base de critères d'évaluation des projets, qui seront définis dans l'avis de concours. Ce classement fera l'objet d'un avis motivé fondé sur les critères d'évaluation des projets.
- Le classement des projets sera consigné dans un procès-verbal du jury, signé de ses membres et éventuellement annoté des observations du jury.
- Après levée de l'anonymat, les trois candidats pourront être invités par le jury à répondre aux questions qu'il aura consignées dans le procès-verbal. L'ensemble du dialogue entre les candidats et le jury sera également consigné.
- Le pouvoir adjudicateur choisira le (ou les) lauréat(s) du concours restreint de maîtrise d'œuvre, au vu des procès-verbaux et de l'avis du jury, et publiera un avis de résultat de concours.
- Il sera alors conclu un marché public de maîtrise d'œuvre, négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables, en application des articles 30 I 6° et 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, avec le lauréat de ce concours. La rémunération du lauréat, dans le cadre de ce marché, tiendra compte de la prime qu'il aura reçu pour sa participation au concours.

Composition du jury de concours

Le jury de concours sera composé, conformément à l'article 89 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, des personnes suivantes :

Au titre de la maîtrise d'ouvrage, avec voix délibérative :

Les membres de la Commission d'appel d'offres, à savoir :
Monsieur Adriano FERRATO Président du Jury

Membres titulaires :

1. Mme Christine PEROTTO
2. M. André BESSOT
3. M. François FERRANTE
4. M. Roger HON
5. M. Xavier PELLAT

Membres suppléants :

1. Mme Christine TARI
2. Mme Maryline CUILIER
3. M. Jacques METZ
4. M. Alain GUINIER
5. Mme Valérie ZULIAN

Au titre des personnalités indépendantes dont une qualification professionnelle particulière est

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

exigée, avec voix délibérative (titulaires et suppléants), un tiers au moins des membres du jury devront bénéficier de cette qualification. Aussi, le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Rhône-Alpes, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de l'Isère seront chacun sollicités pour nommer un membre et la mairie désignera également un architecte consultant.

Ces membres seront désignés nominativement par le Président du Jury par arrêté ultérieur après la publication de l'avis d'appel public à concurrence.

Sans préjudice de leur indépendance avec les participants au concours, le Président pourra inviter à participer aux séances du jury et avec voix consultative, le comptable de la collectivité et un représentant de la Direction Départementale de la Protection des Populations chargée de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, ainsi qu'il pourra faire appel, dans les mêmes conditions, au concours d'agents compétents en la matière ou à toute personne désignée par lui en raison de sa compétence de la matière qui fait l'objet de la consultation.

Fixation de la prime aux candidats à concourir

Conformément aux articles 88 IV et 90 III du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et sur proposition du jury, les trois candidats admis à concourir et ayant remis des prestations conformes au règlement de concours bénéficieront chacun d'une prime de 36 400 € HT.

Modalités de fixation des indemnités aux personnes qualifiées

Au titre de leur participation, il sera alloué au collège des « personnalités compétentes » constituant le jury une indemnité de participation fixée à 400 € TTC par membre et par réunion, sous réserve que la présence du membre en cause à la réunion considérée soit effective et pleine.

Monsieur le Maire propose la création d'une commission technique afin de préparer les travaux du jury en analysant objectivement les dossiers de candidatures puis les projets remis par les maîtres d'œuvre. Elle assurera une présentation de l'architecture des projets au jury.

Sa composition sera la suivante :

- un responsable de la société NOGA en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage
- le Directeur Général des Services
- le Directeur des Services Techniques
- la Directrice du service Animation/Sport/Culture
- la responsable du service juridique
- le chef de bassin

Il propose également la mise en place d'un comité de pilotage (COPIL) en charge notamment des choix stratégiques, de la validation des étapes essentielles, de la communication autour du projet... Il interviendra lors des phases de conception et de travaux du projet, une fois que le

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

lauréat sera désigné.

Il pourrait être composé de la façon suivante :

- M. Gérard SIMONET
- Mme Christine PEROTTO
- M. Adriano FERRATO
- M. Roger HON
- M. Jean-Jacques ROBERT
- Mme Djamila BOUBELLA
- Mme Maria SPATARO-SCHEIDEL
- un responsable de la société NOGA en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage
- le Directeur Général des Services
- le Directeur des Services Techniques
- la Directrice du service Animation/Sport/Culture
- la responsable du service juridique

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

APPROUVE le programme de l'opération,

AUTORISE l'organisation et le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre,

AUTORISE le Maire, ou son représentant, l'un des adjoints pris dans l'ordre du tableau, à signer tous les actes nécessaires au lancement et à l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre, à négocier le marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence, en application de l'article 30 I 6° du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, après le choix d'un ou plusieurs lauréat(s) à l'issue du concours, ainsi qu'à signer tous les actes afférents à cette opération,

- APPROUVE la composition du jury de concours, les modalités de fixation des indemnités des architectes constituant le jury,
- APPROUVE le montant de la prime versée aux candidats admis à concourir,
- APPROUVE la création de la commission technique et du comité de pilotage.

Intervention(s) : G. SIMONET – M.C. NARDIN – D. BOUBELLA

Groupe « Osons l'Avenir » :

« Monsieur le Maire, tout comme de nombreux Moirannais, nous sommes satisfaits de voir que ce dossier avance après avoir stagné pendant de nombreuses années et avoir suscité craintes et interrogations :

- Craintes de voir l'équipement actuel se retrouver hors service et priver ainsi les Moirannaises et Moirannais d'un lieu de loisirs et d'initiation à la natation.
- Interrogations sur votre volonté réelle d'avancer sur ce dossier dont vous avez fait état il y a plus de 10 ans et que vous aviez inscrit à votre programme en 2008.

Nous avons cependant plusieurs observations :

- Le plan de financement évoqué à de très nombreuses reprises sera-t-il respecté puisqu'à ce jour, si nous savons que la Région et le Pays Voironnais se sont engagés

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

respectivement à hauteur de 750.000 €, l'engagement du Département ne semble pas encore confirmé par écrit ou par un vote. De même, l'engagement écrit de l'État ne s'est pas encore concrétisé. Ce qui laisse une interrogation à hauteur de 1 à 2 millions d'€ sur votre plan de financement. Et ce n'est pas rien !

- Les principaux éléments qui nous ont été présentés concernent les grandes lignes de ce programme : ainsi les surfaces évoquées qui pourraient empiéter sur un terrain que vous avez inscrit au PLU voté il y a quelques mois comme un terrain constructible et destiné à accueillir des logements sociaux dans le cadre de l'opération de rénovation du quartier Champlong ».
- « L'espace sur lequel sera construit la piscine est actuellement un espace public ouvert à toutes et tous. Plusieurs d'entre nous ont en mémoire le terrain de foot qui a été supprimé pour permettre la construction de la gendarmerie sans être remplacé.
- Les technologies retenues pour lesquelles nous serons vigilants quant au fait qu'elles limitent leur impact environnemental d'une part et les coûts de fonctionnement qui devront être également maîtrisés. À ce sujet, sera-t-il possible de connaître les coûts de fonctionnement actuels et les objectifs que vous vous fixez à l'avenir ?
- Les aménagements complémentaires dans cette zone : voirie des Béthanies, déconstruction de la piscine actuelle sont aussi des points qui demandent à être précisés tant en termes de projet à venir que des coûts qui en résulteront. Tout cela en tenant compte de la sécurité d'un lieu de passage important avec le collège, la MFR et les équipements sportifs.

De nombreux points restent ainsi en suspens même si nous tenons compte qu'il ne s'agit que d'une préfiguration technique précisant les éléments qui devront être respectés et qui ne représente en aucun cas l'esquisse d'un projet.

Ce sont les raisons pour lesquelles nous resterons vigilants sur ce dossier dont nous souhaitons bien évidemment la réussite ».

Monsieur le Maire répond aux craintes et interrogations du Groupe « Osons l'Avenir », il est tout à fait d'accord sur le fait que ce dossier n'a que trop duré et de rester très vigilant.

-Il déplore les lenteurs administratives et la non reconnaissance d'un usage intercommunal de la piscine malgré une utilisation intercommunale à plus de 60 %.

-Concernant le plan de financement, il rappelle l'engagement de la Région et de la CAPV à hauteur de 750 000 € chacun, et la rencontre avec le Président du Conseil Départemental, M. Barbier, qui s'est engagé à hauteur de 1M.€, un courrier de confirmation devrait arriver. Un RDV est également prévu avec le Préfet le 13 juillet pour valider l'aide de l'État.

-Concernant la construction de la piscine, il précise que la démolition de la piscine n'a pas été prise en compte (chiffrage à hauteur de 80 000€) dans la première tranche. Quant à la deuxième tranche concernant les aménagements complémentaires, il faudra tenir compte des places de parkings et des aménagements connexes pour la sécurité du collège. Les terrains restants pourraient être utilisés pour du logement collectif, des études sont en cours. Il ne

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

manquera pas de les tenir informés dès les études terminées lors d'un Conseil Privé.

-Concernant la remarque sur : « *la suppression du terrain de foot pour permettre la construction de la gendarmerie sans être remplacé* » il n'est pas d'accord avec le groupe « Osons l'Avenir » et rappelle qu'à l'époque ce terrain de foot s'appelait le « Stade des Portugais ». Il n'était pas aux normes et posait des problèmes de voisinage. Ce terrain de foot a été largement remplacé par la construction du complexe sportif des Béthanies. Moirans n'a pas à rougir en matière d'équipements sportifs.

Il est tout à fait d'accord sur le fait d'être vigilant et tient à signaler que compte tenu de la lenteur administrative et du calendrier ce n'est pas Gérard SIMONET qui inaugurera cet équipement et espère que les nouveaux élus seront encore plus vigilants que lui.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

DELIB N°DEL2018_028

AMÉNAGEMENT/FONCIER/ENVIRONNEMENT

4ÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2019-2024 - AVIS DÉFAVORABLE DE LA COMMUNE DE MOIRANS

RAPPORTEUR : Adriano FERRATO

Dossier suivi par : Bernadette CHATEIGNER

Vu la motion votée lors du Conseil Communautaire du Pays Voironnais en date du 30 janvier 2018, pour une dérogation au taux de 25 % de logements sociaux pour les communes appartenant à l'unité urbaine de Grenoble,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais en date du 24 avril 2018 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024,

Vu l'avis défavorable au projet de PLH de la commission de pôle Aménagement/Travaux en date du 14 mai 2018,

Monsieur Adriano FERRATO, Adjoint en charge des Travaux et de l'Urbanisme, rappelle au Conseil Municipal la démarche d'élaboration du 4^e Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2024, engagée lors du Conseil Communautaire du 28 février 2017.

Ce document définit, pour une période de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Après une année d'élaboration partagée avec les acteurs du territoire, le projet a été arrêté lors de la séance du Conseil Communautaire du 24 avril dernier et il est aujourd'hui soumis à la consultation des communes, de l'Etat et de l'Établissement Public du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Notre avis doit être rendu avant le 29 juin 2018.

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, article 55, Moirans devait répondre à l'objectif de 20 % de logements sociaux. Par courrier, le 9 janvier 2018 Monsieur le préfet de l'Isère nous informe que la commune de Moirans possède 665 logements sociaux au premier janvier 2017, soit un taux de 19,99 %.

Cependant, la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 (article 97) a renforcé les obligations de production de logement social en portant le taux à 25 % désormais applicable à notre commune, du fait de son appartenance à l'Unité Urbaine de Grenoble. Ce périmètre « INSEE » ne correspond à aucune réalité territoriale et institutionnelle, et ne couvre que partiellement le Pays Voironnais puisque au sein de notre intercommunalité seules cinq communes sont concernées par l'objectif de 25 % à échéance 2025 : Moirans, Voiron, Rives, Coublevie et Voreppe.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

Le Pays Voironnais a contesté l'effort supplémentaire pour les cinq communes concernées et a demandé une dérogation pour rester au taux de 20 %, car atteindre 25 % de logements sociaux en 2025 signifierait produire plus de 50 % de logements sociaux dans les prochaines années. Par courrier, le 27 juillet 2017 le Pays Voironnais sollicitait le Préfet pour une adaptation du taux aux réalités. Le Préfet a répondu le 25 août 2017 que le taux de 25 % est fixé par la loi et que l'État local ne dispose d'aucune marge de manœuvre.

Le PLH prévoit pour atteindre ce taux de 25 % de logements sociaux en 2025, un taux de rattrapage sur l'ensemble des nouvelles constructions qui s'élèvera à 30 % pour Moirans. Ce taux systématique, appliqué de manière automatique, ne correspond en rien aux réalités du terrain. Notre commune s'attache à répartir ses logements sociaux selon les secteurs concernés pour favoriser la mixité sociale.

De plus, sur le territoire du Pays Voironnais, l'indicateur de tension est de 2,3 demandes pour une attribution. Il est ainsi en deçà du seuil de 4 demandes pour une attribution, au-delà duquel l'effort supplémentaire de production de logements sociaux est demandé (25%).

Parallèlement, et malgré la date butoir de 2025, l'État observe pour chaque période triennale, la production de logements sociaux des communes et calcule le montant du prélèvement annuel sur nos ressources, sur le déficit constaté par rapport aux obligations. Ceci est en contradiction avec la durée du PLH.

Le dossier PLH comprend :

- Une note d'analyse pour motion,
- Une note de synthèse : arrêt du projet de PLH,
- Le tableau des objectifs de construction par commune.

En conclusion, la commune s'interroge sur le découpage effectué par l'État et notamment sur l'appartenance de Moirans ainsi que 4 autres communes du Pays Voironnais à l'Unité Urbaine de Grenoble, qui se verront imposer un taux de 25 % de logements sociaux. Le taux de rattrapage (30%) ainsi défini dans le PLH pour atteindre cet objectif ne correspond à aucune logique de terrain de mixité sociale voulue à Moirans. Enfin, la commune de Moirans constate l'absence de justification des besoins de l'effort supplémentaire.

Aussi je vous propose d'émettre un avis défavorable au projet de PLH, dans l'attente de nouvelles dispositions législatives aux objectifs plus réalistes et adaptés aux réalités de notre territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 24 pour, 4 contre, 0 abstention et 0 sans participation,

EMET un avis défavorable au projet de PLH 2019-2024.

Intervention(s) : G. SIMONET – V. ZULIAN – X. PELLAT – M.C. NARDIN – L. MELET
– G. JULIEN – R. VIALLE – A. FERRATO

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

Groupe « Osons l'Avenir », Valérie Zulian et Xavier Pellat :

« Vous demandez au Conseil Municipal de se prononcer contre le prochain PLH 2019-2024. Vous fondez principalement cet avis sur la motion déposée par la CAPV relative à la règle des 25 % de logements sociaux imposée par la loi SRU pour notre ville et qui impacte également 4 autres communes de la CAPV. Quelle est l'offre de notre commune en matière de logements qui permet de maintenir une dynamique sur notre territoire ? La population de Moirans augmente légèrement et c'est plutôt positif. Mais où est notre jeunesse, nos enfants quand les jeunes couples avec de faibles revenus peinent à trouver à se loger à Moirans et à faire grandir leur famille ? La baisse significative et semble-t-il durable des effectifs de l'entrée des enfants en maternelle est inquiétante et cette question va bien au-delà de la fermeture de classes avec toutes les difficultés qu'elle génère. Cela veut dire, que l'équilibre ne se fait plus entre les différentes tranches d'âges et que les foyers vieillissants, dont le nombre de membres se réduit, continuent à occuper des grands logements.

Quels programmes de construction prennent en compte les besoins précis de notre commune ? Les programmes de création de logements ont du mal à se concrétiser et les objectifs du SCOT étant difficilement atteignables, des familles avec enfants se trouvent contraintes de quitter notre ville.

Alors que sous les mandats antérieurs aux vôtres M. le Maire, les règles étaient respectées, la faible augmentation du nombre de logements et notamment de logements sociaux est aujourd'hui inquiétante. En 2006 nous dépassions les 21% or nous atteignons juste les 20% en 2017. Nous avons échappé de peu à la sanction financière des pénalités, mais cette dernière est bien accessoire en regard de notre capacité à maintenir la population de Moirans.

La crise du logement touche à la fois l'offre quantitative de logement, son prix, et pour les ménages, la capacité à accéder et à se maintenir dans un logement adapté à leurs besoins. 60% des habitants peuvent en France prétendre à un logement à loyer accessible.

Des équilibres sont à trouver entre les habitants qui veulent du logement social pour se loger en famille et en parallèle la crainte que ces habitations n'attirent des populations posant des difficultés et les élus qui doivent « tricoter » avec les angoisses des uns et des autres face à l'arrivée de logements sociaux. Si les enjeux sont aussi souvent électoraux au sein des communes c'est donc bien aux intercommunalités donc la CAPV de porter ce type de dossiers.

En effet les communes comme Houdan ou Nanterre ont réussi à force de pédagogie à mettre en place du logement social. Quand les élus sont volontaires, qu'ils prennent le temps de préparer le terrain en affichant des objectifs clairs, le résultat est concluant et les populations acceptent la mixité sociale. L'enjeu est de construire du logement social tout en renouvelant la population et en attirant les classes moyennes.

Nous savons que la mixité sociale ne se construit pas seulement à travers le logement (école...), mais nous ne pouvons pas rester aveugles face à la situation de Moirans. Si nous voulons que notre ville vive et se développe et que l'équilibre entre les populations de toutes les tranches d'âges puissent se maintenir, nous devons offrir à toute la population des logements adaptés en nombre suffisants. Ceci à l'heure ou plusieurs facteurs concourent à l'augmentation du nombre de ménages et à leur desserrement : croissance du nombre de ménages supérieure à celle de la population due au vieillissement et aux évolutions des modes de vie dont la décohabitation.

Même si nous ne sommes pas sur un « territoire tendu » cela ne nous empêche pas de réfléchir

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

à nos réalités locales. Plutôt que de prendre une position de principe, interrogeons-nous sur la manière de maintenir et de développer une population jeune avec des enfants pour qui un achat de logement n'est pas encore possible. L'enquête de terrain initiée par la CAPV fait bien ressortir que le logement est une préoccupation majeure pour nos concitoyens ».

Monsieur le Maire répond aux remarques du Groupe « osons l'Avenir » :

-Il tient tout d'abord à préciser qu'il n'est pas contre le logement social, tout le monde peut en avoir besoin un jour ou l'autre, mais le taux de 25 % imposé par l'État est élevé. Il ne comprend pas pourquoi au Pays Voironnais, certaines communes sont assujetties au 25 % et d'autres non. Il faudrait une harmonisation. Il y a des opérations où l'on peut mettre plus de 25 % de logement social et d'autres opérations où il faut moins en faire.

-En ce qui concerne les gens à faible revenus notamment la jeunesse, certes il est inquiétant qu'ils ne soient pas en mesure de trouver de logement, mais travaillant en étroite collaboration avec le CCAS et le CLH du Pays Voironnais, il tient à faire remarquer qu'il existe des logements sociaux non attribués. Par contre, ce qui est également inquiétant sur la commune, à cause de recours sur des projets comme la SADAC, c'est qu'il manque cruellement de logement pour des gens qui ne peuvent plus entretenir leur maison individuelle et qui sont partis vers d'autres communes.

R. VIALLE donne des précisions concernant la vacance des logements sociaux, les personnes sont de plus en plus exigeantes, les parcs anciens ont beaucoup de mal à se louer. Quant à la remarque concernant les logements anciens et des logements non adaptés, R. VIALLE précise que le PV a lancé un programme de rénovation sur 5 ans. Les Pautes ont été rénovés, le Parc Martin va être également réhabilité, Champlong/Les Fleurs sont en cours de rénovation. Malgré toutes ces réhabilitations, il existe de nombreux projets neufs et les gens préfèrent attendre ces nouvelles constructions et être sur des listes d'attente.

Monsieur le Maire précise que sur la commune plusieurs programmes de construction sont en cours :

- le projet SADAC, les recours sont enfin levés ;
- le Bourg, la première tranche est sortie de terre, reste à finaliser la deuxième tranche ;
- le quartier gare ;
- la nouvelle EHPAD ;
- le projet des gens du voyage sédentaires en relation avec l'OPAC qui est en train d'aboutir,
- la réhabilitation de Champlong/Les Fleurs.

Moirans n'a pas à rougir de la politique qui est menée.

Il tient à préciser que lorsque l'on augmente les taux et que l'on crée du logement social, il faut être très vigilant, car il faut également que les services et les équipements suivent. Le problème du logement n'est pas un dossier facile et rappelle que ce soir cette délibération n'est pas un vote contre le logement social mais contre des taux et la façon dont on impose ces taux à certaines communes.

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

DELIB N°DEL2018_029

VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE BM 236 À LA SCI MORINEAU

RAPPORTEUR : Adriano FERRATO

Dossier suivi par : Bernadette CHATEIGNER

Vu la délibération n° 2008/24/04/06 du 24 avril 2008 autorisant la cession d'une partie de la parcelle BM 236,

Vu l'avis favorable de la commission de pôle Aménagement/Travaux en date du 14 mai 2018,

Monsieur Adriano FERRATO, Adjoint en charge des Travaux et de l'Urbanisme, rappelle au Conseil Municipal que la SCI la Piche, représentée par Monsieur Rocoffort de Vinière, a acquis, dans le cadre d'un crédit bail immobilier, le bâtiment à usage industriel construit par la Ville en 1991, cadastré BM 226.

En 2008, pour régulariser l'implantation du silo à sciure de l'entreprise empiétant sur la parcelle voisine communale BM 236 et faciliter l'accès à cet ouvrage, le Conseil Municipal avait autorisé la cession d'une partie de ce terrain. Cependant, la SCI la Piche avait renoncé à ce projet en arguant du prix d'acquisition trop élevé pour elle.

La propriété de la SCI la Piche est aujourd'hui sur le point d'être vendue à la SCI MORINEAU et la régularisation de la cession doit être réalisée.

Aussi, je vous propose d'accepter de céder le terrain nécessaire, soit 118 m² (en partie boisé et en forte déclivité) au prix de 3 000 € à la SCI MORINEAU. Les frais de géomètre et d'acte seront à la charge de l'acquéreur. France Domaine consulté a rendu son avis le 30 avril 2018.

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

AUTORISE la cession d'une partie de la parcelle BM 236 pour une surface d'environ 118 m² à la SCI MORINEAU, 296, rue de la Béalière, ZA Actipole, 38113 Veurey-Voroise,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, l'un des adjoints pris dans l'ordre du tableau, à signer tous les documents liés à cette vente,

MANDATE l'Office Notarial de Moirans pour la rédaction de l'acte de cession.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe que le jeudi 28 juin 2018, il est prévu un Conseil Municipal Privé : Ordre du jour :

Commune de Moirans – Séance du 31/05/2018 à 19 h 00

- Léo Lagrange : présentation du Bilan 2017,
- EHPAD : projet centre-ville présentation du cahier des charges.

X. PELLAT : « Nous avons constaté que 2 intitulés sont identiques dans le tableau sur le droit de places dans la décision administrative p.45 ».

D. BOUBELLA : « Pour Cerises en Fête, pourquoi avoir fait appel à 2 food trucks alors qu'il y a déjà des restaurants et snack ou des associations qui auraient été capables d'assurer ce type de prestations ? ».

F. FERANTE répond que les associations sont sollicitées tout au long de l'année sur différentes manifestations et pourquoi pas fonctionner avec des food trucks qui sont par ailleurs déjà venus sur Moirans.

Ce procès verbal de séance rend compte de manière synthétique des décisions prises à l'occasion de la séance publique du Conseil Municipal. Pour disposer du compte rendu intégral, et pour davantage d'exhaustivité, une version intégrale des échanges est disponible sur demande en Mairie, sous format audio-informatique. Il est également disponible sur le site internet de la ville, rubrique « le conseil municipal »