

## Compte rendu du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> mars 2016.

Nombre de conseillers en exercice 27

Nombre de conseillers présents 21

Nombre de conseillers votants 25

L'an deux mille seize le premier mars le conseil municipal de la commune de Coublevie, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Dominique Parrel, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 16 février 2016.

Présents : Dominique Parrel, Claude Rey, Myriam Cebola, Louis Miccoli, Martine Perrin, Jean-Pierre Métral, Françoise Derancourt Pons, Gérard Rostaing, Gérard Chêne, Rachel Carretti, Jean-Marc Roux-Sibilon, Anne Coudreuse, Claire Panczuk, Chantal Doucet, Claire Richard, Christophe Jayet-Laraffe, Patrick Warin, Benoît Astier, Christophe Rival, Benoît Mischel, Fabien Fortoul.

Pouvoirs : Claude Marcel à Jean Pierre Métral, Odile Lantz à Claude Rey, Claire Moynier à Patrick Warin, Cécile Bally à Dominique Parrel.

Absents : Geneviève Charbit, Eve Marie Buissière.

Secrétaire de séance : Claire Panczuk.

Le quorum est atteint Dominique Parrel ouvre la séance à 20h30  
le compte rendu du 19 janvier est validé à l'unanimité.

### **FINANCES.**

*Dossier présenté par Fabien Fortoul.*

#### **Vote du compte administratif 2015.**

Le rapporteur explique le caractère particulier de ce budget qui s'explique par la vente d'un patrimoine important. C'est un budget où nous épargnons pour terminer un mandat à la hauteur du PPI qui sera révisé chaque année. A ce jour nous sommes calés sur nos objectifs. Nous sommes dans un cadre prévisionnel : sommes prévues par rapport au fonctionnement de l'année écoulée et en fonction des contraintes actuelles.

Le principal investissement sera la réhabilitation de la salle communale. La rénovation de la toiture du gymnase sera envisagée plus tôt que prévu vu les problèmes techniques récurrents pendant les compétitions sportives et ce depuis plusieurs années. Le PPI devra être revu en fonction.

20H40 – arrivée de Geneviève Charbit

20H44 – arrivée de Eve Marie Buissière.

Nombre de conseillers en exercice 27

Nombre de conseillers présents 23

Nombre de conseillers votants 27

L'autofinancement prévu au BP 2015 était de 321 000 €.

L'excédent de fonctionnement réalisé est de 583 273 € Il s'agissait d'une prévision pessimiste liée à des annonces de fortes diminutions de recettes de fonctionnement : participations de l'Etat et du Département. N'ayant pas les notifications lors de l'élaboration du budget 2015 nous avons fait l'hypothèse du budget avec des valeurs plus basses que la réalité. D'autre part nous avons eu la conjonction de la hausse des bases d'impôts avec les

nouveaux projets de construction : hausse physique des bases pour la TH de 5 % en plus de la hausse prévue sur la loi de finances. Cette situation reste exceptionnelle. D'autre part un effort a été réalisé sur les charges de personnel : des remplacements n'ont pas été réalisés, mais cette façon de procéder touche à ses limites actuellement ; le remboursement des salaires est plus important que prévu. En conclusion, dans ces conditions de recettes perçues, les objectifs de dépenses de fonctionnement ayant été tenus, la situation de report est très favorable.

#### **Section de fonctionnement.**

Recettes de fonctionnement	4 443 477.03 €
Dépenses de fonctionnement	3 860 203.98 €
Soit un résultat de gestion	<b>583 273.95 €</b>

#### **Section d'investissement.**

Recettes d'investissement	2 104 978.20 €
Dépenses d'investissement	689 696.14 €
1 415 282.06 € + 80 155.27 € d'excédent reporté (N-1), soit	<b>1 495 437.33 €.</b>

Les restes à réaliser recettes s'élèvent à 22 411 € et les restes à réaliser dépenses à 201 348 €.

Le détail du compte administratif par article, par programme et par chapitre a été transmis.  
Le maire sort de la salle.

Le conseil municipal doit se prononcer sur le compte administratif 2015.

Claude Rey procède au vote.

Le compte administratif est accepté à l'unanimité.

#### **Approbation du compte de gestion 2015.**

Le compte de gestion est conforme au compte administratif. Il est soumis à l'approbation.

Vote à l'unanimité.

#### **Affectation des résultats.**

La somme à affecter est de 583 273.95 €. Il est proposé d'affecter cette somme au compte 1068 budget 2016. Vote à l'unanimité.

#### **Vote des taux.**

Le budget 2016 est proposé par la commission des finances sans changement des taux par rapport à 2015.

Dominique Parrel précise que ce point a déjà fait l'objet de débats : une proposition avait été formulée en commission des finances de baisser les taux en équivalence de la compétence culturelle prise en charge par le Pays Voironnais. Une majorité au bureau municipal s'est prononcée sur le maintien des taux actuels ; notre hausse de recettes de fonctionnement est conjoncturelle. En termes de résultat de fonctionnement nous nous pénaliserions pour les années prochaines. Les dotations sont annoncées à la baisse. Le maintien de la péréquation de la taxe professionnelle distribuée aux communes est en suspend. C'est la raison pour laquelle la commission des finances a décidé de ne pas baisser les taux.

Eve Marie Buisnière demande à combien s'élève la prise de compétence ?

Dominique Parrel précise que la prise de compétence représente 32 000 € en volume, cela représente pour une famille de 4 personnes pour une maison de 100 m<sup>2</sup> : environ 17 €.

Nous sommes inférieurs à 1 sur l'effort fiscal qui est la base d'attribution des subventions, l'effort fiscal n'est pas assez fort. Cela est pernicieux car les bases d'imposition sur Coublevie sont hautes.

Benoit Astier pense qu'il sera difficile d'expliquer que le Pays Voironnais en prenant la compétence augmente son imposition et que la commune ne baisse pas les siens.

Eve Marie Buissière précise que Coublevie ne transfère rien à contrario de certaines communes qui elles devraient baisser.

Fabien Fortoul – politiquement l'agglomération augmente, la collectivité baisse : on pourrait faire illusion une fois. Il faut quand même se rendre compte que nous débattons sur 16 € par ménage. Il est certain que la pression fiscale est importante mais il faut rester dans la raison.

Le Maire met au vote la proposition de ne pas appliquer la baisse d'impôt en contrepartie de la prise de compétence culturelle par le Pays Voironnais : adopté à l'unanimité.

### **Vote du budget primitif 2016.**

Fabien Fortoul rappelle que ce budget a été élaboré après trois commissions des finances et il met en œuvre le Débat d'Orientations Budgétaires. .

**La section de fonctionnement** s'équilibre à la somme de 3 002 703 €.

Les principales recettes sont :

- Les produits services et ventes diverses 299 775.88 € constituées par les concessions cimetièrre, travaux en régie, redevances et produits scolaires,
- Impôts et taxes 1 982 534 € dont contributions directes 1 697 534 €, attribution de compensation 50 000 €, dotation de solidarité communautaire 80000 €, taxe sur électricité 45000 €, taxe afférente aux droits de mutation 110000 €.
- Dotation et participation 608 393 € essentiellement les dotations d'Etat 396 393 €, la participation de St Jean de Moirans pour sa participation au service de police municipale 44 000 €, les participations pour le centre technique du Pays Voironnais, les subventions CEJ PSEJ 47 000 €, l'attribution du fonds départemental de la TP 72000 €, les attributions de compensation d'Etat sur les taxes foncières et taxes d'habitation 42 000€, la participation du CCAS pour le remboursement à la commune des frais de personnel des agents.
- Autres produits de gestion courante 4500 € essentiellement constitués des locations de biens, remboursement d'élections.
- Produits financiers 3000 € qui correspond au remboursement des intérêts du prêt du CCAS.
- Atténuation de charges 46000 €, remboursement salaires.

**Les principales dépenses** sont :

Les charges à caractère général 860 920 €, les chages de personnel 1 362 200 €, les charges courantes

289 265€, les charges financières 65 580 €, la dotation aux amortissements 200 000 €, dépenses imprévues 30 000 €. La prévision de virement de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement est de 204 238 €.

**La section d'investissement** s'équilibre à la somme de 2 964 560.28 €. Les programmes à réaliser sur 2016 sont présentés. Le montant des travaux à réaliser dans les différents programmes s'élève à 1 413 700.20 €. Le montant des restes à réaliser en dépenses est de 201 348 €, en reste à réaliser recettes de 22411€. Les principales dépenses d'investissement sont le remboursement de l'emprunt 79 300 €, l'épargne 2016 pour projets futurs 980 774 €, un montant de dépenses imprévues de 50 000 €. La prévision de virement de la section de fonctionnement est de 204238 €.

En ce qui concerne les recettes d'investissement 2016 elles sont essentiellement constituées par la vente de l'école de filles du Bourg 230 000 €, le résultat N-1 583 273.95 €, l'excédent d'investissement N-1, une subvention départementale pour les travaux de la salle communale 125 000€, la dotation aux amortissements 200 000 € le FCTVA 70 000€, la taxe d'aménagement 30 000€, et la prévision de prélèvement sur la gestion 2016 204 238 €. Tous ces chiffres sont présentés.

Vote – Après débat le conseil municipal adopte le budget primitif 2016 à l'unanimité.

## **BUDGET SPIC**

*Dossier présenté par Claude Rey.*

### **Vote du compte administratif 2015,**

Le compte administratif s'établit comme suit :

Recettes de fonctionnement	233 210.21 € (y compris excédent 2014)
Dépenses de fonctionnement	172 334.96 €
Soit un excédent de fonctionnement	60 875.25 €

Recettes d'investissement	315 585.18 € (y compris excédent 2014)
Dépenses d'investissement	306 878.81 €
Soit un excédent d'investissement	8 706.37 €

Le conseil municipal doit se prononcer sur le compte administratif 2015.

Le Maire sort de la salle.

Claude Rey procède au vote : à l'unanimité le compte administratif 2015 est adopté.

### **Approbation du compte de gestion 2015.**

Le compte de gestion est conforme au compte administratif. Il est soumis à l'approbation. Le conseil municipal à l'unanimité adopte le compte de gestion 2015.

### **Vote du Budget prévisionnel 2016.**

Le budget 2016 s'équilibre en section de fonctionnement à la somme de 144 895.51 € et en section d'investissement à 257 586.25 €.

Les recettes de fonctionnement sont essentiellement la vente de la chaleur.

En ce qui concerne les dépenses de fonctionnement ce sont les assurances, la gestion de l'achat de combustible (R1), exploitation maintenance (R2), le coût de la gestion des cendres, la compensation gaz/bois pour l'Eh pad, les honoraires du cabinet Kalice, les charges financières.

Les recettes d'investissement sont constituées du solde de la subvention Ademe, les opérations d'ordre.

Les dépenses d'investissement sont les opérations d'ordre, une prévision d'immobilisations corporelles, le reversement à la commune de 101 395.51 € du prêt que celle-ci avait accordé au Spic pour le lancement du réseau chaleur (la dette totale était de 150 750.17 €) et le remboursement de l'emprunt.

Le budget prévisionnel doit faire l'objet d'un vote par le Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal après débat valide le budget prévisionnel.

Dominique Parrel fait le point sur de fausses informations qui sont divulguées sur le réseau chaleur. Conjoncturellement les conditions ne sont pas optimum mais à ce jour on économise 450 Tonnes de CO2 chaque année. Cela a un prix. Nous sommes cohérents avec l'Agenda 21. .

### **Vote du tarif du chauffage urbain.**

Le tarif fixé par le conseil municipal en 2015 était :

Poste		Unité	Montant € ht	Montant € ttc
Consommation	R1	€/MWh	37,67	39,74
Abonnement	R2	€/KW	52,75	55.65

Le tarif proposé au 1/01/2016

Poste		Unité	Montant € ht	Montant € ttc
Consommation	R1	€/MWh	40.52	42.75
Abonnement	R2	€/KW	52,83	55.74

**Le conseil municipal à l'unanimité vote ce tarif.**

La consolidation des budgets se réalise avec le budget du CCAS qui s'établit comme suit :

<b>RESULTATS CCAS 2015</b>		
	<b>fonctionnement</b>	<b>investissement</b>
<b>Excédent 2014</b>	8 671,96 €	122 334,64 €
<b>Recettes 2015</b>	132 180,61 €	5 167,73 €
<b>Dépenses 2015</b>	109 256,73 €	13 281,76 €
<b>résultats 2015</b>	<b>31 595,84 €</b>	<b>114 220,61 €</b>

### **Convention de collecte et traitement des cendres sèches de la chaufferie bois.**

Il s'agit de la prise en charge des cendres sèches. Le contrat définit la nature du produit, la quantité (estimation 15 tonnes par an), la modalité de la collecte (sur demande de la collectivité), les tarifs (40.50 € HT la tonne parenlèvement, 46.50 € HT la tonne pour le traitement) la facturation et révision du prix, la durée (1 an renouvelable 2 fois). Le budget a pris en compte ces valeurs.

A l'unanimité cette convention est validée par le Conseil Municipal.

### **Demande de subvention au titre de la DETR.**

*Dossier présenté par Dominique Parrel.*

Le maire rappelle qu'un dossier a été déposé à la Préfecture pour demander une subvention au titre de la DETR 2016 pour l'extension et la réhabilitation de la salle communale. Le taux d'intervention de l'Etat pour cette catégorie d'opération éligible à la DETR est de 20 %. La subvention à laquelle la commune de Coublevie peut prétendre est de 109 802.60 € maximum. Une délibération du conseil municipal doit être prise. Le Conseil Municipal à l'unanimité valide cette demande de subvention.

## **Contribution financière pour une extension publique de distribution ERDF liée aux autorisations d'urbanisme délivrées.**

*Dossier présenté par Dominique Parrel.*

Suite à la délivrance d'autorisation d'urbanisme et à la demande de raccordement du dossier ci-dessous, une prise en charge financière par la commune des travaux d'extension de réseau en dehors du terrain d'assiette de l'opération est à contractualiser. Le détail de la participation est : PC 03813314110010. Maison individuelle. PICOLET Gérard. 16 rue des charmilles. 2422 € TTC. (Cette somme est prévue au budget 2016 dans le programme éclairage)  
Le conseil municipal valide cette contribution financière à l'unanimité.

## **Sorties de réserves foncières au titre du volet « habitat et logement social ».**

*Dossier présenté par Dominique Parrel.*

Afin de répondre à la demande de la commune de COUBLEVIE pour la sortie de réserve foncière de tènements initialement réalisées au titre du volet « Habitat et Logement Social », l'EPFL propose de bien vouloir décider la cession au bénéfice de la Sté Immobilier Vallée du Rhône des propriétés situées « rue du Bérard » dont le propriétaire était monsieur Boussogne.

La délibération proposée est la suivante :

ORIGINE DE PROPRIETE	DATE ACQUISITION	DESIGNATION	MONTANT PREVISIONNEL HT
<p><b>EX-COMMUNE n°1</b> (N°269)</p> <p>44 rue du Bérard</p> <p>COUBLEVIE</p> <p>« rue du Bérard »</p>	<p>22/03/2013</p>	<p>AC 90</p> <p><b>00ha 04a 06ca</b></p> <p><i>Une maison en R+3 de 100 m<sup>2</sup> environ</i></p> <p><i>Classement POS :</i></p>	<p><b><u>Prix principal :</u></b> 236.000€</p> <p><b>Frais d'acquisition :</b> 4.178,74€</p> <p><b>Frais de portage :</b> 7.205.36€</p> <p><b><u>TOTAL HT :</u></b> <b><u>247.384.10€</u></b></p> <p><b>Tva /Marge :</b> (marge =frais de portage + tva sur frais de notaire) <math>7443.36 *20\% = 1\,488.67\text{€}</math> TVA</p> <p><b><u>TOTAL TTC :</u></b> <b><u>248\,872.77€</u></b></p>

<p><b>EX-BOUSSOGNE</b> (N°270)</p> <p>44 rue du Bérard</p> <p>COUBLEVIE</p> <p>« rue du Bérard »</p>	<p>22/02/2013</p>	<p>AC 88 (00ha 01a 85ca) AC 89 (00ha 05a 98ca) <b>00ha 07a 83ca</b></p> <p><i>Un garage de 12 m<sup>2</sup> environ + un terrain</i></p> <p><i>Classement POS : UE</i></p>	<p><b><u>Prix principal :</u></b> <b>165.000€</b></p> <p><b>Frais d'acquisition :</b> <b>3.638,14€</b></p> <p><b>Frais de portage :</b> <b>5.059.14€</b></p> <p><b><u>TOTAL HT :</u></b> <b><u>173.697.28€</u></b></p> <p><b><u>Marge :</u></b> <i>5279.14*20% = 1055.83€</i> <b>TVA</b></p> <p><b><u>TOTAL TTC :</u></b> <b><u>174 753.11€</u></b></p>
			<p><b>TOTAL :</b></p> <p><b>421.081.39€ HT</b> <b>423.625.89 TTC</b></p>
<p><i>Prix de revente VALRIM : ~81% prix attendu HT</i></p> <p><i>Proratization de la TVA s/marge : 81% pour chacune des origines de propriété</i></p>			<p><b>340 000 € HT</b></p> <p><b>+ 1 205.82 TVA</b></p> <p><b><u>+ 855.22TVA</u></b></p> <p><b><u>342.061.04 TTC</u></b></p>
<p><i>ément de prix Commune : ~19% prix attendu HT</i></p> <p><i>Proratization de la TVA s/marge : 19% pour chacune des origines de propriété</i></p>			<p><b>81.081.38 HT</b></p> <p><b>+ 282.85 TVA</b></p> <p><b><u>+ 200.61 TVA</u></b></p> <p><b><u>81.564.84 TTC</u></b></p>

Vu l'avis des domaines en date du 9/11/2012

Vu la délibération de la Commune de COUBLEVIE en date du 28/09/2015

Conformément aux délibérations adoptées les 18/10/2012 et 06/12/12, l'EPFL du Dauphiné a procédé, par actes notariés en dates des 21 et 22/02/2013, à l'acquisition des propriétés Commune de COUBLEVIE n°1 et BOUSSOGNE, sises 44 rue du Bérard, cadastrées AC 90, 89 et 88, pour une surface totale de 1 189m<sup>2</sup>.



L'acquisition s'est effectuée à la demande de la Commune de COUBLEVIE, dans le cadre du programme d'action foncière «Habitat et Logement Social», opération «rue du Bérard».

Le projet prévisionnel porte sur la réalisation d'une opération de 15 logements (2 T2, 7 T3, 6 T4) dont 30% de logements sociaux.

Il est donc proposé de céder au titre du volet « Habitat et Logement Social » les parcelles ci-dessus nommées, au bénéfice de la Sté Immobilier Vallée du Rhône ou de toute autre personne morale qu'elle se substituerait, au prix de 340 000 € HT / 342 061.04€ TTC.

Ce prix est à compléter au regard des montants effectivement engagés par l'EPFL du Dauphiné pour la maîtrise de ce tènement. Le solde dû sera remboursé à l'EPFL par la Commune de COUBLEVIE dans le cadre de l'avenant n°1 à la convention de portage. Il s'établit à 81 081.38 € / 81 564.34€ TTC au titre d'un complément d'acquisition du foncier et du remboursement des frais d'acquisition et de portage

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Considérant la décision de cession de l'EPFL** au titre du volet «Habitat et Logement Social», au bénéfice de la Sté Immobilier Vallée du Rhône, groupe VALRIM, sise 24 Rue Balzac à VALENCE (26000) ou de toute autre personne morale qu'elle se substituerait, des propriétés sises 44 rue du Bérard, cadastrées AC 88-89 et AC 90 pour un montant de 342 061.04 TTC.
- **décide de rembourser** le solde à l'EPFL soit 81 464.84 € TTC
- **autorise le Maire** à signer tous les documents afférant à la sortie du portage.
- **rappelle** que la dépense est inscrite prévisionnel 2016 au programme Acquisition foncière

## URBANISME

*Dossier présenté par Dominique Parrel.*

### **Avenant n° 1 à la convention de PUP OAP de Courbassière.**

Le conseil municipal a validé un PUP sur l'OAP Courbassière le 17 novembre 2015. Il est nécessaire de préciser des éléments afin de sécuriser le montage de l'opération.

<b>AVENANT N°1</b> <b>À la Convention de Projet Urbain Partenarial de Courbassière</b>
---

#### **Entre :**

La Société EUROPEAN HOMES CENTRE dont le Siège Social est à 75 001 PARIS, 10-12 Place Vendôme, SAS au Capital de 40 000€ enregistré au R.C.S. PARIS sous le n° SIREN 479 322 562 R.C.S Paris, représentée aux fins des présentes par Monsieur VERNIER Bertrand, agissant en tant que Responsable Foncier, dûment habilité au terme d'un pouvoir ci-annexé en date du ( à définir lors de la signature) établi par M. ( à définir lors de la signature)

Ci-après désignée " *la Société* " ou « *la société EUROPEAN HOMES CENTRE* »**d'une part**

#### **Et**

La commune de Coublevie, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, représentée par son maire en exercice, Monsieur Dominique PARREL., habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal Ci-après désignée " *la commune* " ou « *la commune de Coublevie* »

### *D'autre part*

La commune de Coublevie est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération en date du 18 Novembre 2013.

- Dans le secteur dit de « Courbassière», classé au PLU dans une zone de type AU, a été définie une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), comprenant un projet de construction d'environ 95 logements.

Les équipements publics qui vont être prochainement aménagés dans ce secteur vont directement répondre aux besoins des constructions dans ce secteur.

Ainsi, afin de mettre à la charge des constructeurs et aménageurs le financement de ces équipements publics, pour l'opération qui les concerne, la commune de Coublevie a souhaité que des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) soient formalisées, en application des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

Comme ceci est désormais prévu depuis la loi dite ALUR du 24 mars 2014, plusieurs PUP successifs pourront être conclus sur le périmètre global, et ceci afin d'assurer un financement optimisé et équitable des équipements publics. Cette délibération, instituant le périmètre global, figure en annexe 1 de la présente convention.

La présente convention concerne le PUP dit « N°1 » de Courbassière.

*Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :*

#### **Article 1 : Objet**

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de définir les principes et les modalités de la prise en charge financière, par la société EUROPEAN HOMES CENTRE, d'une partie des équipements publics dont la réalisation par la Commune de Coublevie est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée « La Courbassière ».

La société EUROPEAN HOMES CENTRE envisage de réaliser cette opération de construction de logements sur les terrains suivants, sur lesquels elle bénéficie de promesses de vente :

Section	Numéro	Superficie
AB	1065	4176m <sup>2</sup>
AB	230	4988m <sup>2</sup>
AB	231	1240m <sup>2</sup>
AB	232	1169m <sup>2</sup>
Superficie totale en m <sup>2</sup>	11 573	

Sur cette assiette foncière, la société EUROPEAN HOMES CENTRE a déposé le 24/12/2015 sous le n° d'enregistrement 038 133 15 10041 une demande de permis de construire.

Ces terrains sont situés en zone AUd et AUd' du Plan Local L'opération comportera 43 logements et une surface de plancher de 3 671 m<sup>2</sup>.

#### **Article 2 : Périmètre du PUP**

Le périmètre global de l'OAP de Courbassière figure, comme exposé ci dessus, en annexe 1 de la présente convention.

- Le périmètre d'application de la présente convention de PUP, dit « PUP N°1 » de Courbassière, est délimité par un liseré rouge sur le plan joint en annexe 2 à la présente convention.

### Article 3 : Equipements publics à réaliser

La commune de Coublevie s'engage à réaliser, dans le secteur de Courbassière, l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après (chiffres en euros HT).

Le montant total de ces équipements est estimé à 653 393 euros HT.

- La part imputable aux différents constructeurs et aménageurs, dans le cadre des PUP successifs qui pourront être signés, est évaluée à 447 700 euros HT.
- La participation imputable à l'opération « Courbassière », portée par la société EUROPEAN HOMES CENTRE et objet de la présente convention de PUP N°1, est fixée, pour les besoins en équipements publics proportionnés à cette opération, à 202 659 euros HT. Le détail figure à l'article 5 de la présente convention.

Les tableaux qui suivent précisent ces éléments et détaillent la nature des dépenses en matière d'équipements publics et la part incombant à la société.

#### 1. Coût des équipements publics et part incombant à la société dans le cadre du PUP N°1

	HT	Part OAP	Coûts HT
Nombre total de logements sur OAP Courbassière : <b>95</b>			
Acquisition voie verte	12 000	60%	7 200 €
Travaux voie verte	268 393	60%	161 036 €
Terrassement 24 583 €			
réseaux éclairage public 48 795 €			
chaussée traitement des sols 82 310 €			
mobiliers clôture 11 230 €			
eaux pluviales 65 392 €			
espaces verts 36 069 €			
ERDF	40 000	100%	40 000 €
<i>Scolaire (1 classe)</i>	235 000	67,86%	159 464 €
Eau potable et défense incendie	80 000	100%	80 000 €
Total	635 393		447 700 €
Par logement			4 713 €
	<b>Nb logements</b>	<b>Participation</b>	<b>%</b>
<b>PUP N°1 (Courbassiere) EUROPEAN Home</b>	<b>43</b>	<b>202659 €</b>	<b>45.3</b>

## 2. Détail des montants dans le cadre du PUP N°1 à la charge de la société

	Coût travaux ht	part OAP	Montant PUP HT
Acquisition voie verte	12 000 €	60%	7 200 €
Travaux voie verte	268 393 €	60%	161 036 €
ERDF	40 000 €	100%	40 000 €
Scolaire	235 000 €	67,86%	159 464 €
Eau potable+défense incendie	80 000 €	100%	80 000 €
<b>Total</b>			<b>447 700 €</b>
	<b>Nombre de logement</b>	<b>Participation</b>	<b>%</b>
<b>PUP1 (Courbassiere) société EUROPEAN HOMES CENTER</b>	<b>43</b>	<b>202659 €</b>	<b>45.3</b>

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

### Article 4 : Délais de réalisation des équipements publics

La commune de Coublevie s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 3 dans les conditions suivantes :

Equipement(s) public(s)	Maître d'ouvrage	Délais de réalisation
Acquisition de la voie verte	Commune de Coublevie	Au plus tard 6 mois après la notification du démarrage des travaux par la société dans les conditions prévues à l'article 9
Travaux voie verte	Commune de Coublevie	Au plus tard 24 mois après la notification du démarrage des travaux par la société dans les conditions prévues à l'article 9
ERDF	ERDF	Au plus tard 8 mois après la notification du démarrage des travaux par la société dans les conditions prévues à l'article 9
Scolaire	Commune de Coublevie	Au plus tard 36 mois après la notification du démarrage des travaux par la société dans les conditions prévues à l'article 9

Par ailleurs, il est précisé :

- Qu'en ce qui concerne les travaux relatifs à l'eau potable et à la défense incendie, ils seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, compétente de par ses statuts en matière d'eau potable. La date de réalisation prévue est l'année 2017. La convention signée entre la commune de Coublevie et la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais figure en annexe 3 de la présente convention.

Par conséquent, la participation financière concernant la partie eau potable sera reversée par la commune de Coublevie au Pays Voironnais.

**Article 5 : Prise en charge financière des équipements publics. Exigibilité de la participation. Modalités de paiement**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société EUROPEAN HOMES CENTRE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- Le premier versement d'un montant de 81064 €, correspondant à 40% de la somme totale, à la date de notification du démarrage des travaux par la société dans les conditions prévues à l'article 9.
- Le deuxième versement d'un montant de 81064 €, correspondant à 40 % de la somme totale, 12 mois après cette date de notification.
- Le solde, soit un montant de 40532 €, 12 mois après la date du deuxième versement.

Dans l'hypothèse où le coût effectif global des équipements publics tel que résultant des marchés publics d'étude et de travaux contractés par la commune de Coublevie se révélait d'un montant inférieur ou supérieur, le montant de la participation sera modifié par avenant. Le coût de la participation serait alors ramené au coût effectif, dans une fourchette maximale de 10%, à la hausse ou à la baisse.

**Article 6 : Evolution des engagements initiaux**

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société EUROPEAN HOMES CENTRE, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes, mais à la condition expresse que cette dernière ait respecté, de son côté, les obligations mises à sa charge dans le cadre de la présente convention.

**Article 7 : Garantie financière**

La société EUROPEAN HOMES CENTRE justifiera auprès de la commune de Coublevie au plus tard à la notification du démarrage des travaux par la société EUROPEAN HOMES CENTRE dans les conditions prévues à l'article 9 d'une garantie de paiement du montant de la participation due définie à l'article 3 ci-dessus, donnée par une banque ou une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions des articles L.515-4 à L.515-12 du code monétaire et financier. Cette intervention pourra prendre la forme :

Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer à la société EUROPEAN HOMES CENTRE les sommes correspondantes ou à payer pour son compte les sommes nécessaires au paiement de la participation. Cette convention devra stipuler au profit de la commune de Coublevie le droit d'en exiger l'exécution.

Soit d'une convention aux termes de laquelle la caution s'engage envers la commune de Coublevie à payer, au lieu et place de la société EUROPEAN HOMES CENTRE, le montant de la participation.

La production de cette garantie financière conditionnera le démarrage effectif des travaux par la commune de Coublevie.

### **Article 8 : Conditions suspensives**

La réalisation des équipements publics prévus par l'article 3 ainsi que le fondement et le versement de la participation à la charge de la société EUROPEAN HOMES CENTRE étant conditionnés, en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme et du principe de nécessité qu'il institue, par la mise en œuvre effective de l'opération visée à l'article 1, la présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes, stipulées au bénéfice de la Commune de Coublevie et de la Société EUROPEAN HOMES CENTRE :

- 1) Absence de tout recours, dans le délai de droit commun contre la délibération instituant le présent Projet Urbain Partenarial et contre la présente convention.
- 2) Obtention, par la Société EUROPEAN HOMES CENTRE, de l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du programme immobilier défini à l'article 1, à savoir :
  - Un permis de construire de 43 logements

Cette autorisation devra être devenue définitive.

Etant entendu que la présente convention ne présume pas de la décision que prendra le Maire à l'issue de l'instruction, au titre de la police de l'urbanisme, en application de la réglementation en vigueur.

- 3) Obtention par la Société EUROPEAN HOMES CENTRE, d'une décision de non-opposition à déclaration préalable (ou, le cas échéant : d'une autorisation préalable) au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement).
- 4) Renonciation du Préfet à toute prescription au titre de l'archéologie préventive, ou, en cas de prescription d'un diagnostic et/ou d'une fouille archéologique, obtention d'une attestation préfectorale de libération de la totalité de l'emprise du terrain d'assiette du permis de construire susvisé.
- 5) Commercialisation effective de 40% des logements en accession à la propriété (hors logements locatifs sociaux et logements en accession sociale)
- 6) Intervention des actes authentiques d'acquisition au bénéfice de la Société EUROPEAN HOMES CENTRE (ou, par substitution, de toute autre société du groupe EUROPEAN HOMES CENTRE) pour la totalité des parcelles visées dans l'article 1

### **Article 9 : Notification du démarrage des travaux de l'opération**

Le démarrage des travaux par la société EUROPEAN HOMES CENTRE n'interviendra qu'après réalisation de la dernière des conditions suspensives.

Il fera l'objet d'une notification par la société EUROPEAN HOMES CENTRE à la commune de Coublevie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, précisant, au titre de la présente convention, la date de démarrage effectif des travaux.

Cette notification à caractère contractuel, et qui engage la responsabilité de la société EUROPEAN HOMES CENTRE vis-à-vis de la commune de Coublevie au titre de la présente convention, est distincte de la Déclaration d'Ouverture de Chantier que doit effectuer parallèlement la société en application de l'article R.424-16 du code de l'urbanisme.

### **Article 10 : Caducité de la convention**

La présente convention deviendra caduque, sans indemnités de part ni d'autre, si les conditions suspensives ne sont pas intégralement réalisées dans le délai de trois (3) années à compter de ce jour.

Toutefois, en cas de recours contre le permis de construire visé à l'article 8, le délai ci-dessus sera prorogé du délai courant entre la requête introductive d'instance et la décision de la juridiction administrative devenue définitive.

En outre, la présente convention sera caduque, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de retrait du permis de construire prononcé à la demande de la société EUROPEAN HOMES CENTRE pour quelque motif que ce soit, avant réalisation de toutes les conditions suspensives.

### **Article 11 : Affichage du permis et transmission au représentant de l'Etat**

La commune de Coublevie transmettra dans les meilleurs délais au Préfet le dossier complet du permis de construire.

Elle procédera dans le délai maximum de huit jours à l'affichage en mairie d'un extrait du permis conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme.

Dans les 15 jours suivant réception de la notification du permis de construire la société EUROPEAN HOMES CENTRE procédera à l'affichage sur le terrain prévu par l'article susvisé, et fera procéder, à ses frais, aux constats d'huissier attestant de la durée et de la permanence de cet affichage.

### **Article 12 : Formalités de publicité – transmission au représentant de l'Etat**

La présente convention est exécutoire après transmission au représentant de l'Etat dans le département, à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Coublevie, ainsi que du lieu où le document peut être consulté et publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du CGCT. L'accomplissement de ces formalités auprès de la Société EUROPEAN HOMES CENTRE sera réalisé par la commune en transmettant les documents justificatifs.

### **Article 13 : Transfert de permis de construire**

En cas de transfert total du permis de construire, le bénéficiaire du transfert sera substitué de plein droit à la société dans les droits et obligations résultant de la présente convention. Cette substitution fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En cas de transfert partiel du permis de construire, le bénéficiaire du transfert partiel interviendra par avenant à la présente convention en vue de fixer la répartition des charges.

### **Article 14 : Durée d'exclusion de la taxe d'aménagement**

En application des dispositions du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

### **Article 15 : Avenant**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial, tout élément entraînant des modifications des articles susvisés de la présente convention pourront faire l'objet d'avenants.

## **Article 16 : Résiliation**

Outre le pouvoir de résiliation unilatéral dévolu à la commune de Coublevie en application des règles générales concernant les contrats administratifs, chacune des parties pourra mettre fin au présent contrat en cas d'inexécution, par l'autre partie, de tout ou partie de ses engagements. Cette résiliation pourra intervenir par l'envoi d'un courrier en recommandé avec accusé de réception, 1 mois au moins à la suite d'une première mise en demeure restée infructueuse.

## **Article 17 : Juridiction compétente**

En cas de litige lié à la présente convention, le tribunal administratif de Grenoble sera compétent

Annexe 1 : Délibération du conseil municipal en date définissant le périmètre global de l'OAP.

Annexe 2 : périmètre du PUP N°1 de Courbassière.

Annexe 3 : Convention Commune de Coublevie/Communauté d'agglomération du Pays Voironnais

Annexe 4 : projet de renfort du réseau par ERDF

Le conseil municipal à l'unanimité valide cet avenant et autorise le Maire à signer tous les documents liés à cet avenant.

## **INTERCOMMUNALITE**

*Dossier présenté par Claude Rey.*

### **4.1 - Demande d'avis sur le projet de schéma d'accessibilité programmée des transports du Pays Voironnais.**

La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais a adopté son projet de schéma d'accessibilité programmée des transports le 22 décembre 2014. Le dossier doit être déposé en mars auprès de la Préfecture. Ce document est soumis pour avis aux parties intéressées et notamment aux communes représentées dans la Commission Intercommunale d'Accessibilité et gestionnaires de voiries. Cette étape est purement formelle.

Le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable.

### **Reversement de l'évolution de la taxe sur le foncier bâti communal sur le périmètre des zones d'activités économiques transférées au Pays Voironnais.**

*Dossier présenté par Claude Rey.*

Il est soumis au conseil municipal la convention fixant les modalités de reversement de la taxe par la Commune au Pays Voironnais de l'évolution du produit lié aux nouvelles bases de foncier bâti sur le périmètre des zones d'activités transférées. Le conseil municipal après débat valide ce principe et autorise le maire à signer tous les documents relatifs à ce point.

## **ADMINISTRATION GENERALE**

### **Autorisation du Conseil municipal pour signature du permis de construire et autorisation de travaux.**

Le conseil municipal doit donner l'autorisation au maire pour la signature du Permis de construire de la salle communale et l'autorisation de travaux pour le centre de loisirs. A l'unanimité le conseil municipal autorise le maire à signer ces deux documents.



