

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2016

Nombre de conseillers en exercice 27

Nombre de conseillers présents 24

Nombre de conseillers votants 25

L'an deux mille seize le vingt-quatre octobre, 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 : 11 octobre 2016

Présents : Dominique Parrel, Claude Rey, Myriam Cebola, Louis Miccoli, Martine Perrin, Jean-Pierre Métral, Claude Marcel, Gérard Rostaing, Gérard Chêne, Jean-Marc Roux-Sibilon, Odile Lantz, Geneviève Charbit, Anne Coudreuse, Françoise Derancourt Pons Eve-Marie Buisnière, Claire Panczuk, Chantal Doucet, Claire Moynier, Claire Richard, Christophe Jayet-Laraffe, Patrick Warin, Christophe Rival, Cécile Bally, Benoît Mischel,

Absents : Benoit Astier, Fabien Fortoul.

Pouvoirs. Rachel Carretti à Martine Perrin.

Secrétaire de séance : Gérard Rostaing.

La séance est ouverte à 20 heures.

Le Maire ouvre la séance en remerciant l'équipe qui a géré la collectivité pendant son absence qui a été longue. Il donnera la présidence du Conseil Municipal à Claude Rey lorsqu'il s'absentera en cours de réunion ce soir.

Compte rendu du 9 juin et 12 juillet 2016 approuvé à l'unanimité.

### URBANISME

*Dossiers présentés par Dominique Parrel*

#### Révision du PLU n° 1.

### **DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION**

Dominique Parrel rappelle que le PLU est un document vivant, il est mis à jour en permanence.

Benoit Astier conseiller municipal arrive. Il a le pouvoir de Fabien Fortoul.

Nombre de conseillers en exercice 27

Nombre de conseillers présents 25

Nombre de conseillers votants 27

Dominique Parrel propose au Conseil Municipal la délibération suivante :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 avril 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2015 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les principales justifications qui motivent la révision du Plan Local d'Urbanisme et précise les objectifs qui seront poursuivis :

Coublevie connaît un fort développement amorcé depuis la deuxième moitié du XXème siècle surtout sous forme pavillonnaire. Les objectifs du PLU approuvés en 2013, dans le contexte intercommunal d'affirmer la centralité du pôle urbain de Voiron au regard des communes rurales et périurbaines, portaient sur une ambition soutenue de production de logements en faveur d'un rééquilibrage du parc de logements.

Le PLU donnait les moyens de mener une nouvelle politique d'urbanisme soutenant les valeurs des Lois portant Engagement National pour l'Environnement et Solidarité et Renouvellement Urbains, et notamment les moyens de mener une politique de rattrapage de logements locatifs sociaux.

Trois ans après l'approbation du PLU, il apparaît que les programmes prévus par les OAP et en optimisation du foncier permettent de répondre favorablement à cette politique de rattrapage des logements sociaux et de diversification du parc de logements.

En mai 2016, l'état des permis de construire délivrés depuis 2013 montre que 322 logements ont été autorisés sur la commune : 80% pour la réalisation de logements en opération (habitat collectif ou intermédiaire, soit 258 nouveaux logements) et 20% pour des maisons individuelles (soit 64 maisons). Parmi ces logements, 84 concernent des logements sociaux, soit 32% des logements en opération.

Les projets en cours (à Champs Chabert, au Bouvier, à la Courbassière, à l'EPHAD, route de Grenoble) comptabilisent 92 nouveaux logements supplémentaires attendus, dont 30 logements sociaux.

A ce jour il y a 280 logements sociaux (214 réalisés 66 en projet).

Depuis l'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme a évolué. L'entrée en vigueur de la Loi ALUR en 2014 a modifié les conditions d'application du règlement du PLU approuvé le 18 novembre 2013, notamment par la suppression de la possibilité de limiter le COS et d'imposer une taille minimale des terrains constructibles.

Dans le contexte de pression foncière que connaît Coublevie, les règles du PLU rédigées en 2013 ne permettent plus de maîtriser l'évolution urbaine des zones pavillonnaires tel que défini dans les orientations du PADD du PLU approuvé.

La commune souhaite réviser son PLU pour pouvoir garder la maîtrise de son développement en contrôlant les opérations urbaines dans le plateau urbanisé.

Les objectifs de la révision du PLU sont :

- Repréciser le contour des zones UD au plus juste des limites déjà urbanisées afin de favoriser l'émergence de projets sur le plateau. L'évolution de certains hameaux pourra être étudiée mais encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation afin de lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage des terres agricoles.
- Anticiper les évolutions urbaines dans l'ensemble de la plaine urbanisée, afin de permettre l'optimisation du foncier comme prévu par la Loi ALUR mais en garantissant une qualité urbaine, paysagère et environnementales des futurs projets nécessaires à la préservation de la qualité de vie sur la commune.

Notamment, la commune souhaite ajouter des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour maîtriser les développements sur les secteurs en zone urbaine susceptibles d'être renouvelés ou urbanisés (en zone U sur les parcelles non bâties, ou peu bâties). Dans le secteur préférentiel de développement prévu par le SCOT, les conditions d'évolution du tissu urbain doivent être encadrées pour préserver l'ambiance du Bérard, quartier de centralité de Coublevie. L'intensification du tissu urbain imposée par le SCOT doit être encadrée pour maintenir la cohésion du fonctionnement urbain (accès, stationnement....) et de la diversification des gabarits des constructions.

- Repréciser les conditions d'urbanisation sur les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation suite aux impacts des épisodes pluvieux de 2014 et 2015. Le règlement de gestion des eaux pluviales pourra être revu.

Au Pattolat, une modification de l'OAP s'impose pour :

Intégrer les conséquences de ces épisodes pluvieux et la prise en compte du futur bassin de rétention des eaux pluviales prévu aux Verchères pour 2017

. Permettre l'évolution du foncier des propriétés existantes.

- Modifier le règlement pour traduire ces objectifs et réajuster certaines règles afin d'en faciliter l'application ou la compréhension

Ces objectifs rendent nécessaire de procéder à la révision générale du PLU, conformément aux articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose que le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a modifié le contenu du PLU.

Ce décret vise à simplifier, clarifier et faciliter l'écriture du règlement, préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse pour une meilleure adaptation des règles au territoire, encourager l'émergence de projets et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser une mixité fonctionnelle et sociale.

La révision du PLU permettra de prendre en compte ces évolutions législatives.

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera menée pendant toute la durée de l'élaboration des études nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet, conformément aux articles L153-11, L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme. Les modalités sont les suivantes :

- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet, notamment sur les supports de communication de la commune (bulletin, site Internet de la commune, ...)
- Mise à disposition d'un registre, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles des particuliers. Ce registre sera accessible aux heures d'ouvertures de la mairie.
- Organisation de 2 réunions publiques tout au long de la procédure d'élaboration du projet. Ces réunions publiques seront ouvertes à tous les habitants de la commune, ainsi qu'aux associations locales et à toutes autres personnes intéressées.
- Une exposition dans les locaux de la mairie présentée au moins 1 mois avant l'arrêt du projet de PLU présentant les principales évolutions envisagées.

#### Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan pourra être simultanément tiré lors de la délibération qui arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et APRES AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal par 27 voix pour :

- Prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et décide de fixer les objectifs poursuivis par la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme tels qu'exposé ci-dessus,
- Approuve les modalités de la concertation suivantes :
  - Informations sur les étapes d'avances de la procédure et du projet, notamment sur les supports de communication de la commune (bulletin, site Internet...)
  - Mise à disposition d'un registre, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de la population. Ce registre sera accessible aux heures d'ouverture de la mairie.
  - Organisation de 2 réunions publiques tout au long de la procédure d'élaboration du projet. Ces réunions publiques seront ouvertes à tous les habitants de la commune, ainsi qu'aux associations locales et à toutes personnes intéressées.

- Une exposition dans les locaux de la Mairie installée au moins un mois avant l'arrêt du projet de PLU, présentant les principales évolutions envisagées.
- Demande, l'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,
- Demande à l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme, une compensation financière pour aider la commune à financer les frais matériels et les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Précise que les personnes publiques prévues par la loi, en application des articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, Conformément aux articles L153-11, L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
  - Monsieur le Préfet de l'Isère
  - Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes;
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Isère ;
  - Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCOT de la région urbaine de Grenoble ;
  - Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays voironnais ;
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.

En application des dispositions de l'article L132-12 du Code de l'urbanisme, les communes limitrophes, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'État, et les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement peuvent également demander à être consultées sur le projet de PLU en cours d'élaboration.

Conformément aux articles R153.20 et R153.21, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des délibérations de la commune.

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme pourra être soumis à leur demande, aux maires des communes limitrophes et aux présidents des E.P.C.I. directement intéressés, ainsi qu'à la commission départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L 153-17 du Code de l'Urbanisme.

Le maire rappelle que le groupe de travail constitué pour le PLU est toujours d'actualité. Si des élus souhaitent participer il faut qu'ils le fassent savoir et cela fera l'objet d'un vote lors d'un prochain Conseil Municipal.

### **Convention de projet Urbain Partenarial PUP n° 2**

#### **OAP Courbassière avec la société Nexity Foncier Conseil 75801 Paris.**

Le Maire rappelle la délibération 87/2015 instituant la mise en place du PUP sur l'OAP de Courbassière.

La société NEXITY FONCIER CONSEIL, Société en Nom Collectif au capital 5.100.000 €uros, dont le siège social est 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 PARIS Cedex 08, immatriculée sous le numéro 732 014 964 RCS PARIS, représentée aux fins des présentes par Monsieur Robert PINET, agissant en tant que Directeur d'Agence, domicilié 1 avenue de la Gare, BP 10322Alixan, 26958 VALENCE Cedex 09, dûment habilité au terme d'un pouvoir

en date du 4 janvier 2016 établi par Monsieur Stéphane LEPRETE a déposé sur l'assiette foncière 164 AB 165 AB 166 d'une superficie totale de 8881 m2 le 18/08/2016 sous le n° d'enregistrement PA 038 133 16 20005 une demande de permis d'aménager.

L'opération comportera 20 logements, soit 14 lots à usage d'habitation individuelles et 1 lot pour réaliser 6 maisons locatives groupées, pour une surface de plancher maximale de 4700 m2.

Une convention jointe définit les conditions de ce PUP n° 2.

	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 03 €
Terrassement 24 583 €			
Réseaux éclairage public 8 795 €			
Chaussée traitement des sols 82 310 €			
Mobilier clôture 11 230 €			
Eaux pluviales 65 392 €			
Espaces verts 36 069 €			
ERDF	40 000	100%	40 000 €
Scolaire (1 classe)	235 000	67,86%	159 464 €
Eau potable et défense incendie	80 000	100%	80 000 €
<b>Total</b>	<b>635 393</b>		<b>447 700 €</b>
Participation par logement			4 713 €
	<b>Nb logts</b>	<b>Participation</b>	<b>%</b>
<b>PUP N°2 (Courbassiere)</b> <b>Société NEXITY Foncier Conseil</b>	<b>20</b>	<b>94 260</b>	<b>21.05</b>

Le tableau de calcul est le suivant :

#### Coût des équipements publics et part incombant à la société dans le cadre du PUP N°2

	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>Nb logts</b>	<b>Participation</b>	<b>%</b>
<b>PUP N°2 (Courbassiere)</b> <b>société NEXITY</b>	<b>20</b>	<b>94260€</b>	<b>21,05</b>

Le conseil municipal après avoir débattu valide à l'unanimité le PUP n° 2 entre la commune et la société NEXITY FONCIER CONSEIL et autorise le maire à signer tous les documents afférents à ce PUP n° 2.

### **Logement et construction.**

Dossier présenté par Dominique Parrel.

Claude Rey sort de la salle et ne participe ni au débat ni au vote.

Nombre de conseillers en exercice 27

Nombre de conseillers présents 24

Nombre de conseillers votants 26

Le Maire explique que par lettre du 7 juin la Société d'Habitation des Alpes – Pluralis sollicite l'autorisation de vendre quatre lots de terrain viabilisés issus de la division de la parcelle AB 1493 P sur laquelle 14 logements locatifs sociaux et 16 logements d'accession sociale ont été réalisés pour l'opération Jardins de Jeanne auprès de Monsieur le Préfet. Il s'agit des parcelles restantes cadastrées AB 1696 pour 420 m<sup>2</sup>, AB 1697 pour 566 m<sup>2</sup>, AB 1698 de 557 m<sup>2</sup> et AB 1699 pour 414 m<sup>2</sup> dont le prix de vente prévisionnel est fixé à 110 000 € et 125 000 € pour les 2 parcelles les plus grands. Un plan est présenté.

Conformément à l'article L443-4 modifié du code de la construction et de l'habitation (CCH) s'agissant d'un élément du patrimoine immobilier autre qu'un logement dont le montant de la vente envisagé sera supérieur à 30500 €, le préfet dispose d'un délai pour éventuellement exercer son droit d'opposition après avoir sollicité l'avis de la commune d'implantation du bien concerné.

Afin de lui permettre de statuer sur cette demande il souhaite l'avis du conseil municipal sur cette vente et des éventuelles observations.

Le Maire rappelle que Pluralis voulait faire un deuxième bâtiment collectif sur ce terrain. La configuration du terrain ne se prêtait pas à ce type de construction. Le terrain ne fait pas partie de la zone préférentielle du Plu et la logique veut que des maisons individuelles soient construites sur ce tènement.

Le conseil municipal après débat accepte par 25 voix pour et une abstention EM Buisnière que ce terrain soit vendu pour des maisons individuelles.

### **PATRIMOINE**

*Dossier présenté par Dominique Parrel.*

#### **Acquisition de terrains en réserve foncière pour de futurs projets.**

Monsieur Burlet-Viennay André, propriétaire des parcelles AH 638 et 636 situées à Orgeoise étant décédé, l'opportunité d'acquérir ces parcelles est ouverte ; Ces terrains d'une surface de 6848 m<sup>2</sup>, sont classés au Plu en zone UA, une partie comporte l'emplacement réservé n° 7.

Le maire donne le prix d'évaluation des domaines : 110 € le m<sup>2</sup>.

Après discussion avec les héritiers et leur notaire un accord sur le prix d'achat est conclu à 100 € le m<sup>2</sup>. Cette acquisition serait à réaliser en début d'année 2017 pour un montant de 684 800 € plus les frais notariés. Pour cette acquisition un emprunt serait réalisé.

Le conseil municipal doit se prononcer sur l'acquisition de ce terrain qui sera budgété en 2017 et sur le principe d'inscrire également un emprunt.

Le maire rappelle que ce terrain est situé en pleine centralité de tous les équipements publics, que la réserve foncière créée par le maire précédent a été utilisée (groupe scolaire d'Orgeoise,

éco-quartier...)) et qu'il sera intéressant pour les équipes futures et pour le territoire que la collectivité possède ce terrain pour envisager l'avenir. Dans un premier temps nous le laisserons à l'agriculteur qui le cultive.

Claude Rey pense que le Plu avait bien anticipé et que ce secteur est intéressant pour l'avenir ;

Après débat le maire fait procéder au vote : 27 voix pour l'acquisition du terrain et la recherche d'un emprunt pour le financer.

### **Réhabilitation du logement de la conciergerie avec la participation du CCAS sur la totalité du projet ;**

*Dossier présenté par Dominique Parrel.*

Ce bâtiment est utilisé pour loger des personnes en difficulté. C'est une propriété communale. Le Conseil d'Administration du CCAS a validé le principe du financement de ce logement sur le budget du CCAS.

Dominique Parrel pense qu'il faut se féliciter de l'expérience tentée sur ce logement avec le CCAS en 2016 : une famille en difficulté d'insertion, un couple avec un bébé logés dans une caravane ; elles ont pu aspirer à être mieux logées, elles ont appris le français, un membre du couple a un CDI et aujourd'hui ils sont dans un logement à Voiron.

Ce projet était portée par plusieurs associations, mais l'association du secours catholique a été très présente à leurs côtés et était notre intermédiaire.

Cela a été une très bonne expérience.

Une famille qui veut s'en sortir, si elle est aidée le peut.

Dominique Parrel rappelle sur quoi le conseil municipal doit se prononcer :

. La commune lance le MAPA, le budget de la commune paye toutes les dépenses et encaisse le montant en recettes de toutes ces charges via le budget du CCAS. Pour cela une convention est à signer entre la commune et le CCAS pour le transfert des fonds.

. Des dossiers de demande de subvention sont à établir auprès des fondations du Crédit agricole, Caisse d'épargne et de Somfy.

Le conseil municipal après débat par 27 voix pour autorise le Maire à lancer le Mapa concernant ces travaux ainsi que toutes les demandes de prix nécessaires, à signer tous les documents utiles à ce projet, l'autorise à régler les sommes nécessaires sur le budget de la commune, l'autorise à encaisser les recettes provenant du budget du CCAS et accepte également que les dossiers de demandes de subventions soient réalisées. Ces sommes seront inscrites au budget 2017.

### **DECISIONS A PRENDRE IMPACTANT LE PPI.**

*Dossier présenté par Dominique Parrel.*

#### **1°. Travaux d'extension et de réhabilitation de l'école du Bérard.**

Le maire rappelle que pendant son absence il a été informé des projets qui ont été présentés pour ce projet, et que indépendamment des avis des uns et des autres, son choix s'est porté sur le projet qui a été choisi en commission scolaire et qui correspond le mieux à l'état de nos finances.

Aujourd'hui il faut que le principe d'engagement de la dépense soit pris afin qu'il soit intégré dans le PPI pour 2017 et que l'accord du conseil municipal soit donné pour réaliser la demande de subvention.

Les documents de l'architecte retenu pour cette extension sont présentés.

Le Maire revient sur l'achat foncier précédant. Il est vrai que nous pourrions partir sur d'autres solutions, d'autres projets puisque nous allons être propriétaire du terrain. Sur le PPI fait en début de mandat nous constatons que la somme prélevée pour l'investissement est en diminution année après année. Notre PPI est difficile à tenir avec les restrictions budgétaires que nous connaissons. Nous sommes tous conscients de la difficulté à gérer le fonctionnement de notre collectivité, c'est une réalité qui se vérifie à chaque budget.

Comme cela a déjà été débattu dans l'ancien mandat, la vente de l'école du Bérard avait été envisagée : trois promoteurs ont travaillé sur cette éventualité. Tous ont conclu qu'ils ne pouvaient pas utiliser les structures des bâtiments existants pour un nouveau projet et qu'il fallait détruire les bâtiments actuels. Ainsi le prix d'achat était réduit au prix du terrain à construire. Nous n'avons pas accepté cette solution ; le prix retiré de la vente ne permettait pas de reconstruire une école avec l'équivalent du Bérard.

Benoit Astier confirme que vu l'acquisition foncière décidée sur le terrain en face du groupe scolaire d'Orgeoise, il est nécessaire de réétudier un projet de construction d'une école. Il cite une commune avoisinante qui a réalisé un projet d'école, a eu des subventions intéressantes, pourquoi ne pas travailler sur un nouveau projet.

Dominique Parrel ne veut pas laisser des dettes. Un projet sur le terrain que nous allons acheter ce serait une erreur aujourd'hui. Le coût du terrain environ 700 000 € plus un projet qui sera d'environ 4 millions d'euros pour une surface équivalent. Il s'opposera à ce type d'investissement trop important aujourd'hui dans l'état de nos finances actuelles. Nous allons déjà réaliser un emprunt pour l'achat du terrain, en faire un autre pour le projet d'école ne serait pas raisonnable aujourd'hui.

Nous prenons une décision portant sur un projet utile :

**Le Bérard :**

- classes supplémentaires pour gérer la nouvelle population à venir
- salle d'activités
- salle de maîtres pour les enseignants,
- la garderie pourra se dérouler sur le Bérard ;

**Groupe scolaire d'Orgeoise :**

- possibilité de faire une classe dans la salle informatique,
- agrandissement possible pour faire des classes.

Avec l'achat de ce terrain le Maire pense que les successeurs auront une réserve de terrain, les moyens de faire selon les besoins du moment. Ce serait les mettre en difficulté si nous prenions ce type de décision.

Le fait d'agrandir le Bérard est un bon compromis financier et nous assurons de bonnes conditions pour les enfants et les enseignants.

Louis Miccoli rappelle que ce projet a fait l'objet d'une commission spécifique ou un principe d'engagement a été validé. Le coût global APS est de 511 000 € HT pour les travaux,

117 000 € HT travaux cour voirie extérieure soit un total de 628 000 € HT. A cela se rajoute l'assurance dommage ouvrage, les cabinets de contrôle et des imprévus.

Claude Rey confirme que – plusieurs scénarios ont été présentés, entre autre un agrandissement sur le terrain de sport et sur voirie avec réaménagement de la RD 128, ces projets étaient moins fonctionnels et beaucoup plus onéreux. Ce projet permet au terrain de sport de rester en l'état et nous savons qu'il est très apprécié et utilisé.

Benoit Mischel pense qu'il est possible de penser à des projets différents, qui n'imputeraient pas complètement le terrain de jeux.

Geneviève Charbit pense qu'un projet sur le terrain acquis permettrait de régler correctement le scolaire. Nous ne réglons pas le problème des rangs du restaurant scolaire, ce n'est pas une solution à terme ; la restauration scolaire à la salle communale, ce n'est pas forcément une bonne solution. Il est nécessaire de revoir le raisonnement.

Dominique Parrel rappelle que les CM2 déjeunent au collège. L'extension de la salle communale est prévue pour accueillir les enfants si besoin, cela a eu un coût dans le projet de la salle communale, le conseil avait validé et aujourd'hui nous revenons sur ce que nous avons décidé

Benoit Astier pense que trois lieux de restauration, ce n'est pas une solution. Une commune Chirens a réalisé un projet d'école 5 classes, 3 M € avec des subventions importantes de la part du département et de l'Etat. Pourquoi pas Coublevie.

Dominique Parrel pense que l'idéal sera pour demain, il n'est pas possible aujourd'hui et il tient à rappeler que les conditions dans les écoles de Coublevie avec l'agrandissement du Bérard seront confortables.

Bien sûr qu'il y a des subventions de l'Etat et du département, tous les projets en bénéficient.

Le débat sur l'augmentation des impôts est présent au sein du conseil municipal régulièrement et celui-ci n'est pas toujours facile.

Si nous réalisons un projet comme cela nous serons obligés d'augmenter les impôts car nous augmenterons nos charges de fonctionnement.

Le Maire met en garde sur un déficit communal qui aurait comme conséquence une mise sous tutelle de la commune qui se réglerait par une augmentation importante des impôts.

D'autre part, nous avons validé dans le PPI des investissements à réaliser, exemple le bassin des Verchères, la route de Vouise, la voie verte. Si nous réalisons le projet que vous souhaitez, nous remettons en cause les autres. Dominique Parrel dit qu'il n'est pas d'accord.

Benoit Astier pense que l'investissement qui sera fait sur cette école, tel que le projet est présenté, sera perdu.

La cour de récréation est supprimée, c'est une promenade et non plus une cour, il y aura plus d'enfants puisque une classe de plus et une réduction de l'espace. Le confort des enfants n'a

pas été abordé, cela est très gênant. Lorsque la commission a eu lieu, c'est ce projet qui a été avancé. Il précise qu'il votera contre sur le fond et la forme.

Benoit Mischel est d'accord avec Benoit Astier. Le PPI se révisé, évolue. Il est nécessaire de prendre le temps de la réflexion, peut être même avec les communes à mutualiser.

Jean Marc Roux Sibilon pose la question de l'avenir avec les logements qui vont être réalisés ;

Benoit Mischel – la réflexion sur un projet global sur le terrain que la collectivité achète doit être menée.

Claire Moynier s'est ralliée au projet retenu, mais sur la forme, c'était discutable et elle en a fait part par mail. Certains ont mal accepté la méthode

Christophe Jayet Laraffe rappelle que l'inspection n'était pas favorable pour rassembler les deux écoles.

Dominique Parrel acquiesce, ce n'est pas souhaitable de rassembler autant de classes

Dominique Parrel rappelle qu'un emprunt pour le terrain a été accepté, un emprunt pour l'école sera également réalisé si nous faisons une construction nouvelle, malgré les subventions : les charges de fonctionnement seront trop importantes et grèveront notre section de fonctionnement qui est déjà très difficile à maintenir. Quant à la section d'investissement c'est pareil nous la chargerons. et on laisse la misère à ceux qui reprendront après nous, dont certains d'entre vous certainement.

Dominique Parrel apporte une précision sur les règles existantes pour les subventions : Chirens sur la dotation territoriale bénéficie de 30 % Coulevie de 20 %, cela est lié à l'indice de richesse, de plus Chirens avait le terrain Les conditions ne sont pas les mêmes.

Eve Marie Buissière pense qu'il faudrait peut être réfléchir. Le coût annoncé pour l'agrandissement du Bérard pourrait s'ajouter aux subventions, ce ne serait pas un projet déraisonnable. Elle s'interroge également sur les emprunts restant à la charge de la collectivité. D'autre part elle ne voit pas ce qu'il reste en nouveau projet à réaliser : ce serait peut être bien de se lancer dans une construction d'école, ce pourrait être le projet important de cette équipe.

Dominique Parrel rappelle que l'autofinancement que le budget dégage est en diminution et que nous avons vu sur les perspectives financières que cette situation ne va pas en s'améliorant d'autant plus si nous contractons des emprunts.

Il rappelle également la réforme territoriale qui s'annonce et la création de communes nouvelles. Dans 2 ou 3 ans, il espère que ces valeurs seront à prendre en compte, nous parlerons de responsabilités et d'enjeux d'un territoire, la carte scolaire il espère n'existera plus et que le raisonnement des élus sera différent. Il faut tenir compte de cette projection dans nos décisions d'aujourd'hui.

Eve Marie Buissière pense qu'il y a une impression de ne pas avoir eu la possibilité de pouvoir poser de questions, pas forcément le temps de décider, pas forcément le choix.

Dominique Parrel rappelle que compte tenu de la hausse des effectifs nous aurons besoin de cette nouvelle école dans un an et demi.

Claude Marcel estime qu'il faut peut être revoir le PPI.

Dominique Parrel précise qu'aujourd'hui il est nécessaire de déposer un dossier de demande de subvention sur un projet. Je vous propose que l'on délibère sur ce principe avec le dossier que nous avons. Il faut remettre en débat le choix du projet et selon ce qui sera décidé nous réactualiserons auprès du Conseil Départemental celui-ci, mais quoiqu'il en soit il faut qu'au 31 octobre 2016 cette demande de subvention soit déposée.

Benoit Astier pense qu'il est nécessaire de visualiser toutes les hypothèses et d'en sortir un projet cohérent. Il faut peut être envisager des bungalows en attendant.

Dominique Parrel n'est pas d'accord : dans deux ans on aura des enfants à scolariser, on n'aura pas de lieu de scolarisation. Ce projet d'investissement est trop important pour la capacité financière, on endette les habitants, il s'agit de deniers publics

Dominique Parrel propose:

Le conseil municipal prend rang au Conseil départemental avec un dossier de subvention avec le projet présenté ce soir.

Le Conseil Municipal organise une réunion conseil privé sur le projet afin de débattre.

Il propose le vote sur le principe de déposer un dossier auprès du Conseil Départemental sur la base du dossier présenté ce soir en précisant qu'une réunion spécifique en conseil privé aura lieu sur l'école du Bérard. Le dossier pourra être amendé.

Vote contre – 3. Benoit Astier, Fabien Fortoul, Benoit Mischel.

Abstention – 7. Jean-Marc Roux Sibillon, Claire Richard, Claire Moynier, Claude Marcel, Christophe Rival, Geneviève Charbit, Claire Panczuck.

Vote pour – 17

Départ du Maire Dominique Parrel, qui passe le relais de la présidence de cette séance du Conseil Municipal à Claude Rey.

Nombre de conseillers en exercice 27

Nombre de conseillers présents 24

Nombre de conseillers votants 26

### **Réfection de la toiture du gymnase.**

Louis Miccoli rappelle les principales dates de construction et travaux : 1971 rénovation de la toiture. 1986 rénovation d'une partie de la toiture. 2008 changement des translucides. Depuis de nombreuses années des fuites abondantes fragilisent l'utilisation de ce bâtiment par les associations sportives. Suite à une mission de maîtrise d'œuvre effectuée par le cabinet BRP Etude conseil 19 chemin des quatre vents 69530 BRIGNAIS le remplacement de la couverture en bac aluminium du gymnase municipal « chemin d'Orgeoise » est nécessaire.

Les travaux consisteront en la dépose totale de la toiture, la structure en lamellé collé sera conservée, la pose d'une toiture chaude avec des zones éclairantes sera réalisée. Le montant des travaux programmés est de 226 998 € HT. Se rajouteront à ces coûts, la domage ouvrage, les bureaux de contrôle, SPS et bureaux d'études.

Les travaux consistent à refaire toute l'ossature et à renforcer l'isolation thermique. Le rapporteur rappelle que cette somme n'est pas prévue dans le PPI. Cette dépense sera mise en œuvre en 2017.

Le conseil municipal par 27 voix pour accepte ces travaux.

### **Travaux d'aménagements hydrauliques sur le secteur Camet/Tivollière.**

*Dossier présenté par Gérard Rostaing.*

Ces travaux sont nécessaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le secteur de la Tivollière qui est touché par des problèmes récurrents d'inondations suite à de fortes pluies. Des réseaux d'eaux pluviales permettent la collecte des eaux de ruissellement provenant du bassin versant amont. Les parcelles habitées ont des puits perdus pour la gestion des eaux pluviales. Cependant les eaux de ruissellement déferlant la pente via les routes communales et les parcelles agricoles, couplées à des conduites d'eaux pluviales sous dimensionnées et le caractère argileux du sol entraînent un mauvais fonctionnement des ouvrages et provoquent des inondations sur les parcelles privées.

Le bassin versant concerné par le projet représente une superficie de l'ordre de 13 hectares. Sur le plan joint on constate que le bassin versant est majoritairement composé de parcelles cultivées. Le dossier technique réalisé par Alp' études est joint. ( à partir p 2 Plan jusqu'à page 7)

L'estimation prévisionnelle des travaux est de 89 805 € HT soit 107 766 € TTC.

Dans le PPI était prévu 50 000 €.

Le planning envisagé de l'opération est le suivant :

#### **Phase études/consultation des entreprises :**

Dossier PRO	octobre 2016
Consultation des entreprises	novembre 2016
Notification du marché travaux	janvier 2017

Phase chantier :

Préparation chantier	février 2017
Démarrage des travaux	mars 2017
Durée des travaux : 2 mois	
Fin des travaux	avril 2017

Le conseil municipal par 27 voix pour valide ces travaux.

### **DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Pour les dossiers présentés ci-dessus : extension école du Bérard, réfection toiture du gymnase, travaux d'aménagement hydraulique des dossiers de demande doivent être déposés au département au titre de la dotation territoriale, auprès de l'Etat au titre de la DETR.

Le dossier de PLU sera également présenté aux services de l'Etat pour demande de dotation.

Le conseil municipal doit autoriser le maire à présenter ces dossiers.

A l'unanimité le conseil municipal autorise le Maire à déposer les dossiers pour les travaux de réfection de la toiture du gymnase, pour les travaux hydrauliques.

Pour l'école du Bérard se reporter au point PPI « école du Bérard » le vote est inscrit.

## **SECURITE DANS LES ECOLES ET RESSOURCES HUMAINES**

*Dossiers présentés par Myriam Cebola.*

Le rapporteur rappelle que des circulaires et directives portant sur la stratégie à déployer pour la mise en œuvre de sécurité supplémentaire dans les écoles et leurs abords ont été promulguées : la stratégie à déployer - anticiper, sécuriser et savoir réagir.

Les mesures mises en œuvre :

Pour l'école du Bérard un système d'interphone est mis en place provisoirement, en accord avec la Directrice, afin qu'elle puisse gérer les entrées et sorties.

Pour le Groupe scolaire Orgeoise

Le parvis de l'école a été interdit aux véhicules.

Un registre notant les entrées de personnes extérieures à l'école va être mis en œuvre dans les deux groupes. Il sera tenu par le directeur (trice) par le responsable technique et la responsable des services garderie et restauration scolaire.

Une identification des véhicules qui rentrent régulièrement dans l'enceinte des écoles (immatriculation, nom du chauffeur, CNIS, ) (véhicule livrant le restaurant scolaire Sodexo et le centre de loisirs Guillot, véhicules communaux....) est mise en œuvre .

Lorsqu'il y a des changements ceux-ci sont signalés par les prestataires.

Aucun autre véhicule ne sera accepté dans les cours.

Toutes les interventions techniques relevant de la compétence de la commune sont sous la responsabilité du responsable technique.

Le personnel scolaire sera inclus dans les exercices de PPMS.

La formation aux premiers gestes de secours est comprise dans le plan de formation

Une coordination permanente se fait avec les personnels enseignants sur les mesures à mettre en place.

Le service de la Police Municipale assiste les directeurs pour la mise en œuvre des exercices et dans toutes les réflexions et la mise en application des mesures.

Une réflexion est en cours pour le groupe scolaire d'Orgeoise afin d'étudier une solution qui permettrait de simplifier matériellement et de sécuriser les entrées et sorties.

Pour l'école du Bérard, si le projet d'extension se réalise ces problématiques seront intégrées dans le projet.

Les adjoints en charge de ces questions, la commission scolaire et les services doivent travailler sur ces sujets.

### **Modification du tableau des emplois - Création d'un poste.**

Dans le cadre de ces mesures de sécurité une création de poste est proposée. Le but de ce poste : maintenir une vigilance constante afin d'assurer la surveillance des entrées et sorties de tous les adultes dans les locaux du groupe scolaire d'Orgeoise.

.Une création d'un poste catégorie C, filière technique serait nécessaire sur un temps de travail de 31 heures par semaine d'école. Le tableau expliquant ce poste est joint. Il serait créé pour une durée de trois mois.

Cécile Bally demande pourquoi création du poste en filière technique.

Myriam Cébola explique que les agents du scolaire sont sur cette filière.

Benoit Mischel pense que si on veut faire de la sécurité, ce n'est pas avec une personne qu'on assurera celle-ci. Pour lui ce n'est pas une réponse optimale.

Myriam Cébola explique que c'est du provisoire. Actuellement l'école est grand ouverte, il n'y a pas de vidéophone, pas d'interphone ; la spécificité de Coublevie, c'est que les enseignants doivent accueillir les enfants dans leur classe et ils ne peuvent pas être au portail. Cette surveillance au niveau des portails sera un plus, mais il est certain qu'il faut revoir le fonctionnement du groupe scolaire d'Orgeoise. La commission scolaire sera amenée à travailler sur des propositions de projets.

Benoit Mischel dit qu'il faut protéger les entrées et la cour par des moyens physiques.

Geneviève Charbit informe qu'au niveau du conseil départemental des aides sont apportées, l'inspection peut réaliser un audit.

Myriam Cébola précise que toutes les aides possibles seront demandées, ainsi que l'aide de l'Inspection.

Eve Marie Buissière demande comment fonctionnent les autres écoles.

Myriam Cébola répond que chacun s'est adapté à sa situation. Certains ont des locaux plus faciles à gérer, certains n'ont rien fait.

Claude Rey procède au vote : trois abstentions : Benoit Astier, Fabien Fortoul, Benoit Mischel.

Vote pour : 23

## **SYNDICAT DES ENERGIES DU DEPARTEMENT DE L'ISERE**

*Dossier présenté par Gérard Rostaing.*

### **Demande de maîtrise d'ouvrage déléguée et de financement au SEDI pour des travaux d'éclairage public.**

La rénovation concerne 5 armoires de commande d'éclairage public et le remplacement de 33 luminaires dans le cadre d'un projet d'éradication des sources ballons fluo. Un nouveau luminaire sera installé au niveau de l'arrêt de bus de Tivollière. Montant prévisionnel des travaux 29 420 € TTC. Le plan de financement global ainsi que le plan sont joints.

Proposition de délibération :

Le rapporteur informe l'assemblée que le SEDI peut assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux d'éclairage public et apporter un financement.

Il est proposé au Conseil Municipal que la Commune sollicite à la fois la maîtrise d’ouvrage déléguée et l’aide financière du SEDI pour les travaux sur le réseau d’éclairage public programmés.

Cette opération consiste à réaliser les travaux d’éclairage public de mise en conformité et rénover 5 armoires EP, remplacer 33 points lumineux vétustes, rajouter 1 point lumineux.

Le SEDI ne propose une aide que lorsque le matériel d’éclairage public installé répond à certains critères d’efficacité énergétique, permettant l’obtention de certificats d’économie d’énergie. Il est donc proposé au Conseil Municipal de porter une attention particulière à la performance des équipements installés afin de prétendre à cette aide. Il est à noter qu’en tant que maître d’ouvrage délégué, le SEDI se chargera de la demande de CEE en son nom auprès des services instructeurs.

L’avis du Conseil Municipal est sollicité sur cette opération.

Le Conseil Municipal,

Après délibération et à l’unanimité par 26 voix pour

Accepte la réalisation des travaux d’éclairage public « EP – rénovation armoires et ballons fluo T2 » dont le montant estimatif s’élève à 29 420 € TTC

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de maîtrise d’ouvrage déléguée pour la réalisation de ces travaux par le SEDI.

Demande que le SEDI intègre son aide financière à l’éclairage public dans le plan de financement des travaux d’éclairage public, dont la maîtrise d’ouvrage déléguée lui est confiée.

### **RESEAU CHALEUR**

*Dossiers présentés par Gérard Rostaing.*

### **Avenant n° 1 au contrat d’exploitation de performance énergétique Fourniture de chaleur, conduite, entretien, dépannage des installations de chauffage et d’eau chaude sanitaire avec garantie totale.**

Avenant entre la commune de Coublevie et la société Dalkia.

Objet de l’avenant :

. Prise en charge d’une installation supplémentaire - sous station du GSO.

Par 26 voix pour cet avenant est validé.

### **REHABILITATION ET EXTENSION DE LA SALLE COMMUNALE**

*Dossier présenté par Louis Miccoli.*

### **Bilan financier des modifications des marchés de travaux.**

Marchés de travaux initiaux	505 346.80 € HT	606 41616 € TTC
Modifications	19 249.60 € HT	23 099.52€ TTC
Marchés des travaux modifiés	524 596.40 € HT	629 515.68 € TTC

Soit une hausse globale de 3.81 % du montant des travaux.

Le tableau récapitulatif par lot est joint .Une décision modificative sur le plan financier est nécessaire.

A l'unanimité par 26 voix pour ce bilan est validé, le conseil municipal autorise le maire à signer les avenants et tous les documents.

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS**

### **Modification des statuts.**

*Dossier présenté par Claude Rey.*

Le 19 juillet le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a approuvé à l'unanimité la nouvelle rédaction des statuts de la Communauté, applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite aux dispositions de la loi Notre du 7 août 2015. Cette délibération vise à se mettre en conformité avec la loi. Le Conseil Municipal doit valider ces nouveaux statuts. Le travail de définition de « l'intérêt communautaire » sera engagé pour chaque compétence qui le nécessite afin qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la Communauté d'Agglomération dispose de statuts conformes à la loi et d'une définition de l'intérêt communautaire traduisant le périmètre d'intervention de la Communauté du Pays Voironnais. La délibération 16-189 est jointe.

Par 26 voix pour le conseil municipal valide la modification des statuts.

### **MARCHE DE TRAVAUX**

*Dossier présenté par Gérard Rostaing.*

#### **Aménagement mode doux RD 128 devant le squash.**

Une seule entreprise a répondu à l'appel d'offre : l'entreprise COLAS RAA ZA Bièvre Dauphiné 239 rue A. Blanchet 38690 Colombe.

Le montant du marché est de 38 299.50 € HT soit 45959.40 € TTC.

Cette dépense est prévue au BP 2016 programme 0201 « aménagement de sécurité sur diverses voiries incluant le schéma piétons cycles » pour un montant 41 970 €.

Le Conseil Municipal doit valider le Mapa avec la société Colas, autoriser le maire à signer tous les documents liés à ce sujet. Une décision modificative sur le plan financier sera nécessaire.

Le conseil municipal après débat par 26 voix pour valide ce Mapa et autorise le maire à signer tous les documents liés à celui-ci.

### **FINANCES**

*Dossier présenté par Claude Rey*

**Décision modificative n° 6** – Cette décision concerne des taxes d'aménagement qui ont été réglées par les demandeurs de permis de construire et qui sont à rembourser, soit pour abandon du projet, soit pour taxes corrigées suite à modification du permis de construire :

. Dossier Buissière Paccard André PC 381330710012. Dossier annulé.	2474 €
. Dossier SIC2 Echirolles PC 38 133 10 10042. Dossier annulé.	5348 €
. Dossier Delage Olivier PC 0381331010043. Dossier modifié.	775 €
. Dossier Sarret. PC 038 133 11 10028. Dossier annulé.	3751 €

. Ouverture de crédit : imputation 10223. OPFI + 12 348 €.

. Réduction de crédit : imputation 21318. Programme 2090 (non affecté) - 12 348 €.

**Décision modificative n° 7** - Une régularisation est à faire en ce qui concerne le fond de concours du Pays Voironnais portant sur la rue Gilbert Tivollier : un titre établi par la commune a été pris en charge dans le budget en fin d'année en reste à réaliser 2012. Le Pays Voironnais a réglé à la Trésorerie la somme, celle-ci a été listée sur un P 503 et cette somme à été de nouveau prise en charge dans la comptabilité de la commune en recettes d'

investissement 2014 et sur les comptes de la trésorerie. Il est nécessaire d'annuler la somme de 33750.56 €.

**Décision modificative n° 8** -Une décision modificative est à prendre concernant :

- a) Travaux supplémentaires décidés sur l'extension et la réhabilitation de la **SALLE COMMUNALE** :

« Programme bâtiments communaux » + 23 099.52 €.

« Programme non affecté » - 23 099.52 €.

- b) **l'extension de l'école du Bérard.**

Afin de finaliser l'approche du projet portant sur l'extension de l'école du Bérard, des dépenses ont été lancées avec validation du conseil municipal. Une décision modificative est à prendre :

<b>APAVE / Extension Ecole du Bérard - Mission de Coordination SPS</b>	<b>3 267,90 €</b>
<b>ALPES CONTROLES / Extension Ecole du Bérard - Contrôle technique</b>	<b>4 752,00 €</b>
<b>ROUSSEY Jean-Luc / ARCHITECTES DZETA - ALPES STRUCTURES - COTIB - ECOORD</b>	<b>59 700,00 €</b>
<b>SINTEGRA / Bornage des parcelles (bâtiment et voirie)</b>	<b>3 324,00 €</b>

La décision modificative est d'un montant de 71 043.90 €.  
+ programme école du Bérard,  
- programme non affecté.

- c) **Aménagement de sécurité RD 128 devant le squash.**

+ 3989.40 € programme 0201 (aménagement de sécurité sur diverses voiries incluant le schéma piétons cycles)

- programme non affecté 3989.40 €.

- d) **Honoraires pour aménagement de sécurité groupe scolaire d'Orgeoise.**

+ 1356 € programme groupe scolaire d'Orgeoise

- programme non affecté.

Après débat, par 26 voix pour toutes les décisions modificatives sont validées.

#### **Questions diverses**

. Bilan de la saison estivale à l'espace jazz.

Monsieur Metral précise que le MAPA doit être étudié par la Commission d'Appel d'Offre et que lors du vote en conseil municipal il présentera le bilan de cet été.

Le conseil municipal se termine à 23 heures 15.