

**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 7 NOVEMBRE 2013**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 7 novembre 2013 sous la présidence de Monsieur Bernard GASSAUD, Maire, convocation du 30 octobre 2013.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 30 octobre 2013 a été affichée à la porte de la mairie.

**ORDRE DU JOUR**

1. Décision modificative
2. Approbation du PLU
3. Convention de mise en œuvre du PLH entre la commune et la CAPV
4. Procédure d'indemnisation des commerçants
5. Droit de préemption urbain
6. Convention CEL avec le Vergeron 2013/2014
7. Etudes surveillées – Ecole primaire
8. Point sur l'enquête publique PAEN
9. Information : Rapports annuels 2012 de la CAPV
10. Information : Rapport d'activité 2012 du SEDI
11. Questions diverses

Désignation d'une secrétaire de séance : M. Le Maire propose L. SANTOS COTTIN – VOTE : à l'unanimité.

Approbation du procès verbal du CM 26.09.13 à l'unanimité.

Approbation de l'ordre du jour à l'unanimité.

**1. Décision modificative**

M. le Président expose au Conseil que les crédits prévus à certains articles du budget de l'exercice 2013 étant insuffisants, il est nécessaire d'effectuer les virements de crédits ci-après :

Virements de crédits – section d'investissement

OBJET DES CREDITS	DIMINUTION SUR CREDITS DEJA ALLOUES		AUGMENTATION DES CREDITS	
	CHAPITRE ET ARTICLE	SOMMES	CHAPITRE ET ARTICLE	SOMMES
<b>Comptes de dépenses</b>				
Mobiliers			21/2184	10 000 00
Autres immobilisations corporelles	21/2188	-10 000 00		
Immobilisations en cours /terrains	23/2312	-12 000 00		
Immobilisations en cours /constructions			23/2313	85 400 00
Immobilisations en cours/ install.mat et outill. Tech.	23/2315	-73.400 00		
<b>TOTAUX</b>		<b>- 95 400 00</b>		<b>+ 95 400 00</b>

Virements de crédits – section de fonctionnement

OBJET DES CREDITS	DIMINUTION SUR CREDITS DEJA ALLOUES		AUGMENTATION DES CREDITS	
	CHAPITRE ET ARTICLE	MONTANTS	CHAPITRE ET ARTICLE	MONTANTS
<b>Comptes de recettes</b>				
Rbt sur rémunération du personnel			012/6419	2 000 00
Revenus des immeubles	75/752	-2 000 00		
<b>TOTAUX</b>		<b>- 2 000 00</b>		<b>+ 2 000 00</b>

M. le Président expose également au Conseil qu'il convient d'effectuer les votes de crédits supplémentaires suivants

Vote de crédits supplémentaires - section d'investissement

DESIGNATION DES ARTICLES		CREDITS SUPPLEMENTAIRES A VOTER	
Chap/art	INTITULE	RECETTES	DEPENSES
23/2313	Immobilisations en cours Constructions		4 600 00
23/238	Avances et acomptes versés sur commandes immo. corporelles		10 800 00
10/10222	FCTVA	4 600 00	
23/238	Restitutions avances et acomptes sur commandes immo. corporelles	10 800 00	
<b>TOTAUX</b>		<b>15 400 00</b>	<b>15 400 00</b>

## Vote de crédits supplémentaires - section de fonctionnement

DESIGNATION DES ARTICLES		CREDITS SUPPLEMENTAIRES A VOTER			
Chap/art	INTITULE	RECETTES		DEPENSES	
011/60612	Electricite			1 000	00
011/60613	Chauffage urbain			6 000	00
011/60631	Fournitures d'entretien			2 000	00
011/61551	Entretien matériel roulant			2 500	00
011/6227	Frais actes et contentieux			8 700	00
011/6231	Annonces et insertions			1 600	00
011/6232	Fêtes et cérémonies			5 000	00
012/6456	Versement FNC Supp.fam.			3 200	00
73/7381	Taxe aff.droits de mutation	17 000	00		
74/74121	DGF-DSR – 2 <sup>ème</sup> fraction	6 000	00		
74/74127	Dot. Nationale de péréquation	1 500	00		
74/74751	Subv. Groupements de collectivités	2 500	00		
77/7788	Autres produits exceptionnels	3 000	00		
<b>TOTAUX</b>		<b>30 000</b>	<b>00</b>	<b>30 000</b>	<b>00</b>

Le Conseil, après en avoir délibéré à l'unanimité : approuve et vote en dépenses et en recettes les virements de crédits et les crédits supplémentaires indiqués ci-dessus.

Il est précisé que cette décision présentée en commission a recueilli 6 voix pour et 2 voix contre.

## 2. Approbation du PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

Vu la délibération en date du 24 septembre 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'urbanisme et fixant les modalités de concertation

Vu la délibération en date du 31 janvier 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU, (\*)

Vu l'arrêté municipal en date du 2 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur, qui émet un avis favorable au projet arrêté assorti des réserves suivantes :

1/ Garantir la mise en place du cheminement doux depuis la zone AU1 par une inscription réglementaire au PLU (par exemple Emplacement Réservé).

2/ Identifier les corridors écologiques inscrits au SCOT et au REDI, comme demandé par le Conseil Général et noté en cours d'enquête.

3/ Mettre en place une protection du patrimoine bâti et naturel au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et conformément à la 2ème orientation du PADD « affirmer l'identité rurale de St Jean à travers une valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti et naturel » qui permettra d'identifier les éléments remarquables à mettre en valeur et éventuellement de les protéger (espaces boisés, éléments architecturaux, sources, lavoirs...).

4/ Mettre en concordance le règlement de la zone Uc : « secteur qui n'a pas vocation à se densifier » avec le COS applicable à cette zone (0,20).

5/ Supprimer l'Emplacement Réservé n° 5 qui n'a pas d'utilité.

6/ Répondre à la demande R13, concernant la parcelle 107, par un classement de la parcelle Ub dans son intégralité afin de permettre l'accès à la maison d'habitation située sur cette parcelle.

7/ Répondre à la demande R4 en instituant un périmètre de protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour valoriser et protéger le parc boisé.

8/ Répondre à la demande R44 en classant les parcelles 33 et 34 en zone agricole, car elles ne sont pas accessibles et en extension de la zone urbanisée.

9/ Prévoir un programme de logements sociaux dans les zones AU pour que puisse s'appliquer le pourcentage de 30% du programme comme défini à l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

10/ Corriger les erreurs et incohérences du dossier :

- taux de logements sociaux des zones AU à 30% dans le PADD (enjeu 3)

- enlever sur la parcelle AS 10, secteur du Plantier, l'indication de siège d'une exploitation agricole demande (R3a),

11/ Prendre en compte les réserves émises par la Chambre d'Agriculture :

- inscrire le bâtiment de M. Etienne BLANC aux charbonnières,

- suppression du silo,

- autoriser les affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole

- permettre l'extension de bâtiments agricoles sur limite séparative.

12/ Prendre en compte les réserves émises par le Préfet afin de rendre les divers documents du PLU opposables et cohérents notamment concernant l'habitat, la mixité sociale, prendre en compte les réserves pour compléter les informations contenus dans le règlement écrit. Par contre, les zones affectées par le bruit sont délimitées sur le plan de zonage par des traits en zig zag.

13/ Concernant les droits à construire en zones Ub et AU, étudier les possibilités de densifier dans ces zones, ou par secteur, soit en réévaluant le COS, soit en autorisant des dépassements de densité pour les constructions performantes en matière d'économies d'énergie ou pour les programmes favorisant le logement social.

14/ Dans la zone Ui Centr'Alp, afin de conserver des sites économiques dédiés uniquement à l'accueil d'activités incompatibles avec la proximité de l'habitat, interdire, en plus des activités commerciales et hôtelières, les activités compatibles avec l'habitat

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU, à savoir :

- Prise en compte de l'ensemble des réserves du commissaire enquêteur
- Concernant la 3<sup>ème</sup> réserve un inventaire du patrimoine de la commune a été effectué et intégré au rapport de présentation du PLU, les éléments les plus remarquables de cet inventaire ont fait l'objet de la définition d'un périmètre L123-1-5 7°, des préconisations ont été intégrées au règlement pour les préserver. Une réunion de concertation autour du patrimoine de la Commune a été organisée le 30 septembre 2013
- Concernant la 13<sup>ème</sup> réserve, un dépassement de COS de 20 % sera autorisé dans les zones UB et AU pour les opérations performantes en matière d'économies d'énergie ou les programmes favorisant le logement social
- Concernant la 14<sup>ème</sup> réserve, ne seront autorisées en zone Ui que :
  - o les activités non compatibles avec l'habitat, mais également le tertiaire d'entreprise, ainsi que les services nécessaires aux entreprises et aux employés de la zone concernée
  - o Les commerces de détail et de proximité nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée
  - o Les activités services et équipements qui ne peuvent être insérés à proximité de l'habitat
- Reclassement du bois de la propriété du manoir de la Colombinière en zone naturelle à la demande des propriétaires et pour permettre à cette zone de garder sa vocation de « réservoir écologique »
- La recommandation du commissaire enquêteur tendant à basculer une parcelle de la Colombinière de la zone A à la zone Ub du fait de sa constructibilité au POS et de la présence d'équipements a été reprise
- L'ensemble des observations des personnes publiques associées permettant de clarifier les documents ont été intégrées,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité : décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales, dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de .St-Jean de Moirans et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture et dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet de l'Isère et l'accomplissement des mesures de publicité.

Dominique CHAMBON remercie tous les élus pour leur implication dans l'élaboration du PLU notamment le groupe de travail ayant recensé les éléments remarquables.

### **3. Convention de mise en œuvre du PLH entre la commune et la CAPV**

Le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 adopté en Conseil Communautaire du 18 décembre 2012, fruit d'une démarche partagée et partenariale, est le document cadre qui définit la politique de l'habitat intercommunale pour 6 ans.

La politique de l'Habitat, par nature transversale, est aussi une compétence partagée à la croisée des chemins de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'action sociale.

Le PLH définit notamment les objectifs en termes de développement résidentiel et de production de logements locatifs sociaux, et les territorialise par commune.

Pour la commune de St Jean de Moirans les objectifs sont les suivants :

Entre 100 et 120 logements dont 20 à 24 logements locatifs sociaux.

La mise en œuvre et le suivi du PLH reposent sur un partenariat étroit et actif entre intercommunalité et communes.

Ainsi, l'action n°1.1 du PLH « conventionner la mise en œuvre du PLH avec les communes », permet de répondre à plusieurs enjeux :

- Formalisation du partenariat entre intercommunalité et commune et renforcement du lien PLH-PLU,
- Lisibilité des objectifs et engagements de chaque partie sur l'ensemble des thématiques de la politique de l'Habitat, et des moyens afférents
- Mise en place d'un suivi régulier des engagements,
- Opérationnalité accrue de la mise en œuvre du PLH.

La convention entre la commune de St Jean de Moirans et la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a été élaborée de manière partenariale.

Elle se compose de 2 parties :

- La convention, reprenant pour chaque orientation du PLH, les objectifs et engagements des 2 parties
- Le volet foncier, document stratégique pour la mise en œuvre opérationnelle du PLH, en annexe non diffusable. Le volet foncier recense tous les projets à court terme, les supports fonciers à moyen et long termes, ainsi que les moyens mis en œuvre pour leur mise à l'urbanisation.

Cette convention fera l'objet d'un suivi annuel, avec une mise à jour du volet foncier, en lien avec les 2 parties.

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 du Pays Voironnais,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 mai 2012 donnant un avis défavorable au Projet de PLH.

Considérant la volonté commune de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et de la commune de St Jean de Moirans de mettre en œuvre de façon concertée le programme d'actions du PLH,

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer la convention de mise en œuvre du PLH 2012-2017 (en annexe de la présente délibération).

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 16 voix pour et une voix contre : autorise M. Le Maire à signer ladite convention.

Il est précisé que la commune avait voté contre le PLH. Dominique CHAMBON explique que les rencontres avec le Pays Voironnais à ce sujet ont été houleuses.

Dominique CHAMBON a fait part du sentiment d'injustice sur ce sujet. En effet, malgré l'exemplarité de la commune de St Jean qui a un taux de logements sociaux de 25%, ce qui est bien supérieur aux communes avoisinantes, le PLH a imposé pour 2012-2017 la construction de logements sociaux sur la commune.

#### **4. Procédure d'indemnisation des commerçants**

Des travaux importants de réaménagement de la place du champ de mars se sont déroulés depuis le mois de juin. La fin des travaux est programmée au 15 novembre 2013. Ce projet a été mené suite à l'injonction faite par les services préfectoraux d'abattre les platanes de la Place qui avaient le chancre coloré. L'objectif poursuivi était de faire de cet espace, un espace de vie partagé, à la fois attrayant et accessible à tous.

Ces travaux ont eu pour conséquences : l'impossibilité de se stationner sur l'espace considéré pendant toute la durée des travaux, des difficultés de livraison et d'accès aux commerces.

Il est rappelé que la jurisprudence prévoit l'engagement de la responsabilité sans faute de la Commune pour les dommages et pertes subis par des commerçants suite à des travaux publics.

Il est donc proposé d'indemniser les commerçants ayant leur pas de porte qui donne directement sur la place du champ de mars et exerçant depuis une durée supérieure à 12 mois consécutifs. Il est à noter que les commerces situés dans les rues connexes ne sont pas éligibles à cette procédure

Pour être indemnisé, il convient de remplir les conditions suivantes :

- L'indemnisation n'est accordée qu'en réparation d'un préjudice réel et évaluable en argent (justifié quant à son montant).
- Le dommage doit porter atteinte à un établissement en situation régulière sur le plan juridique.
- Le dommage doit être actuel et certain : aucune indemnisation ne sera accordée pour un dommage qui n'est qu'éventuel.
- Le dommage doit être direct : son lien avec le chantier doit être immédiat.
- Le dommage doit être spécial : le dommage concerne une personne ou catégorie d'individus bien identifiée.
- Le dommage doit être anormal : il doit présenter un caractère de gravité (une perte importante du chiffre d'affaire).

Il est proposé que chaque demande individuelle établie par un commerçant soit étudiée par une commission d'indemnisation composée de 3 élus, du trésorier payeur et présidée par le Maire de la Commune.

Cette Commission évaluera, la perte indemnisée sur la base d'un pourcentage de la perte d'évolution de la marge brute. Il est proposé de retenir 80 % de la marge brute. Seuls les éléments directement quantifiables par des données chiffrées seront pris en compte.

Il est proposé que l'indemnisation soit effectuée à l'issue des travaux à l'appui d'une demande écrite du commerçant accompagnée de justificatifs certifiés par son expert-comptable.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité : donne son accord sur les conditions d'indemnisation proposées, nomme François Durand, Marie-Cécile Marillat, Dominique Garcin, comme membre élus de la commission d'indemnisation, autorise Monsieur le Maire à signer un protocole transactionnel avec chacun des commerçants qui serait indemnisé et autorise Monsieur le Maire à verser ladite indemnisation au compte 6227 « frais d'actes et de contentieux ».

Bernard GASSAUD explique que l'aménagement de la Place a été rendu nécessaire par l'obligation d'abattage des arbres malades. Ces travaux n'étaient malheureusement possibles sans gêne de circulation et d'accès aux commerces.

Il est précisé que le retard pris par les entreprises a aggravé malheureusement le préjudice. Bernard GASSAUD précise que la commune indemnise globalement de manière plus favorable que les grosses collectivités alentours.

François DURAND demande pourquoi les travaux ont démarré si tard devant le fleuriste. Bernard GASSAUD précise que la commune n'est pas propriétaire du terrain devant la fleuriste et que l'accord du propriétaire de ce terrain a été long à obtenir, ce qui a retardé cet aménagement et malheureusement gêné l'accès au commerce juste avant la Toussaint. François DURAND demande d'où proviennent les pierres du cheminement effectué dans un espace vert de la place. Il s'agit de pierres de l'école et de l'église.

#### **5. Droit de préemption urbain**

Vu les articles L221-1 et suivants, R211.1 et suivants du code de l'urbanisme qui permettent à la Commune d'instaurer par délibération le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU définies au PLU

Vu les dispositions résultant de la loi d'aménagement du 18/07/1986 et du décret d'application 87-884 du 22/04/1987 relatif aux dispositions en matière de droit de préemption

Monsieur le Maire propose que suite à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, le droit de préemption urbain soit institué sur toutes les zones U et AU de ce document et qu'il puisse être exercé dès que le PLU sera rendu opposable aux tiers et que les formalités de publicité liées à la présente délibération seront effectuées.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et afin de donner à la Commune la possibilité de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité : décide d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du PLU telles que définies au plan joint, charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit :

- Publicité dans deux journaux d'annonces légales
- Affichage en mairie un mois

Et délègue Monsieur le Maire dans l'exercice de ce droit au nom de la Commune



## 6. Convention CEL avec le Vergeron 2013/2014

M. Le Maire informe l'assemblée que le Contrat Educatif Local a pour finalité l'organisation du temps libre de l'adolescent, temps complémentaire de celui de la famille et du collège, dans un objectif d'éducation globale de tous les élèves. Cette démarche s'appuie sur l'idée selon laquelle la manière dont un adolescent met à profit son temps en dehors des heures de classe est importante pour sa réussite scolaire, le développement de sa personnalité et son apprentissage de la vie sociale.

Conscientes de cet enjeu, les communes de Moirans, St Jean de Moirans et Vourey se sont engagées dans un Contrat Educatif Local sur le Collège Le Vergeron, en partenariat avec la MJC de Moirans.

Il convient d'autoriser Mme Marie-Cécile MARILLAT, Adjointe au Maire déléguée à l'enfance, jeunesse et vie scolaire, à signer la convention d'objectifs du Contrat Educatif Local pour l'année 2013/2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité : autorise Mme Marie-Cécile MARILLAT Adjointe au Maire déléguée à l'enfance, jeunesse et vie scolaire, à signer la convention d'objectifs 2013/2014 du contrat éducatif Local.

Marie-Cécile MARILLAT précise que cela permet de financer des activités aux enfants avec notamment une activité de création d'un journal qui a beaucoup de succès.

## 7. Etudes surveillées – Ecole primaire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les enseignants de l'école Primaire ont informé la municipalité qu'ils ne pouvaient, cette année encore (2013/2014), assurer en totalité le service des études surveillées qui se déroulent les jours de classe de 16h30 à 17h30.

Afin de permettre la continuité du service rendu aux parents d'élèves, il est proposé au conseil municipal d'embaucher des vacataires qui assureront, pour partie, les études surveillées.

Il est proposé de reconduire le taux horaire de l'heure d'étude surveillée, qui était de 17 € brut.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité : décide le recrutement de vacataires pour assurer le fonctionnement des études surveillées de l'école primaire les soirs de classe de 16h30 à 17h30 et dit que le taux horaire de l'heure d'étude surveillée est fixé à 17 € charges non comprises.

## 8. Point sur l'enquête publique PAEN

Dominique CHAMBON rappelle le cadre juridique.

Il explique que le dossier soumis à enquête publique a fait l'objet d'interprétations contradictoires. Les agriculteurs ont fait part de leur désaccord au Conseil Général.

Les agriculteurs de la commune ont demandé une réunion complémentaire aux élus pour expliquer leur position.

Les agriculteurs ont demandé un retrait de la délibération du Conseil Municipal de juillet. Il est précisé que cela n'est pas possible, la commune ayant un délai pour rendre son avis.

Des questions ont été posées à la CAPV et au Conseil Général qui ont réaffirmé leur souhait de protection de l'agriculture. Concernant la préemption, il est précisé que ce n'est pas un souhait des collectivités, et que ce droit reste inapplicable en l'Etat, nécessité de déclaration d'utilité publique.

Sur les opérations passées, il est reproché à la CAPV la manière d'attribuer les terrains.

Dominique CHAMBON précise qu'un courrier sera envoyé au Président du Conseil Général pour soutenir la démarche des agriculteurs et rappeler leurs craintes.

Serge BUISSON regrette que la Chambre d'Agriculture n'ait pas suffisamment écouté ses adhérents sur cette démarche.

## 9. Information : Rapports annuels 2012 de la CAPV

Les rapports annuels sont à disposition dans le bureau du secrétariat du Maire.

## 10. Information : Rapport d'activité 2012 du SEDI

Les rapports annuels sont à disposition dans le bureau du secrétariat du Maire.

## 11. Questions diverses

NEANT

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Le Maire  
Bernard GASSAUD

