

**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 31 JANVIER 2013**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 31 janvier 2013 sous la présidence de Monsieur Bernard GASSAUD, Maire, convocation du 25 janvier 2013.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 25 janvier 2013 a été affichée à la porte de la mairie.

**ORDRE DU JOUR**

1. Convention relative à la mise à disposition et à la mise à jour du document d'urbanisme numérisé PLU de la commune
2. Remise gracieuse de pénalités de taxes d'urbanisme
3. Avis sur l'enquête publique relative au projet de création sur l'A48 d'un demi-échangeur dit « de Mauvernay »
4. Création d'un Contrat d'Accompagnement à l'Emploi
5. Demande de subvention pour l'aménagement de la place – CDDRA
6. Demande de subvention pour l'aménagement de la place – Fonds de concours CAPV
7. Bail boulangerie
8. Arrêt du PLU
9. Questions diverses

Désignation d'une secrétaire de séance : M. Le Maire propose MC MARILLAT – VOTE : à l'unanimité.

Approbation du procès verbal du CM 13.12.2012 à l'unanimité.

Ajout de 2 points à l'ordre du jour :

- Bail commercial – local rue du 8 mai 1945

- Demande de subvention pour l'aménagement du Trincon – Fonds de concours CAPV

**1. Convention relative à la mise à disposition et à la mise à jour du document d'urbanisme numérisé PLU de la commune**

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que le Préfet de l'Isère et le Conseil Général de l'Isère se sont engagés dans un projet de numérisation de tous les documents d'urbanisme à l'échelle du département.

Comme pour le cadastre dont la numérisation est en passe d'être achevée, la connaissance des documents d'urbanisme présente un enjeu majeur pour l'ensemble des acteurs publics chargés de conduire les politiques d'aménagement du territoire et des acteurs privés chargés de réaliser les projets. C'est pour constituer une couverture départementale cohérente et comparable que cette opération de numérisation est organisée à l'échelle du département.

La démarche initiée par l'Etat et de le Département vise à mettre en place un partenariat avec les communes et les EPCI compétents pour mutualiser et harmoniser les pratiques en matière de numérisation des documents d'urbanisme.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser M. Le Maire à signer une convention avec L'Etat et le Département ayant pour objet de définir les engagements respectifs des Parties, en particulier les modalités de mise à disposition de la base de données initiale, de mise à jour, d'assistance et d'utilisation des données.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité : autorise M. Le Maire ladite convention avec L'Etat et le Département.

**2. Remise gracieuse de pénalités de taxes d'urbanisme**

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'en application de l'article L 251A du Livre des procédures fiscales, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales sont compétentes pour accorder la remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité des taxes, versements et participations d'urbanisme.

Une demande de remise gracieuse des pénalités est formulée par M. Pierre PIRON, pour un montant de pénalités de 138 €. M. Pierre PIRON ayant évoqué le fait qu'il n'a pas reçu l'avis d'échéance.

M. Le Maire propose d'accepter la remise gracieuse des pénalités.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité : accepte la remise gracieuse des pénalités sur la taxe d'urbanisme d'un montant de 138 € à M. Pierre PIRON et charge Monsieur le Maire de transmettre sa décision à Monsieur le Trésorier Principal.

**3. Avis sur l'enquête publique relative au projet de création sur l'A48 d'un demi-échangeur dit « de Mauvernay »**

Vu le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de St-Jean de Moirans lié à la création du demi diffuseur de la RD 121 (Mauvernay)

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 12/09/2012,

Vu l'avis favorable, en date du 31 octobre 2012, de M. Guy POTELLE commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique « avant travaux », ouverte par arrêté préfectoral n°2012254-0019 du 10 septembre 2012, relative au projet de création sur l'autoroute A48 d'un demi-échangeur dit « de Mauvernay »,

Le commissaire enquêteur a assorti cet avis d'une réserve : « le maître d'ouvrage devra, avant le début des travaux faire procéder à une mesure de bruit à plusieurs endroits exposés de la commune de St Jean de Moirans puis, les travaux

achevés, à d'autres mesures aux mêmes endroits et à intervalles de 6 mois. Si une mesure suffira avant, deux (voire trois si l'augmentation du bruit est proche de la limite de 2db) seront nécessaires après. La commune devra être la coordinatrice de cette opération confiée à un organisme dont l'indépendance ne pourra être contestée. Les parties prenantes devront ensuite se conformer aux termes de la réglementation antibruit pour réaliser ou non l'investissement nécessaire à la protection de la population touchée ».

Vu la prise en compte des remarques inscrites sur le registre d'enquête,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Donne un avis favorable à la déclaration du projet.
- Approuve les modifications du Plan d'occupation des sols induites : réduction d'un EBC et création d'un emplacement réservé pour la création du demi-diffuseur de la RD 121
- Demande à M. Le Maire d'engager les démarches nécessaires pour la réalisation des mesures de bruit auprès de l'AREA.

Serge BUISSON rappelle que l'association « Stop aux nuisances » mène une action depuis 7-8 ans et que c'est toutes les actions engagées et concertées qui permettront d'avoir des mesures supplémentaires de l'AREA.

#### **4. Création d'un Contrat d'Accompagnement à l'Emploi**

L'assemblée est informée de la possibilité pour les collectivités de conclure un CUI-CAE (contrat unique d'insertion-contrat d'accompagnement dans l'emploi).

Ce dispositif créé par la loi 2008-1249 du 1<sup>er</sup> décembre 2008 est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Il a pour objectif de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi.

Le CUI-CAE est un contrat de droit privé dont la durée ne peut être inférieure à 6 mois. Sa durée maximale est de 24 mois renouvellement compris. La durée hebdomadaire ne peut être inférieure à 20 heures.

Le bénéficiaire du contrat perçoit une rémunération au moins égale au produit du smic par le nombre d'heures effectuées.

L'employeur bénéficie d'aides de l'Etat dont le montant est fixé chaque année par un arrêté du préfet de région. Ces aides sont versées mensuellement par le CNASEA pour le compte de l'Etat.

L'embauche sous contrat d'accompagnement ouvre droit à l'exonération des cotisations patronales d'assurances sociales et d'allocations familiales afférentes à la fraction de rémunération n'excédant pas le produit du smic par le nombre d'heures rémunérées. Les autres cotisations restent dues.

Le dispositif est géré par Pôle Emploi pour le compte de l'Etat. Une convention entre celui-ci et la collectivité employeur et un contrat avec le bénéficiaire doivent être signés.

Il est proposé à l'assemblée la passation d'un CUI-CAE pour un poste d'agent d'entretien polyvalent de 26 heures hebdomadaires.

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

- Autorise Monsieur le Maire à signer une convention avec Pôle Emploi pour un contrat de 26 heures hebdomadaires.
- Dit que cette convention définira le projet professionnel du salarié, fixera les conditions d'accompagnement dans l'emploi ainsi que les actions de formation, et déterminera le montant de l'aide de l'Etat.

#### **5. Demande de subvention pour l'aménagement de la place – CDDRA**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé d'engager l'opération d'aménagement de la Place du champ de mars.

Dans le cadre du Contrat de Développement Durable Rhône Alpes signé entre la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et la Région, l'action 21 « soutien à l'émergence d'opérations d'aménagement structurantes », prévoit une aide pour les projets à échelle locale.

Il propose donc de solliciter cette participation, qui peut s'élever à 35 % des dépenses éligibles définies dans le règlement d'attribution de cette action.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité : autorise le Maire à solliciter une subvention régionale CDDRA au titre du soutien aux projets à échelle locale inscrit à l'action 21 du CDDRA du Pays Voironnais pour l'aménagement de la place communale et à signer et remplir tous les documents afférents à cette demande

#### **6. Demande de subvention pour l'aménagement de la place – Fonds de concours CAPV**

Monsieur le Maire explique que le Pays Voironnais a mis en place un fonds de concours déplacement pour aider au développement d'axes mode doux sur les Communes.

Il semble à ce titre que l'aménagement de la place du champ de mars, et la sécurisation des déplacements sur la place centrale du village est une priorité.

Il propose donc de solliciter une participation auprès du Pays Voironnais, au titre du fonds de concours déplacement.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité : autorise le Maire à solliciter une participation auprès du Pays Voironnais, au titre du fonds de concours déplacement et à signer et remplir tous les documents afférents à cette demande

Michel BESANGER s'interroge sur le logique mode doux sur certains axes ou le prix du foncier empêche tout projet d'aménagement.

#### **7. Bail boulangerie**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que M. et Mme Carra ont bénéficié d'une cession du bail commercial de M. et Mme Bérard en septembre 2010.

Du fait d'un changement des conditions d'occupation, il y a lieu de procéder à la résiliation du bail existant et il est proposé de signer un nouveau bail commercial avec la SARL la Chouquette.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Mandate M. le Maire pour signer le bail commercial de location et recouvrir les loyers,
- Indique que le loyer est fixé en accord avec M. et Mme Carra pour un montant mensuel de 1012.28 € à compter de janvier 2013,
- Dit que ce loyer sera révisé toutes les années au 1er juillet, en fonction de l'Indice du Coût de la Construction du 4ème trimestre de l'année précédente, selon la formule de révision qui sera la suivante : Loyer en vigueur x ICC du 4ème tri. année N-1 / ICC du 4ème tri. année N-2, sans que le conseil ait à délibérer à nouveau.

## **8. Arrêt du PLU**

Vu l'article L123-19 du code de l'urbanisme ; Vu les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme ; Vu les articles L123-9 et R 123-18 du code de l'urbanisme ; Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2010, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint Jean de Moirans en Plan Local d'Urbanisme ; Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ; Vu le débat au sein du Conseil Municipal le 3 février 2012 et le débat complémentaire du 12 juillet 2012 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été arrêté une première fois le 20 septembre 2012, il explique que divers échanges avec les personnes publiques associées ont permis de constater que certaines dispositions concernant notamment la problématique du logement social n'étaient pas compatibles avec le plan local de l'habitat adopté en décembre 2012 par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

Il explique que le document initialement arrêté a été modifié et qu'il prévoit notamment une servitude de mixité sociale sur 2 parcelles du Centre Bourg. Cette période a été mise à profit pour corriger des erreurs matérielles soulevées par les personnes publiques associées.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée et à quelle étape de la procédure il se situe. A cet égard, Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, à savoir :

- répondre à la croissance démographique de St Jean de Moirans par une urbanisation durable et raisonnée,
- affirmer l'identité rurale de St Jean de Moirans à travers une valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti et naturel,
- préserver la pérennité des activités économiques et agricoles,
- corrélérer le développement des infrastructures et des équipements avec la croissance communale en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de concertation qui ont été les suivantes :

- Article expliquant la démarche PLU dans le bulletin municipal de juin 2010
- Réunion publique du 8 février 2011 pour présenter le diagnostic et les objectifs du Projet d'Aménagement et de développement durable
- Reprise des éléments de diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le bulletin municipal de juin 2011
- Présentation du diagnostic et du zonage dans les réunions publiques suivantes :
  - o Le mercredi 9 mai 2012 à 19h : centre village
  - o Le jeudi 10 mai 2012 à 19h : St Jean Nord, Paviot, le Veyet, la Patinière, le Saix, les hameaux du Sud, l'Archat, le Gay.
  - o Le mardi 15 mai 2012 à 19h : St Jean Est, Monteuil, la Commanderie, le Delard, St Jean Ouest, la Manche, le Trincon, les Nugues, le Morel, le Janin, le Billoud, le Champ de la Cour, les Eymins, les Vouises, le Roulet.
- Réunion complémentaire sur l'urbanisation des zones à urbaniser, le 14 juin 2012 à 19 heures.
- Exposition en mairie de de St Jean de Moirans du 18 juillet au 20 septembre accompagnée d'un registre permettant de recenser les demandes des habitants
- Réunion d'information autour de l'exposition le 11/09/2012 à 18h00

Les réunions publiques et les remarques des habitants ont fait ressortir que les habitants craignaient une urbanisation massive du secteur du coteau sur St-Jean de Moirans, le Coefficient d'occupation des sols a donc été abaissé à 0,25 dans la zone Ub.

Les projets de zones à urbaniser autour du Trincon ont fait l'objet de réunions spécifiques pour réexpliquer les objectifs du projet. Pour prendre en compte les demandes des habitants, le Coefficient d'occupation des sols a été ramené à 0.25, des espaces verts publics ont été intégrés aux orientations d'aménagement, les travaux de sécurisation nécessaires au préalable sur le Chemin du Trincon ont été détaillés. Le projet reste cependant contesté par les habitants de ce secteur.

Les autres demandes évoquent plus particulièrement la transformation de zones agricoles en zones urbaines, une remarque évoque le basculement d'une parcelle constructible au POS en zone agricole, les demandes n'ont pas été retenues et le projet est inchangé à ce sujet.

Une remarque a été faite au sujet de petites parcelles enclavées entre deux composantes de la voirie communale, ce qui empêche leur exploitation agricole, ces parcelles ont fait l'objet d'un emplacement réservé pour l'aménagement et la sécurisation de l'entrée du village.

Depuis le 20 septembre 2012, la Commune a reçu deux demandes supplémentaires :

- La première est appuyée d'une étude de la société ERGH sur la caractérisation zone humide de la zone des Grands verts et demande une réduction du périmètre de la zone. Au vu de l'étude il est proposé d'y donner suite
- La deuxième provient de l'entreprise Carrefour Market, qui envisage une extension de sa surface commerciale et qui souhaite le classement de son site et de deux parcelles situés aux abords immédiats en zone Um et non Ub comme proposé initialement. Il est également proposé de reprendre cette demande.

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

- Affirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 24 septembre 2010.
- Prend note du bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire,
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de Plan local d'Urbanisme arrêté sera transmis aux personnes suivantes : Préfet et services de l'Etat, Président du Conseil Régional et du Conseil Général, Président de l'établissement public en charge du SCOT, Président de l'établissement public en charge du schéma de secteur, de l'organisation des transports urbains et du programme local de l'habitat, Représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, Représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture, Représentants de l'institut national de l'origine et de la qualité et centre régional de la propriété forestière, Commission départementale de consommation des espaces agricoles, Communes limitrophes.

Dominique CHAMBON détaille les modifications mineures du PLU notamment la clarification du zonage de certaines exploitations agricoles, autorisations des travaux sur les exploitations agricole en zone U.

Il revient sur la principale modification liée aux logements sociaux. Malgré le taux important de logements sociaux, le PLH impose à la commune la construction d'au moins 24 logements sociaux d'ici 2017.

Michel BESANGER demande comment sont classées les parcelles réservées à la construction de logements sociaux. Dominique CHAMBON répond qu'elles sont classées en UB, que le COS est de 0.25 et que les opérations pourraient faire une quinzaine de logements.

Michel BESANGER intervient, il pensait qu'en zone UB, il ne pouvait y avoir que 25% de logements sociaux.

Dominique CHAMBON explique qu'il n'y a pas de règle particulière, mais une simple obligation de mixité sociale, pour toute opération de plus de 5 logements.

Michel BESANGER alerte sur le fait que les parcelles suffisent à atteindre le nombre de logements demandés à St Jean par le PLH.

Bernard GASSAUD rappelle qu'en terme de phasage, cela n'ira sans doute pas aussi vite.

Dominique CHAMBON explique que lors du groupe de travail avec le Pays Voironnais en présence de la présidente du CLH, il a défendu le fait qu'il ne trouvait pas normal que St Jean avec son taux de logements ait encore des obligations, il faudrait en priorité se concentrer sur les communes ne respectant pas l'obligation de 20% de logements sociaux.

Laure SANTOS COTTIN demande pourquoi ces deux terrains ont été choisis ? Dominique CHAMBON explique que ce sont les seuls terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> proches du centre ville.

Bernard GASSAUD informe qu'il a rencontré la SDH et qu'il semble que derrière la Gardine, il serait possible d'envisager une opération.

Planning prévisionnel : 3 mois de regard des PPA sur le projet arrêté, le projet sera soumis à enquête publique en mai, le PLU sera approuvé au plus tard en septembre 2013.

## **9. Bail commercial – local rue du 8 mai 1945**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est propriétaire d'un local commercial sur la rue du 8/05/1945, et qu'en l'absence de repreneur au départ du dernier local, le bien avait fait l'objet d'une convention précaire d'occupation du domaine public à la société Territoires Economiques. Cette convention arrive à échéance le 28/02/2013.

Monsieur le Maire explique qu'il a été contacté par l'agence Neolim à Charnècles qui souhaite développer son activité sur St-Jean de Moirans.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité : mandate M. le Maire pour signer un bail commercial de location et recouvrir les loyers, indique que le loyer est fixé en accord avec la SARL NEOLIM pour un montant mensuel de 430 € à compter de mars 2013, dit que ce loyer sera révisé toutes les années au 1er juillet, en fonction de l'Indice du Coût de la Construction du 4ème trimestre de l'année précédente, selon la formule de révision qui sera la suivante : Loyer en vigueur x ICC du 4ème tri. année N-1 / ICC du 4ème tri. année N-2, sans que le conseil ait à délibérer à nouveau.

## **10. Demande de subvention pour l'aménagement du Trincon – Fonds de concours CAPV**

Monsieur le Maire explique que le Pays Voironnais a mis en place un fonds de concours déplacement pour aider au développement d'axes mode doux sur les Communes.

Il semble à ce titre que l'aménagement de la continuité piétonne sur le chemin du Trincon, et la sécurisation des déplacements est une priorité.

Il propose donc de solliciter une participation auprès du Pays Voironnais, au titre du fonds de concours déplacement.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité : autorise le Maire à solliciter une participation auprès du Pays Voironnais, au titre du fonds de concours déplacement et à signer et remplir tous les documents afférents à cette demande

Serge BUISSON intervient sur le fait qu'il pense que le projet devrait aller jusqu'aux 3 châtaigniers. Bernard GASSAUD explique qu'il n'est pas possible de le rattacher comme cela au marché actuel. Dominique GARCIN propose que l'on demande éventuellement une estimation.

## **11. Questions diverses**

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

**Le Maire,**

**Bernard GASSAUD**

Rédaction : V. DODDO

Vérification : B. GASSAUD

Date : 01.02.13