

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel le 9 mars 2010 sous la présidence de M. Jean-Jacques BELLET, maire.

Étaient présents : BELLET Jean-Jacques - JOLY Eliane –MARTINEZ Michel – RAVIOL Brigitte - AMORESE Patricia - SAPPEY Bernard - CRISTINI Magali – ORSI Jean-Pierre - FAURE-GEORS Yvanna – MONTAPERTO Maria – BONNARD Jean-François – FERA Damiano - PIVETTA Daniel – ROUVEURE Didier – VIEILLY Nathalie - CORBET Jean-Luc – ANDRE Simone

Absents ont donné pouvoir :

Claude GAUTHIER a donné pouvoir à Magali CRISTINI
Jean-Paul PARISIO a donné pouvoir à Jean-Jacques BELLET
Christian FILLION a donné pouvoir à Michel MARTINEZ
Isabelle LOMBARD a donné pouvoir à Bernard SAPPEY
Thierry DUPUY a donné pouvoir à Brigitte RAVIOL
Sylviane GRENIER a donné pouvoir à Simone ANDRE
Laurent TRICOLI a donné pouvoir à Jean-Luc CORBET

Absents : Laurence RIONDET, Pascale DAVID, Danièle ROLLAND

Magali CRISTINI a été désignée secrétaire de séance.

Le groupe d'opposition demande qu'un exemplaire papier de la convocation et la note de synthèse soient déposés dans le casier de M.ROUVEURE.

Suite à la validation du Compte-rendu précédant, M. CORBET avait été demandé la correction d'un vote. Ce vote a été corrigé.

Cependant, il a été demandé à ce qu'il n'y ait pas de commentaires particuliers.

En effet, M. CORBET juge que le commentaire sur la validation de la Préfecture n'était pas nécessaire.

M. BELLET en prend note.

Finances

Le Groupe de l'opposition se plaint de ne pas avoir eu les éléments nécessaires pour voter.

Ils souhaitent avoir les éléments détaillés du budget assez tôt afin de travailler dessus.

Mme VIEILLY dit qu'avant et pendant 7 ans elle recevait l'ordre du jour, la note de synthèse et les pièces annexes le jeudi et que maintenant c'est le samedi.

M. BELLET informe que les convocations ont été envoyées dans les délais c'est-à-dire 5 jours francs avant la tenue du Conseil Municipal, en l'occurrence, le mercredi 3 mars 2010 et que tous les envois sont effectués en même temps.

Le groupe d'opposition demande que les points 1 et 2 soient reportés.

Les points 1 et 2 sont reportés au prochain Conseil Municipal.

Le groupe d'opposition et l'ensemble des conseillers municipaux est au courant que la prochaine convocation du Conseil Municipal du lundi 15 mars à 20h ne sera pas dans les délais des 5 jours francs et ils en sont tous d'accord.

1 - Budget annexe Giraudière

Ce point est reporté au Conseil Municipal du 15 mars 2010

BUDGET COMMUNE

2- Budget Primitif de la commune 2010

Ce point est reporté au Conseil Municipal du 15 mars 2010

BUDGET DE L'EAU

3 - Compte Administratif 2009 de l'Eau

RAPPORTEUR : M. MARTINEZ

Il est proposé au conseil municipal de voter le compte administratif 2009 par chapitre.

Le Conseil municipal, réuni sous la présidence du Maire, M. Jean Jacques BELLET, est appelé à délibérer sur le compte administratif de l'exercice 2009 du budget de l'Eau, après s'être fait présenter le budget primitif et les délibérations modificatives de l'exercice considéré.

Est présenté au Conseil municipal le compte administratif 2009, du budget de l'Eau lequel peut se résumer ainsi :

	Résultat clôture exercice précédent (1)	Part affectée à l'investissement (2)	Résultat de l'exercice (3)	Résultat de Clôture
Invest.	-125 553.71€		4 567.09 €	(1)+(3) -120 986.62€
Fonct.	73 562.16 €		379 670.68 €	(1)-(2)+(3) 453 232.84€
TOTAL	51 991.55 €		384 237.77 €	332 246.22 €

Le Maire sort au moment du vote.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- constater, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- reconnaître la sincérité des restes à réaliser.
- voter et arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

M. BELLET dit que la commune a facturé et encaissé trois mois de plus sans avoir à payer les dépenses concernant l'agence de l'eau, l'assainissement et les autres taxes.

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

4 - Compte de Gestion EAU 2009 **RAPPORTEUR : M. MARTINEZ**

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'approbation du compte de gestion par Mme la Trésorière Principale de Vif, Mme Anne BOURNE.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2009 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2009;

Après s'être assuré que le Trésorier a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2009, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2009 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- déclarer que le compte de gestion de l'Eau dressé, pour l'exercice 2009, par le Trésorier, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part,

- approuver le compte de Gestion de l'Eau de l'exercice 2009.

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

5 - Décision Modificative N° 1 Eau 2010 **RAPPORTEUR : M. MARTINEZ**

Le BP 2010 ayant été voté avant le vote du compte administratif 2009, il convient aujourd'hui d'incorporer les résultats de l'exercice 2009 au budget 2010.

Décision Modificative comme suit :

EXPLOITATION	DEPENSES	RECETTES
Compte 6061 Fournitures non stockables	+21 200.00€	
Compte 6063 Fournitures d'entretien et équipement	+1 500,00€ +500,00€	
Compte 6135 Locations mobilières	+ 9 000,00€	
Compte 6152 Entret. réparations biens immobiliers	-92 000.00€ +110 000.00€	
Compte 6372 Red. Versée aux agences de l'eau	+92 000.00€	
Compte 6378 Autres taxes et redevances	+1 000.00€	
Compte 701249 Reversement agence de l'eau	+ 3 200.00€	
Compte 66111 Intérêts réglés à l'échéance	+36 000.00€	
Compte 66112 Intérêts courus non échus	+ 10 000.00€	
Compte 673 Titres annulés (exerc.antér.)	+ 139 846.22€	
Compte 6811 Dot. Amortissement		+332 246.22€
Compte 023 Virement à la section d'Investissement		
Compte 002 Excédent antérieur reporté	+ 332 246.22€	+332 246.22€
TOTAL		
INVESTISSEMENT	DEPENSES	RECETTES
Compte 001 Déficit Antérieur reporté	+120 986.62€	
Compte 1068 Autres réserves		+120 986.62€
Compte 1641 Emprunts en Euro		-139 846.22€
Compte 021 Virement de la section d'Exploitation		+139 846.22€
TOTAL	+120 986.62€	+120 986.62€

Pour équilibrer les recettes, il était prévu un emprunt de 456 323.00€. Pour l'année 2010, suite à cette décision modificative, l'emprunt est diminué de 139 846.22 €. Donc il devient 316 476.78€.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la décision modificative du budget 2010 de l'Eau.

Vote pour approuver la proposition telle que présentée ci-dessus :

- pour : 20
- contre : 6 (Didier ROUVEURE, Jean-Luc CORBET, Sylviane GRENIER, Laurent TRICOLI, Simone ANDRE, Didier ROUVEURE pour Nathalie VIEILLY)

Débat :

M.ORSI demande si le passif antérieur a été épuré

M.MARTINEZ répond que non, nous conservons ce passif mais il déclare qu'avec l'excédent de fonctionnement, on arrivera à le récupérer en partie.

Vote pour approuver la proposition telle que présentée ci-dessus : unanimité

Urbanisme :

6 - Première tranche d'aménagement du site de la Giraudière : acquisition par la commune auprès de l'EPFL.RG des parcelles AC 661p et AC 659p (Cf. document joint)

RAPPORTEUR : M. BELLET

Dans le cadre de l'aménagement de la première tranche du site de la Giraudière, notre commune va engager en juillet 2010 les travaux de construction de la voie « secondaire » du futur éco-quartier et des réseaux y afférant, ainsi que d'une plateforme de retournement située au sud de cette première tranche. Cette voie, la plateforme de retournement et les réseaux associés sont destinés à desservir les opérations de logements qui seront réalisés à partir de 2011 pour être livrées en 2012 par les trois bailleurs et le promoteur associés à l'opération, à savoir :

- bailleurs sociaux : la Société Nationale Immobilière (SNI), ERILIA et la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
- promoteur : Société Auxiliaire pour le Financement du Logement des Alpes Françaises (SAFILAF)

Ces trois bailleurs sociaux et ce promoteur seront désignés ci-dessous par l'expression « les opérateurs-constructeurs ».

Dans le futur, la voie « secondaire » sera appelée à se continuer vers le Sud pour desservir le reste de la partie Ouest de la future ZAC de la Giraudière (2^{ème} tranche d'aménagement) qui est programmée sur la période 2015-2025. La plateforme de retournement sera alors supprimée. Cette voie est dite « secondaire » car elle n'est destinée qu'à assurer qu'une liaison interne au sein du futur éco-quartier de la Giraudière (1^{ère} et 2^{ème} tranche). Elle sera complétée par une voie « primaire » qui sera située sur la partie Est du futur éco-quartier et à qui sera dévolu le rôle d'assurer des liaisons inter-quartiers. Cette voie « primaire » sera réalisée dans le cadre de la 2^{ème} tranche d'aménagement (2015-2025)

En ce qui concerne l'acquisition du foncier nécessaire à cette opération, la parcelle AC 661 (qui servira, pour partie, d'assise à la voie secondaire pour sa partie concernant la 1^{ère} tranche et à la 1^{ère} tranche de constructions) et la parcelle AC 659 (qui servira d'assise de la plateforme de retournement), sont actuellement « portées » par l'Etablissement Public Foncier Local de la Région Grenobloise (EPFL.RG) pour le compte de notre commune .

La commune va devoir acheter à l'EPFL.RG l'assise nécessaire pour réaliser la voirie secondaire et les programmes de construction de la 1^{ère} tranche (AC 661p) ainsi que la plateforme de retournement (AC 659p) : Cf. plan joint (Annexe 1).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'acquérir auprès de l'EPFL.RG ces parcelles nécessaires à la réalisation de la 1^{ère} tranche de l'aménagement du site de la Giraudière, à savoir :

AC 661p :

- 21 600 m² à détacher de la parcelle AC 661 au prix de 1 203 712 € correspondant à :
 - 1 183 400 € au titre du prix principal d'acquisition initial et des frais d'acquisition proratisés à la surface cédée.
 - 8 208 € au titre de l'indemnité d'éviction versée à M. PESENTI (exploitant), proratisée à la surface cédée
 - 12 104 € au titre des frais de portage

AC 659p :

- 682 m² à détacher de la parcelle AC 659, au prix de 51 306 € correspondant à
 - 49 853 € au titre du prix principal d'acquisition initial et des frais d'acquisition proratisés à la surface cédée.
 - 1 453 € au titre des frais de portage

A cette surface de 682m², il convient d'ajouter une surface d'environ 260m² correspondant à :

- Des places de parking supplémentaires à réaliser à l'ouest de l'aire de retournement
- La surface des noues situées au sud de la première tranche d'aménagement

La surface totale à détacher de la parcelle AC 659 est donc d'environ 942m², le prix global de cette parcelle peut être estimé à environ 70 865€ .

Il est précisé que la parcelle acquise, réunion des parcelles AC 661p et AC 659p, porte désormais le nouveau numéro AC 773.

Il est à noter que le prix de cession est calculé pour une sortie de réserve foncière au 30 juin 2010 avec un différé de paiement au 31 décembre 2010, sans intérêt quelconque jusqu'à cette date.

La commune revendra ensuite aux opérateurs-constructeurs les parties de la parcelle AC 661p nécessaires à la réalisation des programmes de construction et de leurs voiries privées (venelles) et conservera la partie de la parcelle AC 661p nécessaire à la réalisation de la voirie secondaire, ainsi que la parcelle AC 659p, qui servira d'assise à la plateforme de retournement.

L'exposé ci-dessus ayant été fait, il est donc proposé au conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire à procéder à l'acquisition, pour le compte de la commune, des parcelles AC 661p et AC 659p, pour un montant global d'environ 1 274 577€.
- d'autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié nécessaire à la réalisation de cette acquisition, qui sera dressé par Me GALVES, notaire à Vif

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

7 - Cession de charges foncières par la commune de Varcis Allières et Risset au bénéfice des opérateurs-constructeurs chargés de réaliser les travaux de construction de bâtiment et de VRD sur le domaine privé de la première tranche d'aménagement du site de la Giraudière : autorisation de procéder aux ventes et à la signature de compromis de vente. (Cf. documents joints)

Dans le cadre de l'aménagement de la première tranche du site de la Giraudière, notre commune va engager en juillet 2010 les travaux de construction de la voie « secondaire » du futur éco-quartier et des réseaux y afférant, ainsi que d'une plateforme de retournement située au sud de cette première tranche. Cette voie, la plateforme de retournement et les réseaux associés sont destinés à desservir les opérations de logements qui seront réalisés à partir de 2011 pour être livrées en 2012 par les trois bailleurs et le promoteur associés à l'opération, à savoir :

- bailleurs sociaux : la Société Nationale Immobilière (SNI), ERILIA et la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
- promoteur : Société Auxiliaire pour le Financement du Logement des Alpes Françaises (SAFILAF)

Ces trois bailleurs sociaux et ce promoteur seront désignés ci-dessous par l'expression « les opérateurs-constructeurs ».

Dans le futur, la voie « secondaire » sera appelée à se continuer vers le Sud pour desservir le reste de la partie Ouest de la future ZAC de la Giraudière (2^{ème} tranche d'aménagement) qui est programmée sur la période 2015-2025. La plateforme de retournement sera alors supprimée. Cette voie est dite « secondaire » car elle n'est destinée qu'à assurer qu'une liaison interne au sein du futur éco-quartier de la Giraudière (1^{ère} et 2^{ème} tranche). Elle sera complétée par une voie « primaire » qui sera située sur la partie Est du futur éco-quartier et à qui sera dévolu le rôle d'assurer des liaisons inter-quartiers. Cette voie « primaire » sera réalisée dans le cadre de la 2^{ème} tranche d'aménagement (2015-2025)

En ce qui concerne l'acquisition du foncier nécessaire à cette opération, la parcelle AC 661 (qui servira, pour partie, d'assise à la voie secondaire pour sa partie concernant la 1^{ère} tranche et à la 1^{ère} tranche de constructions) et la parcelle AC 659 (qui servira d'assise de la plateforme de retournement), sont actuellement « portées » par l'Etablissement Public Foncier Local de la Région Grenobloise (EPFL.RG) pour le compte de notre commune .

La commune va acheter à l'EPFL.RG l'assise nécessaire pour réaliser la voirie secondaire et les programmes de construction de la 1^{ère} tranche (AC 661p) ainsi que la plateforme de retournement (AC 659p) : Cf. plan joint (Annexe 1).

Il est précisé que la parcelle acquise, réunion des parcelles AC 661p et AC 659p, porte désormais le nouveau numéro AC 773.

Les opérateurs-constructeurs vont déposer auprès de la commune, de manière concomitante, au plus tard le 31 mars 2010, leurs demandes de permis de construire pour les opérations de logements de la 1^{ère} tranche d'aménagement, qui sont à livrer en 2012

La commune va devoir ensuite :

- revendre aux opérateurs-constructeurs ou à toute structure constituée entre ces derniers les parties de la parcelle AC 661p nécessaires à la réalisation des programmes de construction et de leurs voiries privées (venelles).
- conserver la partie de la parcelle AC 661p nécessaire à la réalisation de la voirie secondaire.
- conserver la parcelle AC 659p, qui servira d'assise de la plateforme de retournement.

La vente aux opérateurs constructeurs des parties de la parcelle AC 661p nécessaires à la réalisation des programmes de construction et de leurs voiries privées (venelles) ne pourra avoir lieu que si un certain nombre de conditions suspensives sont satisfaites.

La présente délibération a notamment pour objectif de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal ces conditions suspensives qui seront mentionnées dans les compromis de vente à signer entre chacun des opérateurs-constructeurs et la commune, ou dans des promesses unilatérales de vente.

Ces conditions suspensives sont notamment les suivantes :

- 1) Signature entre le Ministère de la Défense et la SNI, la SDH et ERILIA de « Conventions de réservation » confirmant la commande par ce Ministère d'une partie des logements de la 1^{ère} tranche d'aménagement destinés à être loués à ses ressortissants et l'engagement par le Ministère des crédits nécessaires à ces constructions . Ces conventions de réservation devront respecter les termes de la clause suspensive n° 12 ci-dessous, à savoir qu'un maximum de

50% des logements sociaux de la 1^{ère} tranche d'aménagement (soit 62 logements sociaux) pourra être réservé pour des ressortissants du Ministère de la Défense.

2) Engagement de réalisation, par chacun des opérateur-constructeur des programmes de construction suivants :

- SNI : 4 274,00 m² environ de SHON, dont 3 254,6m² de SHON sociale (PLUS, PLAI, PLS) .
- ERILIA : 3 663,60 m² environ de SHON, dont 3 663,60 m² de SHON sociale (PLUS, PLAI, PLS)
- SDH : 3 448 m² environ de SHON, dont 3 448 m² de SHON sociale (PLUS, PLAI, PLS)
- SAFILAF : 1 036,25 m² environ de SHON (accession à la propriété), sans SHON sociale.

Pour mémoire, le sigle SHON signifie « Surface Hors Œuvre Nette ».

Ces engagements sont récapitulés dans le tableau joint en annexe de la présente délibération (Annexe 2).

3) Accord des conseils d'administration des 4 opérateurs constructeurs sur les ventes décrites dans la présente délibération.

4) Engagement par les opérateurs-constructeurs d'acheter à la commune les parcelles nécessaires à leur réalisation aux prix prévisionnels mentionnés dans le tableau joint en annexe de la présente délibération (Annexe 2). Les prix définitifs de cession seront calculés une fois que les permis de construire seront obtenus et purgés de tout recours.

Les prix unitaires de vente aux opérateurs sont les suivants :

- Pour les logements locatifs sociaux collectifs, le prix est calculé au regard de la SHON sociale produite soit 180 € H.T/m² (PLUS, PLAI, PLS) : C1, C2, C3, C4, C5.
- Pour les logements locatifs sociaux individuels, le prix est calculé au regard de la SHON sociale produite soit 180 € H.T/m² (PLUS, PLAI, PLS) : I1, I2
- Pour les logements en accession libre (I4, I5) ou locatif libre (I3) le prix est calculé au lot et est de 60 000 € / lot, destiné à la réalisation de logements individuels (le prix proposé est pour la réalisation de logements en locatif libre que l'acquéreur s'engage à réaliser sous peine de résolution de la vente)
- Pour les logements locatifs individuels en loyer libre mais avec engagement de location pour une durée minimale de 25 ans (I1, I2), le prix est de 330 € HT/m² SHON
- Les prix de vente définitifs seront établis sur la base des SHON des Permis de Construire définitives à condition qu'elles n'évoluent pas de plus ou moins 5%.

Pour la localisation des lots, C1, C2, C3, C4, C5, I1, I2, I3, I4, I5, se reporter au plan joint, annexe 1.

5) Engagement par les opérateurs-constructeurs de :

- respecter les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales établies par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle du projet (Groupement Des Territoires Urbanisme / Atelier Sur Les Quais / Atelier Anne Gardoni / GINGER VRD) ;
- participer aux ateliers de coordination des projets, menés par la maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle, ateliers dont la finalité est d'assurer la cohérence des projets, et d'appliquer les décisions prises lors de ces ateliers ;

- respecter les orientations d'aménagement de l'Avant-Projet de décembre 2009 établi par la maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle pour les espaces extérieurs, et ce notamment au niveau de la qualité des matériaux à mettre en œuvre ;
 - respecter les prescriptions du cahier définissant les limites de prestations commune / opérateurs-constructeurs (notamment au niveau des VRD), cahier qui sera établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle dans le cadre de sa mission ;
 - s'engager à s'inscrire dans une démarche environnementale et à se conformer aux méthodes de management établies dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) menée par le groupement « AEU –Etudes Environnementales » du projet, à savoir le groupement Urban-Eco/ Urba-Site/ IRAP/ Ecosphère.
- 6) Obtention par la SNI, la SDH et ERILIA des financements pour cette opération au titre du logement social de la part des organismes suivants : Etat, Région Rhône-Alpes, Conseil Général de l'Isère, Grenoble Alpes Métropole, Ministère de la Défense (BRILOM : Bureau Régional Interarmées du Logement Militaire).
 - 7) Dépôt auprès du service Urbanisme de la commune, au plus tard le 31 mars 2010, par les 4 opérateurs-constructeurs, de leurs demandes de permis de construire.
 - 8) Obtention par les opérateurs-constructeurs des permis de construire et purge de tout recours contre ces permis (soit 2 mois après leur délivrance et l'affichage sur le terrain conformément aux dispositions de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
 - 9) Epuisement du délai de retrait par la commune d'un permis de construire s'avérant être illégal (soit après écoulement d'un délai de 3 mois à compter de la date de l'arrêté délivrant le permis de construire en vertu des dispositions de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme).
 - 10) Obtention par la commune du récépissé de dépôt auprès de la Direction Départementale des Territoires de la déclaration au titre de la « Loi sur l'Eau » pour cette opération.
 - 11) Absence de servitude grevant les biens cédés.
 - 12) Respect des dispositions de la convention financière conclue entre la commune de Varcis Allières et Risset et Grenoble Alpes Métropole : en ce qui concerne les logements sociaux produits par SNI, SDH et ERILIA, sur cette première tranche d'aménagement, un maximum de 50% pourra être réservé pour des ressortissants du Ministère de la Défense, soit 62 logements sociaux.
 - 13) Engagement par les opérateurs-constructeurs de verser à la commune chacun la somme de 1 500 € H.T (1 794 € TTC), soit un total de 6 000 € H.T (7 176 € TTC). Ces montants correspondent au financement par les opérateurs constructeurs de la mission de la société « Ateliers sur Les Quais » concernant la tenue et mise à jour d'un document d'ensemble reprenant les éléments de projet des maîtres d'œuvres des opérateurs-constructeurs

L'exposé ci-dessus ayant été fait, il est donc proposé au conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire à procéder à la vente aux opérateurs-constructeurs des parties de la parcelle AC 661p nécessaires à la réalisation des programmes de construction et de leurs voiries privées (venelles) ;
- à cet effet, d'autoriser M. le Maire à signer tous compromis de vente (ou promesses unilatérales de vente) avec chacun des 4 opérateurs constructeurs, compromis de vente (ou promesses unilatérales de vente) qui comprendront notamment les conditions suspensives énoncées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Maire à signer les actes notariés nécessaires à la réalisation de ces ventes, actes qui seront dressés par Me GALVES, notaire à Vif, en collaboration avec les notaires des acquéreurs;
- d'autoriser M. le Maire à procéder à l'encaissement des sommes de 1 500 € H.T (1 794 € TTC) dues à la commune par chacun des opérateurs-constructeurs.

NB : Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, le tableau Annexe 2 : répartition prévisionnelle des SHON et des prix de vente modifié.

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

Débat :

M. ROUVEURE demande de quelle surface sont les lots en SHON libre.

M. BELLET répond qu'ils se situent entre 300 et 400 m²

8 - Levée de la servitude de Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement pour le site des Anciennes Tanneries

RAPPORTEUR : M. ORSI

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varcis Allières et Risset a été approuvé par délibération en date du 2 octobre 2007 et modifié par délibération en date du 12 janvier 2010.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-2-a et de l'article R.123-12-b du code de l'urbanisme, le PLU a instauré une servitude de Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement (P.A.P.A) sur deux secteurs stratégiques de la commune, dont le site des anciennes tanneries, pour la mise en œuvre de son Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D).

Le site des anciennes Tanneries, classé dans son ensemble en sous-secteur UAc est situé le long de la Route Départementale 1075 (RD 1075), au Nord de la zone UA et concerne les parcelles AC 139-332-334-391-394.

Ce périmètre fait l'objet d'une trame particulière sur le document graphique du PLU, appelée « périmètre en attente de projet ».

La servitude de Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement, qui limite toute construction nouvelle (seules les annexes et les extensions limitées sont autorisées) dans l'attente d'un projet global, est d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU.

Le principe d'aménagement du site des Anciennes Tanneries est aujourd'hui défini, il permettra :

- de redéfinir l' « entrée de ville » de notre commune, notamment avec l'aménagement d'un front urbain sur cette zone, en bordure de la RD 1075 ;

- d'entreprendre une opération de renouvellement urbain, par la démolition des anciens bâtiments industriels qui constituaient les tannerie de Varces, et la dépollution de leurs sols ;
- -de créer des îlots de verdure et de garder un tissu ouvert tout en créant une zone d'habitat mixte : collectifs, individuels en bande... ;
- -de redéfinir la vocation de l'espace, ce site stratégique forme en effet un lien entre la zone d'activité de Saint Ange, les espaces résidentiels, et la RD 1075 ;
- -de créer un lien avec des logements sociaux de l'OPAC (Résidence du « Rochefort ») et permettre leur désenclavement, en parallèle de leur réhabilitation ;

Pour que puisse être réalisé cet aménagement du site des anciennes tanneries, il est nécessaire que le conseil municipal autorise la levée de la servitude de Périmètre en Attente de Projet qui grève les parcelles AC 139-332-334-391-394.

Ce dossier d'aménagement et la proposition de levée de la servitude mentionnée ci-dessus a été soumis à l'avis de la commission Urbanisme le 4 mars 2010.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le principe d'aménagement du site des Anciennes Tanneries ;
- de lever la servitude de Périmètre en Attente de Projet de d'Aménagement des parcelles AC 139-332-334-391-394 ;
- de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

Débat :

Mme VIEILLY dit que ce sont les logements des militaires en majorité et elle demande s'il y aura concertation avec les riverains comme cela s'est toujours fait.

M. ORSI dit qu'il est ouvert à une réunion de concertation mais il précise que le projet est différent.

Mme VIEILLY pense que les gens habitants à côté aimeraient peut être savoir ce qu'il se passe

M. ORSI pense, qu'effectivement, il faudrait le faire

Mme VIEILLY demande si les locaux tertiaires en pied d'immeuble ont été retenus

M. ORSI précise qu'il n'y a pas de commerces, juste du service et que rien ne s'oppose non plus aux professions libérales.

M. ROUVEURE demande si les garages sont en dessous. Le règlement du PLU est opposé aux commerces.

Dans le cas d'activités tertiaires, les entreprises pourraient s'y mettre mais l'appartement ne sera pas conçu au départ pour les activités.

M. ROUVEURE dit qu'il avait été demandé s'il pouvait avoir un seul permis et voudrait savoir si le principe a été retenu.

M.ORSI explique que cela n'a pas encore été tranché, en effet, l'OPAC n'est pas au même niveau, un seul permis n'est peut être pas possible, par contre le projet est prêt dans sa globalité.

M. ROUVEURE précise qu'il n'y a pas d'architecte pour l'OPAC.

M. ORSI dit qu'ils prendront normalement le même architecte.

M. ORSI explique que les bâtiments seront en THPE et parallèlement, une étude sur l'entrée de Varces, Giraudière, Rochefort, entrée des militaires ainsi qu'une étude sur la circulation entrée et sortie de Varces seront lancés afin de savoir qu'elles seraient les conséquences pour la circulation de ces bâtiments et des aménagements militaires sur la caserne.

M. ROUVEURE précise que THPE veut dire Très Haute Performance Energétique et demande si sur la Giraudière il en est de même.

M. BELLET dit que pour la Giraudière, cela dépend, et qu'il y a pour le moment au minimum du bâtiment en BBC

M. ROUVEURE dit que pour la Giraudière, ils ont fait des toitures végétales et des zones engazonnées

M. BELLET dit que sur le projet des Tanneries, nous aurons des toits et des surfaces végétalisées pour le traitement des eaux pluviales. Le traitement des sols des tanneries est différent de celui de la Giraudière.

9 - Demande subvention pour le DICRIM

RAPPORTEUR : M. BELLET

La commune a confié à l'Institut des Risques Majeurs (IRMA) la rédaction de son Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Cette étude peut faire l'objet d'une subvention du Conseil Général

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la réalisation de ce DICRIM et d'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention du Conseil Général pour ce projet.

Vote pour approuver la proposition telle que présentée ci-dessus : unanimité

M. CORBET souhaite une subvention la plus haute possible

Administration Générale:

10 - Journée intercommunale de l'environnement : Convention portant sur les mesures de financement de la manifestation « Journée intercommunale de l'environnement » du 5 juin 2010

RAPPORTEUR : Mme. JOLY

Les communes de Vif, Claix, Le Gua, Saint-Paul-de-Varces, Pont-de-Claix et Varces ont souhaité s'associer afin d'organiser une Journée Intercommunale de l'Environnement. Cette manifestation se déroulera le 5 juin 2010 dans le Parc Beylier à Varces-Allières et Risset et proposera aux habitants des six communes des conférences, des expositions, des ateliers familiaux et des animations sur le thème de l'eau et plus largement sur l'environnement et le développement durable.

Cette journée accueillera également un marché du terroir, des exposants sur les énergies renouvelables, des associations de protection de la nature, de l'artisanat... .

Le portage de l'opération est assuré par la commune de Varces-Allières et Risset. Le montant maximal de dépenses est fixé à 6 500 € HT. Les modalités d'organisation de cette manifestation sont décrites dans une convention à conclure entre les 6 communes participantes (Cf. document joint).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver ce projet ;
- d'autoriser le Maire à signer la convention mentionnée ci-dessus ;

- d'autoriser Monsieur le Maire de Varcès-Allières et Risset à effectuer les demandes de subventions pour la réalisation de cette manifestation auprès de tout organisme susceptible d'y apporter une aide financière, notamment le Conseil Régional, le Conseil Général de l'Isère et Grenoble Alpes Métropole.

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

11 - Aménagement urbain – Dispositif « Pass Foncier » d'accession sociale à la propriété – Aide communale dans le cadre de l'opération de construction de 2 maisons individuelles de la société GDC

RAPPORTEUR : M. BELLET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL),

Vu la convention signée le 20 décembre 2006 entre l'Etat, les partenaires sociaux de l'UESL et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) instituant le dispositif « Pass-Foncier »,

Vu la délibération du 15 septembre 2009, approuvant la mise en place du dispositif Pass Foncier sur le territoire de la commune de Varcès Allières et Risset,

Vu la délibération du 15 septembre 2009, réservant des subventions communales, dans le cadre du dispositif Pass Foncier pour les opérations « Clos Boyer », « Clos Risset » et « Pré du sage » de la commune de Varcès Allières et Risset,

Il est rappelé que le « Pass-Foncier » est un mécanisme de financement permettant aux ménages à revenus modestes d'accéder plus facilement à la propriété, en dissociant notamment l'acquisition du foncier et celle du bâti, et de bénéficier d'une TVA à 5,5%.

Le dispositif concerne les ménages remplissant les conditions suivantes :

- être primo-accédant de sa résidence principale,
- respecter les conditions de ressources du Prêt social location accession (PSLA),
- bénéficier d'une aide préalable d'une collectivité locale

Il est applicable aux constructions individuelles et collectives.

Il est rappelé que, par les délibérations du 15 septembre 2009 visées ci-dessus, le conseil municipal a décidé de permettre la mise en place du dispositif « Pass Foncier » sur le territoire de la commune, en affectant une somme de 24 000 euros de subventions au profit d'accédants à la propriété sur les opérations du « Clos Boyer », du « Clos Risset » et du « Pré du sage ».

Le conseil municipal a décidé de limiter à 6 le nombre de subventions versées dans le cadre de ce dispositif pour l'année 2009 et que le montant de chaque subvention est fixé à :

- 3000 euros pour les ménages composés de 3 personnes au moins
- 4000 euros pour les ménages composés de 4 personnes ou plus

Le 15 septembre 2009, le conseil municipal a donc décidé d'attribuer 2 « Pass Foncier » pour chacun des projets mentionnés ci-dessus.

Or, à ce jour, seuls 2 « Pass fonciers » ont pu être attribués sur les opérations suivantes :

- 1 Pass foncier pour l'opération « Clos Risset »,
- 1 Pass Foncier pour l'opération « Clos Boyer ».

En effet, d'après les éléments recueillis auprès des différents promoteurs, les autres accédants ayant fait acte de candidature au « Pass Foncier » pour ces opérations ne remplissaient pas les conditions pour bénéficier de ce dispositif.

Le conseil municipal est informé que la société GDC, dans le cadre de son opération de construction de 2 maisons individuelles au 38, rue Ambroise Croizat, dispose d'un acquéreur éligible au « Pass foncier » pour l'acquisition d'une de ces villas (lot n° 2 de cette opération).

Or, d'autre part, la commune a été informée que l'ensemble des logements de l'opération «Clos Risset » étaient en passe d'être vendus (les compromis de vente étant signés).

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de transférer un « Pass foncier » initialement réservé à l'opération du « Clos Risset » à l'opération de réalisation de 2 maisons individuelles de la société GDC, opération située au 38 rue Ambroise Croizat ;
- de réserver à l'accédant éligible (en fonction des critères énoncés ci-dessus) de cette dernière opération 1 subvention forfaitaire d'un montant de 3000 ou 4000 € (selon la taille du ménage) prévues dans le cadre du dispositif Pass Foncier ;
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

Débat :

Mme VIEILLY demande si le projet est passé en Commission Urbanisme
M. BELLET répond oui, il s'agit du numéro 38 de la Rue Ambroise Croizat

Ressources Humaines:

12 - La GIPA : Garantie Individuelle du Pouvoir d'Achat. RAPPORTEUR : Mme. FAURE-GEORS

Le Décret n° 2008-539 du 6 juin 2008 relatif à l'instauration d'une indemnité dite de Garantie Individuelle du Pouvoir d'Achat (GIPA) et la circulaire n° 2164 du 13 juin 2008 du Ministère du budget, des comptes publics et de la Fonction Publique, ont instauré la Garantie Individuelle du Pouvoir d'Achat.

L'objet de cette dernière est de combler les pertes de pouvoir d'achat subies par un certain nombre d'agents.

Après consultation du Centre de Gestion de l'Isère, pour les modalités de calcul, et prise en compte des critères d'éligibilité, il s'avère que 7 agents de la commune sont bénéficiaires de la GIPA pour cette année et ce, pour un total de 3 140 Euros. Les sommes à attribuer par agent vont de 160 Euros à 908 Euros.

Cette indemnité a été approuvée à l'unanimité par le CTP le 2 Mars 2010.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver ce montant total de rémunération de 3 140 Euros, au titre de la GIPA.

Vote pour approuver la proposition telle que présentée ci-dessus : unanimité

Mme VIEILLY demande comment un agent peut perdre du pouvoir d'achat
M. BELLET précise qu'il s'agit en principe des agents en bout d'échelle, qui n'ont plus la possibilité d'évoluer sur un grade ou un échelon et qui du coup ont leur salaire de base qui évolue moins vite. Dans ce dispositif, les primes et le régime indemnitaire ne sont pas pris en compte.

13 - Les avancements de grades

RAPPORTEUR : Mme. FAURE-GEORS

Les avancements de grades suivants sont soumis à l'examen du conseil municipal :

<u>Grades promouvables</u>	<u>Proposition de taux de promotion</u>	<u>Taux de promotion validé</u>
Ingénieur → Ingénieur principal :	0%	0%
Adjoint technique territorial de 2^{ème} classe → Adjoint technique territorial 1^{er} classe :	55%	55%
Agent social de 2^{ème} classe → agent social 1^{er} classe :	0%	0%
Assistant socio-éducatif → assistant socio-éducatif principal :	50%	50%
Rédacteur → Rédacteur principal :	100%	100%

Suite à ces avancements de grade, il convient donc de supprimer et créer les postes correspondants

Nombre de poste	Suppression	création
6	adjoint technique 2 ^{ème} classe	adjoint technique de 1 ^{ère} classe
1	Assistant socio-éducatif	Assistant socio-éducatif principal
2	Rédacteur	Rédacteur principal

Ces avancements de grade ont été approuvés à l'unanimité par le CTP le 2 mars 2010.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver ces avancements de grade, ces suppressions de poste et ces créations de poste

Vote pour approuver la proposition telle que présentée ci-dessus : unanimité

Débat :

M. ROUVEURE demande qu'est-ce qui motive qu'un ingénieur ne soit pas promu

M. BELLET dit que ces discussions ne peuvent pas avoir lieu au Conseil Municipal mais en CTP, en effet il y a des critères qui sont discutés en CTP .

M. MARTINEZ ajoute que les membres du CTP peuvent répondre à ces questions

M. BELLET précise qu'ils ne peuvent pas donner de noms, et qu'ils ne traitent pas des situations individuelles lors du Conseil Municipal.

14 - Autres suppressions et créations de poste

RAPPORTEUR : Mme. FAURE-GEORS

Les suppressions et créations de postes suivantes sont soumises à l'examen du conseil municipal :

Nombre de poste	Suppression	création
1 : (suite à réussite au concours de rédacteur avant nomination)	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe 80%	Rédacteur 80%
1 :(suite à réussite au concours d'animateur avant nomination)	Adjoint d'animation 1 ^{er} classe	Animateur territorial
1 : suite à une pérennisation d'un renfort devenu un poste vacant au vu des besoins au service accueil		Adjoint administratif 2 ^{ème} classe 50%
1 : création chargé de mission développement durable		Ingénieur Territorial

Ces suppressions et créations de poste ont été approuvées à l'unanimité par le CTP le 2 mars 2010.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver ces suppressions et créations de poste.

Vote pour approuver les propositions telles que présentées ci-dessus : unanimité

Débat :

M. CORBET dit que les membres du CTP émettent un avis

M. BELLET répète qu'il s'agit de situations individuelles

M. ROUVEURE demande pour des informations concernant la création du poste chargé de missions développement durable

M. BELLET répond que cela a été vu lors des derniers CTP

15 - Transformations de poste

RAPPORTEUR : Mme. FAURE-GEORS

Suite à des remplacements de personnels et les mises au stage correspondantes, il convient de transformer certains postes par rapport à la nouvelle organisation du service (quotité de travail) ou du grade du remplaçant.

Nombre de poste	Avant le 1^{er} janvier 2010	Après le 1^{er} janvier 2010
1	Adjoint du patrimoine 2 ^{ème} classe 71.5 %	Adjoint du patrimoine 2 ^{ème} classe 50 %
1	Adjoint administratif 2 ^{ème} classe 57.14%	Adjoint administratif 2 ^{ème} classe 50%
1	Adjoint technique 1 ^{er} classe	Adjoint technique 2 ^{ème} classe

Ces transformations de postes ont été approuvées par le CTP le 2 mars 2010.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver ces transformations de poste

Vote pour approuver la proposition telle que présentée ci-dessus : unanimité

Informations

M. ROUVEURE souhaite savoir où en est l'enquête sur la maison Beylier

M. BELLET informe que la Commission extra-municipale aura lieu mardi 16 mars à 20h