

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2020

Le 21 septembre 2020 à dix neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT ETIENNE DE CROSSEY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame PEYLIN Ghislaine, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2020

Présents : Mmes BRIAND, COATTRENEC, DALLES, LACHAISE, MALL, MARRANT, MOSCA, PEYLIN, RICHARD-MARTIN, VELU
Mrs, BATIER, BARNIER, BOIZARD, , CHASSAGNON, GUILLIER, POTIER, ROUDET,

Pouvoirs :

Monsieur BUHOT Arnaud donne procuration à Madame MARRANT Myriam

Absent : Mesdames MUTTE, SIAUVE

Messieurs BANVILLET, BERENGER, VERGUIN

Désignation d'un secrétaire de séance : Madame PEYLIN Ghislaine propose. Monsieur Marc BOIZARD - adopté à l'unanimité

Madame la Maire ouvre la séance

Modification de l'ordre du jour : néant

Délibération N° 43/2020 :

PROJET URBAIN PARTENARIAL application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme pour l'aménagement de l' « OAP Rossignol ».

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.332-11-3 et R.332-25-1 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2013, la modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2015 et enfin la modification n°1 du 22 mai 2018.

Madame La Maire expose au Conseil municipal :

Le projet urbain partenarial (PUP), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une forme de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Le PUP permet de faire financer par des personnes privées des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction ponctuelles. La participation PUP nécessite donc un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de construction envisagée. Son montant est proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants. Ce cadre contractuel souple ne doit pas permettre d'exiger des constructeurs ou aménageurs un montant de participation excessif. L'article L. 332-11-3 rappelle que l'opération envisagée doit nécessiter la réalisation d'équipements publics

réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers, ou, lorsque la capacité des équipements publics excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Dans le cas présent, la commune de Saint Etienne de Crossey a été sollicitée par BOUYGUES IMMOBILIER, et souhaite conclure une Convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) afin de rendre possible cette opération de logements.

Le constructeur souhaite édifier ou faire édifier un programme de construction à usage de logements. Il est prévu 50 logements, dont 15 maisons individuelles et 2 immeubles collectifs.

À titre indicatif, il est précisé que les terrains concernés par le projet faisant l'objet de la présente convention de PUP sont classés en zone UC au Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2013. La zone UC correspond au secteur de renouvellement d'une partie des anciennes usines Rossignol, situées au cœur du bourg de Saint-Etienne-de-Crossey. Ce secteur de renouvellement urbain est une extension du centre du bourg.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1) du PLU qui couvre l'ensemble de la zone UC. L'aménagement prévu sur cette zone doit être compatible avec ces orientations.

Compte tenu de l'insuffisance de certains équipements publics et l'absence de certains autres, il apparaît indispensable de prévoir la mise en place d'un système de participation aux équipements publics sous la forme d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, afin de mettre à la charge de la société BOUYGUES IMMOBILIER la part nécessaire et proportionnelle du coût des équipements pour la réalisation de cette opération immobilière.

Sur la base des études techniques et financières effectuées par la commune de Saint Etienne de Crossey, l'urbanisation de ce secteur, impose la réalisation d'un **programme d'équipements publics** d'un montant total estimé à 558 970,72 € Hors Taxes (frais annexes compris), ne tenant pas compte des subventions attendues.

La réalisation de ces équipements sera assurée par la commune de Saint-Etienne de Crossey.

Le périmètre de la convention de P.U.P, dans lequel les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans, est joint en à la convention.

Il est précisé enfin que le montant de la participation à la charge de la société BOUYGUES IMMOBILIER, qui tient des principes de nécessité et de proportionnalité prescrits par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 conduit à la répartition du coût des équipements publics comme suit :

– de Bouygues Immobilier au titre de la présente convention :	433 123,52 €
– de la commune :	125 847,20 €

La participation au titre de la convention de PUP avec BOUYGUES IMMOBILIER, d'un montant de 433 123,52 € HT est forfaitaire.

Les parties sont convenues que le montant de la participation ainsi mis à la charge du co-contractant signataire de la présente convention de projet urbain partenarial, restera inchangé quelles que soient les éventuelles évolutions, à la hausse ou à la baisse, du coût réel des équipements publics.

Le montant de la participation, ci-dessus, exigible au titre de la présente convention de PUP, basé sur l'estimation prévisionnelle des travaux d'équipement publics, est ferme et non actualisable.

Il est indiqué également que toutes modifications des termes financiers de la convention seront soumises à l'approbation préalable du conseil municipal.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité, au vu des éléments précisés ci-dessus par Madame La Maire :

- D'approuver le périmètre de la convention de projet urbain partenarial (P.U.P), tel qu'annexé à la présente.
- De décider une exonération de, la part communale de la Taxe d'Aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 10 an(s) conformément à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Cette exonération interviendra à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Saint-Etienne de Crossey.
- D'autoriser le Madame La Maire à signer ladite convention avec la Société BOUYGUES IMMOBILIER, ou son représentant par délégation de pouvoir.
- D'autoriser Madame La Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de ces conventions de PUP.

Pour ce qui concerne les modalités pratiques d'exécution et conformément à l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

1) des modalités d'affichage suivantes :

- affichage en mairie pendant un mois avec indication du lieu où la mise à disposition du public du dossier est effectuée (en mairie) ;
- Mention de la signature par la Maire de la convention affichée en mairie pendant un mois ;

2) des modalités de transmission suivantes :

La présente délibération accompagnée du projet de convention (non signé) sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Délibération N° 44/2020 :

**DESIGNATION DES DELEGUES AUX COMMISSION-/
TRANSITION ECOLOGIQUE – SOLIDARITES - ECONOMIE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-33,

Vu l'arrêté préfectoral n° 99-8823 en date du 2 décembre 1999 instituant la communauté d'agglomération du Pays Voironnais,

Considérant qu'il convient de désigner .2. délégués titulaires et .2. délégués suppléants de la commune auprès des .la commission transition écologique, solidarité, économie

Considérant que le conseil municipal doit procéder à l'élection des délégués titulaires et des délégués suppléants,

Ont obtenu dès le 1^{er} tour pour la commission transition écologique

- Mme MARRANT Myriam, 18 voix, majorité absolue a été proclamée déléguée titulaire
- M. VERGUIN Laurent, 18 voix, majorité absolue a été proclamé délégué titulaire

- Mme VELU Béatrice, 18 voix, majorité absolue a été proclamée déléguée suppléante
- M. GUILLIER François, 18 voix, majorité absolue a été proclamé délégué suppléant

Ont obtenu dès le 1^{er} tour pour la commission solidarité

- Mme MALL Odile, 18 voix, majorité absolue a été proclamée déléguée titulaire
- Mme MOSCA Marie Christine, 18 voix, majorité absolue a été proclamée déléguée titulaire

- Mme DALLES Catherine, 18 voix, majorité absolue a été proclamée déléguée suppléante
- Mme COATTRENEC Véronique, 18 voix, majorité absolue a été proclamée déléguée suppléante

Ont obtenu dès le 1^{er} tour pour la commission économie

- M. ROUDET Bruno, 18 voix, majorité absolue a été proclamé délégué titulaire
- M. BARNIER Thibaud, 18 voix, majorité absolue a été proclamé délégué titulaire

- M. CHASSAGNON Guillaume, 18 voix, majorité absolue a été proclamé délégué suppléant
- Mme BRIAND Nadège, 18 voix, majorité absolue a été proclamée déléguée suppléante

Clôture de la séance à 20 h 05

**LE PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL AURA LIEU LE MARDI 20 OCTOBRE 2020 A 20H30 DANS LA SALLE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Affiché le 28 septembre 2020