



## COMPTE-RENDU DE LA REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2019

Compte-rendu de la réunion Conseil Municipal de Chirens, séance du 23 Janvier 2019 sous la présidence de Madame Christine GUTTIN, maire, assistée de Mmes MM. Jacques IVOL, Sylviane COLUSSI, Lilyan DELUBAC, Karine LETELLIER, Jean-Claude JULLIN, Adjoints.

**PRÉSENTS** : Mmes MM. Christine GUTTIN, Maire ; Jacques IVOL, Sylviane COLUSSI, Lilyan DELUBAC, Karine LETELLIER, Jean-Claude JULLIN, adjoints ; Arlette BERNARD, Delphine KUNTZ, Claire GROTOWSKI, Frédéric HILLAIRE, Stéphanie PONCET, conseillers municipaux,

**ABSENTS EXCUSES** : Mmes MM. Bernard LY et Pierre CARRE conseillers municipaux ayant donné respectivement pouvoir à M. Jacques IVOL et Christine GUTTIN ; Mme MM. Fanny DALMAIS, Jean LEROY, Bernard MEYER, Hakim REFFAS, Eléonore BEL et Annick PORTAL, conseillers municipaux.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. HILLAIRE.

Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 23/11/2018 approuvé sans observations.

### DELIBERATION N°2019-001 : DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT DE L'ANCIEN CENTRE TECHNIQUE :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1 qui précise qu'un « bien d'une personne publique mentionnée à l'article L 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement » ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le bien communal cadastré section AD n°644 était à l'usage de service technique ;

CONSIDERANT que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public dans la mesure où un nouveau projet de centre technique est en cours de réalisation ;

CONSIDERANT qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien ;

CONSIDERANT le projet de la société « Ages & Vie Habitat » qui a développé une nouvelle sorte d'hébergement destinée aux personnes âgées en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- CONSTATE la désaffectation du bien cadastré section AD n° 644 d'une superficie totale de 3.229,14m<sup>2</sup>.
- DECIDE du déclassement du bien ci-dessus mentionné du domaine public communal et son Intégration dans le domaine privé communal ;
- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE.

### DELIBERATION N°2019-002 : CESSION DE PARCELLES DE TERRAIN COMMUNAL A LA SOCIETE « AGES & VIE HABITAT » :

Madame le Maire rappelle la délibération n°2019-001 du 23/01/2019, décidant la désaffectation du local technique actuel, sis Avenue du 19 Mars 1962, et l'intégration de ce tènement (bâtiment et parcelle cadastrés section AD n°644 d'une superficie totale de 3.229,14m<sup>2</sup>).

Le service des Domaines saisi en avril 2018, a remis une estimation le 04/05/2018.

Des contacts ont donc été pris par la société « Ages & Vie Habitat » qui a développé une nouvelle forme d'hébergement destinée aux personnes âgées en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », intéressée par le site, a présenté un projet de construction d'un bâtiment d'accueil pour personnes âgées et/ou handicapées, composée de cinq logements situé Avenue du 19 mars 1962 à 38850 CHIRENS.

Elle serait implantée sur la parcelle suivante :

- Parcelle AD N° 644 pour une superficie totale de 3.229,14 m<sup>2</sup>.

La surface exacte à céder sera confirmée par l'élaboration d'un document d'arpentage.



## COMPTE-RENDU DE LA REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2019

La cession se réalisera selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 75.000,00 euros HT (soixante-quinze mille euros hors taxes), **comprenant la démolition du bâtiment des services techniques à la charge de la société « Ages & Vie Habitat ».**

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie des clauses contractuelles suivantes :

- la construction d'un immeuble destiné au rez-de-chaussée par priorité à l'hébergement avec services, des personnes âgées/handicapées, dans des conditions permettant la prise en charge de leur éventuelle dépendance,
- l'exploitation par la location de rez-de-chaussée du bâtiment par priorité aux personnes âgées/handicapées de la commune, ainsi qu'à leurs ascendants, par « Ages & Vie Habitat ».
- En contrepartie de la priorité d'accueil accordée aux personnes âgées/handicapées issues de la commune, la commune s'engage :
- à assurer la signalétique et le fléchage directionnel du (ou des) bâtiment(s) « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- mettre à disposition des plaquettes informatives (fournies par Ages & vie) aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- faire le lien entre « Ages & Vie » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent au niveau du CCAS de la commune de CHIRENS.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie » avec un préavis de 6 mois. Ce renoncement aura pour effet d'annuler la priorité d'accueil accordée aux personnes âgées/handicapées de la commune.

Par ailleurs, les biens construits doivent faire l'objet de ventes à une ou plusieurs personnes. En conséquence et pour se garantir tant de l'exécution par la société « Ages & Vie Habitat » de son obligation de construire, que de l'exploitation dans de bonnes conditions des locaux construits, la société « Ages & Vie Habitat » s'engage :

- à construire l'immeuble prévu dans les trois ans à compter de la date d'acquisition du terrain par la société Ages & vie Habitat.

Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant au vendeur de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente clause devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes et ledit engagement transféré aux futurs propriétaires.

Le conseil municipal autorise le maire à consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Enfin, en raison de l'intérêt général de ce projet et des contreparties s'y attachant, le prix de cession du terrain pourra être inférieur à l'évaluation du service des domaines de la direction de l'immobilier de l'état.

Cette structure permet la création de 6 emplois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Chirens :

- DECIDE de céder ledit tènement (bâtiment et parcelle cadastrés section AD n°644 d'une superficie totale de 3.229,14m<sup>2</sup>) à la Société Ages et Vie Habitat pour le montant estimé de 75.000,00 € hors taxes et droits d'enregistrement ; comprenant la démolition du bâtiment des services techniques à la charge de la société « Ages & Vie Habitat ».

- PRECISE que la priorité d'accès à la location de rez-de-chaussée du bâtiment sera donnée aux personnes âgées/handicapées de la commune, ainsi qu'à leurs ascendants, par « Ages & Vie Habitat ».

- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous documents permettant de mener à bien ce dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE.



## COMPTE-RENDU DE LA REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2019

### **DELIBERATION N°2019-003 : CESSIION DE PARCELLES DE TERRAIN COMMUNAL AU PAYS VOIRONNAIS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU CŒUR DU VILLAGE :**

Madame le Maire rappelle la délibération du 19/07/2016, prise par la CAPV, décidant la prise en charge de l'opération d'aménagement « Cœur du Village de Chirens », dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence intercommunale « opérations d'aménagement structurantes », ainsi que la délibération n°2018\_236 prise le 27/11/2018 par la CAPV concernant l'acquisition de terrains à la commune de Chirens.

Les objectifs de l'opération, qui sont partagés entre la commune et le Pays Voironnais, sont notamment le confortement du centre-village de Chirens. Cet espace a pour vocation d'être un espace de vie central qualitatif de la commune. Il est notamment prévu une offre d'habitat différenciée (logements collectifs, habitats intermédiaires, maisons jumelées), répondant ainsi que objectifs de mixité sociale du PLH et de mixité des fonctions (services publics, espaces de loisirs, commerces, maison de santé...).

Afin de mettre en œuvre ce projet, il convient de céder les parcelles d'assiettes du projet suivantes : section AD n°s 623p d'environ 10 812m<sup>2</sup>, 670p d'environ 531m<sup>2</sup> et 526p d'environ 407m<sup>2</sup>, soit une superficie totale d'environ 11 750m<sup>2</sup>

Le service des Domaines saisi par la CAPV, a remis une estimation le 02/11/2018, pour un prix de cession s'élevant à 247 000 euros soit environ 21,02€/m<sup>2</sup>.

Madame le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur la cession de ces parcelles.  
ADOpte A L'UNANIMITE.

### **DELIBERATION N°2019-004 : CREATION D'UN POSTE DE REDACTEUR PRINCIPAL 2<sup>ème</sup> CLASSE A TEMPS COMPLET A COMPTER DU 06 FEVRIER 2019 :**

Madame le Maire informe l'assemblée municipale que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif nécessaire au fonctionnement des services.

Compte-tenu de la nomination par ancienneté d'un agent au grade de rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet, Madame le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur la création de ce poste.  
ADOpte A L'UNANIMITE

### **DELIBERATION n°2019-005 : REHABILITATION DU FUTUR CENTRE TECHNIQUE- Demande de subvention auprès de la préfecture de l'ISERE au titre de la DETR 2019 :**

Lors d'une visite en préfecture Mme le Maire et M. Ivol, adjoint en charge des bâtiments, ont évoqué les différents dossiers de subvention déposés par la commune au titre de la DETR. La commune pouvant être subventionnée sur le montant de l'acquisition du bâtiment du futur centre technique, il y a lieu de modifier la demande de subvention.

Madame le Maire rappelle la délibération n°2017-019, en date du 29/03/2017, par laquelle le conseil municipal décidait l'acquisition de la parcelle cadastrée section AE n°11, située Chemin de Beaudiné, en vue du transfert du centre technique municipal, nécessaire en raison de l'implantation d'une maison pour senior, pour un montant de 150.000€ H.T. . Mme le Maire soumet à l'assemblée municipale les devis descriptifs et estimatifs des travaux, dont le montant s'élève à 306 090,60€ H.T en incluant les frais d'acquisition du bâtiment.

Pour permettre cette réhabilitation, Madame le Maire propose à l'assemblée délibérante, de demander une subvention auprès de la préfecture de l'Isère au titre de la DETR 2019, selon le plan de financement suivant :

Montant total des travaux H.T :	306 090,60€
Montant de la subvention DETR 20% :	61 218,12€
Montant de la subvention départementale :	54 631,71€
Autofinancement :	190 240,77€

ADOpte A L'UNANIMITE

### **URBANISME : LES DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER :**

**N°2018-46 :** Mutation sans modification de son état de la propriété bâtie cadastrée section AH n°308 formant le lot n°10 du lotissement Le Fagot. Zone UB au PLU ; T1 (risque de crues torrentielles faible) sur la carte des aléas naturels.



## COMPTE-RENDU DE LA REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2019

N°2018-47 : Mutation sans modification de son état de la propriété non bâtie cadastrée section AD n°895 (issue d'une partie des parcelles ad 488p 489p et 490p) lieudit Les Cotins, d'une superficie totale de 639m<sup>2</sup>. Zone UB au PLU ; V1 (risque de ruissellement sur versant faible) sur la carte des aléas naturels.

N°2018-48 : Mutation sans modification de son état de la propriété bâtie cadastrée sections AD n° 541 au PLU, lieudit 307 Route des Coquettes.

N°2018-49 : Mutation sans modification de son état de la propriété bâtie cadastrée section AH n°308 formant le lot n°10 du lotissement Le Fagot. Zone UB au PLU ; T1 (risque de crues torrentielles faible sur la carte des aléas naturels).

N°2018-50 : Mutation sans modification de son état de la propriété bâtie cadastrée sections ZB n°s 107, 114 (en zone UC), 113 et 118 (en zone UCz), 117 (en zones UC et UCz) au PLU, lieudit 192 Route du Val d'Ainan.

Les parcelles ZB 113 et 118 sont situées en zone I'1 (inondation de pied de versant faible), la parcelle 117 en partie, sur la carte des aléas naturels.

N°2018-51 : Mutation sans modification de son état de la propriété bâtie cadastrée sections AD n°s 2018, 219, 220, 258, 259, 260, 261 et 262 lieudit 531 Route du Bourg. Zone UA au PLU.

La parcelle AD n°220 est située en zone I'2 (inondation de pied de versant moyen), sur la carte des aléas naturels. Abandon des DPU sur les dossiers présentés.

### **DELIBERATION N°201-006 : MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS :**

Madame le Maire rappelle la délibération du n°18-278 en date du 18/12/2018, prise par la CAPV, décidant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Cette modification statutaire concerne principalement la prise d'une compétence « création et gestion de maisons de services au public » permettant de porter un projet sur la commune de St Geoire en Valdaine. Elle a également été l'occasion de toiletté les statuts sur les points suivants :

- Le transfert obligatoire de la compétence « Eaux Pluviales Urbaines » à compter du 01/01/2020.
- La précision que la compétence en matière d'assainissement concerne « l'assainissement des eaux usées » en 2019 comprenant la « gestion du service public de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif ».
- La prise en compte de la loi du 23/11/2018 qui ajoute explicitement les terrains familiaux prévus au schéma à la compétence gens du voyage.
- La précision que la compétence GEMAPI comprend une compétence facultative « animation et concertation ».
- La mise à jour de la liste des Espaces Naturels Sensibles en supprimant ceux qui ne peuvent prétendre à une labellisation.

Madame le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur la modification de ces statuts.

ADOpte A 12 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. IVOL).

### **QUESTIONS DIVERSES :**

Commission culturelle : Spectacle Noces de Figaro le 24/01 ; soirée Jazz le 02/02, dans la salle M. Rival. Rencontre intergénérationnelle du CCAS le 24/01.

Personnel communal : Prolongation de deux agents en arrêts maladie.

Grand débat national : Un cahier de doléances a été mis à la disposition de la population chirenoise. Aucun débat ne sera organisé par Mme le Maire.

Fin de séance à 21H30