

Compte-rendu du conseil municipal

13 novembre 2013

Date de la convocation	le 7 novembre 2013
Présents	MM. Bosment, Tirard-Collet, Cozzi, Guely, Roybon, Blanc, Decard, Fornoni, Junet, Pavan, Sasso, M ^{mes} Reynaud-Dulaurier, Charvet-Tasset, Hirrien, Lesage, Marcinkowski, Roels
Excusés	M ^{lle} Tomai
Secrétaire de séance	M. Junet

Ordre du jour

Monsieur le maire explique que, suite à de nouveaux éléments, le projet de convention PLH qui avait été reporté lors du précédent conseil municipal peut être représenté. Le Conseil municipal accepte cette modification de l'ordre du jour.

Approbation du dernier PV

Le procès-verbal du conseil municipal du 9 octobre est approuvé à l'unanimité.

Délibérations

1) Convention Programme local de l'habitat 2012-2017

Lors du dernier conseil municipal, l'inquiétude quant à la majoration de la taxation sur le foncier non bâti avait conduit au report de la délibération. Entre temps la Ministre, Cécile Duflot, a annoncé le report de cette nouvelle taxation au 1^{er} janvier 2015. L'AMF, l'association des maires de France, suppose dans un courrier arrivé aujourd'hui l'enterrement de la mesure. Les réserves relatives à la création de logements sociaux dans le cadre du PLU sont levées. Le Conseil municipal décide de se prononcer en faveur du projet de convention PLH présenté.

Le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 adopté par le Conseil communautaire le 18 décembre 2012 est le document cadre qui définit la politique intercommunale de l'habitat pour 6 ans. Le Conseil municipal de Vourey avait décidé le 13 juin 2012 à 13 voix pour et 1 voix contre d'approuver le Programme local de l'habitat 2012-2017.

Pour la commune de Vourey, les objectifs sont les suivants : 5 logements sociaux à commencer à partir de 2012. Dans son Plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, la commune prévoit la livraison de 4 logements sociaux à échéance 2016. Ce chiffre ne tient pas compte des logements privés et de l'extension prévue de Val Marie.

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 13 juin 2012 donnant un avis favorable au projet de PLH,

considérant le projet de convention de mise en œuvre du PLH 2012-2017 annexée à la présente délibération,

considérant par ailleurs que la majoration de la valeur cadastrale du foncier non bâti instaurée par la loi de finances pour 2013 et le décret du 10 mai 2013 est reportée,

il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le maire à signer la convention de mise en œuvre du PLH 2012-2017.

A l'unanimité, le Conseil municipal décide d'approuver la convention du PLH 2012-2017 et d'autoriser le maire à signer ladite convention.

2) Marché de restauration collective

Le marché de fourniture de repas de restauration collective en liaison froide arrive à échéance au 31 décembre 2013. Un appel d'offres a été lancé pour renouveler le marché. Les candidats avaient jusqu'au 5 novembre pour rendre leurs offres. 5 sociétés ont répondu : Cécillon Traiteur, Elios, Guillaud traiteur, SHCB et Vercors restauration.

Une première commission d'appel d'offres composée des membres de la commission finances s'est réunie le 6 novembre pour ouvrir les plis et analyser les tarifs (note 1). Sur ce critère, Elios arrive en tête, suivi de SHCB puis Cécillon.

Le bureau municipal s'est réuni en commission d'appel d'offres le 12 novembre en se faisant assister de M^{me} Roels au titre de la commission affaires scolaires. Il a effectué une dégustation à l'aveugle et a noté la qualité des produits (note 2). Cécillon traiteur obtient de loin la meilleure note, le plat étant succulent et sans commune mesure avec les autres plats.

	Prix cantine		Prix portage		Prix	Note 1	Note 2	Total	
	PU HT	x 15 000	PU HT	x 3 000					
CECILLON	2.82 €	42 300.00 €	5.69 €	17 070.00 €	59 370.00 €	18.99	16.5	35.49	N°1
ELIOS	2.94 €	44 100.00 €	4.09 €	12 270.00 €	56 370.00 €	20.00	5.5	25.50	N°4
GUILLAUD	3.07 €	46 050.00 €	5.17 €	15 510.00 €	61 560.00 €	18.31	11.5	29.81	N°3
VERCORS	3.10 €	46 500.00 €	5.50 €	16 500.00 €	63 000.00 €	17.90	6	23.90	N°5
SHCB	2.95 €	44 250.00 €	4.92 €	14 760.00 €	59 010.00 €	19.11	11	30.11	N°2

A cette première analyse combinant prix initiaux et qualité des produits, Cécillon traiteur arrive en tête, suivi de SHCB puis de Guillaud traiteur.

M^{me} Roels a analysé la qualité du service. L'atout de Cécillon, souligne-t-elle, est qu'à l'origine le fondateur est boucher-charcutier et qu'ils choisissent leur viande à l'abattoir (carcasses entières) qu'ils découpent et cuisinent dans leur atelier. Ils fabriquent aussi leur charcuterie, d'autant plus qu'ils ont aussi un magasin charcuterie-traiteur en ville. Ils fabriquent aussi leur propre pain et leurs pâtisseries, quiches, pizzas... avec de la farine bio. Ils sont prestataire de la Ville de Voiron pour l'ensemble des restaurants scolaires. Ce client en est très satisfait.

SHCB, bien qu'ils se présentent comme une structure à taille humaine, fait quand même partie d'un groupe de plus de 500 employés répartis entre 8 cuisines centrales dans toute la France. Les fournisseurs sont un peu moins centrés sur l'Isère et davantage répartis entre le Rhône, l'Ain, la Haute-Savoie et l'Isère, la Drôme...

Guillaud est exactement le même type de structure et propose des menus et services similaires à ceux de Cécillon. Cependant, ce ne sont pas les mêmes volumes : 2 000 repas par jour pour Cécillon contre 20 000 pour Guillaud.

Elior est un gros groupe, basé à Marigny en Haute-Savoie. S'il est le moins disant, c'est en revanche le dernier pour la qualité du repas. Le plat a été jugé « infect » par la commission.

Vercors Restauration, le prestataire actuel arrive bon dernier. La qualité n'est pas au rendez-vous.

Les élus de la commission soulignent la qualité du repas de Cécillon traiteur et l'importance de ce critère. Ils notent par ailleurs que cette société est la mieux placée sur le prix du repas de cantine. Monsieur le maire propose donc de retenir la société Cécillon après avoir renégocié les prix des repas du portage à domicile avec les trois candidats arrivés en tête.

Le Conseil municipal, à l'unanimité autorise Monsieur le maire à signer le marché de restauration collective avec Cécillon traiteur après négociation.

3) Marché de coordination SPS et contrôle technique pour la salle des familles

Dans le cadre des travaux d'extension du restaurant scolaire, la commune a obligation de nommer un prestataire pour la coordination sécurité et protection de la santé (CSPS) et le contrôle technique. 5 bureaux ont été consultés : Alpes contrôles à Moirans, Apave à Echirrolles, Socotec à Echirrolles et SRC à Roussillon. Les candidats avaient jusqu'à vendredi 8 novembre pour transmettre leur offre pour les deux missions. 3 sociétés ont remis une offre. Le montant des offres est de 3 752 € pour l'Apave, 5 540 € pour Socotec et Alpes contrôles. Après interrogation du bureau d'études, le bureau municipal réuni en commission d'appel d'offres le 12 novembre propose de retenir l'offre la moins-disante, à savoir celle de la société Apave.

Le Conseil municipal, à l'unanimité autorise Monsieur le maire à signer le marché de coordination SPS et de contrôle technique pour la salle des familles avec l'Apave.

4) Taxe d'aménagement OAP des Rivoires

M. Bosment rappelle que les personnes concernées par l'opération ne peuvent participer au débat, à savoir Mme Reynaud-Dulaurier et M. Fornoni. M. Roybon quitte la salle.

M^{me} Hirrien demande pourquoi la taxe d'aménagement sur les secteurs où sont prévues des opérations d'aménagement et de programmation est à l'ordre du jour alors que le PLU n'a pas été approuvé. Elle estime que les choses ne sont pas faites dans l'ordre et dénonce une « manipulation ». Pour cette raison, elle décide de ne pas participer au vote.

M. Bosment répond qu'il faut voter les taux de taxe d'aménagement avant le 30 novembre de l'année précédant l'opération pour que le taux soit applicable au 1^{er} mars 2014. Il faut en effet prendre rang avant qu'un promoteur immobilier ne dépose un permis d'aménager. Sinon, c'est le taux de taxe d'aménagement communal de base de 5% qui s'appliquera. Et alors les charges pèseront essentiellement sur la commune. M. Tirard-Collet renchérit en demandant à M^{me}

Hirrien si elle souhaite que la commune prenne le risque de payer pour les promoteurs privés. Elle répond qu'aujourd'hui les propriétaires ne souhaitent pas vendre. M^{me} Roels avance qu'ils peuvent changer d'avis.

M. Tirard-Collet présente le projet de délibération. Il prévoit un taux de taxe d'aménagement sur le secteur des Rivoires de 20%.

M^{me} Hirrien rappelle que la voirie communale qu'il est prévu de financer par ce biais ne dessert pas l'intégralité du secteur. Les propriétaires des terrains plus éloignés devront également payer la voirie qui dessert leur terrain, soit payer deux fois. Ceci est, selon elle, inéquitable. Elle suggère de ne faire payer cette taxation qu'aux propriétaires mitoyens de la voirie communale. M. Tirard-Collet réplique que c'est la volonté du 3^e propriétaire que de s'éloigner de la voirie communale.

M. Bosment reprend l'historique de l'OAP. Cette dernière qui était fortement recommandée est devenue obligatoire, pour toute zone urbanisable d'au moins 5000m², en cours d'élaboration du PLU. Donc la commune n'avait pas le choix. M. Jeannin de la DDT a validé nos OAP.

Nous avons aussi écouté au maximum les propriétaires. Nous avons essayé de préserver leurs intérêts tout en garantissant l'intérêt de la commune. En reprenant l'exemple du lotissement des Brosses, la commune en tant qu'aménageur a supporté un coût de 18 000€ environ par logement. Le coût imputé aux aménageurs soit environ 10.000€ par logement est donc bien inférieur au coût réel. De plus, même si la commune ne faisait pas les aménagements, les propriétaires seraient en droit de se faire rembourser. En revanche, si la taxe à 20% n'est pas applicable, sur la base d'un coût total d'environ 280.000€, la commune percevra 70 000 € et aura 210 000 € de plus à sa charge.

Concernant la majoration de la taxe sur le foncier non bâti qui doit inciter les propriétaires à ne pas pratiquer la rétention foncière, si elle est abandonnée, - en tout cas sa version automatique -, la commune aura toujours la possibilité de fixer une taxation jusqu'à 3 € de base au m². Par ces outils, la commune a les moyens de gérer son développement urbain.

Si le Conseil municipal ne vote pas ce taux pour les deux opérations, la commune pourrait être en grande difficulté. De toutes façons, il existe tous les recours juridiques pour les propriétaires qui s'estiment lésés par la délibération communale.

Arguant que le Conseil avait jusqu'au 30 novembre pour voter le taux de la taxe d'aménagement sur les secteurs des Rivoires et du Bayard et que la commissaire-enquêtrice rendrait son rapport le 20 novembre, M^{me} Hirrien demande s'il ne serait pas possible d'attendre les conclusions de la commissaire enquêteur pour délibérer, car elles peuvent avoir des incidences majeures sur les OAP prévues. M. Tirard-Collet répond que le retour de ces terrains en agricole qui est demandé par certains propriétaires est contradictoire avec le PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 9 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions sur le secteur ;

Considérant que la commune a lancé en 2010 l'élaboration du PLU, dont les études de définition urbaine et opérationnelle liées à la réalisation du projet urbain et paysager du secteur Rivoires de la commune reprenant les principes fondamentaux du Grenelle de l'environnement et que ces études de conception ont été confiées aux bureaux d'études IR Concept/EI2A et Sintegra,

Considérant que ce secteur des Rivoires, délimité par le plan joint en annexe, nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation de :

- voirie,
- réseau d'eau potable,
- réseau d'eaux usées,
- réseau d'eaux pluviales,
- réseau de télécommunication,
- réseau d'éclairage public
- réseau d'électricité ;

Considérant la loi de finances rectificative 2012 du 14 mars 2012 qui a supprimé la participation pour raccordement à l'égout (PRE) pour la remplacer par la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) à cette même date ;

Considérant la délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2012 qui a décidé la mise en place d'une tarification de la PFAC au 1^{er} juillet 2013 ;

Considérant que la part des travaux liée à l'assainissement dans l'étude de définition urbaine citée ci-dessus est de 13 880 € HT et que ces travaux sont financés par l'application de la PFAC ;

Considérant que la base d'imposition est de 724 € / m² de surface de plancher, en 2013 ;

Considérant le programme d'équipements publics ci-dessous :

Programme d'équipement	Nature des équipements publics	A la charge du secteur		A la charge de la commune		
		Coût HT	%	Montant HT	%	Montant HT
	voirie	119 385.70 €	100%	119 385.70 €	0%	0.00 €
	eau potable	18 541.84 €	100%	18 541.84 €	0%	0.00 €
	eaux pluviales	20 561.80 €	100%	20 561.80 €	0%	0.00 €
	téléphone	6 610.00 €	100%	6 610.00 €	0%	0.00 €
	éclairage public	21 230.00 €	50%	10 615.00 €	50%	10 615.00 €
	alimentation électrique	20 000.00 €	100%	20 000.00 €	0%	0.00 €
	foncier (1700m ² x50€)	85 000.00 €	65%	55 250.00 €	35%	29 750.00 €
	Montant total HT brut	291 329.34 €	86%	250 964.34 €	14%	40 365.00 €

MOE	9%	26 219.64 €	86%	22 586.79 €	14%	3 632.85 €
divers et imprévus	5%	14 566.47 €	86%	12 548.22 €	14%	2 018.25 €
Montant total HT		332 115.45 €	86%	286 099.35 €	14%	46 016.10 €

Ce programme prévisionnel d'équipements publics fait apparaître un coût à la charge de la commune de 46 016.10 € qui correspond à la part proportionnelle des équipements publics qui incombent à la commune pour équilibrer autant que possible les charges foncières des futurs constructeurs. Aucune subvention n'est envisagée sur cette opération.

Considérant que les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur exprimées sous la forme « d'orientation et de programmation » en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ont été évaluées à 28 logements ;

La commune, pour pouvoir anticiper au plus juste ses possibilités de financement de ses équipements publics par le biais de sa taxe d'aménagement, se doit de maîtriser un minimum l'urbanisation de ses secteurs à « potentiel », en utilisant l'ensemble des outils à disposition dans son PLU, dont les orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics

Détermination du calcul de l'assiette prévisionnelle

Surface de construction	Valeur /m ²	Base imposable
100 m ² *	362.00 €	36 200.00 €
20 m ²	724.00 €	14 480.00 €
Assiette par logement (120 m ²)		50 680.00 €
Pour 28 logements		1 419 020 €

* Les 100 premiers m² sont exonérés à 50 %

Détermination du taux

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à la charge des pétitionnaires (286 099.35 €) et l'assiette globale prévisionnelle (1 419 020 €), soit un taux de 20.16%. Le taux ne pouvant excéder 20%, il est proposé d'adopter le taux maximum autorisé de 20%.

La commission finances réunie le 6 novembre a proposé d'établir le taux à 20 % sur l'OAP des Rivoires. Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement doit donc être fixé à 20% soit un montant prévisionnel de 1 419 020 € x 20% = 283 808 €.

Conséquence pour l'instauration d'un versement pour sous-densité

Pour que la commune soit assurée de percevoir le montant financier estimé de taxe d'aménagement, il est indispensable que les futurs aménageurs construisent en respectant au mieux la densité qui sera définie dans le futur PLU. En effet, le produit de la taxe d'aménagement étant fonction de la surface de plancher réalisée, moins on construit et plus la commune voit sa part augmentée, c'est-à-dire le déficit d'opération à sa charge.

Il sera donc indispensable que pour ce secteur un seuil minimum de densité (SMD) soit instauré, qui en l'état actuel du dossier n'a pas encore été déterminé. Il faut attendre en tout état de cause l'approbation définitive du PLU.

L'instauration du versement pour sous-densité n'étant pas subordonnée à une délibération du Conseil municipal antérieure au 30 novembre 2013, le maire proposera le moment venu une délibération sur ce point.

Conséquence du taux de 20% sur les autres participations exigibles

Conformément à l'article L.335-15, les PVR, participation pour voies et réseaux, et PNRAS, participation pour non réalisation d'aires de stationnement sont définitivement supprimées sur le secteur considéré.

Compte tenu du transfert de la compétence eau et assainissement à la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, cette collectivité assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'assainissement. La commune de Vourey collectera la taxe d'aménagement des futurs constructeurs ou lotisseurs et reversera au Pays Voironnais la part correspondant à l'eau potable.

Par contre, du fait de l'application de la PFAC aucun réseau d'assainissement ne sera financé dans ce cadre.

Pour mémoire, M. Roybon qui s'est retiré, M^{me} Reynaud-Dulaurier et M. Fornoni ne participent ni au débat ni au vote. M^{me} Hirrien ne souhaite pas participer au vote jugeant celui-ci inopportun.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, soit 13 voix pour, décide de fixer à 20 % le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur des Rivoires à compter du 1^{er} mars 2014.

5) Taxe d'aménagement OAP du Bayard

M. Tirard-Collet présente le projet de délibération. Il prévoit un taux de taxe d'aménagement sur le secteur du Bayard de 20%.

M^{me} Hirrien précise que cette taxation ne concerne pas l'intégralité du secteur couvert par l'opération d'aménagement et de programmation. A la demande de M. Fornoni, le coût du stationnement mutualisé sera intégré au programme d'investissements publics afin de refléter au mieux le coût réel de l'opération. Cet affichage n'aura aucune incidence sur le taux puisqu'il est de toutes façons plafonné à 20%.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 9 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions sur le secteur ;

Considérant que la commune a lancé en 2010 l'élaboration du PLU, dont les études de définition urbaine et opérationnelle liées à la réalisation du projet urbain et paysager du secteur du Bayard de la commune reprenant les principes fondamentaux du Grenelle de l'environnement et que ces études de conception ont été confiées aux bureaux d'études IR Concept/EI2A et Sintegra,

Considérant que ce secteur du Bayard, délimité par le plan joint en annexe, nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation de :

- voirie,
- parking mutualisé,
- réseau d'eau potable,
- réseau d'eaux usées,
- réseau d'eaux pluviales,
- réseau de télécommunication,
- réseau d'éclairage public
- réseau d'électricité ;

Considérant la loi de finances rectificative 2012 du 14 mars 2012 qui a supprimé la participation pour raccordement à l'égout (PRE) pour la remplacer par la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) à cette même date ;

Considérant la délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2012 qui a décidé la mise en place d'une tarification de la PFAC au 1^{er} juillet 2013 ;

Considérant que la part des travaux liée à l'assainissement dans l'étude de définition urbaine citée ci-dessus est de 21 080 € HT et que ces travaux sont financés par l'application de la PFAC ;

Considérant que la base d'imposition est de 724 € / m² de surface de plancher, en 2013 ;

Considérant le programme d'équipements publics suivant :

Programme d'équipement Nature des équipements publics		A la charge du secteur		A la charge de la commune		
		Coût HT	%	Montant HT	%	Montant HT
voirie		146 274.10 €	60%	87 764.46 €	40%	58 509.64 €
parking mutualisé		17 400.00 €	68%	11 832.00 €	32%	3 786.24 €
eau potable		26 981.84 €	100%	26 981.84 €	0%	0.00 €
eaux pluviales		26 436.60 €	60%	15 861.96 €	40%	10 574.64 €
téléphone		9 950.00 €	100%	9 950.00 €	0%	0.00 €
éclairage public		24 860.00 €	50%	12 430.00 €	50%	12 430.00 €
alimentation électrique		20 000.00 €	100%	20 000.00 €	0%	0.00 €
foncier (2100m2x50€)		105 000.00 €	68%	71 400.00 €	32%	33 600.00 €
Montant total HT brut		376 902.54 €	68%	256 220.26 €	32%	120 682.28 €
MOE	9%	33 921.23 €	68%	23 066.44 €	32%	10 854.79 €
divers et imprévus	5%	18 845.13 €	68%	12 811.01 €	32%	6 034.11 €
Montant total HT		429 668.90 €	68%	292 097.71 €	32%	137 571.19 €

Ce programme prévisionnel d'équipements publics fait apparaître un coût à la charge de la commune de 137 571.19 € qui correspond à la part proportionnelle des équipements publics qui incombent à la commune pour équilibrer autant que

possible les charges foncières des futurs constructeurs. Aucune subvention n'est envisagée sur cette opération.

Considérant que les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur exprimées sous la forme « d'orientation et de programmation » en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ont été évaluées à 22 logements : 2 x 12 en collectif + 2 villas ; à déduire 4 logements sociaux non soumis à la taxe d'aménagement.

La commune, pour pouvoir anticiper au plus juste ses possibilités de financement de ses équipements publics par le biais de sa taxe d'aménagement, se doit de maîtriser un minimum l'urbanisation de ses secteurs à « potentiel », en utilisant l'ensemble des outils à disposition dans son PLU, dont les Orientation d'aménagement et de programmation.

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics

Détermination du calcul de l'assiette prévisionnelle :

Surface de construction	Valeur /m²	Base imposable
100 m ² *	362.00 €	36 200.00 €
20 m ²	724.00 €	14 480.00 €
Assiette par logement (120 m ²)		50 680.00 €
Pour 22 logements		1 114 960 €

* Les 100 premiers m² sont exonérés à 50 %

Détermination du taux :

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à la charge des pétitionnaires (292 097.71 €) et l'assiette globale prévisionnelle (1 114 960 €), soit un taux de 26,2%. Le taux ne pouvant excéder 20%, la commission finances réunie le 6 novembre a proposé d'établir le taux à 20 % sur le secteur du Bayard. Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement doit donc être fixé à 20% soit un montant prévisionnel de 1 114 960 € x 20% = 222 992 €.

Conséquence pour l'instauration d'un versement pour sous-densité

Pour que la commune soit assurée de percevoir le montant financier estimé de taxe d'aménagement, il est indispensable que les futurs aménageurs construisent en respectant au mieux la densité qui sera définie dans le futur PLU. En effet, le produit de la taxe d'aménagement étant fonction de la surface de plancher réalisée, moins on construit et plus la commune voit sa part augmentée, c'est-à-dire le déficit d'opération à sa charge.

Il sera donc indispensable que pour ce secteur un seuil minimum de densité (SMD) soit instauré, qui en l'état actuel du dossier n'a pas encore été déterminé. Il faut attendre en tout état de cause l'approbation définitive du PLU.

L'instauration du versement pour sous-densité n'étant pas subordonnée à une délibération du Conseil municipal antérieure au 30 novembre 2013, le maire proposera le moment venu une délibération sur ce point.

Conséquence du taux de 20% sur les autres participations exigibles

Conformément à l'article L.335-15, les PVR, participation pour voies et réseaux, et PNRAS, participation pour non réalisation d'aires de stationnement sont définitivement supprimées sur le secteur considéré.

Compte tenu du transfert de la compétence eau et assainissement à la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, cette collectivité assurera la

maîtrise d'ouvrage des travaux d'assainissement. La commune de Vourey collectera la taxe d'aménagement des futurs constructeurs ou lotisseurs et reversera au Pays Voironnais la part correspondant à l'eau potable.

Par contre, du fait de l'application de la PFAC aucun réseau d'assainissement ne sera financé dans ce cadre.

Pour mémoire, M. Roybon qui s'est retiré, ne participe ni au débat ni au vote. M^{me} Hirrien ne souhaite pas participer au vote jugeant celui-ci inopportun.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, soit 15 voix pour, décide de fixer à 20 % le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur du Bayard à compter du 1^{er} mars 2014.

6) Décision modificative n°4 au budget communal 2013

L'association Fader demande 3 000 € de subvention supplémentaire pour couvrir les frais engagés pour les différents événements culturels. La commission animation reconnaît que, par ses actions, Fader offre un beau rayonnement à Vourey. La commune avait budgété 5 000 € pour la fête médiévale de Volvredo qui ne se fera pas. La commission animation propose le report d'au moins la moitié de ce budget sur la ligne budgétaire allouée à Fader, soit 2 500 € ou 3 000 € comme demandé. Les subventions étant nominatives, il est nécessaire de faire une décision modificative.

Marianne Schricke qui réalise bénévolement la première de couverture du Vivre à Vourey a été consultée pour créer l'identité visuelle de la commune. Son offre s'élève à 800 € HT. Le bureau municipal propose d'accepter son offre et de la prévoir en investissement dès cette année. Une décision modificative est nécessaire pour ouvrir les crédits. Le compte 202 relatif aux documents d'urbanisme étant largement excédentaire, il est proposé de virer les crédits depuis cette ligne budgétaire.

Décision modificative n°4

Fonctionnement (€)					
Compte	Intitulé	Débit	Compte	Intitulé	Crédit
6574	Volvredo	- 3 000 €	6574	Fader	+ 3000 €

Investissement (€)					
Compte	Intitulé	Débit	Compte	Intitulé	Crédit
202	Doc. d'urbanisme	- 800 €	205	Marques, licences...	+ 800 €

Le Conseil municipal à l'unanimité décide d'accepter la décision modificative ci-dessus.

Informations

1) Rythmes scolaires

M. Cozzi, adjoint aux affaires scolaires, présente l'avancement du projet éducatif territorial. Ce projet détermine les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires à l'école primaire de Vourey à la rentrée 2014. Il a été élaboré en comité de pilotage où sont représentés la commune, l'école, les parents d'élèves et les assistants maternels, en lien avec les associations, les MJC...

Les enfants auront classe 3 heures le mercredi matin. Les autres journées d'école seront allégées de 45 minutes. Partant du constat que le rythme de l'enfant n'est pas le même de 3 à 6 ans et de 7 à 11 ans, le projet prévoit une organisation de la

semaine différenciée. Le temps dédié aux activités serait placé en début d'après-midi (de 13h30 à 14h15) à l'école maternelle et en fin d'après-midi (de 15h45 à 16h30) à l'école élémentaire. Les activités envisagées sont multisports, éveil musical, sieste, contes, lecture, jeux, activités manuelles, tennis, étude surveillée, et peut-être théâtre, yoga, citoyenneté, jardinage...

Le coût supplémentaire pour la commune (20 000 € par an, soit 125 € par enfant) serait partagé entre la commune et les parents. A la demande de l'APEV, la question du transport vers une MJC le mercredi midi est à l'étude.

Le projet sera soumis à l'Inspection académique avant le 30 novembre pour accord au 15 décembre. Aujourd'hui, les horaires différenciés ne sont pas acceptés mais cela devrait évoluer.

2) PLU

Au cours du dernier Conseil municipal, le maire avait largement évoqué les incidences du nouveau barème de taxation du foncier non bâti sur le projet du PLU. Nous avons vu plus haut que ce projet est ajourné a minima au 1er janvier 2015 et probablement sine die en l'état. Par ailleurs nous venons aussi d'avoir le débat pour la détermination du taux de taxe d'aménagement sur les OAP au Bayard et au Rivoires.

Après l'enquête publique, le commissaire enquêteur a fait part dans un premier temps le 14 octobre 2013 de la synthèse des avis du public. La commission PLU s'est réunie le 23 octobre pour préparer les réponses et le document a été retourné le 25 octobre à la commissaire. Celle-ci a demandé un délai jusqu'au 20 novembre 2013 pour la remise de son rapport d'enquête publique et de ses conclusions, délai que je lui ai accordé officiellement.

Une réunion de la commission PLU a été programmée le 27 novembre pour étudier ces conclusions et envisager les modifications à apporter. M. Jeannin de la DDT de l'Isère et M. Prioux, du bureau d'études IR Concept ont été associés à cette réunion.

L'approbation du PLU devrait pouvoir être proposée dans un délai de quelques semaines.

3) Travaux : ponts et canalisations

Le pont du Champs de la Dame doit être rénové. Les travaux sont estimés par M. Boizard de la DDT à 13 000 € TTC. Début 2014 nous ferons une consultation et les demandes de subvention.

La canalisation route du Moulin a été débouchée il y a quelques semaines. Régulièrement bouchée, il est nécessaire de la reprendre. 2 estimations ont été faites. Les travaux sont de l'ordre de 50 000 € HT. L'appel d'offres sera lancé début 2014.

4) Commissions municipales : CCAS

La vente de brioches a permis au CCAS de faire un don de 302 € à l'association Espoir Isère contre le cancer. Le 7 décembre aura lieu la distribution des colis de Noël. Une réunion est prévue le 21 novembre à 19h pour la préparer.

5) Pays Voironnais et partenaires

La synthèse des divers rapports d'activités est reportée. M. Fornoni signale toutefois que la fiscalité des services intercommunaux de l'eau pour 2014 a été votée. Si les

tarifs n'augmentent pas pour l'assainissement ou très peu pour l'eau potable cette année à la veille des élections, ils devraient prendre près de 10% en 2015.

6) Questions diverses :

- haut débit

Comme il fallait s'y attendre, la mise en place de la fibre optique a provoqué une forte désorganisation les premiers jours. Cela fait deux semaines que la mairie ne reçoit plus de mécontentements. Les habitants bénéficient enfin d'un débit internet très satisfaisant sur l'ensemble du territoire communal.

- communication

M. Decard indique que le panneau lumineux a été posé le 29 octobre et fonctionne depuis le 4 novembre. Il permet de fournir les informations municipales essentielles de façon directe et simple.

- Saumoduc

Une réunion publique est organisée par la société concessionnaire « Vercorex » jeudi 5 décembre à 18h30 en salle du conseil pour informer les riverains des problèmes de la canalisation de saumure qui traverse le village et des projets de la société.

Le conseil municipal s'est achevé à 21h25.

Prochain conseil municipal

Le prochain conseil municipal aura lieu le mercredi 11 décembre.