

VILLE D'EYBENS
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 18 octobre 2010 à 18 h 30, le Conseil municipal de la commune d'Eybens dûment convoqué s'est réuni en mairie sous la présidence de Marc Baietto, Maire.

Date de la convocation : Mardi 12 octobre 2010

Présents :

Marc Baietto - Dominique Scheiblin - Philippe Loppé - Marta Chron - Louis Sarté - Nelly Maroni - Pierre Villain - Hocine Mahnane - Jean Baringou - Gabriel Grifféro - Georges Fourny - Anne-Marie Scotto - Marie-Françoise Laval - France Mendez - Hervé Guillon - Philippe Straboni - Christine Pierre - Pascale Versaut - Pierre Bejjaji - Emmanuelle Bertrand - Aurélie Sauze - Eric Battier - Francesco Silvestri.

Excusés ont donné pouvoir :

Antoinette Pirrello à Nelly Maroni
Jean-Luc Benoit à Pierre Bejjaji
Yasmina Mahdjoub à Hocine Mahnane
Véronique Pélofi à Emmanuelle Bertrand

Elus en exercice : 29
Elus présents : 23
Ont donné pouvoir : 4
Absents : 2

Secrétaire de séance : Aurélie Sauze

1/ Précision sur les délégations d'attributions du Conseil municipal au Maire

Par délibération en date du 4 février 2010, le Conseil municipal délègue au Maire plusieurs attributions.

Le Conseil municipal décide de préciser cette délibération de la manière suivante, pour ce qui concerne les droits de préemption :

Le Conseil municipal délègue ses attributions au Maire :

- pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,
- pour déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au 1er alinéa de l'article L213-3 de ce même code.

Ce pouvoir de préempter est délégué au maire par le Conseil municipal, dans la limite des crédits inscrits au budget.

Délibération adoptée par 26 oui et 1 non

Certifié exécutoire le :
Le Maire, Marc Baietto

VILLE D'EYBENS
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 18 octobre 2010 à 18 h 30, le Conseil municipal de la commune d'Eybens dûment convoqué s'est réuni en mairie sous la présidence de Marc Baïetto, Maire.

Date de la convocation : Mardi 12 octobre 2010

Présents :

Marc Baïetto - Dominique Scheiblin - Philippe Loppé - Marta Chron - Louis Sarté - Nelly Maroni - Pierre Villain - Hocine Mahnane - Jean Baringou - Gabriel Grifféro - Georges Fourny - Anne-Marie Scotto - Marie-Françoise Laval - France Mendez - Hervé Guillon - Philippe Straboni - Christine Pierre - Pascale Versaut - Pierre Bejjaji - Emmanuelle Bertrand - Aurélie Sauze - Eric Battier - Francesco Silvestri.

Excusés ont donné pouvoir :

Antoinette Pirrello à Nelly Maroni
Jean-Luc Benoit à Pierre Bejjaji
Yasmina Mahdjoub à Hocine Mahnane
Véronique Pélofi à Emmanuelle Bertrand

Elus en exercice : 29
Elus présents : 23
Ont donné pouvoir : 4
Absents : 2

Secrétaire de séance : Aurélie Sauze

2/ Actualisation du Droit de Prémption Urbain (DPU)

M. Villain, Adjoint délégué en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et du patrimoine, en son rapport, rappelle les dispositions du code de l'urbanisme en vue de l'actualisation du droit de prémption urbain sur la commune d'Eybens.

Au regard des enjeux actuels en matière d'aménagement du territoire, il paraît important que la commune actualise cet outil qui s'appliquera aux zones constructibles et d'urbanisation future (zones U et AU) du plan local d'urbanisme en vigueur à ce jour.

La commune sera ainsi en mesure, soit directement soit par délégation à un établissement public de coopération intercommunal, de se porter acquéreur, dans les limites de la loi, de biens mis en vente aux fins de satisfaire les objectifs d'aménagement de son territoire.

Le Conseil municipal décide d'étendre et d'appliquer le droit de prémption urbain sur la commune pour les zones d'urbanisation immédiates et d'urbanisation futures (U et AU) telles que définies au plan local d'urbanisme en vigueur à ce jour.

La présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et publiée dans deux journaux d'annonce légale du département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme et prendra effet dès ces publications accomplies.

Il sera également satisfait aux formalités prescrites par l'article R 211-3 auprès des services fiscaux, de la chambre départementale des notaires, du barreau de Grenoble, du greffe du Tribunal de Grande Instance de Grenoble.

Conformément à la loi le délai de recours contre la présente délibération est de deux mois, le recours devant être formulé soit auprès de l'auteur de l'acte soit auprès du tribunal administratif de Grenoble.

Délibération adoptée par 26 oui et 1 non

Certifié exécutoire le :
Le Maire, Marc Baïetto

VILLE D'EYBENS
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 18 octobre 2010 à 18 h 30, le Conseil municipal de la commune d'Eybens dûment convoqué s'est réuni en mairie sous la présidence de Marc Baietto, Maire.

Date de la convocation : Mardi 12 octobre 2010

Présents :

Marc Baietto - Dominique Scheiblin - Philippe Loppé - Marta Chron - Louis Sarté - Nelly Maroni - Pierre Villain - Hocine Mahnane - Jean Baringou - Gabriel Grifféro - Georges Fourny - Anne-Marie Scotto - Marie-Françoise Laval - France Mendez - Hervé Guillon - Philippe Straboni - Christine Pierre - Pascale Versaut - Pierre Bejjaji - Emmanuelle Bertrand - Aurélie Sauze - Eric Battier - Francesco Silvestri.

Excusés ont donné pouvoir :

Antoinette Pirrello à Nelly Maroni
Jean-Luc Benoit à Pierre Bejjaji
Yasmina Mahdjoub à Hocine Mahnane
Véronique Pélofi à Emmanuelle Bertrand

Elus en exercice : 29
Elus présents : 23
Ont donné pouvoir : 4
Absents : 2

Secrétaire de séance : Aurélie Sauze

3/ Définition des orientations pour une politique sociale de l'habitat – déclinaisons sur le quartier Nord de la ville

Entendu le rapport de M. Villain, Adjoint délégué en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et du patrimoine.

La commune a approuvé en 2006 son plan local d'urbanisme, ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), permettant de mettre en œuvre une politique d'aménagement de son territoire. Les orientations générales de développement fixées dans le PADD, notamment celles qui concernent la rareté du foncier disponible sur le territoire communal, spécifient que les opportunités foncières ou de mutation seront mises à profit pour pouvoir disposer d'une offre de logements favorisant la mixité sociale et urbaine.

Dans la continuité de ce document, élaboré notamment suivant les principes de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU du 13 décembre 2000) et « urbanisme et habitat » (du 2 juillet 2003), le contexte législatif incite les communes à redéfinir leur politique sociale de l'habitat, après l'instauration des lois portant engagement national pour le logement (loi ENL du 13 juillet 2006). La première loi a été instaurée pour :

- aider les collectivités à construire
- augmenter l'offre de logements à loyer maîtrisé
- favoriser l'accès social pour les ménages modestes
- renforcer l'accès de tous à un logement confortable

En parallèle, les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) tendent, notamment, à développer la production de logements pour tous et de façon mieux répartie, de manière à répondre aux besoins importants de logements accessibles à l'échelle de la commune et de l'agglomération, d'assurer une véritable mixité sociale tant au niveau de la commune qu'à l'échelle des quartiers, et de poursuivre la réalisation de logements sociaux pour se rapprocher du seuil de 30%, en résorbant le déficit de logements sociaux locatifs à ce jour.

Le secteur urbain situé entre la Rocade et Grenoble, le long de l'avenue Jean Jaurès, constitue un secteur sur lequel la commune doit porter ses efforts en vue de requalifier le tissu urbain et de favoriser la création de logements sociaux, ce en exécution du Programme Local de l'Habitat. La commune doit en conséquence examiner prioritairement toute opportunité sur ce secteur, défini et reconnu comme constituant un axe de centralité, afin de satisfaire à ses obligations en matière de logements sociaux et de mixité sociale s'inscrivant dans la mise en œuvre d'un projet urbain et de la politique locale de l'habitat.

Aussi, en août 2009, la commune confiait à Territoires 38 la réalisation d'une étude stratégie / habitat, étude de référentiel foncier visant à mieux connaître ce secteur de la commune, prioritaire pour une action foncière destinée à relancer la production de logement social au sein du périmètre du Droit de Prémption Urbain.

Il s'agit principalement sur ce secteur de requalifier, à chaque occasion, les terrains situés sur l'axe J. Jaurès, en vue de réaliser des opérations d'aménagement et de production de logements sociaux intégrés dans des opérations mixtes.

L'aménagement de ce secteur concerne particulièrement les tènements situés le long de l'axe J. Jaurès.

Trois secteurs, mentionnés sur le plan annexé, et qui ont pour chacun fait l'objet de réflexion de stratégie urbaine, ont particulièrement été identifiés comme étant des secteurs à enjeu :

- secteur 1 : Secteur Cure – Bourse, à densifier et désenclaver.
- secteur 2 : Secteur Maisons Neuves – J. Jaurès, à densifier.
- secteur 3 : Secteur Pré Batard et Acacias, à restructurer.

A cet égard, les tènements occupés par de l'habitat individuel seront suivis avec attention, en vue de permettre leur acquisition pour combler le retard actuel de la commune en matière de logements sociaux.

Il s'agit en conséquence de mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière pour requalifier ces secteurs et imposer la réalisation de logements sociaux.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application des éléments ci-dessus, seront utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat.

- Vu la loi n°94-624 en date du 21 juillet 1994, relative à l'habitat,
- Vu la loi n°2000-1208 en date du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- Vu la loi n°2006-872 en date du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement,
- Vu les articles L. 300-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu les articles L. 302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu l'article L.123-2 du code de l'urbanisme,
- Considérant l'obligation pour la commune de tendre au seuil de 20 % de logements sociaux,
- Considérant le taux de logements sociaux sur la commune, au 1^{er} janvier 2010,
- Vu l'ensemble des éléments ci-dessus,

Le Conseil municipal décide

- de favoriser pour tout nouveau programme de constructions un taux minimal de 30% de logements à caractère social, et propose de réserver lors de prochaines modification du PLU des secteurs à forte proportion de logements locatifs sociaux,
- de saisir toute opportunité de logement se libérant en vue de favoriser le logement social sur la commune, en fonction des capacités d'accueil des bâtiments,
- de charger le Maire, ou son représentant, de prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée par 26 oui et 1 non

Certifié exécutoire le :
Le Maire, Marc Baietto