

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2008

1- APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE DES OPERATIONS DE LA ZAC DES RUIRES REALISEES PAR TERRITOIRE 38 POUR L'ANNEE 2007

Selon l'article L.1524-5 du CGCL, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport annuel des actions de sociétés d'économie mixte.

Le Dossier établi par Territoire 38 est présenté sous la forme de deux documents : la synthèse et le détail des opérations de la ZAC des Ruires. Il fait le point sur toutes les opérations confiées soit en concession soit en mandat, par la Commune à cette société.

Les bilans financiers des différentes opérations mentionnent les versements de la collectivité, versements réguliers compatibles avec les finances communales.

Cette délibération vaut approbation des bilans définitifs ou prévisionnels de la ZAC des Ruires dans les opérations suivantes (document « Détail des opérations 2007)

Les opérations achevées physiquement :

- ZH 1 ^{ère} tranche (opération 702)	page 4
- ZH 2 ^{ème} tranche (opération 746)	page 6
- Le Haut des Ruires (opération 756)	page 9
- ZA 1 (opération 730)	page 11
- Extension du groupe scolaire (opération 771)	page 14

Les opérations vivantes :

- ZA 2 (opération 749)	page 16
- ZH 3 (opération 798 y compris ZH 2bis)	page 24
- ZH 4 (opération 802)	page 28

Votée à l'unanimité.

2- APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE DE L'OPERATION SOUS MANDAT D'UN BASSIN DE RETENTION PAR TERRITOIRE 38 POUR L'ANNEE 2007

Selon l'article L.1524-5 du CGCL, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport annuel des actions de sociétés d'économie mixte.

Le Dossier établi par Territoire 38 est présenté sous la forme d'un document qui est une synthèse de l'opération sous mandat pour la réalisation d'un bassin de rétention des crues du Verderet sur la ZAC des Ruires.

Les bilans financiers des différentes opérations mentionnent les versements de la collectivité, versements réguliers compatibles avec les finances communales.

Cette délibération vaut approbation du bilan définitif et prévisionnel de l'opération pour 2007 présenté dans le document.

Il présente :

- La situation administrative de la convention de mandat page 4
- Les objectifs de l'opération page 5
- Avancement de l'opération page 5
- Situation financière au 31/12/2007 page 7
- Commentaires sur les prévisions page 10
- Conclusions page 10

Votée à l'unanimité.

3- Syndicat Intercommunal du Canton d'Eybens (SICE)

Le Conseil Municipal désigne à bulletins secrets trois élus suppléants au Comité Syndical du Syndicat Intercommunal du Canton d'Eybens :

- Pierre Bejjaji
- Yasmina Mahdjoub
- Christine Pierre

Votée par 29 oui sur 29 votants.

4- Agireemploi

Le Conseil Municipal désigne 3 élus représentant la ville au Conseil d'Administration d'Agireemploi :

- Hervé Guillon
- Georges Fourny
- Yasmina Mahdjoub

Votée par 29 oui sur 29 votants.

5- Commission Départementale d'Equipement Commercial (CDEC)

La Commission départementale d'Equipement Commercial statue sur les demandes d'autorisation de création ou d'extension de commerces de plus de 300 m².

Le Préfet a demandé au Maire, susceptible d'être invité à siéger à cette commission, de désigner par délibération deux adjoints pouvant le remplacer en cas d'empêchement dans l'éventualité où la commune d'Eybens soit directement concernée par une demande d'implantation commerciale.

Vu les articles L 2122-17 et L 2122 – 18 du Code Général des Collectivités locales, le conseil municipal désigne comme remplaçants du Maire à la Commission Départementale d'Equipement Commercial :

- Hocine Mahnane
- Philippe Loppé
-

Votée par 29 oui sur 29 votants.

6- Charte sur la sécurité routière

L'Association des Maires de l'Isère a signé avec le Préfet une charte sur la sécurité routière qui se traduit notamment par des sessions de formation destinées aux élus en charge de cette thématique.

Le conseil municipal désigne :

- Jean Baringou comme « correspondant sécurité routière » titulaire
- Pierre Villain comme suppléant.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

7- Délibération de transformation de poste : recrutement

Compte tenu des besoins du service et afin de permettre le remplacement d'un agent qui a quitté la collectivité suite à une mutation, le Maire décide la transformation suivante :

- suppression d'un poste d'assistant socio-éducatif à temps non complet – 92,86 % du temps complet (catégorie B) et
- création d'un poste d'adjoint d'animation 2ème classe à temps non complet – 92,86 % du temps complet (catégorie C)

IB : 281 – 388

Votée par 29 oui sur 29 votants.

8- Délibération de transformation de poste : promotion interne

Compte tenu des besoins des service et afin de permettre la nomination de deux agents inscrits sur les listes d'aptitude respectivement au grade d'agent de maîtrise et d'attaché, dans le cadre de la promotion interne 2008, le Maire décide les transformations suivantes :

- suppression d'un poste d'adjoint technique principal 2ème classe (catégorie C) et
- création d'un poste d'agent de maîtrise (catégorie C)
IB : 290 - 446

- suppression d'un poste de rédacteur chef (catégorie B) et
- création d'un poste d'attaché (catégorie A)
IB : 379 – 801

Votée par 29 oui sur 29 votants.

9- Délibération de création de postes de saisonniers :

Dans le cadre de sa politique jeunesse et pour continuer l'action d'animation mise en place depuis plusieurs années à la piscine, (animation autour du livre notamment), le Maire décide la création de deux postes d'adjoint d'animation 2ème classe, non titulaire à temps non complet, dans le cadre d'un besoin saisonnier.

Le temps de travail, inférieur à un mi-temps, sera déterminé par arrêté.

Les jeunes recrutés percevront une rémunération basée sur le premier échelon du grade IB 281 (échelle 3 – catégorie C) qui suivra l'évolution des grilles de rémunération et les augmentations générales dans la fonction publique.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

10- TARIFICATION DES REPAS SERVIS AUX RESTAURANTS SCOLAIRES

Pour l'année scolaire 2008/2009, il est décidé d'augmenter les tarifs des restaurants scolaires de 1,5 %.

La participation des familles sera donc la suivante :

Quotient inférieur ou égal à 149 : 0,86 euros
Quotient supérieur à 149 : QF x 0,58 %
Tarif extérieur : 5,98 euros
Tarif IME, stagiaires : 5,24 euros
Tarif maximum : 5,98 euros

Le coût de revient d'un repas par usager s'élève à **8,62 € pour l'année 2008.**

Votée par 29 oui sur 29 votants.

11- Dénonciation de la convention avec l' Association pour l'Aide à Domicile des Personnes Agées

La ville, représentée par Mr Journet a signé le 06 novembre 1979, une convention avec l'ADPA: l'Association pour l' Aide à Domicile aux Personnes Âgées.

Cette association fait intervenir, une aide à domicile, salariée de l'association, auprès des personnes âgées ou handicapées de la commune, pour une aide à la vie (ménage, aide à la toilette, courses).

Les personnes âgées peuvent bénéficier d'une aide au financement des heures d'intervention, soit par leur caisse de retraite soit par l'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie)

Considérant qu'il convient aujourd'hui de réexaminer les termes de notre partenariat avec l'ADPA, notamment en ce qui concerne la gestion des personnels ;

Le conseil municipal dénonce la convention du 6 novembre 1979 pour mettre à l'étude un partenariat avec l'ADPA afin de prendre mieux en compte l'évolution du secteur gérontologique.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

12- Projet de Centre Aéré

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

1) décide d'acquérir de la SAFER Rhône-Alpes la propriété bâtie située sur les communes de Bresson, Eybens et Brié-et-Angonnes

Cadastrée :

Commune	Section	N°	Lieu-dit	surface.	Nat.R
BRESSON	B	0002	LES FLANDRUS	0ha 26a 21ca	BS
BRESSON	B	0003	LES FLANDRUS	0ha 32a 00ca	BT
BRESSON	B	0004	LES FLANDRUS	0ha 08a 00ca	BS
BRESSON	B	0005	LES FLANDRUS	1ha 69a 95ca	P
BRESSON	B	0006	LES FLANDRUS	2ha 50a 70ca	T
BRESSON	B	0007	LES FLANDRUS	0ha 14a 75ca	S
BRESSON	B	0008	LES FLANDRUS	3ha 44a 07ca	P
BRESSON	B	0009	LES FLANDRUS	0ha 21a 59ca	BS
BRESSON	B	0014	MONTAVIE	0ha 48a 50ca	BS
BRESSON	B	0015	MONTAVIE	8ha 95a 70ca	BS
BRESSON	B	0105	MONTAVIE	0ha 05a 88ca	BS
Sous total commune : BRESSON				18ha 17a 35ca	

BRIÉ ET ANGONNES	E	0135	LE MOLLARET	0ha 88a 90ca	BS
Sous total commune : BRIÉ ET ANGONNES					0ha 88a 90ca
EYBENS	B	0171	LES ARCELLES	0ha 19a 37ca	BT
EYBENS	B	0212	BOIS BATARUD	0ha 08a 73ca	BS
EYBENS	B	0213	BOIS BATARUD	0ha 05a 10ca	BS
EYBENS	B	0214	BOIS BATARUD	4ha 25a 00ca	T
Sous total commune EYBENS					4ha 58a 20ca
Total général					23ha 64a 45ca

Moyennant le prix principal de 1 500 000 € HT (auquel s'ajoute 11 760 € de TVA, soit 1 511 760 € TTC), calculé à la date du 30-09-2008, hors frais de notaire évalué à environ 18 000 €.

2) mandate Monsieur le Maire pour effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition de ce bien et en particulier pour la signature de la promesse d'achat et de l'acte authentique avec la SAFER Rhône-Alpes.

3) met un terme aux études en cours du centre de l'enfance et de négociier avec l'équipe de maîtrise d'œuvre le montant des indemnités liées à l'arrêt de cette procédure ;

4) lance toutes les études nécessaires à l'élaboration du nouveau projet.

Les financements nécessaires feront l'objet d'une proposition lors de la DM2

Votée par 29 oui sur 29 votants.

13- Location d'une parcelle à Brié et Angonnes

Lors de la réalisation des travaux de construction de l'ouvrage de prise du bassin de rétention des crues du Verderet, au lieudit « Tavernolles », une partie de l'ouvrage s'est trouvée sur un foncier appartenant à Monsieur Albert BONZI, demeurant « Le Chuzet », à Brié et Angonnes (38320).

Le propriétaire ne souhaitant pas vendre la parcelle concernée de 29 m² mais louer celle-ci, un bail à location a été établi par Maître Dugueyt, Notaire.

Le montant annuel de la location est de 636 €.

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le bail à location avec Monsieur BONZI.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

14- Achat d'une parcelle avenue Jean Jaurès

La commune a décidé d'embellir le secteur de l'avenue Jean Jaurès situé au pied du pont côté Nord. Une partie des travaux est déjà réalisée avec l'aménagement d'un square à la place d'un ancien jeux de boules désaffecté.

Il est envisagé dans l'avenir de retravailler la voie de desserte des immeubles situés entre la rue Eugène Ravanat et la voie ferrée en réaménageant le stationnement et créant de nouvelles plantations.

Pour réaliser cela il est nécessaire d'acheter une parcelle de 29 mètres provenant de la division de la parcelle cadastrée AD 0019 contenant 570 mètres carrés aujourd'hui propriété de Mr Frédéric Pijolet.

Le prix convenu avec le vendeur est identique à ce qui a été pratiqué par la commune très récemment lors de l'acquisition d'une parcelle à Mr Fileppi soit 100,80 € du mètre carré.

Le Conseil Municipal autorise le Maire :

- A signer les documents d'arpentage permettant la création de la parcelle de 29 M² en question.
- A signer les documents nécessaires à l'acquisition de cette parcelle au prix de 2923,20 €.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

15- Vente d'une parcelle avenue de Poisat

Pour répondre à la demande de logements sociaux, la municipalité d'Eybens avait décidé de vendre la parcelle AL 0114 située au 19, avenue de Poisat et d'une superficie de 568 mètres carrés à la société d'habitation des Alpes (Pluralis) pour que celle ci construise deux T3 et deux garages dans le cadre de la réglementation sur les prêts locatifs à usage social (PLUS).

Il existe sur cette propriété une maison dont la commune a besoin pour reloger une famille et ainsi permettre à l'OPAC 38 de construire 29 logements locatifs publics à l'emplacement de la maison qu'occupent ces personnes actuellement.

De ce fait, il convient de procéder à un découpage foncier de manière à ne vendre à la société d'habitation des Alpes que le foncier strictement nécessaire à la réalisation de son opération.

Le Conseil Municipal autorise Le Maire :

- A signer les documents d'arpentage permettant le découpage foncier de la parcelle AL 0114 en deux parcelles.
- De céder à la Société d'Habitation des Alpes une parcelle d'environ 332 mètres carrés au prix de 25 000,00 € et provenant de la division de la parcelle AL 0114
- A signer la promesse de vente correspondante à la Société d'Habitation des Alpes pour la construction de deux T3 et deux garages dans le cadre de la réglementation sur les prêts locatifs à usage social.
- De dire que la présente délibération atteste que le bailleur bénéficiera à terme d'un titre foncier sur la parcelle concernée et qu'elle peut constituer le justificatif nécessaire au dossier de demande d'agrément pour l'obtention des crédits publics d'aide à la pierre.

La présente délibération annule et remplace celle du 10 janvier 2008.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

16- Création d'une parcelle sur le domaine public

La commune d'Eybens a confié à l'OPAC 38 la réalisation de quatre logements locatifs publics dans la maison située au 6 avenue de Bresson à Eybens (38320).

Conformément à la législation en vigueur, il est obligatoire que le niveau rez-de-chaussée, ainsi que les deux logements de ce niveau, soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Pour cela, l'OPAC est obligé de construire une rampe handicapé ainsi qu'un palier le long de la façade donnant sur l'avenue de Bresson.

L'emprise nécessaire est connue et elle a été prise en compte lors du réaménagement de l'avenue puisque le trottoir a été élargi, à cet effet, au droit de la maison.

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le document d'arpentage nécessaire à la création de l'emprise de ce palier et de cette rampe d'accès.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

17- Convention de réalisation de travaux entre la SCI l'Albatros et la commune d'Eybens

La SCI l'Albatros, 26 avenue Marcelin Berthelot, 38000 Grenoble, a engagé une opération de construction de 53 logements à l'angle des rues Cure Bourse, Helbronner et Voltaire, sur un tènement de 3 246 m2 comprenant les parcelles cadastrées AA 0127, d'une surface de 1 554 m2, et AA 0128, d'une surface de 1 692 m2. Pour accompagner et terminer correctement cette opération, il convient de réaliser l'aménagement des abords du tènement en question, ceux-ci étant pour une partie du domaine public et pour l'autre partie, du domaine privé.

Pour cela, une convention de réalisation de travaux sera signée entre la SCI l'Albatros et la commune d'Eybens qui déterminera les obligations respectives incombant, d'une part, à la SCI l'Albatros et, d'autre part, à la commune d'Eybens, de même que les moyens mis en œuvre et les obligations des parties. Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer cette convention de réalisation de travaux entre la SCI l'Albatros et la commune d'Eybens ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Votée par 29 oui sur 29 votants.

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC : Société anonyme d'économie mixte locale Compagnie de Chauffage Intercommunale de l'Agglomération Grenobloise (CCIAG) - Avenant n° 2 à la convention de concession de chauffage urbain passée entre la ville de EYBENS et la CCIAG le 4 octobre 1983 et avenant n° 3 au cahier des charges, annexé à la convention.

La ville d'Eybens a délégué par convention de concession de chauffage urbain du 7 octobre 1983, la production, le transport et la distribution du chauffage urbain à la société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) Compagnie de Chauffage Intercommunale de l'Agglomération Grenobloise (CCIAG), à laquelle était annexé un cahier des charges. Cette convention arrive à échéance en 2018.

La convention de concession a été modifiée par l'avenant N° 1 et le cahier des charges a été modifié par les avenants 1 et 2.

Au regard de l'ancienneté du contrat, il est apparu nécessaire d'adapter celui-ci aux évolutions législatives et réglementaires intervenues, et notamment la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 (art. 38 et s.) qui régit « les délégations de service public des personnes morales de droit public ». La convention de concession supporte en effet la qualification juridique de convention de délégation de service public, telle que visée aux articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) issus de la loi de 1993.

Cette adaptation doit se faire en maintenant l'équilibre financier de la délégation et en augurant la fin du contrat.

L'adaptation aux impératifs de la loi de 1993 et aux évolutions législatives et réglementaires :

- Les tarifs, dans les termes fixés par le Conseil municipal, bénéficient d'un meilleur encadrement, limitant l'impact des variations climatiques et du coût des énergies pour les usagers.
- Un compte d'exploitation prévisionnel figure désormais en annexe au contrat.
- Le régime des biens de la délégation est défini et permet le maintien d'un renouvellement régulier des biens de la concession. Un état des biens de la délégation figure en annexe au contrat.
- Le règlement de service, figurant désormais en annexe au contrat, permet à la collectivité d'exercer son contrôle sur le délégataire.
- Les précisions apportées au contenu du rapport du délégataire, conformément aux dispositions réglementaires, permettront également un meilleur contrôle de la collectivité.

Le non bouleversement de l'économie générale du contrat :

- L'effet de cette révision contractuelle est globalement neutre concernant les tarifs à la date de signature de l'avenant.
Le périmètre de délégation reste conforme à l'objet de celle-ci, tel que défini dans la convention d'origine, avec notamment le raccordement progressif de tous les usagers intéressés sur le territoire de la collectivité. Les travaux envisagés restent dans le cadre d'un renouvellement des installations et de la bonne exécution du service public à l'intérieur de ce périmètre. Les prévisions sont basées sur un développement du réseau de 1,5% par an, soit la moyenne constatée depuis de nombreuses années, mais avec un accroissement des puissances raccordées qui devrait passer de +1,4% à +0,5% par an sur les prochaines années, compte tenu des travaux d'économies d'énergie réalisés par les propriétaires des immeubles raccordés.
- Le changement du régime comptable des biens de retour (réseaux) est lié au principe de la continuité du service public et à la nécessité d'un renouvellement régulier des biens de la concession, alors qu'il ne peut y avoir adéquation entre la durée de la délégation et celle de chacun de ces biens. Il n'emporte pas de modifications substantielles eu égard aux équilibres financiers de la délégation, puisque l'incidence financière sera au maximum de 4% sur 10 ans, et beaucoup moins si la convention prend fin avant son terme.
- Les flux financiers entre le délégant et le délégataire ne connaissent pas de bouleversement. La redevance d'occupation du domaine public ne connaît qu'une substitution d'indices, afin de remplacer des indices disparus, sans que cela entraîne de modification du niveau de cette redevance.

La préparation de l'avenir en augurant de la fin du contrat :

- La ville de Grenoble s'engage à relancer à moyen terme une nouvelle délégation de service public, et en tout état de cause avant qu'il soit nécessaire de réaliser des investissements significatifs pour accompagner le développement du chauffage urbain..
- Cette révision contractuelle se réalise dans le cadre d'un dialogue intercommunal afin de maintenir l'égalité des usagers dans les différentes communes. A l'avenir, une nouvelle délégation de service public passera très certainement par une structure intercommunale en matière de chauffage urbain.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la convention et son cahier des charges font l'objet des avenants ci-dessous.

L'avenant N° 2 à la convention de concession ci-joint a pour objet :

- ARTICLE 3 : Insertion d'un article 2 bis – Présentation des biens de la concession
- ARTICLE 4 : Remplacement de l'article 4 – Redevance
- ARTICLE 5 : Remplacement de l'article 9 - Droits de branchement
- ARTICLE 6 : Insertion d'un article 10 bis – Rapport annuel
- ARTICLE 7 : Suppression de l'article 12 et Remplacement de l'article 13 - Modalités financières de la remise des installations
- ARTICLE 8 : Insertion d'un article 16 - Clause de rencontre
- ARTICLE 9 : Insertion d'un article 17 - Sort du personnel

L'avenant N° 3 au cahier des charges, annexé à la convention de concession a pour objet :

- ARTICLE 2 : Remplacement de l'article 1 – Conditions de raccordement
- ARTICLE 3 : Insertion d'un article 1 bis - Principe d'égalité de traitement des abonnés
- ARTICLE 4 : Remplacement de l'article 2 – Redevances perçues par la Compagnie de Chauffage
- ARTICLE 5 : Insertion d'un article 2 bis – Définition et valeur des indices
- ARTICLE 6 : Insertion d'un article 2 ter – Indexation des tarifs
- ARTICLE 7 : Suppression des articles 3, 5, 6 ,7, 8 et 9.
- ARTICLE 8 : Insertion d'un article 10 bis – Programme général des travaux
- ARTICLE 9 : Remplacement de l'article 15 – Stocks
- ARTICLE 10 : Remplacement de l'article 17 – Assurance
- ARTICLE 11 : Insertion d'un article 22 – Règlement du service concédé

Le Conseil Municipal :

- approuve l'avenant N° 2 à la convention de concession de chauffage urbain conclue le 4 octobre 1983 entre la ville d'Eybens et la SAEM CCIAG, le schéma d'organisation du service public concédé, l'inventaire des biens de la concession et l'état du personnel de la concession qui y sont annexés,
- approuve l'avenant N° 3 au cahier des charges et le règlement de service qui y sont annexés,
- autorise Le Maire à signer ces documents.

Votée par 29 oui sur 29 votants.