

**PROCÈS VERBAL
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 juillet 2016 à 20h00**

-◇-◇-◇-◇-◇-

L'an deux mil seize et le huit juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PENET Jean-Yves, Maire.

PRÉSENTS :

CASEL-AYMONETTI Thierry - DIOC Nadine - MONCADA Philippe - HEMMERLÉ Jean-Pierre - MAURIÈS Patrick - BERNARD Émilie - MUGNIER Isabelle - LELY Patrick - HUYGHENS Bertrand.

ABSENTS EXCUSÉS :

CAMPIONE Nadine (a donné pouvoir à Th. CASEL-AYMONETTI) -PASSEMARD Véronique (a donné pouvoir à P. MAURIÈS) - MACREZ Sibylle (a donné pouvoir à J.P. HEMMERLÉ) - SERVANT Gaël - MERCATELLO Jacques.

Emilie BERNARD a été élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 27 mai 2016 est adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

I / PATRIMOINE / FINANCES

1- Vente de terrains lotis

M. le Maire explique qu'il est nécessaire de créer un budget annexe pour l'ensemble des parcelles concernées.

I. MUGNIER s'étonne de l'estimation par France Domaine à 122 000€ des 2 lots situés route René Impériali (A796).

P. MONCADA précise que les experts mandatés pour cette estimation ont l'habitude de surcoter leurs estimations car l'estimation du marché ne reflète pas la réalité du terrain. L'instruction budgétaire et comptable M14 indique que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains doivent tenir une comptabilité de stock spécifique. Ces opérations doivent être inscrites dans un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget.

M. le Maire ajoute que l'objectif principal de la vente de ces terrains est de financer le projet Centre Bourg.

P. MONCADA annonce l'obtention probable d'une subvention du Pays Voironnais, sous forme de fonds de concours dans le cadre de la prise en compte de cette opération en tant qu'opération d'aménagement structurante. Une information complétée par M. le Maire qui précise que cette subvention de 36.000€ n'a pas encore été votée en Conseil communautaire et concernera la 1^{ère} phase des travaux.

1- Création et vote d'un budget annexe de lotissements de l'exercice 2016 2016/58

Délibération :

Exposé des Motifs :

La Commune de Biliou est propriétaire de deux terrains non bâtis :

Parcelle A n° 786 située Route René Impériali, d'une superficie d'environ 1.600 m² et inscrite au patrimoine communal. Ce tènement est concerné par un projet de mise en vente de deux lots, au prix de vente de par lot de 50.000€ TTC.

Parcelles AD n° 364 et 366 situées Route du Tissage, d'une superficie 1.571 m² et inscrite au patrimoine communal. Ce tènement est concerné par un projet de mise en vente de deux lots, au prix de vente par lot de 70.000€ TTC.

L'instruction budgétaire et comptable M14 stipule que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains (qui leur appartiennent ou qu'elles acquièrent) dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations. Ainsi, les opérations relatives aux lotissements doivent être inscrites au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser

l'économie du budget de la collectivité et individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

Dans ce cadre, il convient de créer un budget annexe "budget annexe de lotissements assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sein duquel seront identifiées toutes les écritures comptables associées à ces opérations d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées dans le budget principal de la commune, telle la dépense des acquisitions des terrains. Les recettes et les dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxes. Ce budget annexe intégrera les opérations relatives aux lotissements dits "Route René Impériali" et "Route du Tissage". Une comptabilité analytique distinguera les écritures de chaque lotissement.

La comptabilité de stock qui sera tenue pour ces lotissements est celle de l'inventaire intermittent.

L'intégration des deux tènements dans le budget annexe se fera sur la base de la valeur historique des parcelles à l'inventaire comptabilisé au budget principal de la commune.

France Domaine a été consulté et a donné un avis sur la valeur vénale de chaque tènement.

Monsieur le Maire présente le projet de budget annexe de lotissements comprenant, les opérations relatives aux lotissements "Route René Impériali" et "Route du Tissage". Il obéit à la règle de l'équilibre budgétaire. Ses recettes et ses dépenses s'équilibrent à la somme de :

- en Fonctionnement : 593.800€ HT

- en Investissement : 296.000€ HT.

Précisions :

Dès lors que les opérations des lotissements seront terminées, le budget annexe de lotissements sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques des lotissements (équipements et VRD).

VU la délibération n° 2016/02 en date du 30 janvier 2016 donnant un avis favorable au principe de la division et de la vente de 2 lots issus de la parcelle cadastrée section A 786 sise Route René Impériali.

VU la délibération n° 2016/50 en date du 27 mai 2016 donnant un avis favorable au principe de la division et de la vente de 2 lots issus des parcelles cadastrées section AD 364 ET 366.

VU l'avis du comptable public,

VU l'avis de France Domaine,

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité DÉCIDE :

- de créer un budget de comptabilité M14 dénommé "budget annexe de lotissements", dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale de lotissements ou aménagements de zones destinées à la vente.

- d'adopter le budget primitif de lotissements 2016 et l'arrêter comme indiqué dans dans le tableau annexé à la présente délibération.

- de préciser que ce budget sera voté au chapitre.

- de prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ces lotissements seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux.

- d'opter pour un régime de T.V.A. à 20% conformément à l'instruction M14 avec système de déclaration trimestrielle,

- d'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks,

- d'autoriser M. le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale.

- de préciser que les prix de cession des lots seront défini conformément au prix du marché et que le projet de compris de vente sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Annexe à la délibération :

**Budget annexe de lotissements
Section de fonctionnement**

| Chapitre | Article -Libellé | Dépenses | Recettes |
|----------|---|----------------|----------------|
| 011 | 6015 - Terrain à aménager | 240 000 | |
| 011 | 6045 - Achats d'études, prestation de services | 10 500 | |
| 011 | 605 - Travaux VRD | 42 000 | |
| 011 | 608 - Frais annexes | 4 400 | |
| 70 | 7015 - Vente de terrains aménagés | | 296 900 |
| 042 | 7133 - Variation de stocks de terrains aménagés | 296 900 | 296 900 |
| | Total | 593 800 | 593 800 |

Section d'investissement

| Chapitre | Article -Libellé | Dépenses | Recettes |
|----------|------------------------|----------------|----------------|
| 040 | 3351 Terrains aménagés | 296 900 | 296 900 |
| | Total | 296 900 | 296 900 |

2- Décision modificative - Opérations de cession du budget principal vers le budget annexe de lotissements 2016/59

Délibération :

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2016/58 de ce jour portant création d'un budget annexe de lotissements.

Il précise que les terrains objet des futurs lotissements, actuellement à l'inventaire patrimonial au budget principal, doivent être transférés au prorata des surfaces commercialisables vers le budget annexe de lotissements.

Il s'agira d'une cession avec plus-value sur le budget principal.

Le projet de cession pour les deux terrains à lotir implique un ajustement budgétaire pour le montant du prix de vente estimé à ce jour.

Ainsi M. le Maire propose d'effectuer la décision modificative suivante :

En recettes d'investissement c/024 = + 240.000€

En dépenses d'investissement c/2312 = + 240.000€

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, les modifications budgétaires indiquées ci-dessus.

2- Acquisitions de terrains

1- Achat d'une parcelle en vue de la continuité du cheminement piétons 2016/60

M. le Maire explique qu'il s'agit d'une opportunité pour avancer dans le projet qui vise à créer un cheminement piétonnier allant des Murgières à la route de Mas et Grand Rey. Un bornage sera effectué.

I. MUGNIER demande une estimation des frais de géomètre et de notaire.

M. le Maire répond qu'ils seront supérieurs à l'achat de cette parcelle de 23m². Il estime ces frais à environ 1.000€.

Délibération :

Exposé des motifs :

Monsieur le Maire rappelle les précédentes délibérations décidant l'acquisition d'une parcelle aux Consorts Lantuejol/Brochier et d'une parcelle aux Consorts Finotto en vue de la création d'un cheminement piétons qui partirait des Murgières pour rejoindre la Voie communale dite Route de Mas et Grand Rey.

Dans le cadre de la vente de l'ancien bar à des particuliers qui devraient transformer le local commercial en maison d'habitation, Monsieur le Maire a engagé des négociations avec M. et Mme Serge GRENÉ, actuels propriétaires, pour acquérir une parcelle de 23 m² issue de la parcelle cadastrée AC n° 187 au prix de trois cent cinquante euros.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à lancer la procédure et signer les documents nécessaires à cette acquisition.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

- de donner un avis favorable à l'acquisition d'une partie d'environ 23 m² de la parcelle cadastrée section AC n° 187 au prix de trois cent cinquante euros.
- de prendre en charge les frais de géomètre relatifs au bornage ainsi que les honoraires de Me Didier HERMANN, notaire à Voiron, chargé d'établir les actes de vente. Les crédits nécessaires seront inscrits à l'article 2111 du budget communal.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte qui sera préparé par Me HERMANN notaire à Voiron.
- de donner tout pouvoir à M. le Maire et de le charger d'exécuter les démarches nécessaires.

2- Acquisition d'une parcelle en bordure de la voie communale dite "Rue Roland Chevallier" appartenant aux Consorts Martinez/Chevallier/Thuilier 2016/61

M. le Maire précise qu'il s'agit d'une simple régularisation afin d'éviter que les infrastructures communales se trouvent sur des parcelles privées.

I. MUGNIER demande la superficie de cette parcelle.

M. le Maire répond qu'elle est de 194m² et précise qu'il n'y aura pas de frais de géomètre car cette parcelle est déjà bornée.

Délibération :

Exposé des motifs :

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'à la suite de la mutation de la propriété appartenant aux Consorts Thuilier sise Rue Roland Chevallier, il semble opportun d'acquérir la parcelle cadastrée section AC 317 qui est la copropriété des 3 maisons "Martinez, Chevallier, Thuilier" et qui correspond à l'alignement délivré au moment des permis de construire.

Lors des travaux de voirie permettant l'accès au groupe scolaire, un trottoir a été créé sur cette parcelle et il est opportun que la commune en fasse l'acquisition. Une proposition d'achat à l'euro symbolique peut être envisagée. Les frais de notaire seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à effectuer les démarches nécessaires à l'acquisition de cette parcelle. Pour mémoire, la voie communale concernée fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à lancer la procédure et signer les documents nécessaires à cette acquisition.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

- de donner un avis favorable à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC n° 317 pour l'euro symbolique.
- de prendre en charge les honoraires de Me Didier HERMANN, notaire à Voiron, chargé d'établir l'acte de vente.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte qui sera préparé par Me HERMANN notaire à Voiron.
- de donner tout pouvoir à M. le Maire et de le charger d'exécuter les démarches nécessaires.

3- Demande de subvention Réserve Parlementaire pour la construction du Mémorial 2016/62

M. le Maire précise qu'il n'y a pas d'obligation d'effectuer les travaux en 2016 mais que la demande de subvention doit se faire avant la fin août 2016. La subvention s'inscrit donc dans le budget 2016.

I. MUGNIER demande le planning des travaux du Centre Bourg.

P. MONCADA répond que la phase de consultation se fera au cours du 1^{er} semestre 2017, la phase des travaux au 2nd semestre 2017 et qu'au cours du 1^{er} semestre 2018 les derniers travaux concerneront l'environnement extérieur au bâtiment.

M. le Maire précise que la construction du Mémorial est indépendante du projet Centre Bourg.

P. LELY juge la somme de 26.390€ élevée.

T. CASEL précise qu'il ne s'agit pas d'un simple déplacement du monument mais de la création d'un véritable mémorial.

M. le Maire ajoute que seules la statue du poilu et la plaque en souvenir de la guerre d'Algérie seront déplacées et que le socle sera supprimé.

I. MUGNIER rejoint P. LELY sur le fait que le prix lui semble trop élevé.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'une estimation afin de constituer un dossier de demande de subvention.

I. MUGNIER suggère de demander plusieurs devis et s'interroge sur l'état du socle.

M. le Maire lui répond qu'il est fissuré et risque de céder sous le poids de l'édifice.

P. MAURIES rappelle que cette décision est également justifiée par la volonté de la municipalité de sensibiliser le public scolaire au devoir de mémoire et que la proximité avec le groupe scolaire était pertinente dans cette perspective.

M. le Maire ajoute qu'en plus du devoir de mémoire, il y a un devoir de respect des anciens combattants et de sécurité lors des cérémonies. Il espère que le lien avec l'école se renforcera et juge intéressant de donner un caractère moderne à ce monument.

Délibération :

Monsieur le Maire indique qu'une étude a été réalisée pour la construction d'un "mémorial" qui viendrait en remplacement du monument aux morts actuel. Celui-ci serait implanté à l'arrière de la mairie sur le terrain situé près du groupe scolaire et ainsi permettre la restructuration des terrains près de l'ancienne mairie-école, dans le cadre du projet Centre Bourg.

Il indique que ce projet peut être subventionné au titre de la Réserve Parlementaire 2016. Une mise en concurrence sera réalisée ultérieurement. Le projet tel qu'il est présenté au Conseil municipal s'élève à 26.390€ HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DÉCIDE, à l'unanimité :

d'effectuer une demande de subvention au titre de la Réserve Parlementaire pour un montant de 6.500€ que le financement se fera de la façon suivante :

- Réserve Parlementaire : 6.500€
- Office National des Anciens Combattants : 1.600€
- Souvenir Français : 6.000€
- Conseil Départemental : 5.015€
- autofinancement : 7.275€

que l'échéance de réalisation est fixée en 2017 ;

d'autoriser Monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires.

4- Tarifs d'utilisation de l'Espace Chartreuse pour des activités hebdomadaires à titre privé 2016/63

T. CASEL explique qu'il constate un réel accroissement des demandes d'utilisation des salles communales par les associations qui voient leur nombre d'adhérents augmenter chaque année. Cependant, il regrette le manque d'investissement humain au sein de ces mêmes associations qui laisse présager un avenir incertain pour plusieurs d'entre elles. Il y voit donc un paradoxe inquiétant. Il précise donc que l'association Happy Dance utilisera l'espace La Sure les lundis et jeudis, que Christophe Rodrigues interviendra à titre privé pour des cours de Hip Hop le mardi dans la salle d'évolution du

groupe scolaire. Il prendra donc le créneau initialement réservé pour les cours de Pilates. Ces derniers, proposés par une structure privée, sont donc transférés à la salle des fêtes le mardi soir. Cette structure privée proposera à la rentrée également des cours de sabres lasers. Il convient donc de déterminer de nouveaux tarifs calqués sur ceux de la salle d'évolution.

I. MUGNIER demande si ces tarifs comprennent le nettoyage des lieux.

T. CASEL lui répond que le nettoyage est assuré par le personnel communal et que ces cours n'engendrent pas beaucoup de salissures.

I. MUGNIER précise que les associations qui utilisent la salle des fêtes se doivent de nettoyer.

B. HUYGHENS demande si un état des lieux est prévu. Il ajoute que les associations qui utilisent la salle des fêtes organisent généralement des événements festifs qui nécessitent un nettoyage avant restitution.

M. le Maire précise que tout utilisateur doit laisser les lieux propres, qu'il n'y a pas de nettoyage prévu entre chaque activité mais seulement une fois par semaine le vendredi afin d'assurer une propreté aux particuliers qui louent la salle durant le week-end.

T. CASEL ajoute que, dans cette logique, il sera demandé aux danseurs de Hip Hop dans la salle d'évolution d'utiliser des chaussures à semelles blanches dans le cadre d'une future convention.

I. MUGNIER demande comment ont été établis les tarifs.

T. CASEL lui répond qu'ils ont été calqués sur ceux de la salle d'évolution.

B. HUYGHENS demande l'intérêt de préciser les tarifs à la demi-journée ou à la journée. Il lui est répondu que la structure qui propose les cours de Pilates organise également des stages à la demi-journée ou la journée qui ne peuvent donc pas être facturés à l'heure.

I. MUGNIER demande s'il y aura une convention.

T. CASEL lui répond que ce sera la même que celle de la salle d'évolution.

Délibération :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'Espace Chartreuse sera mis à disposition pour des activités culturelles ou sportives hebdomadaires à titre privé.

Il indique qu'il y a lieu de créer un tarif pour l'utilisation hebdomadaire de cette salle.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

- d'étendre, à l'Espace Chartreuse, la tarification votée en janvier 2016 relative à la mise à disposition de la salle d'évolution du groupe scolaire, soit :

Tarif horaire : 15€

Tarif demi-journée (3h) : 45€

Tarif journée (6h) : 90€

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention qui sera passée avec les intervenants.

- de charger Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires.

5- SCI Le Clos Saint Bernard, Admission en non-valeur et reprise de provisions 2016/64

M. le Maire explique que le Conseil Municipal a déjà délibéré à ce sujet mais que, pour des questions de forme, une nouvelle délibération doit être votée qui précise « de prévoir la reprise de provisions de 15.200€, provisionnées entre 2011 et 2015 ». Elle annulera et remplacera la précédente.

Délibération :

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Receveur Municipal n'a pu recouvrer le titre de recettes suivant concernant la SCI Le Clos Saint Bernard relatif à la PVR : n° 35/2008 : 15.110,00€.

VU la délibération n° 2011/29 du 22 avril 2011 par laquelle le Conseil municipal a décidé de refuser l'admission immédiate en non-valeur, de continuer les poursuites et de constituer une provision pendant 5 ans.

CONSIDÉRANT les motifs d'irrecouvrabilité invoqués par le comptable public.

CONSIDÉRANT le montant de la provision constituée entre 2011 et 2015, soit 15.200€

CONSIDÉRANT le titre n° 35/2008 à admettre en non-valeur pour la somme de 15.110€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

- d'admettre en non-valeur le titre de recettes n° 35/2008 d'un montant de 15.110€,

- d'effectuer la reprise de provisions par un titre de recettes à l'article 7817 "Reprise de provisions pour dépréciation des actifs circulants" pour la somme de 15.200€,
 - d'effectuer la dépense à l'article 6542 "Pertes sur créances irrécouvrables" pour la somme de 15.110€, les crédits étant prévus au budget primitif 2016.
 - de charger M. le Maire d'effectuer les démarches nécessaires.
- La présente délibération annule et remplace la délibération n° 2016/35 du 2 avril 2016.

II/ URBANISME - Délégation au Maire des dépôts des permis de construire et déclaration préalables 2016/65

Délibération :

En application de l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous le contrôle du Conseil municipal et sous le contrôle administratif d'un représentant de l'Etat dans le département, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil municipal et, en particulier, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune, d'ordonnancer les dépenses et de diriger les travaux communaux.

Le code de l'Urbanisme n'inclut pas de disposition spécifique selon laquelle le Maire devrait être spécialement habilité par une délibération du Conseil municipal pour signer, avant instruction, les demandes d'autorisation d'urbanisme. Néanmoins, les services instructeurs souhaitent que le Maire soit habilité expressément par le Conseil municipal à signer ces demandes d'autorisation.

Depuis le 1er octobre 2007, trois permis (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et un régime déclaratif (déclaration préalable) remplacent les onze régimes d'autorisation et les cinq déclarations qui existaient jusqu'alors.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2016/49 du 27 mai 2016 par laquelle le Conseil municipal l'a autorisé, pour une période de 3 ans, à déposer au nom de la commune les permis de construire et déclarations préalables qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de la mise en accessibilité des bâtiments communaux. Cependant, dans le cadre de l'aménagement du Centre Bourg, la création de lotissements ou autres projets, la Commune est susceptible de déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les terrains et les bâtiments communaux, à tout moment.

Il demande donc au Conseil municipal de l'habiliter à signer toutes les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclarations préalables, au nom de la commune de Biliou, lorsque cette dernière est propriétaire des terrains ou des bâtiments concernés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

- d'habiliter Monsieur le Maire, jusqu'à la fin du mandat, à signer toutes les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclarations préalables, au nom de la Commune de Biliou, lorsque celle-ci est propriétaire des terrains ou des bâtiments concernés.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document dans le cadre de cette habilitation.

III/ PAYS VOIRONNAIS - Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur et document cadre sur les attributions 2016/66

M. le Maire explique qu'il s'agit d'organiser différemment les demandes de logements sociaux, de les centraliser auprès de personnes qui ont l'habitude de traiter un grand nombre de dossiers tout en gardant un lien informatif entre la commune et les demandeurs. Il précise qu'il y aura une meilleure information des personnes qui sont susceptibles d'accéder aux logements sociaux. De plus, les communes ont la possibilité de s'informer via le logiciel Etoile.

P. LELY demande si toutes les demandes seront mises en commun au sein du Pays Voironnais.

B. HUYGHENS demande si la commune pourra informer les demandeurs de logements vacants. Il lui est répondu que cela se fait déjà.

M. le Maire précise que les personnes ne pourront plus déposer le dossier directement en mairie mais qu'elles rempliront un seul dossier avec plusieurs vœux de communes du Pays Voironnais.

Délibération :

Vu l'article R.441-2-10 du code de la Construction et de l'Habitation qui précise le contenu du «Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur»,

Vu l'article L.441-2-8 et R.441-2-11 du code de la Construction et de l'Habitation qui précise les conditions dans lesquelles le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur est soumis aux communes membres,

Vu le décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais n°15-116 du 28 avril 2015 engageant la procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais n°16-029 du 23 février 2016 définissant les orientations du document cadre sur les attributions et plan partenarial,

Vu le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur et du document cadre sur les attributions arrêté par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 13 mai 2016.

Les objectifs et enjeux du Plan partenarial

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 Mars 2014 prévoit de réformer les procédures de demande et d'attribution de logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité.

Une des dispositions majeures de l'article 97 de loi ALUR est le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur. Ce Plan vient placer l'intercommunalité comme "chef de file" de organisation de la gestion des attributions.

Ainsi, la loi prévoit que tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, doit élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs sur son territoire.

D'une durée de six ans, il doit associer à minima les communes membres de l'EPCI et les bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur son territoire.

L'élaboration du Plan partenarial s'inscrit dans la continuité de la démarche de Lutte Contre les Discriminations qui va se clôturer en Juin 2015, et de l'expérimentation de la location active, initiée en Avril 2014. Il s'agira notamment de définir dans le cadre du Plan partenarial, la place et le rôle de la location active dans le système d'attribution.

Ce plan doit prévoir les dispositions pour :

Satisfaire le droit à l'information pour tout demandeur de logement social. Les demandeurs devront pouvoir bénéficier d'informations sur les modalités de dépôt, les étapes du traitement de leurs demandes et des caractéristiques du parc social pouvant les intéresser notamment.

Accueillir tout demandeur qui le souhaite. Le service d'accueil et d'information doit être créé au niveau intercommunal. Il doit répondre au principe de l'accueil physique de tout demandeur qui le souhaite. Ce service doit permettre de délivrer une information harmonisée à l'échelle du territoire intercommunal, répondant à l'enjeu d'équité et au droit à l'information.

Disposer d'une gestion partagée de la demande. Les bailleurs et les réservataires de logements sociaux mettent en commun les demandes, les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, et les informations relatives à la situation des demandeurs et au traitement de leurs dossiers. Le plan doit également prévoir les moyens pour prendre en compte les demandes justifiant d'un examen particulier.

Projet d'orientations et programme d'actions arrêté par la CIL du 13 Mai 2016

PARTIE 1 : ORGANISER L'ACCUEIL ET L'INFORMATION A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

ORIENTATION 1 : Garantir un accueil équitable et une information harmonisée à l'échelle intercommunale

Objectifs :

Mieux informer le demandeur pour lui permettre de mieux comprendre le système d'attribution et devenir acteur. Créer une culture commune, animer un réseau de professionnels, les outiller, pour professionnaliser l'accueil et pour garantir un accueil équitable des demandeurs sur le territoire intercommunal.

Action 1. Définir un socle commun d'informations harmonisées

Action 2. Harmoniser les pratiques via la création d'une instance d'animation

Action 3. Outiller les professionnels et les demandeurs

ORIENTATION 2 : Rationaliser les lieux d'accueil et d'enregistrement, en s'appuyant les guichets des communes et des bailleurs

Objectifs :

Conserver les guichets d'accueil et d'enregistrement au sein des communes et des bailleurs, mais rationaliser leurs missions en fonction des moyens et compétences dédiés. Ainsi il s'agit de limiter le nombre de guichets d'enregistrement pour garantir une saisie qualitative et homogène, et créer plusieurs niveaux d'accueil dépendants des moyens dédiés.

Action 4. Limiter les lieux d'enregistrement, répartis entre communes et bailleurs

Action 5. Créer plusieurs types d'accueil dépendants des moyens dédiés, répartis entre communes et bailleurs

Action 6. Définir les modalités de coopérations entre guichets d'accueil

Action 7. Étudier l'opportunité d'un accueil centralisé dans un lieu commun

ORIENTATION 3 : S'organiser collectivement pour mettre en place un service d'accueil et d'information

Objectifs :

Créer un service équitable et homogène à l'échelle intercommunale pour mettre en œuvre le Droit à l'information des demandeurs, les aider à formuler leur demande, les conseiller dans le cadre d'entretiens personnalisés. Formaliser les missions de chaque partenaire, et leur participation au service d'accueil et d'information pour une mise en réseau lisible, efficace, au service du demandeur.

Action 8. Définir le rôle et la participation des partenaires dans le cadre du service d'accueil et d'information

PARTIE 2 : DÉFINIR LES MODALITÉS DE GESTION ET DE TRAITEMENT PARTAGES DES DEMANDES

ORIENTATION 4 : Poursuivre le partenariat actif autour de la gestion partagée

Objectifs :

Poursuivre les bonnes pratiques partenariales autour de la mise en commun des dossiers de demande de logement social, du partage des informations relatives à la situations des demandeurs et à l'évolution de leur dossier, et s'engager collectivement à une prise en compte équitable de l'ensemble des dossiers.

Action 9. Poursuivre le partenariat autour du fichier partagé SNE

Action 10. Consolider le rôle d'animateur local de l'intercommunalité

ORIENTATION 5 : Intégrer les nouvelles règles de gestion partagée pour un système simple pour le demandeur et efficace pour les partenaires

Objectifs :

Questionner l'organisation actuelle dans l'objectif d'optimiser le processus de traitement de la demande, et répondre aux nouveaux enjeux de réactivité (prévis réduits...).

Action 11. Encourager l'enregistrement, la mise à jour, et le renouvellement en ligne

Action 12. Repenser l'organisation locale pour être plus réactif et répondre aux nouvelles obligations législatives

ORIENTATION 6 : Rendre lisibles les priorités de chaque réservataire et garantir des pratiques équitables

Objectifs :

Afficher le rôle des différents acteurs, leur filière de réservation, leurs critères de priorités et leur organisation pour le traitement des demandes, dans le respect des enjeux de cohérence, d'équité et d'efficacité.

Action 13. Harmoniser les pratiques des commissions communales pour garantir l'équité

Action 14. Poursuivre le travail d'harmonisation des CAL

ORIENTATION 7 : Asseoir le double rôle de l'intercommunalité

Objectifs :

Consolider les rôles de l'intercommunalité : répondre à la demande prioritaire et garantir l'équité à l'échelle intercommunale.

Action 15. Répondre à la demande prioritaire dans le cadre de la commission sociale

Action 16. Garantir l'équité de traitement à l'échelle intercommunale

ORIENTATION 8 : Faire de la location active une vraie alternative

Objectifs :

Consolider l'organisation autour de la location active, améliorer le dispositif, pour offrir une véritable alternative aux demandeurs : être acteur de sa demande.

Action 17. Pérenniser la location active

Action 18. Consolider le système de location active hors cadre expérimental

Action 19. Améliorer le système de location active

ORIENTATION 9 : Rendre le système plus lisible et plus équitable avec la cotation

Objectifs :

Faire vivre la grille de cotation validée dans le cadre de la démarche de lutte contre les discriminations, en attendant l'outil qui permettra d'ordonnancer toute la demande et ainsi de mettre en œuvre la cotation comme outil d'aide à la sélection des dossiers.

Action 20. Utiliser la grille de cotation iséroise

Action 21. Participer à l'élaboration d'un outil national

PARTIE 3 : CONSTRUIRE DES POLITIQUES D'ATTRIBUTION TERRITORIALISEES A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

ORIENTATION 10 : Définir une approche globale pour favoriser l'équilibre territorial

Objectifs :

Poursuivre les projets de Restructuration Urbaine pour favoriser la mixité sociale en renforçant l'attractivité des quartiers, en améliorant leur image, en améliorant le quotidien des habitants, en permettant les parcours résidentiels. Continuer l'effort de production d'offre à bas loyer dans les pôles, équipés et desservis permettant l'accès aux plus modestes.

Action 22. Mobiliser l'ensemble des leviers pour garantir l'équilibre territorial

Action 23. Évaluer l'expérimentation en cours de politique de peuplement sur Baltiss

ORIENTATION 11 : Faciliter des relogements correspondant aux capacités et attentes des ménages

Objectifs :

Être collectivement attentif et vigilant au bon déroulé des relogements des ménages dont le logement a été démoli, en prévoyant des conditions particulières pour des relogements facilités et adaptés aux capacités et attentes des locataires.

Action 24. Appliquer les modalités de la charte partenariale pour les relogements opérationnels

ORIENTATION 12 : Permettre aux ménages en dessus des plafonds de venir ou de rester dans les quartiers pour favoriser la mixité

Objectifs :

Utiliser les outils dérogatoires concernant les plafonds de ressources et l'application du Supplément de Loyer de Solidarité pour permettre aux ménages disposant de revenus de venir et rester dans les quartiers RU.

Action 25. Permettre aux ménages en dessus des plafonds de venir s'installer dans les quartiers RU

Action 26. Permettre aux ménages en dessus des plafonds de rester dans les quartiers RU

ORIENTATION 13 : Organiser un suivi régulier de l'occupation du parc social à l'échelle intercommunale

Objectifs :

Organiser la mobilisation de données d'observation de l'occupation du parc social fiables, régulières et comparables, à l'échelle intercommunale, et mettre en place un suivi des actions piloté par l'EPCI.

Action 27. Définir des indicateurs de suivi de l'occupation du parc social

Action 28. Organiser la mobilisation des données, leur traitement et leur suivi à l'échelle intercommunale

ORIENTATION 14 : Mobiliser tous les réservataires pour répondre à la demande prioritaire et garantir l'équilibre territorial

Objectifs :

Conformément au projet de loi Égalité et Citoyenneté, il s'agit de définir des objectifs d'attribution visant à :

- mobiliser l'ensemble des contingents et réservataires pour loger les ménages prioritaires

- loger les ménages les plus modestes en dehors des quartiers prioritaires

Action 29. Impliquer les réservataires pour répondre à la demande prioritaire

Action 30. Loger les plus modestes en dehors des quartiers RU

ORIENTATION 15 : Organiser les conditions de mise en œuvre et de suivi de l'accord collectif

Objectifs :

Le volume et la diversité des publics prioritaires complexifient le suivi des objectifs. Il s'agit de partager un socle commun, une méthode de suivi à l'échelle départementale, sur la base des indicateurs mobilisables via le SNE.

Action 31. Identifier les indicateurs de suivi de l'accord collectif

Action 32. Partager un socle commun d'indicateurs et une méthodologie à l'échelle départementale

ORIENTATION 16 : Consolider l'organisation locale pour le traitement des publics prioritaires

Objectifs :

Les partenaires locaux se sont historiquement organisés pour répondre à la demande prioritaire (une commission sociale identifiée par les travailleurs sociaux, un partenariat Action sociale/logement qui fonctionne etc). Il s'agit de consolider, d'améliorer voire de faire évoluer cette organisation pour garantir une prise en compte efficace de la demande prioritaire à toutes les phases de traitement.

Action 33. Un partenariat Action sociale/logement efficace à formaliser

Action 34. Améliorer la détection et l'orientation des ménages qui présentent des freins à l'accès au logement

Action 35. Une qualification de la demande et un échange d'information en amont de la CAL à améliorer pour les situations complexes

Action 36. Asseoir la commission sociale comme l'instance de traitement des publics prioritaires

Action 37. Des actions de l'EPCI à renforcer dans le cadre de l'identification et du suivi de la demande prioritaire

Action 38. Organiser une prise en charge équitable des ménages handicapés et en situation d'impayé

ORIENTATION 17 : Maintenir un taux de mutations en dessus de 35 %, réparties entre bailleurs et réservataires

Objectifs :

Favoriser les parcours résidentiels, adapter les logements aux besoins des locataires, en considérant les mutations à une échelle inter-bailleurs et en mobilisant l'ensemble des contingents, pour conserver une fluidité du parc HLM.

Action 39. Considérer certaines mutations comme prioritaires

Action 40. Considérer la location active comme une alternative pour les demandeurs de mutation

Action 41. Mettre en œuvre une politique volontariste de mutation pour gérer les sous-occupations notoires et libérer des T5

Le service d'accueil et d'information de la commune de BILIEU

Actuellement le territoire dispose d'une multiplicité de lieux d'accueil (communes, bailleurs) dotés de moyens différents, produisant un risque d'inéquité. La réflexion sur la mise en place du Service d'Accueil et d'Information s'appuie sur l'état des lieux des services existants.

Un référentiel de l'accueil a été travaillé par les partenaires qui définit des missions d'accueil et d'information différentes selon les moyens dédiés par les guichets d'accueil. Quatre types d'accueil complémentaires et cohérents ont été définis. L'engagement sur le type d'accueil se fera par le biais d'une convention par guichet (communes et bailleurs).

La commune de BILIEU accueillera un guichet « type INFORMATION ».

> Caractéristiques du guichet « type information » :

- Communication harmonisée sur le site internet

- Outils de communication pour les demandeurs disponibles en Mairie

- Délivrance de l'information harmonisée : procédure de dépôt, enregistrement en ligne, info dossier unique, traitement de la demande, offre, location active etc.

> Modalités d'accueil : physique (accueil spontané en mairie) et téléphonique

- Moyens : agent communal informé et formé

- Participation aux réunions techniques d'animation du service d'accueil (formation – information) : 1 à 2 réunions/an

- Maîtrise des outils à disposition des professionnels et des demandeurs

La consultation du plan partenarial

Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois suivant la saisine, ils sont réputés favorables.

Le projet de plan est transmis au représentant de l'Etat dans le département qui peut demander, dans le délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan. Le plan ne peut être adopté si ces demandes ne sont pas satisfaites.

Avis du Conseil municipal de BILIEU

Le Conseil municipal de BILIEU, à l'unanimité, après avoir pris connaissance du projet de plan partenarial et délibéré,

- émet un avis favorable sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur arrêté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

- autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives au dossier.

IV/ QUESTIONS DIVERSES

1- Démission d'une conseillère municipale :

M. le Maire laisse la parole à E. BERNARD qui informe le Conseil Municipal que suite à l'embauche de son mari et elle-même au sein d'une école française aux Etats-Unis, elle est dans l'obligation de démissionner de son poste de conseillère municipale.

M. le Maire ajoute qu'Agnès PETILLON intégrera le Conseil Municipal à la rentrée.

2- Licence IV :

M. le Maire informe que le Conseil Citoyen réfléchit à la future utilisation de la licence IV achetée par la Commune le 13 mai 2016.

I. MUGNIER demande si le gérant de l'épicerie serait intéressé par son exploitation.

P. LELY indique que la place de parking réservée aux personnes à mobilité réduite est constamment occupée par ce dernier.

M. le Maire précise que cette attitude va à l'encontre du bon développement de son commerce.

P. MONCADA conclut en proposant de soumettre au gérant de l'épicerie un projet déjà ficelé et non pas une ébauche de projet afin qu'il manifeste son éventuel intérêt.

3- Animations / Spectacles :

T. CASEL informe que la Ronde de nuit des poètes sera présente au pré du camping le 20 juillet à 19h30. Il rappelle également que le graffeur Nikodem a peint avec le concours de jeunes du tour du lac trois lieux sur la commune : le mur de l'espace La Sure, le mur extérieur du préau du camping du Bord du Lac et la Boîte à Lire. Un projet de décoration du château d'eau au Grand Biliou est en cours de réflexion.

4- Commune nouvelle :

I. MUGNIER aimerait savoir si les commissions sur la gouvernance d'une commune nouvelle vont bientôt être mises en place. Elle souhaite le compte rendu des précédentes réunions des maires et adjoints du tour du Lac.

M. le Maire informe qu'une prochaine réunion maires/adjoints aura lieu en septembre et que Montferrat organise une réunion publique sur la commune nouvelle le 30 septembre.

I. MUGNIER souhaite une planification des futures commissions.

T. CASEL ajoute que la commune nouvelle « Le Pin/Paladru » a, pour l'instant, simplement harmonisé leurs taux de fiscalité.

I. MUGNIER demande si « Le Pin /Paladru » intégrera les commissions de réflexion sur la commune nouvelle.

M. le Maire répond par l'affirmative et ajoute que plusieurs dossiers nécessitent une concertation de l'ensemble des communes du tour du lac. Il donne comme illustration la décision de Paladru d'accueillir dès la prochaine rentrée scolaire les enfants de 2 ans. Cette décision impacte toutes les communes environnantes dans le domaine scolaire et de la petite enfance.

□□□□□□