

Nombre de conseillers	27
En Exercice	26
Présents	19
Procurations	3
Excusés	4

COMPTE-RENDU
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 MARS 2020

Affiché à Renage le 17 mars

L’an deux mil vingt, le onze mars à 19h, s’est réuni le Conseil municipal de la ville de Renage, Dûment convoqué en session ordinaire, à la salle Pierre Girerd du Centre socioculturel, sous la présidence de Madame Amélie Girerd, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 2 mars 2020

Présents : MMS. GIRERD - CORONINI - ROYBON - EYMERI - PELLISSIER – BASSEY – BERTONA – CHEVALLEREAU - RICHARD – JANON - WILT - FENOLI – PONZONI - ESCANDE - IDELON - ARGOUD - MERGUI – BLOUZARD - MICOUD.

Procurations :

M. FAGNIEL donne procuration à M. CORONINI
Mme DUDZIK donne procuration à Mme BERTONA
Mme DE LOS RIOS donne procuration à Mme GIRERD

Excusés : MM GRIMALDI – TASDEMIR – POURRAT - LITAUD

Madame Angélique ESCANDE a été désignée secrétaire de séance

* * * *

Le quorum est atteint à 19 élus – ouverture de la séance à 19h00,

Approbation à l’unanimité du compte-rendu du 18 décembre 2019.

I- URBANISME ET FONCIER

▪ **Acceptation du Droit de Prémption Urbain**

Délibération n°2020-03-01

Invité par Madame le Maire, Monsieur Pellissier, Adjoint en charge de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire, rappelle que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015, la Communauté de communes de Bièvre Est est devenue compétente en matière de PLU. Il indique que depuis la loi ALUR de mars 2014, la compétence du droit de préemption urbain appartient de plein droit aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de PLU.

Ainsi la Communauté de Communes de Bièvre Est est compétente pour :

- instituer le droit de préemption urbain
- exercer son droit de préemption urbain
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à une autre collectivité et en particulier aux communes membres

Monsieur Pellissier indique que la Communauté de Communes de Bièvre Est n'a pas vocation à exercer son droit de préemption sur l'ensemble des biens proposés à la vente sur l'ensemble de son territoire. Elle doit conserver sa capacité à exercer son droit de préemption urbain dans les zones d'activités économique.

C'est pourquoi par délibération du 20 janvier 2020, la Communauté de Communes de Bièvre Est a donné délégation du droit de préemption urbain à l'ensemble des communes membres sauf sur les zones UI (Ui- Uia-Uib-Uic-UIBD-UIBDc) et AUI (AUI-AUIBDC-AUIBD3), compétence économique appartenant à la Communauté de communes de Bièvre Est.

- Vu les articles L.210-1 et suivants et L300-1 et notamment L.213-3 du code de l'urbanisme portant délégation du droit de préemption urbain ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015 conférant à la Communauté de communes de Bièvre Est la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
- Vu l'approbation du PLUI par délibération du 16 décembre 2019 ;
- Vu l'avis favorable de la commission d'Aménagement de l'Espace du 16 janvier 2020 ;
- Vu la délibération n°2020-01-10 du 20 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain dans les zones urbaines et à urbaniser, donnant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes sur les zones U et AU à l'exception des zones UI (Ui-Uia-Uib-Uic -UIBD-UIBDc) et AUI (AUI-AUIBDC-AUIBD3) ;

Considérant qu'en application de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré en Vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme à savoir :

- la mise en place d'un projet urbain
- la lutte contre l'insalubrité
- le renouvellement urbain
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti
- la constitution de réserves foncières en Vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement,

Considérant que la commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire au fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins des administrés,

Considérant que la commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de dessertes, une amélioration paysagère,

Considérant que la Communauté de Communes de Bièvre Est n'a pas vocation à exercer son droit de préemption sur l'ensemble des biens proposés à la vente sur l'ensemble de son territoire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, **DECIDE**

- **D'ACCEPTER** d'être délégataire de l'exercice du DPU donné par la Communauté de communes de Bièvre Est sur les zones urbaines et à urbaniser sauf sur les zones UI (Ui-Uia-Uib-Uic -UIBD-UIBDc) et AUI (AUI-AUIBDC-AUIBD3) ;
- **D'INSTAURER** le droit de préemption dans les zones U et AU ;
- **DE DONNER** délégation au Maire d'exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune ;
- **DE CHARGER** Madame le Maire de la procédure et notamment de la saisine des juridictions compétentes aux fins de la situation judiciaire du prix le cas échéant ;
- **DE PERMETTRE** de notifier les offres d'acquisition, dans les limites de l'évaluation du service des domaines, préalablement saisi, majorée de 10 % ;
- **DE DIRE** que les biens acquis entreront dans le patrimoine de la commune ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à accomplir et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Madame le Maire dit que la présente délibération :

- **FERA** l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;
- **SERA CONSIGNEE dans le registre des préemptions** dans lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens. Lequel registre est à disposition de toute personne souhaitant en prendre connaissance sur place.
- **Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune**
[Délibération n°2020-03-02](#)

Invité par Madame le Maire, Monsieur Michel Pellissier, Adjoint en charge de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire, rappelle que le décret du 5 janvier 2007 vise à réduire le nombre d'autorisations et à exempter de toute formalité préalable l'édification de clôtures et démolitions.

Il précise que l'article L.421-27 du code de l'urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ». Aucune mention n'est faite du cas où un EPCI serait compétent en matière de PLU.

Cet article cible les communes et non les autorités compétentes en matière de PLU.

Il appartient donc aux communes et à elles seules de délibérer si elles le souhaitent pour instaurer l'obligation de permis de démolir.

Ensuite, Monsieur Pellissier explique que suite à l'approbation du PLUI le 16 décembre 2019 et sa mise en œuvre, il convient de reprendre certaines décisions relatives aux autorisations d'urbanisme qui ne sont plus applicables dans le nouveau document.

- Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

- Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
- Vu l'approbation du PLUI par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Bièvre Est dans sa séance du 16 décembre 2019,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'INSTITUER** le permis de démolir sur l'ensemble de la commune ;
- **D'AUTORISER ET DE MANDATER** Madame le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches, à signer tous les documents de nature à exécuter la présente délibération.
- **Droit de passage sur les parcelles AE 356 et 354 au profit de des deux copropriétés sise respectivement 1424 et 1409 rue de la République – (annexes plan de situation et plan de géomètre)**
Délibération n°2020-03-03

Invité par Madame le Maire, Monsieur Michel Pellissier, Adjoint en charge de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire rappelle que Madame Brigitte SELLIER (SCI MALYSE) a acheté le bâtiment situé 1424, rue de la République afin de le rénover et de le réaménager en 5 appartements. La propriété comprend les parcelles cadastrées AD 206 (bâtie) pour une contenance de 210m² et AE 25 pour une contenance de 134 m². Il est précisé que la parcelle AE 25 (non bâtie) se trouve de l'autre côté de la route départementale 45. Un plan de situation est annexé à la présente.

Monsieur Michel Pellissier rappelle également que le Plan Local d'Urbanisme indiquait que soit prévue 1 place de stationnement pour 42m² de surface de plancher. Le bâtiment contient une surface de plancher totale de 295 m². Son projet nécessite donc la création de 7 places de stationnement.

La SCI MALYSE a obtenu les autorisations d'urbanisme requises dans le respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (déclaration préalable n°0383321620039 ayant fait l'objet d'une décision de non opposition en date du 20/01/2017) pour 5 appartements dont 3 existants avec la réalisation de 7 places de stationnement.

2 places de stationnement sont possibles sur la parcelle cadastrée AD 206 et 5 places sur la parcelle AE 25. Ces 7 places de stationnement serviront à la future copropriété.

Par ailleurs, des accords et échanges de terrains sont en signature entre la copropriété SCI MALYSE situé 1424 rue de la République et la copropriété « AD 204 » située au 1409, rue de la République pour permettre l'accès au stationnement nécessaire aux deux copropriétés.

(échanges internes sur parcelles AE 25, AE 355, AE 357; transfert de propriété des parcelles AD 204 et AD 205 appartenant actuellement à la copropriété "AD204" devenant propriété de la SCI MALYSE). Au total pour les 2 copropriétés, ce sont 10 places minimum de stationnement disponibles

Afin d'accéder à leurs stationnements respectifs, la copropriété SCI MALYSE et la Copropriété « AD 204 » doivent pouvoir user d'une sur-largeur sur les deux parcelles cadastrées respectivement AE 356 pour une contenance de 12 m² et AE 354 pour une contenance de 43 m², parcelles destinées à devenir future sente piétonne communale.

Il est donc nécessaire que la Commune accepte le passage des véhicules légers en tout temps et à toute heure sur les parcelles AE 356 et 354 (au profit de la SCI MALYSE et de la copropriété « AD 204 ») tel que figuré sur le document géomètre annexé à la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'OCTROYER un droit de passage sur les parcelles propriétés communales cadastrées** AE 356 et 354 afin que les résidents de la copropriété SCI MALYSE située au 1424, rue de la République et les résidents de la copropriété « AD 204 » située au 1409, rue de la République puissent accéder aux places de stationnement pour leurs véhicules ;
- **D'OCTROYER ce droit de passage sous réserve** de la signature des accords et échanges réalisés entre les deux copropriétés tel que décrits ci-avant ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

II- SUBVENTIONS

- **Demande de subventions pour la mise aux normes du stade de rugby**
Délibération n°2020-03-04

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune a pour projet d'effectuer des travaux de sécurisation et de mise aux normes du stade de rugby communal JC Micoud.

L'opération entrainera le changement des barrières existantes ne répondant plus aux normes en vigueur.

Il convient donc de les changer. L'opération entrainera en conséquence l'élargissement du terrain et le recentrage des poteaux.

Dans ce cadre, la Ville sollicite des subventions auprès des différents partenaires :

- ✚ L'Etat : dans le cadre, entre autres, du FSIL et de la DETR,
- ✚ Le Département,
- ✚ La Région,
- ✚ L'Union Européenne,
- ✚ et auprès de tout autre partenaire susceptible d'aider la commune à financer ces travaux.

Dans ce contexte, le plan de financement proposé à l'appui de ces demandes de subventions est le suivant :

Financement	Montant H.T. de la subvention	Date de la demande	Date d'obtention (joindre la copie de la décision d'octroi)	Taux
Union Européenne				
DETR	13 874.72€	13/01/2020		20%
Autre(s) subvention(s) Etat (préciser)				
Région	13 874.72€	12/02/2020		20%
Département	24 281.00 €	30/08/2019	7/10/2019	35%
Autres financements publics (préciser)				
Sous-total (total des subventions publiques)	52 030.44€			75%
Participation du demandeur : - autofinancement - emprunt	17 343€			25%
TOTAL	69 373.58€			100 %

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE SOLLICITER** les subventions maximales autorisées pour ce projet auprès de l'Etat dans le cadre du FSIL et de la DETR, du Département, de la Région, de l'Union Européenne et auprès de tout autre partenaire susceptible d'aider au financement de ces travaux ;
- **D'ADOPTER** l'opération de sécurisation et de mise aux normes au stade JC Micoud ;
- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires dans le cadre de cette affaire.

▪ **Demande de subventions auprès de différents organismes pour la réhabilitation et l'amélioration des écoles.**

Délibération n°2020-03-05

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que des travaux de réhabilitation relatifs à la sécurisation de certains bâtiments communaux, à leur accessibilité et à la recherche d'économies d'énergie doivent être effectués dans les prochaines années.

Différents diagnostics ont été effectués, et ces derniers pointent la nécessité de réaliser des travaux à l'école élémentaire, notamment la réhabilitation thermique, ainsi que la rénovation complète du système de ventilation d'air.

Dans ce cadre, la Ville sollicite des subventions auprès des différents partenaires :

- ✚ L'Etat : dans le cadre, entre autres, du FSIL et de la DETR,
- ✚ Le Département,
- ✚ La Région,
- ✚ L'Union Européenne,
- ✚ et auprès de tout autre partenaire susceptible d'aider la commune à financer ces travaux.

Dans ce contexte, le plan de financement proposé à l'appui de ces demandes de subventions est le suivant :

Financement	Montant H.T. de la subvention	Date de la demande	Date d'obtention (joindre la copie de la décision d'octroi)	Taux
Union Européenne				
DETR	20% soit : 184 903€	16/01/2020 Date actualisation : 14/02/2020		20%
Autre(s) subvention(s) Etat (préciser)				
Région				
Département	277 396€ Plan Ecole (Bonus) : 158 512€	6/01/2020	07/02/2020	47%
Autres financements publics (préciser)				
Sous-total (total des subventions publiques)	620 811€			67%
Participation du demandeur : - autofinancement - emprunt	303 704€			33%
TOTAL	924 515€			100 %

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE SOLLICITER** les subventions maximales autorisées pour ces projets auprès de l'Etat dans le cadre du FSIL et de la DETR, du Département, de la Région, de l'Union Européenne et auprès de tout autre organisme susceptible d'aider au financement de ces travaux ;
- **D'ADOPTER** l'opération de Réhabilitation thermique de l'école élémentaire Aimé Brochier ;
- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires dans le cadre de cette affaire.

III-FONCIER

- **Sente des coteaux - Acquisition de la parcelle cadastrée AI305**
Délibération n°2020-03-06

Invité par Madame le Maire, Monsieur Pellissier, Adjoint en charge de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire, rappelle que depuis plusieurs années, la commune a pour objectif la mise en relation des quartiers situés sur les coteaux Ouest entre eux et avec le Centre-Bourg et ses équipements publics.

Dans ce cadre, une opportunité s'est présentée avec la vente par la fondation Alzheimer d'un bien dans lequel était incluse la parcelle concernée (AI305), première parcelle disponible sur les deux parcelles nécessaires à la réalisation de l'ouverture complète du chemin.

Le prix convenu est de 5000€.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-1, L.210-1, L. et R.211-1 et suivants, L. et R.213-1 et suivants;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) lors de la séance du Conseil communautaire du 20 mars 2017;

Vu la délibération n°2019-12-02 en date du 16/12/2019 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi);

Vu le courrier de la Direction Générale des Finances Publiques de l'Isère en date du 29/01/2019 informant des modalités réglementaires pour les demandes d'avis domanial hors champ de l'évaluation domaniale;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2020-01-10 instaurant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser dans les communes de la Communauté de communes de Bièvre Est et donnant délégation du DPU aux communes membres de la communauté sur l'ensemble des zones U et AU à l'exception des zones Ui et AUi ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Renage acceptant le droit de Prémption Urbain donné par la Communauté de communes de Bièvre Est sur les zones urbaines et à urbaniser sauf sur les zones UI et AUI;

Vu le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) PLAN A – Zonage général – dans lequel figure l'emplacement réservé n°37 prévoyant la création d'un cheminement piéton sur la parcelle cadastrée AI 305;



CONSIDERANT que les riverains des voies privées des lotissements, ont fait la demande auprès du Maire pour que soient intégrés au domaine public leurs voiries et réseaux et notamment ceux du Lotissement des Jardins d'Elodie par courrier en date du 10 février 2014,

CONSIDERANT qu'en conséquence, les commissions urbanisme et travaux de la ville ont entamé un travail qui consiste à définir les critères d'intégration de ces voiries et réseaux privés dans le domaine public afin qu'elles intègrent le réseau viaire communal pour permettre les liaisons entre les lotissements et les raccourcis nécessaires au développement des déplacements doux notamment vers le cœur de ville, conformément au PLUi et dans l'intérêt général (*pièce n°7 ci-annexée*) ;

CONSIDERANT en outre que la commune a déjà procédé à l'acquisition de parcelles pour la mise en œuvre de liaisons piétonnières prévues dans le cadre de son PLU

CONSIDERANT que l'acquisition de la parcelle cadastrée AI 305 permettra de poursuivre les projets de cheminements piétons programmés au PLUi et notamment rendra possible la création d'une liaison piétonnière entre le centre-bourg, depuis la rue de la Poste, les habitations des espaces périphériques des lotissements, permettra aussi l'intégration de ces voiries dans le domaine public et que le cas échéant, la non réalisation de ce projet pourrait entraver durablement la poursuite de ce projet d'aménagement d'ensemble et d'intérêt général ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'ACQUERIR** la parcelle cadastrée AI 305 pour une contenance cadastrale de 310 m², située Lieu-dit La Croze, chemin du Gorgeat ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires dans le cadre de cette affaire ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document s'y afférant ;
- **DE DIRE** que l'opération sera inscrite au budget 2020.

IV- CONVENTIONS

- **Signature d'une convention relative à la mise à disposition du service juridique et du service RTM de l'Isère dans le cadre du service ADS**
Délibération n°2020-03-07

Invité par Madame le Maire, Monsieur Pellissier, Adjoint en charge de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire, informe l'Assemblée que pour pallier à l'absence d'assistance juridique du fait de la suppression du service doctrine de la Direction Départementale des Territoires, il est proposé de recourir à une prestation juridique par une entreprise privée. Le coût de cette prestation sera pris en charge par les communes de l'intercommunalité selon la clé de répartition de la masse salariale.

Monsieur Pellissier informe également que sur certains dossiers complexes, il peut être nécessaire d'avoir un avis ADS en termes de risques naturels du service RTM de l'Isère.

La demande de remboursement aux communes se fera en fonction du nombre de dossiers réalisés par le service RTM de l'Isère (183 € HT pour une ADS simple, 365 € HT pour une ADS plus compliquée et s'il y avait besoin de se rendre sur le terrain).

De ce fait, il est proposé de signer une convention de mise à disposition du service juridique et du service RTM de l'Isère dans le cadre du service ADS mutualisé.

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L422-8 supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'État pour toutes communes compétentes appartenant à des communautés de 10 000 habitants et plus, ainsi que l'article R423-15 autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers par un établissement public de coopération intercommunal ;

Vu la délibération n°2015-02-08 du Conseil communautaire en date du 16 février 2015 décidant la création du service instructeur des autorisations du droit des sols (ADS) ;

Vu la délibération de la Commune de Renage en date du 6 mars 2015 résiliant sa convention avec l'Etat et confiant au service urbanisme de la commune Renage l'instruction des autorisations du droit des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015 conférant à la Communauté de communes de Bièvre Est la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu l'approbation du PLUI par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2019 ;

Il est proposé:

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition du service juridique et du service RTM de l'Isère dans le cadre du service ADS mutualisé.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'EMETTRE** un avis favorable à la proposition susvisée

- **Signature d'une convention relative à la mise en place du PALaBr par la CCBE auprès des élèves de Renage**
Délibération n°2020-03-08

Madame le Maire informe l'Assemblée que la Communauté de communes de Bièvre Est organise d'avril à juin prochain le PALaBr, Parc d'attractions Littéraires, réalisé par plus de 1000 élèves des établissements scolaires de 10 communes de la Communauté de communes. Des intervenants plasticiens, animateurs, et bibliothécaires proposent dans ce cadre des ateliers de réalisation d'œuvres plastiques et de jeux.

Une journée de découverte du PALaBr sera proposée aux élèves ayant contribué à ces réalisations, aux mois de mai ou juin. Le coût des bus nécessaires à ce déplacement est mutualisé entre chaque commune et la Communauté de Communes.

Dans ce cadre, il convient d'établir une convention qui fixera notamment les responsabilités de chacune des parties.

La convention ayant été présentée à l'Assemblée, le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention d'engagement pour PALaBr avec la CCBE
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération

La séance est close à 19h16