

L'an deux mille dix-sept, le sept décembre, le Conseil Municipal de la Commune de LA FLACHERE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Brigitte SORREL, Maire.
PRESENTS : MOREAU, SOUTON, SORREL, DUFAYARD, ARRIBERT, PELLOUX
ABSENTS : REYMOND,
EXCUSE : ROCHAS
PROCURATION : de LOCATELLI à PELLOUX
Madame SOUTON a été élue secrétaire.

Compte-rendu du Conseil Municipal du 07 décembre 2017

CESSIONS DE ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Vu les articles L1321-1 et suivants, L5211-17 et L5214-16 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan ;
Vu la délibération DEL-2017-0274 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 25 septembre 2017, relative aux conditions de cession des zones d'activités économiques,
Vu les avis du Domaine 2017-38027V0053, 2017-38175V0054, 2017-38431V0055, 2017-38314V0056, 2017-38100V0057, 2017-38027V0058, 2017-38511V0059, 2017-38397V0060, 2017-38140V0327 ;

Considérant que lorsqu'un EPCI est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes-membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence ;

Considérant que les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences ;

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal que la communauté de communes Le Grésivaudan a délibéré, lors du conseil du 25 septembre dernier, sur les conditions financières et patrimoniales du transfert en pleine propriété de biens immobiliers situés au sein de zones d'activités économiques.

Le tableau suivant présente, pour chaque zone concernée, les superficies à acquérir par la communauté de communes ainsi que le montant correspondant :

Zones	Superficie à Acquérir par le Grésivaudan	Prix de revient par m2 (net de subvention)	Coût d'acquisition avant travaux communautaires	Travaux à prendre en charge par Le Grésivaudan	Coût final d'acquisition
ZA Renevier Barraux	5778	39.29	227 017€	39 945€	187 072€
ZA Longifan Chapareillan	8336	49.21	410 180€	-€	410 180€
ZA Bresson Le Touvet	8514	35.70	303 944€	-€	303 944€
Isiparc St Ismier	13 061	80.04	1 045 389€	225 814€	819 575€
Les Perelles Le Cheylas	736	53.50	39 376€	-€	39 376€
Village du Breda Pontcharra	1 027	14.06	14 435€	-€	14 435€
Pré Noir et Parc technologique Crolles	151 629	24.93	3 779 883€	-€	3 779 883€
Iles du Rafour Crolles	73 283	14.68	1 075 909€	-€	1 075 909€
Grande Chantourne St Nazaire Eymes	2 882	0.82	2 353€	-€	2 353€
	265 246		6 898 485€	265 759€	6 632 726€

Afin de prémunir le Grésivaudan contre un changement de zonage au PLU des terrains acquis par la communauté de communes, les communes concernées par une cession de biens immobiliers s'engagent à ne pas modifier le caractère économique du zonage pendant 15 ans. Une clause, appelée condition résolutoire, sera insérée à cet effet dans les actes de vente définitifs. Cette clause entraîne la résolution de la vente (restitution du terrain et du prix) si jamais un changement de zonage intervient dans le délai imparti.

Par ailleurs, et comme convenu, les terrains classés inconstructibles au PPRi et situés que des ZAE seront acquis, après levée du risque d'inondation, selon la méthode du prix de revient.

Il est rappelé que ces terrains, inconstructibles, mais néanmoins inclus dans une ZAE et nécessaires à l'exercice de la compétence, sont, conformément aux principes régissant les transferts de biens suite aux transferts de compétences, de plein droit mis à disposition de la communauté de communes, laquelle dispose de l'ensemble des droits et obligations du propriétaire.

En outre, a été identifié sur la commune de Barraux (ZAE de la Gâche) un ensemble immobilier loué à une entreprise (ex fonderie GIROUD). S'agissant d'un bien destiné à l'accueil d'entreprises situé sur une ZAE transférée, cet ensemble sera acquis par la communauté de communes. Il est proposé d'acquérir cet immeuble sur la base de sa valeur locative, et de 12 années de loyer, soit 383 436€ (12 X 31 953 € loyer non assujetti à la TVA).

A propos du transfert de propriété, il sera immédiat dès la signature de chaque acte de vente mais, comme convenu lors du DOB 2017, les paiements interviendront de manière différée :

- 3 M € en 2018 répartis comme suit :
 - L'ensemble des communes hors Crolles : 2 160 370 €
 - Crolles pour un montant de 839 630 €

- 3 M € en 2019 pour la commune de Crolles
- 1 016 162 € en 2020 pour la commune de Crolles

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve sans réserve l'ensemble des conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités économiques, telles qu'elles apparaissent dans la délibération DEL-2017-0274 susvisée.

TRANSFERT EAU ET ASSAINISSEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Madame le Maire rappelle à l'assemblée le transfert de l'eau et de l'assainissement à la Communauté de Communes à compter du 01/01/2018. De ce fait, elle commente la convention de gestion entre la CCPG et notre commune pour une durée de 2 ans.

La commune reste l'interlocuteur pour les usagers, assure l'approvisionnement et le relevé des compteurs. La CCPG assure la facturation.

L'assemblée déplore ce transfert et autorise Madame Le Maire à signer la convention correspondante.

TARIF EAU DES BASSINS

Afin de compenser l'alimentation en eau des fontaines patrimoniales de notre village (les fontaines patrimoniales étant celles existantes avant 1950), Madame le Maire propose d'instaurer une redevance de nature fiscale s'élevant

à 0.15 €/M3 avec une exonération plafonnée à un montant de 5000 M3 par an et par bassin.

PLU

Madame Le Maire informe l'assemblée que, suite à la demande d'un PA dans une des OAP prévue au PLU, nous nous sommes aperçus que le zonage de la zone n'était pas conforme au plan initial (une vente de terrain avec le bâti existant ayant eu lieu).

Il est donc proposé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU avec le cabinet BDA portant sur :

ARTICLE 2 : le projet de modification simplifiée portera sur

- Les modifications mineures du règlement et du zonage afin d'adapter les pentes de toiture, la réglementation des clôtures en zone de risques naturels et les autorisations de camping/caravaning sur certaines zones
- En vue d'une ouverture à l'urbanisation du secteur des Combelles, la modification du document des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin d'adapter à la marge son contenu, et du règlement pour modifier les modalités d'ouverture à l'urbanisation
- La mise à jour du fond cadastral des plans de zonage
- La rectification d'une erreur matérielle (affichage des périmètres de captages)

Accord de l'assemblée.

DECISION MODIFICATIVE

Madame le Maire décide sur le budget de l'eau de transférer les sommes suivantes :

022 : 7 754.12 €
011 : 2 698.03 €
Sont transférées sur :
658/65 : 10 452.15 €

DECISION MODIFICATIVE

Madame le Maire demande une ouverture de 10 000.00 € sur l'opération 109 de crédit en investissement pour 2018.

REMBOURSEMENT DE FRAIS

Madame le Maire informe que des Blasons ont été réalisés par l'entreprise EUROPRIM, réglés par Mme Guylaine LOCATELLI, pour un coût de 50,00 €.

L'assemblée donne son accord pour le remboursement des frais à Mme LOCATELLI Guylaine