

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024

Procès-verbal

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf septembre à 20h00, les conseillers municipaux légalement convoqués le 12 septembre 2024, se sont réunis au nombre prescrit par la loi en séance publique, à la halle Grenette située place de la Halle à Bourgoin-Jallieu.
La séance est ouverte à 20h05. Elle est présidée par M. Vincent CHRQUI, Maire.

Il procède à l'appel des conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Océane ROULOT est nommé(e) secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A Mesdames et Messieurs les membres du Conseil
Municipal,

Bourgoin-Jallieu, le 12 septembre 2024

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil Municipal se réunira le :

Jeudi 19 Septembre 2024 à 20H00

Cette séance plénière se tiendra à la :

Halle Grenette,
située Place de la Halle à Bourgoin-Jallieu

Je vous prie de trouver joints à la présente convocation, l'ordre du jour et les projets de délibérations valant note de synthèse au sens des dispositions de l'article L2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Chaque conseiller présent peut être porteur d'un seul pouvoir. Le formulaire qui permettra la désignation de vos mandataires est joint à la présente convocation. Afin que les pouvoirs puissent être pris en compte, ces derniers devront impérativement être remis complétés et signés au plus tard avant l'ouverture de la séance.

Il est rappelé que les débats du conseil municipal seront retransmis en direct et accessibles au public via internet sur le site de la commune *bourgoinjallieu.fr*.

Vous remerciant de bien vouloir assister à cette séance, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Vincent CHRQUI
Maire de Bourgoin-Jallieu
Premier vice-président de la CAPI chargé des mobilités
Vice-président du Département en charge de la
Transition écologique



CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2024
à la HALLE GRENETTE

Ordre du jour

APPROBATION DU PROCES-VERBAL.....	5
APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUN 2024.....	5
COMPTE RENDU DES DECISIONS :.....	5
URBANISME.....	8
RAPPORTEUR : MME MARGUERITE BACCAM.....	8
DB_240919_095 : URBANISME - APPROBATION DE LA REVISION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....	8
FONCIER.....	17
RAPPORTEUR : MME MARGUERITE BACCAM.....	17
DB_240919_096 : FONCIER - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE.....	17
DB_240919_097 : FONCIER - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCÉ.....	19
DB_240919_098 : FONCIER - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX...21	
SANTE.....	22
RAPPORTEUR : M. ALAIN BATILLOT.....	22
DB_240919_099 : SANTE - AIDE A L'ACHAT DE PIEGES ANTIMOUSTIQUES.....	22
ACTION ECONOMIQUE ET EMPLOI.....	25
RAPPORTEUR : M. JEAN-PIERRE GIRARD.....	25
DB_240919_100 : ECONOMIE - AIDE EN FAVEUR DES ENTREPRISES AVEC VITRINE	25
FONCIER.....	26
RAPPORTEUR : MME MARGUERITE BACCAM.....	26
DB_240919_101 : FONCIER - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS POUR L'ANNEE 2023.....	26
DB_240919_102 : FONCIER - ACQUISITION D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 25 M ² DE LA PARCELLE AM 10 SITUEE 78 RUE DE LA LIBERTE.....	27
DB_240919_103 : FONCIER - PARCELLE CADASTREE AV 717 - ACQUISITION D'UN GARAGE (LOT 1095) ET VENTE PAR LA VILLE EN CONTREPARTIE DE 2 GARAGES (LOT 1107 ET 1108).....	27
DB_240919_104 : FONCIER - PROLONGATION D'UNE CONVENTION DE PRET AVEC L'UNION DE QUARTIER PRE-BENIT POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES	29
RAPPORTEUR : MME HÉLÈNE ACCETTOLA.....	30
EDUCATION.....	30
DB_240919_105 : EDUCATION - COOPERATIVE SCOLAIRE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE PRÉ-BENIT - ATTRIBUTION DE SUBVENTION.....	30

RAPPORTEUR : M. OLIVIER DIAS.....	31
INTERCOMMUNALITE.....	31
DB_240919_106 : INTERCOMMUNALITE - APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT - TRANSFERT DE L'ECOLE DE MUSIQUE DE LA VERPILLERE A LA CAPI.....	31
RAPPORTEUR : MME OCÉANE ROULOT.....	32
BATIMENTS COMMUNAUX.....	32
DB_240919_107 : ACTION COEUR DE VILLE - CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT AVEC L'AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES (ANCT).....	32
DB_240919_108 : BATIMENT - AVENANT N°8 AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE CHALEUR.....	34
DB_240919_109 : BATIMENT - CONVENTION DE REGROUPEMENT ET DE VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE).....	35
RAPPORTEUR : M. SÉBASTIEN CHALESSIN.....	36
VOIRIE - ESPACES PUBLICS.....	36
DB_240919_110 : ESPACES PUBLICS - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'INFRASTRUCTURES POUR LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE.....	36
RAPPORTEUR : MME MARIE-THÉRÈSE DUSSERT.....	37
RESSOURCES HUMAINES.....	37
DB_240919_111 : RESSOURCES HUMAINES - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS.....	37

APPROBATION DU PROCES-VERBAL

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2024

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des voix.

COMPTE RENDU DES DECISIONS :

LISTE DES DECISIONS

CM DU 19 SEPTEMBRE 2024

Numéro d'acte	Service	Libellé de l'acte	Recettes	Dépenses
DC_2024_06 5 19/06/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE GENIE CLIMATIQUE ET REALISATION DE TRAVAUX DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - AVENANT N° 4 AU MARCHÉ N° 2020075		417 867,52€ HT
DC_2024_06 6 19/06/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, TRAITEMENT D'EAU, CLIMATISATION ET VENTILATION - AVENANT N° 3 AU MARCHÉ N° 2020071		11 133,67€ HT
DC_2024_06 7 19/06/2024	Finances	FINANCES - VIREMENT DE CREDITS DE CHAPITRE A CHAPITRE		Chap 20 : - 40 000€ Chap 20 : - 10 000€ Chap 21 : + 50 000€
DC_2024_06 8 19/06/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE – GROUPEMENT DE COMMANDE VILLE-CCAS - ACHAT DE PRODUITS D'ENTRETIEN POUR LES SERVICES DE LA VILLE ET LE CCAS DE BOURGOIN-JALLIEU – ATTRIBUTION DU MARCHÉ PUBLIC		Lot n°1 : - pour la ville : min 20 000€ HT max 80 000 € HT - pour le CCAS min 0€ HT max 2000€ HT 328 000€ HT ttes périodes confondues Lot n°2 : - pour la ville : min 20 000€ HT max 80 000 € HT - pour le CCAS min 0€ HT max 500€ HT 322 000€ HT ttes périodes confondues
DC_2024_06 9 19/06/2024	Pôle Ressources Humaines et Administration générale	RESSOURCES HUMAINES - DESIGNATION D'UN AVOCAT		

DC_2024_07 0 19/06/2024	Direction Générale Adjointe Ressources	CREATION DE LA REGIE MIXTE DU SERVICE JEUNESSE		Encaisse maximum : 1000€ Avance maximum : 400€
DC_2024_07 1 21/06/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - VILLE - ETUDE D'ELABORATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR DE L'OAP PORCHER - ATTRIBUTION DU MARCHE		72 362,50€ HT
DC_2024_07 2 25/06/2024	Musée	CULTURE - MUSEE - DEMANDE DE SUBVENTIONS (DRAC ET FRAR)		16 925€ HT
DC_2024_07 3 02/07/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - TRAVAUX DE RENFORCEMENT DES FONDATIONS DU BATIMENT DE LA POLICE MUNICIPALE / LOT N° 01 : CURAGE, DESAMIANTAGE ET DEMOLITION - AVENANT N° 01 AU MARCHE N° 2023039L01		
DC_2024_07 4 11/07/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - RENFORCEMENT DES FONDATIONS DU BATIMENT DE LA POLICE MUNICIPALE / LOT N° 02 : FONDATIONS SPECIALES ET VRD - AVENANT N° 01 AU MARCHE N° 2023039L02		46 075€ HT
DC_2024_07 5 11/07/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - VILLE - DESAMIANTAGE ET DEMOLITION DE LA PISCINE TOURNESOL SUITE A UNE DECLARATION SANS SUITE - ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC		107 631€ HT
DC_2024_07 6 11/07/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - VILLE - FOURNITURE, INSTALLATION ET POSE DE VIDEOPROTECTION - ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC		Min : 50 000€ HT Max : 220 000€ HT
DC_2024_07 7 16/07/2024	Finances	FINANCES - VIREMENT DE CREDITS DE CHAPITRE A CHAPITRE		Chap 67 : + 25 000€ HT Chap 11 : - 25 000€ HT
DC_2024_07 8 19/07/2024	Pôle Action Territoriale	ACTION TERRITORIALE - DEMANDES DE SUBVENTIONS		1 306 476€ HT
DC_2024_07 9 23/07/2024	Finances	DEMANDE DE SUBVENTION FONCTIONNEMENT MAISON DES SYNDICATS - EXERCICE 2023		
DC_2024_08 0 23/07/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE – CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DEDIE AU SERVICE DES SPORTS LOT N° 10 : CHAUFFAGE - VENTILATION - SANITAIRE– AVENANT N°2 AU MARCHE N°2023012L10		1 440€ HT

DC_2024_08 1 01/08/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE – TRAVAUX D'AMELIORATION ACOUSTIQUE DE LA SALLE POLYVALENTE – LOT UNIQUE : MENUISERIE - ACOUSTIQUE – ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC		74 975€ HT
DC_2024_08 2 01/08/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE – TRAVAUX DE DESAMIANTAGE ET DEMOLITION DE LA PISCINE TOURNESOL DE CHAMP- FLEURI SUITE A UNE DECLARATION SANS SUITE – AVENANT N°1 AU MARCHE N°2024029		6 970€ HT
DC_2024_083 29/08/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - GROUPEMENT DE COMMANDE VILLE / CCAS - PRESTATIONS DE SECURITE EVENEMENTIELLE ET DE SURVEILLANCE DIVERSES - ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC		Max : 50 000€ HT (40 000 € HT pr la ville et 10 000€ HT pr le CCAS) Soit un seuil max de 200 000€ ttes périodes confondues
DC_2024_084 29/08/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - VILLE - MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REALISATION D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES SUR LE PARKING SITUE QUAI DES BELGES ET FAISABILITE DU PROJET AU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL - ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC		40 575€ HT
DC_2024_085 29/08/2024	Finances	FINANCES - CREATION D'UNE REGIE DE RECETTES POUR L'ENCAISSEMENT DES DROITS DE STATIONNEMENT DU PARKING		Fond de caisse : 500€ Encaisse max : 5000€
DC_2024_086 29/08/2024	Pôle Culture	CULTURE - FESTIVAL " LES BELLES JOURNEES 2024 " - ACQUISITION DES DROITS DE REPRODUCTION, DE REPRESENTATION ET D'ADAPTATION D'UN VISUEL ET D'OBJETS DERIVES		1100€ pour cession droit 1320€ pour cession droit produits dérivés
DC_2024_087 29/08/2024	Commande publique	COMMANDE PUBLIQUE - VILLE - PRESTATION DE NETTOYAGE ET DESINFECTION DES BACS DE POINTS DE REGROUPEMENT - ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC		Min : 5 000€ HT Max : 30 000€ HT soit un seuil min de 20 000€ HT et 120 000€ HT ttes périodes confondues
DC_2024_088 29/08/2024	Pôle Culture	CULTURE - FESTIVAL " LES BELLES JOURNEES 2024 " - TARIFS	Tarifs des articles et boissons	

URBANISME

Rapporteur : Mme Marguerite BACCAM

DB_240919_095 : URBANISME - APPROBATION DE LA REVISION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
--

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune par délibération du 11 mai 2023.

Conformément aux textes en vigueur, ce projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées à la révision du plan pour recueillir leur avis, puis a été soumis à une enquête publique pour une période courant du 8 janvier 2024 au 16 février 2024, afin de permettre aux habitants de consulter et de s'exprimer sur le projet avant qu'il soit approuvé.

Ensuite de cette enquête, Monsieur Claude CARTIER, Commissaire-Enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif, a rendu son rapport et ses conclusions motivées, en émettant un avis favorable au projet, assorti de plusieurs réserves et recommandations.

C'est dans ces conditions qu'il est proposé de procéder aux modifications proposées dans le document annexé à la présente afin de tenir compte des résultats de cette enquête (comprenant les avis des Personnes Publiques Associées, les réserves et recommandations du Commissaire-Enquêteur et les observations exprimées par le public).

La prise en compte proposée de ces résultats de l'enquête ne remet pas en cause les orientations du projet urbain contenu dans le PADD, ni l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique, qu'il est donc proposé de modifier en conséquence.

Il est rappelé que l'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme, les avis émis sur le projet de plan, les conclusions et le rapport du Commissaire-Enquêteur, comme les propositions de modifications à apporter au projet de PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ont été adressés aux membres du Conseil Municipal en même temps que leur convocation à la présente séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.104-33 à R.104-37, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du NORD ISERE, approuvé le 12 juin 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 16 décembre 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 18 mars 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 mars 2023 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal DST/B/P/2023/083 du 15 décembre 2023 de mise à enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme, pour une période courant du 8 janvier au 16 février 2024 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, de la commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale joints au dossier d'enquête et à la présente délibération ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 janvier au 16 février 2024 ensemble les conclusions motivées et le rapport et l'avis favorable avec réserves de Monsieur Claude CARTIER, Commissaire-Enquêteur désigné ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département ;
- **D'INDIQUER** que la présente délibération sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-44 du Code de l'urbanisme ;
- **DE PRECISER** que le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public aux services techniques de la Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- **DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de publication et/ou d'affichage ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame BACCAM, 7^{ème} adjointe, chargée de l'urbanisme, du foncier et du développement durable explique que la révision du PLU a été inscrite en décembre 2019 dans un objectif de répondre aux nouveaux enjeux du territoire pour les 10 ans à venir. Il s'inscrit surtout pour une meilleure consommation et une préservation des ressources, en conformité avec les trajectoires du zéro artificialisation de la loi climat et résilience ; mais c'est surtout un PLU avec un projet politique, qui permettra de réécrire le visage de la ville de Bourgoin-Jallieu d'une manière plus durable pour les 10 – 15 ans à venir. Les nouvelles règles permettront à la ville de garantir le rôle de ville centre de manière raisonnée et maîtrisée.

L'approbation du PLU que présenté aujourd'hui est l'aboutissement d'un long processus :

- un PADD qui a été débattu en mars 2021 ;
- une grande série de concertations publiques de présentation au public du projet au Conseil de quartier entre décembre 2022 et février 2023 ;
- une enquête publique dès janvier 2024.

L'épine dorsale du projet politique de la majorité et de ce nouveau PLU, exposée dans les 5 points du PADD, repose notamment sur 5 orientations :

- l'amélioration du cadre de vie des berjalliens, en adoptant notre vision de l'aménagement du territoire au changement climatique, soit renforcer la nature en ville, rechercher une

densité acceptable ;

- le renforcement de l'attractivité résidentielle, l'amélioration du parc de logements existants en favorisant la rénovation énergétique des bâtiments ou encore en diversifiant l'offre de logements pour répondre aux besoins, des familles, des jeunes et des seniors ;
- la réponse aux enjeux environnementaux et amorcer la transition écologique, soit la maîtrise de l'étalement de la ville. Grâce à ce nouveau PLU, la ville divise quasiment par cinq sa consommation foncière sur les espaces naturels agricoles par rapport à l'ancien PLU. Un urbanisme durable et favorable à la santé est développé.

La protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères et son support de biodiversité et de loisirs en quelques chiffres :

- 600 hectares de zones naturelles protégées ;
- 890 hectares de zones agricoles classiques ;
- 569 hectares de zones humides rendues inconstructibles ou encadrées.

C'est également :

- l'organisation des mobilités développées et l'amélioration de l'intermodalité ou la multimodalité, notamment sur le projet gare,
- l'amélioration et la sécurisation des déplacements doux,
- l'apaisement des circulations dans les rues du centre-ville,
- la facilitation de l'accès au commerce en centre-ville et aux équipements de santé ou encore l'optimisation de l'offre de stationnement,
- l'assurance des conditions d'un dynamisme économique en réorganisant l'offre commerciale de proximité sur les axes marchands stratégiques,
- la préservation de terrains pour les activités économiques de production,
- l'encouragement de la densification et le renouvellement de ces zones d'activités,
- le développement d'un urbanisme intégrant plus favorablement les contraintes environnementales dans ces nouvelles règles.

Madame BACCAM tient à souligner que ce nouveau PLU a classé dans son règlement environ 500 arbres et 43 espaces végétalisés du centre-ville, comparativement au PLU de 2014. Des arbres seront classés en fonction de leur caractère patrimonial ou encore au titre des continuités écologiques : interdiction de couper, sauf pour raisons sanitaires ou de sécurité publique. Ce règlement est complété par une inscription des retraits des nouvelles constructions par rapport au domaine public, ce qui favorisera les bandes plantées et végétalisées en front de rue. La Ville a aussi intégré en fonction du zonage un coefficient de Biotope et un coefficient de pleine terre, pour favoriser l'écoulement des eaux et la biodiversité.

Autour de plus de nature en ville, on vient préserver notre patrimoine bâti, les hameaux historiques comme Mozas, Charbonnière, Montbernier ou encore Plan Bourgoin.

C'est aussi un PLU autour d'une meilleure répartition des logements sociaux sur le territoire afin de garantir une meilleure équité sociale. C'est aussi construire mieux, avec l'arrêt des constructions hautes en fonction des quartiers et du tissu urbain environnant. Les quartiers comme Pré Bénit, l'Oiselet resteront pavillonnaires.

A travers ces nouvelles règles, la municipalité a voulu inscrire un rythme de construction maîtrisé et raisonné dans le temps. Le projet de PLU a donc été arrêté le 11 mai 2023 et à partir de cette date le document a été transmis aux personnes publiques associées avec pour avis et a été soumis par la suite à une enquête publique entre le 8 janvier et le 16 février 2024. Cela permet aux habitants de le consulter et d'y émettre un avis pour son approbation.

Pour information :

- 2798 personnes ont lu le dossier de PLU par voie dématérialisée
- 3109 personnes ont téléchargé les documents par voie dématérialisée

- 53 personnes ont laissé une remarque sur le registre papier

Suite à cette phase d'enquête, un commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif ; et au regard des retours des personnes publiques associées et des habitants, il a donc rendu un avis favorable au projet du PLU avec quelques remarques et recommandations. Dans ce cadre, nous avons procédé aux diverses modifications du document, pour prendre en compte les avis exprimés par le public : sachant que cette dernière ou ces dernières remarques ne remettent en cause ni les orientations du PADD ni l'économie générale du plan dans sa globalité.

En annexe, une synthèse des remarques a été rédigée.

Les remarques du commissaire enquêteur précisent notamment des points techniques ou des précisions apportées ou à mettre à jour ou encore une prise en compte des risques naturels plus contraignante dans ce nouveau PLU. Madame BACCAM tenait à souligner que sur 17 retours d'avis, les personnes publiques associées, dont l'État et le schéma de cohérence territoriale, tous sans exception, ont émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU. On note aussi l'absence de réserve ou de remarques de L'APIE, la principale association environnementale, qui en général est assez attentive sur les projets de planification de cette ampleur-là. Pour finir Madame BACCAM souhaite souligner l'avis du Schéma de Cohérence Territoriale, le document de référence supra communal par excellence pour lequel la Mairie avait l'obligation d'être compatible, étant donné que c'est un document intégrateur de toutes les lois. Il souligne dans son avis « la qualité du document et la volonté du conseil municipal de s'inscrire dans une politique de réduction de la consommation foncière, d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement et aussi de soutenir l'accueil de nouvelles populations et de jouer pleinement son rôle de ville centre ».

Cette synthèse conclut 4 grosses années d'efforts années de travail intensif à la fois politique, mais aussi technique. Madame BACCAM en profite d'ailleurs pour remercier le service urbanisme de la ville.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle souhaite réagir sur le PLU.

Monsieur MAGUET, groupe Jean-Claude PARDAL, prend la parole. Il rappelle que c'est le 3^e PLU Berjallien : le premier date du 19 septembre 2005 ; un 2nd PLU un peu grenéllisé par une nouvelle loi le 27 janvier 2014 reprenait un peu le fil des grands aménagements de celui de 2005 et ce 3^e PLU soumis au vote des élus berjalliens au Conseil municipal de ce jour. Les principes de cette révision du PLU sont dans la continuité du développement de Bourgoin-Jallieu au début des années 2000, dont l'objectif est de faire de Bourgoin-Jallieu initialement une ville historique, la capitale du Nord Isère et la ville principal du Nord-Isère, pour attirer à la fois des acteurs économiques, des habitants et de nouveaux partenaires institutionnels. Bourgoin-Jallieu, devenue la nouvelle ville en devenir du Nord-Isère en plein essor économique est passée de 11 000 emplois en 2001 à 17000 emplois en 2024. Un essor démographique également, de 23517 en 2001 à 30195 en 2024. Bourgoin-Jallieu a su pendant près de 20 ans et pas seulement depuis 2014 garder tous les équipements structurants de l'agglomération,

- soit en les confortant :

- l'ANRU Champfleuri, la salle polyvalente transformée en théâtre Jean Villar,
- la rue Piétonne réhabilitée,
- Rajon,
- la passerelle de la gare,

- soit en les agrandissant :

- L'hôtel de ville
- la cité judiciaire en sachant que c'est un projet de l'État
- réseau de chaleur

- soit en le reconstruisant :
 - le commissariat
 - le conservatoire Capi
- ou bien des structures sorties de terre :
 - Kinépolis,
 - la médiathèque Capi,
 - la maison du département,
 - la piscine Capi.

C'est un constat. Concernant l'avenir, la municipalité explique que le PLU est une vision de la ville à 2020-2030. Or, pour Monsieur MAGUET, un PLU doit donner une vision à 20 ou 30 ans. La Majorité se « cantonne » à 2020-2030. Les 10 à 20 prochaines années n'auront pas le même nombre d'ouvrages publics à construire à part peut être un théâtre, à en croire une interview de Monsieur Bosch. On peut aussi parler d'un crématorium, ouvrage renvoyé à la Capi, mais dont personne ne semble intéressé. Monsieur MAGUET regrette que la commune n'envisage pas de porter ce projet, dans la mesure où c'est un outil indispensable dans les années à venir au vu de l'augmentation démographique du Nord-isère, dont Bourgoin-Jallieu se veut la capitale.

Economiquement, il existe encore quelques espaces vierges à construire, une quinzaine d'hectares pour attirer des entreprises et donc de l'emploi. Mais il est regrettable que dans ce PLU tel qu'il est proposé et comme le disent aussi dans leurs avis motivés sur le nouveau PLU, la CCI, la CAPI, SARA et Elégia la suppression de l'OAP PER (Parc des Energies Renouvelables), numéro un du PLU 2014, 20 hectares constructibles en industrie disparaissent sur les 40 hectares du tènement zoné à l'entrée nord de la commune. A l'heure de la loi ZAN, cette décision est très discutable pour l'avenir du développement de l'industrie sur notre commune et pour le territoire Nord-Isère. Concernant le logement, vaste débat puisque Bourgoin-Jallieu, commune devenue au fil des ans très attractive du fait d'une vraie mixité sociale et fonctionnelle, s'est développée dans tous les quartiers de la ville. Si la population augmente régulièrement depuis 2001, nous ne voyons pas vraiment comment nous allons atteindre l'objectif avancé des 3200 nouveaux logements construits en 2030 quand on décide de diminuer d'un étage les constructions en UA et UB et imposer en même temps une nouvelle norme Berjallienne, le CBS, coefficient biotope de surface. Monsieur MAGUET peut comprendre qu'il existe des impératifs de nature environnementale par rapport à la loi climat et résilience. Il comprend aussi qu'il y ait un aspect politique par rapport à ce vote écologiste qui effectivement est un fait avéré. Mais il existe une réelle difficulté par rapport à ces dispositions concernant le logement, car selon lui cela apporte une contrariété sur l'objectif d'aboutir à l'accueil d'un certain nombre de nouveaux habitants berjalliens, une contrariété par rapport à cet objectif de mixité sociale et de facilitation d'accès à la propriété pour les primo-accédents, puisque, en vérité, en imposant ces nouvelles normes, la surface constructive va être réduite naturellement, mais le coût au mètre carré des nouveaux logements qui seront construits va nécessairement augmenter et quelque part ça empêchera effectivement cet accès à la propriété pour les primo accédants.

Au final, le PLU semble vouloir à la fois maîtriser le développement de construction de logements, développer des espaces verts, ça a été rappelé par Madame BACCAM puisqu'un certain nombre d'arbres vont être classés et vouloir retrouver son attractivité commerciale de territoire. Mais approuver un PLU 2020-2030 en 2024 avec déjà 4 années de consommées et vouloir afficher 34 000 habitants en 2030 semble un peu utopique au regard des dispositions que nous sommes invités à adopter ce soir.

Monsieur le Maire remercie Monsieur MAGUET pour ses commentaires précis auxquels il répondra après avoir donné la parole à toutes les parties souhaitant intervenir.

Madame RENARD, Groupe UGEC, souhaite également s'exprimer sur le PLU. Ainsi selon l'Union Sociale pour l'Habitat, instance représentative des organismes HLM il y avait au 30

juin 2 700 000 demandeurs de logements sociaux. Cette demande de logement sociale vient non pas par des personnes déjà locataires du parc HLM et qui souhaitent déménager au sein toujours du parc HLM ; mais viennent de personnes qui participent à l'élaboration d'un nouveau public puisque ce sont des personnes qui ne parviennent plus à trouver de location sur le marché privé. Le portrait-robot d'un locataire du parc HLM est une personne qui travaille, qui a un salaire faible, un SMIC ou une famille monoparentale. Cette crise du logement social s'explique par plusieurs points : la flambée des taux de crédit entre début 2022 et début 2024. Cette flambée des taux de crédit a fait voler en éclats le rêve d'accession à la propriété de nombreux ménages, les condamnant à rester locataires. La lutte contre l'artificialisation des sols qui est un objectif gouvernemental entraînant mécaniquement une diminution de la construction de logements sociaux comme privés. Et enfin la volonté des maires. Madame RENARD reproche à Monsieur le Maire de s'opposer opiniâtrement à construire des logements sociaux. Ces éléments concernant le logement social sont en adéquation avec le chiffre que Monsieur le Maire aurait répété durant ce dernier mandat, à savoir de ne pas construire plus de 20% de logements sociaux, ce que Madame RENARD trouve profondément problématique. En effet, globalement l'orientation du PLU est de construire le développement de la ville sur l'urbanisation existante, avec les 13 OAP identifiés ainsi qu'une OAP trame verte et bleue. Ce prochain PLU prévoit plus de 5 672 habitants d'ici 2031. Madame RENARD rapporte les chiffres suivants : 5 672 habitants d'ici 2031 le nombre d'habitants pourrait être donc de 35 249 habitants au 1 janvier 2032 dans un peu plus de 6 ans au regard des chiffres de l'INSEE 2021. « Ce ne sont pas des chiffres que la gauche a tendance à fantasmer ». Or, selon le commissaire enquêteur page 230 qui donne comme chiffre moyen d'occupation 2,14 personnes par logement (Chiffres INSEE) et non 1,7 habitants par logement comme le PLU le prévoit et 3264 logements prévus auraient capacité à accueillir 6985 habitants et non pas 5672 ce qui pourrait laisser entrevoir une population totale de l'ordre de 37000 habitants à l'horizon de ce PLU. En conséquence avec cette demande exponentielle de logements sociaux, que font les concitoyens ? La France entière est concernée, tout comme Bourgoin-Jallieu. Au sujet de la croissance de la population berjallienne, nous espérons que vous modifierez votre mantra sur le logement social et que vous augmenterez la production de logements sociaux à Bourgoin-Jallieu, comme disait Madame BACCAM pour l'équité sociale.

Monsieur PERRARD intervient à son tour et rappelle que le projet a été adopté en Conseil municipal le 5 mai 2023. Il est proposé ce soir l'approbation de la synthèse de l'enquête publique réalisée du 8 janvier au 16 février 2024 et des modifications apportées suite aux conclusions des enquêteurs. Le groupe UGEC tient d'abord à remercier le commissaire enquêteur, les citoyens qui ont participé à cette enquête et surtout une nouvelle fois à féliciter toutes les équipes techniques qui ont œuvré dessus. Monsieur PERRARD ajoute qu'il sait combien rédiger un PLU est fastidieux et l'énergie qu'il faut dépenser.

Dans cette enquête publique, la concertation a bien eu lieu, un certain nombre de permanences du commissaire enquêteur, d'informations dans la presse, sur le site internet ou dans le magazine municipal ont été mis en place. Malgré cela il est regrettable de constater le peu de participation des berjalliens dans cette enquête publique alors que ces derniers pouvaient être intéressés, puisqu'ils étaient nombreux, notamment lors des réunions publiques. Par conséquent, le terme utilisé dans le document de co-construction est peut-être un peu surdimensionné. Différents palliers de concertation peuvent être choisis. Par exemple la co-construction prévoyait de réaliser les ateliers de travail en groupe afin d'approfondir les détails du projet avec les habitants. Or dans cette concertation le groupe UGEC a pu observer uniquement de l'information via les outils de communication cités précédemment, ou des échanges lors des réunions publiques, qui s'apparentent à de la consultation. Monsieur PERRARD regrette que la Municipalité ne soit pas allée plus loin puisque la démocratie participative était un des trois engagements phares de la campagne de 2020 et dont la majorité se satisfait selon lui très régulièrement au quotidien pour 2026. Le Groupe UGEC n'est pas aussi enthousiaste sur ce projet. Monsieur PERRARD reconnaît qu'il est ambitieux en terme de construction de logements, puisqu'il en est prévu 3200, mais

avec la crainte que les services publics ne suivent pas, comme le groupe UGEC a déjà pu le dire. A contrario, ils auraient pu penser que le PLU soit plus sur les sujets développés lors de l'approbation du projet en mai, que la municipalité n'aurait voulu prendre en compte selon lui rétorquant un manque d'ambition en termes de construction de logements sociaux. Madame RENARD l'a rappelé en matière économique en lien avec les mobilités ou encore sur le stationnement. Beaucoup de remarques sont parfois aussi développées dans cette enquête publique par les citoyennes et citoyens. Monsieur PERRARD ironise sur le manque d'ambition qui leur a été reproché, sur les nombreuses critiques reçues sur l'ancien PLU, sur l'ancienne équipe et combien ils ont entendu les actions de la majorité vantées, congratulées par elle-même. Monsieur PERRARD concède « on n'est jamais mieux servi que par soi-même ». Par conséquent le groupe UGEC constate que les évolutions sont réalisées dans ce projet. Bien souvent en lien aussi avec les nouvelles normes juridiques qui sont apparues depuis 10 ans, mais le groupe d'opposition reste sur sa position de mars dernier et informe s'abstenir sur cette délibération.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres observations et demande à Madame BACCAM si elle souhaite apporter des réponses.

Madame BACCAM apporte des précisions techniques. Elle entend bien que certains acteurs économiques déplorent le fait que la ville ait déclassé la ZAC PER cependant, cela a été fait pour une meilleure cohérence, notamment au niveau politique dans la protection de l'environnement. Cette fameuse ZAC PER est entièrement en zone humide / c'est la raison pour laquelle elle a été déclassée. Concernant le nombre de ménages, effectivement l'INSEE annonce un nombre de personnes par ménage à ce jour, mais il faut savoir que dans le calcul de la population pris en compte, celui-ci est forcément pris pour une durée de 10 ans tenant en compte du vieillissement de la population et notamment sur le desserrement des ménages. Par exemple, si vous avez des enfants aujourd'hui, le ménage est de deux et demi. Quand les enfants grandissent mais restent sur la commune c'est un nouveau foyer mais c'est une personne donc forcément ça n'apporte pas de nouvelles populations, mais ça augmente le nombre de logements nécessaires à la ville. Donc tous les calculs fait dans le cadre du PLU sont aujourd'hui argumentés et les chiffres sont aujourd'hui liés aux projections de l'INSEE.

Monsieur Le Maire apporte à son tour quelques réponses.

D'abord concernant les remarques particulières qui ont été faites au fil de l'eau puis sur les questions un peu plus stratégiques.

Monsieur MAGUET, a relevé l'ambition de la majorité de faire de Bourgoin-Jallieu, la ville centre, la capitale du Nord - Isère. Monsieur le Maire le confirme et est satisfait qu'il ait relevé cette information.

Pour répondre sur le sujet des équipements publics, la municipalité a effectivement l'ambition de faire un théâtre. Cela n'est pas simple, mais ce projet est toujours prévu. Sa mise en place reste à réfléchir. Concernant le crématorium, l'équipe municipale n'est d'abord pas opposée à ce projet. Pour rappel, le projet de 2014 avait été écarté pour 2 raisons : celui envisagé juste avant l'arrivée au pouvoir de la majorité actuelle, à proximité d'habitations n'était pas très bien accepté par les habitants et ensuite, et il était demandé de cofinancer un équipement qui allait servir à l'ensemble de la CAPI voire au-delà ; ce qui ne paraissait pas très logique à la Majorité. La situation économique des crématoriums a évolué aujourd'hui. Les discussions actuelles avec les opérateurs laissent penser que ce serait possible d'envisager d'en avoir un sans que ça coûte à la ville voire l'inverse. Dans ces conditions, Monsieur le Maire est ouvert aux discussions. Certains terrains ont été étudiés, mais à ce jour, aucun opérateur n'a été trouvé. Il y a eu également des discussions sur d'autres sites de la CAPI plutôt décourageantes, ce qui permet d'envisager des projets à Bourgoin-Jallieu. Monsieur le Maire rejoint Monsieur MAGUET sur le fait qu'à terme c'est un équipement qui sera nécessaire, soit sur la commune, ou en tout cas à proximité.

Sur la suppression de la ZAC PER, Maguy BACCAM a dit les choses avec sa sensibilité et sa modération coutumière. La réalité c'est que c'est une bande de marais où personne n'a

jamais eu l'idée d'installer la moindre entreprise dans le domaine des énergies renouvelables depuis 10 ans qu'existe cette soi-disant ZAC PER, quelque part sur un document d'urbanisme. Il est donc censé de réaliser qu'il n'y aura jamais de ZAC PER à cet endroit-là. De plus quand l'Etat veut absolument réserver des terrains pour des grenouilles partout sur la ville, il est judicieux de commencer par les terrains humides non constructibles. Cela permet de définir d'autres terrains comme intéressants en termes de développement économique et de les conserver.

Sur la question de la concertation Monsieur le Maire a apprécié l'interprétation de co-construction-consultation, il tient à répéter qu'il y a eu une vraie concertation.

La ville a organisé :

- 7 réunions publiques ;
- Un numéro de Nouvelles ;
- Une page sur le site web ;
- Le commissaire enquêteur a tenu une réunion publique ;
- 6 permanences avec un registre disponible à l'accueil de la mairie.

Monsieur Le Maire s'est également rendu à certaines réunions du commissaire enquêteur. Les berjalliens avaient vraiment des sujets très précis à voir. La consultation a eu lieu, mais Monsieur le Maire interroge à savoir si c'est une co-construction ? Il n'est pas possible d'élaborer un PLU dans des ateliers participatifs avec les habitants, car la matière ne s'y prête pas. De plus, c'est un document où la commune engage sa propre responsabilité. Il est ensuite présenté aux personnes associées. La Mairie se doit ensuite de défendre leur projet de PLU et de répondre et d'assumer les décisions prises. Cependant, dire que les habitants ont seulement été informés est totalement inexact. Monsieur le Maire rappelle qu'il a tenu des réunions publiques, dans lesquelles les réponses étaient notées. De nombreuses remarques d'habitants ont été prises en compte dans le PLU. On peut ainsi parler de co-construction, consultation. Il n'est pas possible de débattre de manière poussée avec tous les habitants d'un document qui fait plusieurs milliers de pages et qui est aussi complexe qu'un PLU. Mais il y a eu des vrais échanges et vraies prises en compte de ce qui a été dit.

Monsieur le Maire revient sur les critiques sur le stationnement, la mobilité... Ces critiques n'ont pas été exprimées. Cependant, les orientations données, le fait d'accorder une grande importance aux mobilités douces, le fait de beaucoup végétaliser, tant les espaces publics que les espaces publics privés, à travers les nouvelles règles d'urbanisme fixées que le fait de renforcer les contrôles linéaires commerciaux, pour valoriser et favoriser le commerce du centre-ville. Ce sont des orientations qui correspondaient à des attentes exprimées dans les réunions et même avant lors de la consultation citoyenne. Elles correspondent à des attentes fortes des berjalliens. Pour ce qui sont des éléments fondamentaux et notamment sur la question du logement, Madame RENARD dit que Monsieur le Maire s'oppose opiniâtrement à la construction de logements sociaux. Ce dernier répond qu'il ne s'est jamais opposé opiniâtrement à la construction de logements sociaux. En effet, il y a des règles : le taux de 20% est un taux imposé et que Monsieur le Maire ne l'a jamais contesté. En revanche, cela pourrait être débattu car selon la loi SRU dans lequel l'objectif est fixé pour tous, de 20 ou 25%, il pourrait être dit aux communes en dessous de construire plus pour une meilleure répartition des logements sociaux. Ainsi, les communes au-dessus pourraient en faire moins ou arrêter, afin de trouver un équilibre. Monsieur le Maire reconnaît que les besoins sont considérables. Ce taux de 20% est totalement normal pour la Majorité, qui s'est conformée à la loi. L'Etat a, de plus, bien vérifié ce taux. Monsieur le Maire assume avoir dit - et il l'assume totalement - qu'il est nécessaire de réfléchir où prévoir les logements sociaux. Ainsi, si un quartier compte déjà près de 80% de logements sociaux, il n'est peut-être pas judicieux de rajouter des logements sociaux à cet endroit. En revanche, s'il n'y a aucun logement social sur un éventuel programme neuf, cela peut être intéressant d'introduire de la mixité sociale. Dans un autre quartier où il y en a très peu, il peut être possible de rajouter 20% de logements sociaux. C'est également acceptable. Le PLU a été construit afin d'introduire des taux

quartier par quartier, OAP par OAP. Sur la question du rythme de construction, le débat était intéressant, car Madame RENARD a finalement apporté les réponses à Monsieur MAGUET. En effet, Monsieur MAGUET a souligné que la commune construisait 3200 logements, ce qui lui semblait peu et de son côté, Madame RENARD a mis en garde la municipalité sur le fait que le Commissaire Enquêteur avait remarqué qu'il y aurait peut être plus de personnes par logement et que la population serait encore plus importante à ce que vous imaginiez. Puis, Monsieur PERRARD a fait remarquer que les services publics ne seraient pas adaptés si les constructions étaient trop nombreuses. Monsieur le Maire fait observer que les échanges que la Municipalité avait eu en interne pour essayer de trouver quel était le bon rythme de construction s'étaient retrouvés dans les débats lors du Conseil municipal. Monsieur le Maire constate que les remarques des deux oppositions soulignent un certain équilibre.

Pour revenir à la remarque de Monsieur MAGUET, sur le nombre de constructions, la ville s'appuie aussi sur ces constats, c'est assez complexe. Il se trouve que Bourgoin-Jallieu est une ville attractive, où les gens ont envie d'habiter. Monsieur le Maire estime donc que la politique municipale doit être assez bonne. De plus, dès qu'il y a un terrain constructible, les promoteurs se précipitent pour faire des immeubles. Aussi, il a été constaté que, malgré des projections au cours des 10 dernières années, la ville est souvent un petit peu au-dessus, du fait de la pression permanente ; notamment quand à Lyon ou ailleurs, les majorités différentes de celle de Bourgoin-Jallieu, sont beaucoup plus hostiles en terme de construction de logements. Ils ont tendance à tout figer pour des raisons environnementales qui vont beaucoup plus loin que ce qu'ils ont mis en œuvre. A Bourgoin-Jallieu, la politique de municipalité était plutôt d'être accueillante, car la volonté première était que la ville grandisse. Cela a été assez vite le cas et c'est la raison pour laquelle aujourd'hui il est nécessaire de réajuster le curseur.

S'il y a une pression assez forte et que ça a construit assez, il est logique de freiner un petit peu en imposant des critères plus strictes. Les habitants ne souhaitent pas vivre dans une ville qui construit en permanence : dès qu'il y a le moindre pavillon qui disparaît, un immeuble est implanté. Aussi, la municipalité a fait le choix dans le diffus, dans l'ensemble de la ville de maîtriser le nombre d'immeubles et éviter que tous les pavillons individuels soient remplacés par du collectif. Les modifications ont surtout été celles-ci, afin de préserver le caractère de chaque quartier et de préserver en particulier l'habitat individuel. Par ailleurs, il y a des zones OAP où il est possible de prévoir des immeubles plus hauts, parce que cela aura été conçu dès le début. L'objectif étant que l'urbanisme reste à taille humaine et conforme à la logique de la ville. Monsieur le Maire préfère mettre la construction de nouveaux immeubles dans le nouveau quartier de la gare. En effet, l'ambition est de créer un nouveau quartier à cet endroit avec 300 logements. A Pré Bénit ou Montbernier, à chaque fois qu'il y a une maison vendue, elle est remplacée par un petit immeuble. Les habitants ne le souhaitent pas. En revanche, plus d'habitants dans le quartier de la gare, quartier dans lequel ils pourront accéder facilement à la gare, avoir une mobilité beaucoup plus vertueuse, c'est positif. Si l'État avait reproché à la ville de Bourgoin-Jallieu de ne pas construire suffisamment dans le diffus, ce qu'il n'a pas fait puisque le PLU a été approuvé, Monsieur le Maire aurait demandé à ce qu'il cesse de l'empêcher de construire le quartier de la gare. Monsieur le Maire estime qu'un bon équilibre a été trouvé, que la ville de Bourgoin-Jallieu va continuer à grandir. De nouveaux quartiers ont été créés, c'est aussi ça qui fait le dynamisme et l'innovation et qui permet dans ces nouveaux quartiers d'avoir des nouvelles mobilités, des nouvelles formes de logements plus performants. Monsieur le Maire rappelle qu'il va essayer de préserver le patrimoine, le caractère, l'intégrité des quartiers existants auxquels les berjalliens sont très attachés. C'est vraiment un des cœurs du plan local urbanisme. Au fond, tout le monde dans l'assemblée semble être d'accord sur cette nouvelle version du PLU. Le 2^e axe consacré à la végétalisation est devenu vraiment un élément extrêmement fort et puissant de notre urbanisme, à travers la manière dont sont orientées les nouvelles constructions, à travers la manière dont on conçoit l'ensemble de notre ville avec ces trames vertes et bleues. Et ça aussi, très clairement, ça correspond à une attente extrêmement forte des habitants.

Monsieur le Maire conclut en remerciant les services et félicite Maguy BACCAM qui n'a pas ménagé son temps, son énergie et sa délicatesse. Monsieur le Maire a une pensée pour Michel CARRON qui a posé les premiers jalons du PLU, et il remercie l'ensemble de la majorité municipale parce qu'un travail de cet ampleur-là, est un travail collectif et tout le monde y a mis du sien, chacun dans sa délégation.

Monsieur Le Maire remercie les élus d'avoir voté à l'unanimité la délibération, en tout cas sans voix contre, ce qui montre que ce travail a été concerté et dans une certaine mesure d'approbation collective au-delà des divisions partisans. C'est donc positif pour sa pérennité et pour son acceptation puisque c'est un document qui est aura une grande importance évidemment pour la suite de la vie de notre commune.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à la majorité des voix.

Vote(s) pour	24	
Vote(s) contre	0	
Abstention(s)	7	Isabelle RENARD, Odile MARTINI, Kévin DOREL, Damien PERRARD, Laurent MAGUET, Anne CROUZIER, Roger RICHERMOZ
Ne prend pas part au vote	0	

FONCIER

Rapporteur : Mme Marguerite BACCAM

DB_240919_096 : FONCIER - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser un droit de préemption urbain.

Ainsi, ce droit de préemption simple a été institué par délibération en date du 11 mai 2015 aux cessions intervenant dans les zones U et AU du PLU.

Compte tenu de l'approbation de la révision n° 2 du PLU, il est nécessaire d'adapter le périmètre du droit de préemption urbain pour tenir compte des modifications de zonages introduites par le PLU. Le nouveau périmètre qui en résulte, tel que délimité par le plan ci-annexé, inclut ainsi l'ensemble des zones U et AU.

Le droit de préemption urbain est également applicable dans les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC de la Maladière par exemple).

Ce droit de préemption n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Il est précisé que le périmètre d'instauration de ce droit de préemption urbain vient se substituer à celui des délibérations créées antérieurement (droit de préemption urbain simple et renforcé), notamment en 2012 et 2019.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain simple aux cessions intervenant sur l'ensemble des zones U et AU ;
- **DE METTRE A JOUR** le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du droit de préemption urbain sur une annexe conformément à l'article R.151-152 du Code de l'urbanisme ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à signer tous les documents et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **DE PRENDRE ACTE** que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que la mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

Le droit de préemption urbain simple, simple est un outil qui offre la possibilité aux collectivités de se substituer aux acquéreurs pour l'acquisition d'un bien immobilier : immeuble, maison ou terrain nu dans le cadre d'une opération d'aménagement. C'est un outil qui est justifié via un périmètre bien défini un intérêt général à agir pour la collectivité. Le conseil municipal a instauré ce droit de préemption simple en 2015 pour les zones U et les zones AU mais avec l'approbation du nouveau PLU, ce zonage a forcément changé de périmètre. Il s'agit de mettre en adéquation le périmètre du droit de préemption simple avec le nouveau PLU.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

DB_240919_097 : FONCIER - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCÉ
--

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, un droit de préemption urbain.

Ainsi, le droit de préemption simple a été institué par délibération en date du 19 septembre 2024 aux cessions intervenant dans les zones U et 1AU du PLU.

Ce droit de préemption n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la [loi n° 71-579 du 16 juillet 1971](#) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Ces exclusions affaiblissent en effet les capacités d'action foncière de la ville et ne répondent pas à la volonté de l'équipe municipale de conforter une offre résidentielle attractive en cœur de ville. Si ces dernières restent suffisantes sur une partie du territoire, il est toutefois proposé de renforcer le champ d'action sur le périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) et plus précisément sur le périmètre de l'OPAH-RU de Cœur de Ville qui présente les caractéristiques suivantes :

- Un parc de logements fortement orienté vers le locatif, à destination de ménages modestes ;

- Un patrimoine bâti à préserver et revaloriser ;

- Une dégradation modérée mais généralisée des logements ;

- Une forte part de copropriétés dont certaines présentent des signes de fragilité.

L'OPAH-RU, à destination des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et des copropriétés, visera notamment :

- La remise sur le marché des biens vacants et dégradés, notamment ceux en situation de

blocage ou faisant l'objet d'une complexité technique ;

- L'accompagnement et la rénovation des copropriétés en difficulté, présentant outre des besoins de rénovation, des dysfonctionnements juridiques et financiers ;

- L'amélioration énergétique des logements, notamment des petites copropriétés anciennes où l'enjeu est de concilier performance énergétique et préservation du patrimoine.

Le renforcement du droit de préemption urbain vise à annihiler les exclusions dans ledit périmètre.

Il complétera ainsi le panel d'outils actuellement en place pour le maintien de l'attractivité du centre-ville (taxe sur les friches commerciales, droit de préemption commercial, servitude d'alignement commercial).

Il est précisé que ce périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre OPAH-RU vient se substituer à celui des délibérations créées antérieurement, notamment en 2012 et 2019.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'INSTITUER** un périmètre de droit de préemption urbain renforcé aux cessions intervenant au sein du périmètre ci-annexé ;
- **DE METTRE A JOUR** le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur une annexe conformément à l'article R.151-152 du Code de l'urbanisme ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à signer tous les documents et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **DE PRENDRE ACTE** que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que la mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

L'instauration du droit de préemption renforcé vient compléter le droit de préemption simple. Cette fois, elle donne la faculté aux collectivités, donc à la ville, de préempter des lots, ce qui ne se fait pas avec un droit de préemption simple : il devient possible d'acheter des lots en copropriété, notamment pour renforcer au besoin notre politique en matière de renouvellement urbain, par exemple, dans le cadre de l'OPAH-RU

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

DB_240919_098 : FONCIER - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le commerce et l'artisanat constituent des moteurs majeurs de l'économie locale.

La Ville fait cependant le constat, en centre-ville, de la fermeture d'enseignes nationales et de loyers trop élevés sur les axes majeurs, avec parfois l'installation de commerces peu qualitatifs.

Face à ce constat, la ville de BOURGOIN-JALLIEU souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales, en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

L'instauration de ce droit de préemption requiert :

- La définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption. Ce périmètre doit être motivé par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de celui-ci ainsi que sur les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;
- La saisine préalable des chambres consulaires pour avis consultatif ;
- L'approbation du périmètre de sauvegarde et de la mise en application du droit de préemption par le Conseil Municipal.

Un diagnostic du commerce et de l'artisanat Berjallien (joint en annexe) a été réalisé.

Ce diagnostic a fait apparaître un secteur commercial prioritaire (ACV 2) qui se caractérise par un taux de vacance élevé ou en forte augmentation, une importante rotation des commerces, un taux d'activité commerciale en baisse ou par une faible diversité commerciale.

Dans leur avis, annexé au présent rapport, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers et d'Artisanat ont donné leur accord sur le périmètre proposé.

Des périmètres de sauvegarde complémentaires pourront être proposés ultérieurement, en fonction des évolutions constatées sur d'autres polarités commerciales de la Ville.

Le conseil municipal est ainsi appelé à se prononcer sur le périmètre de sauvegarde proposé, et l'institution, à l'intérieur de ce périmètre, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposé (périmètre ACV2) ;
- **D'autoriser** l'instauration à l'intérieur de ces périmètres, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux ;
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint ayant délégation à exercer ce droit de préemption commercial au nom de la Ville de BOURGOIN-JALLIEU ;
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à signer tous les actes et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame BACCAM rappelle l'existence de l'instauration du droit de préemption commerciale, un outil qui complète le droit de préemption simple et renforcé, qui concerne cette fois la possibilité pour la ville d'acheter des fonds de commerce, baux commerciaux ou artisanaux. La municipalité s'est adaptée au périmètre Action Cœur de Ville 2. Ce périmètre de préemption commerciale est justifié via un diagnostic en annexe de la délibération avec également l'avis de la CCI. Son objectif est surtout d'avoir une politique contre la vacance ou encore une politique d'observation de ces locaux commerciaux sur la ville.

M. Le Maire complète en rappelant que le droit de préemption est quelque chose d'assez classique en matière d'urbanisme. Le droit de préemption urbain sur les fonds de commerce, c'est quelque chose qui paraît assez intéressant, notamment par rapport à notre politique d'animation du centre-ville et d'essayer de faire en sorte de garantir la poursuite de son dynamisme et de son attractivité. Le Maire rappelle qu'il sera utilisé avec discernement. Il ne s'agit pas de devenir propriétaire de tous les commerces de la ville, mais il peut y avoir des cas ponctuels où ça rentre dans notre stratégie commerciale, de maîtriser telle ou telle fonds de commerce donc il est important de disposer de cet outil.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

SANTE

Rapporteur : M. Alain BATILLOT

DB_240919_099 : SANTE - AIDE A L'ACHAT DE PIEGES ANTIMOUSTIQUES
--

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le moustique tigre (*Aedes Albopictus*) s'est installé dans notre région depuis plusieurs années, posant un réel problème de santé publique. Il est en effet vecteur de maladies infectieuses graves.

Pour faire face à cette situation, la Ville de BOURGOIN-JALLIEU a mis en place plusieurs actions :

- Une campagne d'information pour sensibiliser aux bons gestes à adopter ;
- Le repérage et la suppression des gîtes larvaires, tant sur le domaine public que privé ;
- L'installation de nichoirs à chauves-souris, qui sont des prédateurs naturels des moustiques.

La Ville souhaite également encourager les habitants à s'équiper de dispositifs permettant de réduire la population de moustiques. Parmi ces dispositifs, les pièges aspirateurs à moustiques se révèlent particulièrement efficaces. En diminuant les nuisances, ces pièges contribuent à améliorer la qualité de vie des citoyens face à cette problématique sanitaire.

La Commune souhaite ainsi proposer une aide financière couvrant 50 % du coût d'achat d'un piège à moustiques, avec un plafond fixé à :

- 100 € pour les particuliers ;
- 750 € pour les copropriétés.

Les modalités de cette aide en seraient les suivantes :

- Etre résident de BOURGOIN-JALLIEU ;
- Date d'acquisition postérieure au 1er janvier 2023 ;
- Aide limitée à un dispositif par foyer ou copropriété et par période de 5 ans.

Afin d'être éligible, le piège devra :

- être de type aspirateur ;
- être conçu pour fonctionner à l'extérieur ;
- utiliser un attractif et/ou du CO₂ pour reproduire la respiration humaine, attirant ainsi les moustiques tigres ;
- pour les copropriétés, être adaptée aux surfaces supérieures à 1 250m².

Les appareils ci-après seraient non éligibles :

- Appareils utilisant des insecticides ;
- Appareils à technologie photocatalytique (lumière UV, LED, lampe solaire) car non sélectifs ;
- Pièges pondoirs ;
- Appareils répulsifs à ultrasons ;
- Tapettes électriques à insectes ;
- Prises électriques anti-moustiques.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la mise en place d'une aide spécifique à l'acquisition d'un piège aspirateur à moustiques ;
- **DE FIXER** le montant de cette subvention à 50 % du prix d'achat du piège avec un plafond de 100 € pour les particuliers et de 750 € pour les copropriétés ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur BATILLOT, Conseiller municipal, délégué à la santé et au sport-santé rapporte qu'à Bourgoin-Jallieu comme en France, on s'intéresse aux moustiques en général et aux tigres en particulier, parce que cet insecte est très envahissant. Il est une nuisance pour l'homme de par ses piqûres désagréables et urticantes et qu'il est potentiellement vecteur de maladies infectieuses tropicales plus ou moins grave comme la dengue, le chikungunya, le Zika ou le paludisme. Le risque est actuellement assez faible de ce point de vue-là, mais il existe et le réchauffement climatique ne va rien arranger. L'Aedes Albopictus, le moustique tigre qui vient d'Asie du Sud est, s'est implanté en France en 1999 dans le pourtour méditerranéen, en bord de mer, autour de Nice, Marseille et Montpellier près des aéroports car c'est un grand voyageur adepte de l'avion, la voiture et du vent fort. Dans les avions, ce sont les œufs qui sont transportés. C'est ainsi qu'il envahit aussi progressivement du sud vers le Nord l'ensemble de notre territoire français, ce qui est curieux pour un insecte qui vit normalement où il est né, dans un rayon de 100 à 150 mètres. Un système national de surveillance est mis en place. Il s'agit de capter les insectes pour repérer l'apparition du moustique tigre. A Bourgoin-Jallieu, les premiers ont été découverts en 2019. Ils se sont développés rapidement pour devenir extrêmement gênant pour les habitants, notamment ces 2 dernières années et particulièrement dans les zones pavillonnaires. Pour faire face à cette situation, la ville a mis en place une campagne d'information pour sensibiliser aux bons gestes à adopter. Le repérage et la suppression des gîtes larvaires tant sur le domaine public que privé. Ce sont deux points qui sont fondamentaux car ce sont les plus efficaces et les plus durables pour lutter contre cet insecte. La ville a augmenté son pic de nichoirs à chauve-souris grands amateurs de moustiques qui avale à raison de 3000 par nuit. La ville souhaite encourager les habitants à s'équiper d'un dispositif permettant de réduire aussi la population des moustiques. Les pièges aspirateurs de moustiques sont particulièrement efficaces contribuent à améliorer la qualité de vie des citoyens face à cette problèmes éthique.

La commune souhaite donc proposer l'aide financière, couvrant 50% d'achat d'un piège, à un plafond qui est fixé à 100€ pour les particuliers et à 750€ pour les copropriétaires.

Les modalités sont les suivantes, il suffit d'être berjallien(ne). La ville rembourse aussi les achats faits après le 1^{er} janvier 2023, pour ceux s'étant déjà équipés d'appareils. L'aide est limitée à un dispositif par foyer ou par copropriété pour une période de 5 ans. Afin d'être éligible, le piège se doit d'être aspirateur conçu pour fonctionner à l'extérieur, utiliser soit un attractif ou du CO2. pour reproduire la respiration humaine attirant ainsi les moustiques tigres. Pour les copropriétés, l'appareil doit être adapté à une surface supérieure à 1250m².

Monsieur Le Maire souligne que l'habitant qui achète un piège le fait pour lui mais également pour ses voisins. Il est donc normal qu'il y ait une aide la collectivité. Plus les habitants le feront et mieux on se portera, même si l'extermination totale du moustique est un objectif peut-être un petit peu éloigné mais au moins ça permet de maîtriser un peu les choses et d'envoyer un signal aux habitants, contrairement aux moustiques peu sensibles à notre signal.

Il y a déjà un certain nombre de demandes, c'est quelque chose qui fonctionne bien et qui rencontre un intérêt.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

ACTION ECONOMIQUE ET EMPLOI

Rapporteur : M. Jean-Pierre GIRARD

DB_240919_100 : ECONOMIE - AIDE EN FAVEUR DES ENTREPRISES AVEC VITRINE

Par délibération du 21 mai 2018, la commune a décidé, en partenariat avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la création d'une aide financière à destination des artisans et commerçants pour la modernisation de leur lieu de vente.

Dans ce cadre, une convention a été signée avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes dont la reconduction a été approuvée lors du Conseil Municipal du 16 mars 2023.

Il est rappelé que le taux d'intervention de la commune est de 10 %, pour une dépense subventionnable comprise entre 10 000 et 50 000 € HT, soit une subvention comprise entre 1 000 et 5 000 €.

Le Comité de Pilotage s'est réuni le 4 Septembre 2024 pour étudier trois dossiers.

Conformément au règlement d'attribution des aides, il a émis un avis favorable sur les dossiers ci-dessous :

	ENTREPRISES / ENSEIGNES		
	CR DISTRIBUTION CECIL – STREET ONE	SDPM RUCKFIELD &CO	SASU DTBJ DEPILTECH
Adresse	53 rue de la Liberté	13 rue de la République	42 rue de la République
Activité	Commerce de détail de prêt à porter Femme	Commerce de détail prêt à porter Homme	Centre d'épilation définitive
Dirigeant	M. Cyril MORIN	Mme Danaelle JOLY	Mme Laura PONZIO
Nature des investissements	Travaux de rénovation intérieure et de façade	Travaux d'aménagement intérieur	Travaux d'aménagement intérieur
Montant du projet (€ HT)	57 721	26 214	56 344
Montant de l'aide de la Ville (€ HT)	5 000	2 621	5 000

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ATTRIBUER** les subventions aux entreprises conformément au tableau ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur GIRARD, 1^{er} adjoint, chargé du développement économique, délégué au jumelage rappelle que la Ville de Bourgoin-Jallieu poursuit son aide économique en faveur des entreprises avec vitrine. Suite au dernier comité de pilotage, il est proposé d'aider 3 commerces berjalliens, deux boutiques de prêt-à-porter et un centre d'esthétique, pour un montant total de 12 621 €.

Avec cette action, la municipalité se positionne aux côtés des porteurs de projet pour les aider à ouvrir, aménager ou rénover des commerces dans le centre-ville.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

FONCIER

Rapporteur : Mme Marguerite BACCAM

DB_240919_101 : FONCIER - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS POUR L'ANNEE 2023

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, (CGCT), le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

Ce bilan sera annexé au compte administratif de la commune.

Le tableau en annexe présente le détail des acquisitions et cessions pour l'année 2023 et reprend les délibérations des années antérieures pour lesquelles la transaction a été reportée en 2023.

La somme des acquisitions, hors acquisitions à l'euro symbolique, s'élève à 172.432,00 € pour 2023.

La somme des cessions, hors cessions à l'euro symbolique, s'élève à 414.436,00 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le bilan des acquisitions et des cessions pour l'année 2023.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

DB_240919_102 : FONCIER - ACQUISITION D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 25 M² DE LA PARCELLE AM 10 SITUEE 78 RUE DE LA LIBERTE

Le rapporteur informe l'assemblée que dans le cadre d'un élargissement de la rue de la Liberté, la Commune souhaite acquérir une emprise de 25 m² environ (avant document d'arpentage) de la parcelle AM 10p, située 78 rue de la Liberté, au prix de 50 €/m² soit environ 1 250 €, appartenant aux consorts MARTINON.

Il est précisé que les frais de géomètre, pour la division de la parcelle, les frais d'acte et de main levée éventuelle seraient pris en charge par la Ville.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'acquisition d'une emprise de 25 m² environ (avant document d'arpentage), de la parcelle AM 10p, située 78 rue de la Liberté, au prix de 50 €/m² soit environ 1 250 €, appartenant aux consorts MARTINON ;
- **D'ACCEPTER** le principe de la prise en charge par la Ville des frais de géomètre, pour la division de la parcelle, des frais d'acte et de main levée éventuelle ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à signer tous les actes et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

DB_240919_103 : FONCIER - PARCELLE CADASTREE AV 717 - ACQUISITION D'UN GARAGE (LOT 1095) ET VENTE PAR LA VILLE EN CONTREPARTIE DE 2 GARAGES (LOT 1107 ET 1108)

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que dans le cadre du réaménagement du quartier Saint-Michel et notamment de la création des ascenseurs et de la modification des escaliers, il convient de faire des modifications au sein du niveau -2.8 m correspondant à l'étage des garages et des stationnements privés de la copropriété zone Nord de Saint-Michel.

A cet effet, la ville souhaite acquérir le garage (lot 1095) situé sur la parcelle AV 717 et appartenant à la SCI NJYA afin de pouvoir à terme faire des travaux pour permettre la création à proximité du futur accès à l'ascenseur et aux escaliers.

De son côté, la SCI NJYA souhaite acquérir un garage en contrepartie et un garage

supplémentaire.

La ville est propriétaire des garages (lot 1107 et 1108) au sein de cette même copropriété.

Aussi, il est envisagé d'acquérir à l'euro symbolique à la SCI NJYA le garage (lot 1095 de la zone Nord de la copropriété Saint-Michel), situé sur la parcelle AV 717, en contrepartie de la vente par la commune du garage (lot 1107 de la zone Nord de la copropriété Saint-Michel) à l'euro symbolique et de vendre à la SCI NJYA le garage (lot 1108 de la zone Nord de la copropriété Saint-Michel) au prix de 8 500 €.

Il est précisé que l'acquisition des garages est indissociable et se fera selon leur état actuel, sans sécurisation des portes, ni création d'une cloison entre le lot 1107 et 1108.

L'ensemble des frais d'acte pour ces ventes et cette acquisition, ainsi que les éventuels frais de mainlevée, et les frais d'état datés seront pris en charge par la Ville.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** le principe de l'acquisition par la ville à l'euro symbolique à la SCI NJYA, du garage (lot 1095 de la zone Nord de la copropriété Saint-Michel) située sur la parcelle AV 717, en contrepartie de la vente par la commune du garage (lot 1107 de la zone Nord de la copropriété St Michel) à l'euro symbolique.

- **D'ACCEPTER** le principe de la vente par la ville à la SCI NJYA, du garage (lot 1108 de la Zone Nord de la copropriété St Michel) au prix de 8 500 € situé sur la parcelle AV 717.
- **D'ACCEPTER** le principe de la prise en charge par la ville de l'ensemble des frais d'acte pour ces ventes et cette acquisition, ainsi que les éventuels frais de mainlevée, et les frais d'état datés.
- **D'AUTORISER** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à signer tous les actes et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération
- **DE PRENDRE ACTE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

<p>DB_240919_104 : FONCIER - PROLONGATION D'UNE CONVENTION DE PRET AVEC L'UNION DE QUARTIER PRE-BENIT POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES</p>

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que la commune a autorisé l'association Union de Quartier de Pré-Bénit à faire installer et à exploiter, sous sa propre responsabilité et sur ses fonds propres, des panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des locaux qu'elle occupe sur une parcelle communale située au 16, quai de Pré-Bénit.

La convention de prêt autorisant cette installation, conclue à titre gratuit le 7 mars 2024, portait sur une durée initiale de 12 ans. Compte tenu de la durée de vie de l'équipement et du retour sur investissement, il convient de porter la durée de la convention de prêt à 20 ans, soit jusqu'à la date du 6 mars 2044.

Les convention de louage de choses étant du ressort de l'assemblée délibérante pour les durées supérieures à douze ans, il lui est demandé de ce prononcer sur cette prolongation.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la prolongation de la durée de la convention de prêt à usage d'immeuble, signée le 7 mars 2024, et de la porter à 20 ans ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant nécessaire et à effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La commune a autorisé l'Union de Quartier de Pré-Bénit à faire installer et à exploiter des panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures de la maison de quartier de Pré-Bénit.

La convention de prêt autorisant cette installation portait sur une durée initiale de 12 ans. Compte tenu de la durée de vie de l'équipement et du retour sur investissement, il convient de d'allonger la durée de la convention de prêt à 20 ans, soit jusqu'à la date du 6 mars 2044.

Je vous remercie de voter cette prolongation au bénéfice d'une association de quartier qui œuvre au quotidien à maintenir le lien entre les habitants de Pré-Bénit.

Monsieur PERRARD demande au Maire si la ville a le projet d'installer d'autres panneaux sur des bâtiments communaux et si oui lesquels ? Parc photovoltaïque agro photovoltaïsme comme abordé dans le PLU ?

Monsieur PERRARD poursuit avec une question sur le positionnement du Maire sur l'achat de panneaux, notamment concernant Photowatt, pour soutenir l'entreprise en difficulté ces derniers temps. Même si l'entreprise est rachetée, les salariés sont inquiets pour leur avenir.

Monsieur le Maire informe des projets d'ombrières au niveau du parking du quai des Belges, PK3, situé le long de l'autoroute. C'est un projet bien avancé. L'étude a montré que c'était assez rentable, notamment parce que le système d'auto consommation défini par EDF permet de rattacher un certain nombre de bâtiments à ces panneaux. EDF compte comme si la consommation était directe, une partie significative des bâtiments de la ville seront alimentés par ces panneaux. La ville fera donc des économies significatives sur l'électricité. Donc c'est un très beau projet. Il y aura sûrement d'autres panneaux mais le plus rentable c'est d'installer des surfaces importantes sur une surface relativement large plutôt que mettre quelques panneaux sur quelques toits, donc c'est ce que privilégie la Municipalité.

Concernant Photowatt, la commune essaie toujours d'avoir des panneaux de l'entreprise comme cela a été le cas pour la piscine ou d'autres occasions. A la mise en place de ce projet, à voir si cela sera possible. De plus, Monsieur le Maire est attentif à la situation de Photowatt. Il reçoit les syndicats à leur demande le lendemain. Il n'est pas pleinement rassuré par le projet de reprise. A voir par la suite comment se déroule ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Rapporteur : Mme Hélène ACCETTOLA

EDUCATION

DB_240919_105 : EDUCATION - COOPERATIVE SCOLAIRE DE L'ECOLE ELÉMENTAIRE PRE-BENIT - ATTRIBUTION DE SUBVENTION
--

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que la répartition des postes d'enseignants sur le territoire relève de la Direction Académique des Services de l'Education Nationale (DASEN).

Après consultation du Comité Social d'Administration Spécial Départemental et du Conseil Départemental de l'Éducation Nationale, réunis en séance le 10 juillet 2024, il a été prononcé l'attribution d'un poste à l'école élémentaire Pré-Bénit.

Dans le cadre de la politique éducative de la Ville, cette décision d'ouverture de classe emporte l'attribution d'une subvention de 305 € à la coopérative scolaire de l'école

concernée.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le versement d'une subvention exceptionnelle de 305 € à la coopérative scolaire de l'école élémentaire Pré-Bénit ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou un conseiller ayant délégation en la matière, à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame ACCETTOLA, 4^{ème} adjointe, chargée de l'éducation et de l'égalité homme-femme rappelle la nécessité d'accorder une aide supplémentaire de 305€ à la coopérative scolaire de Pré-Bénit. Cela est dû à une bonne nouvelle émanant de la Direction académique des services de l'Éducation nationale : une classe a été créée à l'école élémentaire pour la rentrée 2024/2025.

Cette délibération permet à Madame ACCETTOLA de souligner que la Ville est une actrice majeure de la réussite scolaire à Bourgoin-Jallieu. Dans le cadre de notre politique éducative 700,000 € ont été investis en 2024 dans le plan école et la nouvelle cour de l'école maternelle de Pré-Bénit. Par ailleurs, plus de 245,000 € d'aides ont été attribuées aux familles et aux écoles pour la rentrée 2024/2025.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Rapporteur : M. Olivier DIAS
INTERCOMMUNALITE

DB_240919_106 : INTERCOMMUNALITE - APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT - TRANSFERT DE L'ECOLE DE MUSIQUE DE LA VERPILLERE A LA CAPI

Le rapporteur informe l'assemblée que par délibération n° 23_09_28_0222 en date du 28 septembre 2023, le conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire l'école de musique municipale de LA VERPILLIERE à compter du 1er septembre 2024.

Le transfert de cet équipement doit faire l'objet d'une évaluation par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT), conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts.

Cette évaluation fait l'objet d'un rapport écrit de la commission, notifié à l'ensemble des communes membres de l'intercommunalité, qui doivent se prononcer sur son approbation dans un délai de 3 mois à compter de cette notification. Ce rapport doit être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux à savoir : deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des

communes représentant les deux tiers de la population.

Ce rapport, joint en annexe, arrête les charges transférées à la CAPI comme suit :

- Charges non liées à l'équipement :	284 352 €
- Charges liées à l'équipement :	42 031 €

Soit un total de 326 383 €

Après approbation par la majorité qualifiée des communes du rapport de la CLECT, le montant des charges résultant du transfert de l'école de musique de LA VERPILLIERE à la CAPI sera défalqué du montant de l'attribution de compensation versée par la CAPI à cette commune.

Il n'y a pas d'impact financier pour les autres communes membres de l'intercommunalité.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.

Monsieur DIAS, 5^{ème} adjoint, chargé de la sécurité et des finances, délégué au numérique et à la communication rapporte que Le 28 septembre 2023 le conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire l'école de musique municipale de LA VERPILLIERE à compter du 1er septembre 2024.

Le transfert de cet équipement doit faire l'objet d'une évaluation par la CLECT. Le rapport, joint en annexe, arrête les charges transférées à la CAPI soit 326,383 €. Après notre approbation le montant des charges résultant du transfert de l'école de musique de LA VERPILLIERE à la CAPI sera défalqué du montant de l'attribution de compensation versée par la CAPI à cette commune.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Rapporteur : Mme Océane ROULOT

BATIMENTS COMMUNAUX

DB_240919_107 : ACTION COEUR DE VILLE - CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT AVEC L'AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES (ANCT)

Le rapporteur informe l'assemblée que la commune de BOURGOIN-JALLIEU a été sélectionnée pour participer au dispositif national « Réinventons nos Cœurs de Ville », dans le cadre du projet Action Cœur de Ville.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

DB_240919_108 : BATIMENT - AVENANT N°8 AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE CHALEUR

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que la ville de BOURGOIN-JALLIEU a conclu un contrat de délégation de service public pour la production et la distribution de chaleur avec la société BERJALIA.

Le délégataire a été autorisé, par un avenant n° 6, à procéder à l'extension et à la densification du réseau de chaleur, puis par un avenant n° 7, à proposer des extensions du réseau de production et de distribution de chaleur sur l'ensemble du territoire communal (pièce jointe en annexe 4).

Le réseau de chaleur disposant encore de capacités de développements substantiels et des abonnés (Résidence Alpes Isère Habitat, Elémentaire Edouard Herriot, Caserne Brenier, Résidence privée le Neuilly et site de la Direction des Services Techniques rue E. Marion) du périmètre ayant exprimé le souhait de se raccorder au réseau de chaleur, le Délégué propose une extension côté Sud de la ville de 1 120 ml et le déploiement de 7 sous-stations supplémentaires dont 4 pour la Caserne Brenier. Cette extension cheminera depuis la rue E. Zola en continuité du réseau existant, puis sur la rue E. Marion afin de rejoindre la Caserne Brenier. Ce cheminement ne remettra pas en question un potentiel raccordement de la ZAC Ramseyer dans un futur proche.

L'intégralité du tracé est présentée dans l'annexe 3 jointe.

L'extension du réseau proposé nécessite un investissement à hauteur de 2 130 000 € HT aux frais du délégataire. L'équilibre de l'opération impactera le coût de l'abonnement aux abonnés du chauffage urbain. Le terme impacté est le R24 relatif aux charges financières liées au financement des investissements de premier établissement. De plus, la durée du contrat de délégation de service public de production et de distribution de chaleur se voit également impactée.

Les détails sont précisés dans le projet d'avenant transmis par Berjallia.

Ainsi, le projet d'avenant présenté ici propose à la ville de BOURGOIN-JALLIEU une extension du réseau de chaleur ayant pour conséquence :

- De prolonger la durée du contrat de 2 ans, cette durée étant strictement limitée à la durée nécessaire pour l'amortissement de ces investissements ;
- D'impacter le terme R24 à hauteur de 3,91 € HT/kW par an. Pour rappel le R24 actuel est de 39,945 € HT/kW par an.

Le montant des autres termes (R21, R22, R23 et R3) reste inchangé et proportionnel à la puissance souscrite par les abonnés.

Le terme R1 reste proportionnel au coût de l'énergie consommée par les abonnés.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant n° 8 au contrat de délégation de service public de production et de distribution de chaleur et son annexe ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame BUSSY, Conseillère municipale, déléguée aux bâtiments communaux et à la propreté urbaine, rappelle que nous avons conclu un contrat de délégation de service public pour la production et la distribution de chaleur avec la société BERJALIA. Un service public qui s'est montré très intéressant lors de l'inflation démesurée du coût de l'énergie en 2022 et 2023.

Le réseau de chaleur berjallien mesure 18,4 km, de Champaret au CHPO et de l'avenue Gambetta à Pré Tillon. En 2023 ce sont 5000 équivalents logements T3 qui étaient raccordés soit une économie de 8400 tonnes de CO2/an évités pour notre planète.

Le réseau de chaleur disposant de capacités de développements substantiels et de nombreux clients potentiels, Berjallia propose une extension côté Sud de la ville de 1,120 km et le déploiement de 7 sous-stations supplémentaires. L'intégralité du tracé est présentée dans l'annexe 3 jointe.

L'extension du réseau proposé nécessite un investissement à hauteur de 2 130 000 € HT aux frais du délégataire. Les détails de l'équilibre de l'opération sont précisés dans le projet d'avenant transmis par Berjallia.

Ainsi, le projet d'avenant présenté ici vous propose une extension du réseau de chaleur ayant pour conséquence de prolonger la durée du contrat de 2 ans, et d'augmenter de 3,91 € HT/kW par an le terme R24.

Monsieur Le Maire rappelle que l'objectif est d'étendre le réseau de chaleur, un moyen de chauffer une grande partie des logements d'une manière entièrement renouvelable puisqu'il utilise la chaleur perdue de l'usine d'incinération. Ce choix est fait dans le but que cela ne se reporte pas sur les factures. La hausse est très minime. Il a été proposé à l'opérateur de financer cette extension en partie par la recette primaire en partie par l'extension de la durée de délégation. La solution semble être gagnante pour l'opérateur puisqu'à l'inverse, il n'aurait pas accepté. Elle est raisonnable, elle a été expertisée et gagnante pour la ville et permet de continuer à proposer à davantage de ménages cette solution de chauffage qui est à la fois vertueuse et évidemment qui les protège contre la hausse des prix des énergies fossiles ce qui est potentiellement très intéressant comme on l'a vu pendant la crise.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

DB_240919_109 : BATIMENT - CONVENTION DE REGROUPEMENT ET DE VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE)

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que la ville de BOURGOIN-JALLIEU présente des demandes de validation de certificats d'économies d'énergie (CEE), issus d'opérations

réalisées sur ses biens propres, auprès du Pôle National des Certificats d'Économies d'Énergie (PNCEE).

Elle peut le faire en son nom propre ou confier au TE38 le soin d'enregistrer les certificats produits avec ceux d'autres collectivités afin d'atteindre le seuil minimum de certificats à réunir dans un dépôt et de les vendre au plus offrant.

Ainsi, dans le cadre de la convention proposée, la valorisation financière repose sur une règle commune aux membres adhérents, à savoir un reversement à hauteur de 80 % de la valorisation financière des CEE pour les membres et de 20 % pour le TE38, au titre des frais de gestion.

La ville de BOURGOIN-JALLIEU conserverait la possibilité de réserver son choix sur les opérations pour lesquelles elle envisage ou non de confier la gestion de ses CEE à TE38.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention de regroupement et de valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie et de donner mandat à TE38 afin d'effectuer toutes les diligences administratives liées au dépôt des dossiers de CEE choisis par la ville de BOURGOIN-JALLIEU ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Rapporteur : M. Sébastien CHALESSIN
VOIRIE - ESPACES PUBLICS

DB_240919_110 : ESPACES PUBLICS - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'INFRASTRUCTURES POUR LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Le rapporteur informe l'assemblée que des liaisons fibre optique ont été déployées, pour l'installation de caméras de vidéoprotection au stade Pierre RAJON et pour le raccordement de l'école de BOUSSIEU.

Pour ce faire, la société BVS & 2F IMAGE a mis à la disposition de la Ville des infrastructures Orange.

La présente convention définit les conditions techniques et financières de cette mise à disposition :

- Durée : 10 ans à compter du 1^{er} septembre 2023
- Reconduction : par reconduction expresse, pour une durée de 10 ans

- Conditions financières : redevance annuelle totale de 691.26 € TTC

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention et son avenant n°1 en annexe ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière, à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur CHALESSIN, 10^{ème} adjoint, chargé de la voirie, des espaces publics et espaces verts, rappelle que des liaisons fibre optique ont été déployées pour l'installation de caméras de vidéoprotection au stade Pierre-RAJON et pour le raccordement de l'école de BOUSSIEU. Pour ce faire, des infrastructures Orange-France Télécom ont été mises à la disposition de la ville pour une durée de 10 ans, à compter du 1^{er} septembre 2023, pour le coût de 691,26 € TTC par an.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Rapporteur : Mme Marie-Thérèse DUSSERT

RESSOURCES HUMAINES

DB_240919_111 : RESSOURCES HUMAINES - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
--

Le rapporteur rappelle que les créations et suppressions de poste relèvent de la compétence de l'assemblée délibérante.

Aussi, dans le cadre du nécessaire ajustement des effectifs aux besoins de l'organisation, il est proposé de modifier le tableau des emplois, pour le personnel titulaire et non titulaire, comme présenté en annexe.

A titre d'information, l'effectif des agents de la commune se répartit comme suit au 30/08/2024 :

- Agents titulaires : 444 postes, représentant 424 ETP (équivalent temps plein)
- Agents contractuels : 61 postes, représentant 51 ETP

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les modifications apportées au tableau des emplois, pour le personnel titulaire et non titulaire, comme présentées en annexe ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame DUSSERT, Conseillère municipale, déléguée aux ressources humaines et affaires

générales propose de voter la délibération relative aux modifications apportées au tableau des emplois pour le personnel titulaire et non titulaire.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance prend fin à 21h15.
Les débats ont fait l'objet d'un enregistrement disponible depuis le site internet de la commune.

Le Maire

Le secrétaire de séance