

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2023

SECRETARIAT GENERAL/CM 2023/PROCES-VERBAL/CM 13.11.2023

PRESENTS : Messieurs PHILY Jean Paul, TOGNARELLI Christian, SHAKHUN Samset, COURTOIS Gilbert, BOULARAND Michel, GARDA Stéphane, MISIR Ilhan,

Mesdames FAÏTA Martine, BRAHMI Dalila, ZENOUDA Carine, GRAND Jacqueline, FEUILLET Blandine, ROUSSET Marie France, DE PINHO Lucie, PASQUIER-FAY Anne Lise, MANTERO Agnès, CHRISTOPHLE Marie Pierre, TIBERI Chantal,

EXCUSES :

Monsieur DINDAR Bayram	donne pouvoir à Madame FAÏTA Martine
Madame THOMASSY Irina	donne pouvoir à Monsieur TOGNARELLI Christian
Monsieur THOMASSY Jean André	donne pouvoir à Monsieur PHILY Jean Paul
Monsieur MEYSSON Maurice	donne pouvoir à Monsieur COURTOIS Gilbert

Messieurs ALAGOZ Hasan, KORICHI Karim, RIGOLLET Franck, DUTIN Jean Louis,
Mesdames LENTILLON Michelle, DELOUVRIER Chloé, MOULIN Jocelyne.

Secrétaire de séance : BRAHMI Dalila

APPROBATION DU COMPTE-RENDU

Madame le Maire soumet le procès-verbal du 16 octobre 2023 à l'approbation du Conseil Municipal.
N'appelant pas d'observation particulière, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

DELIB 01.07.2023

AUTORISATION DE CESSION SITE « BOCOTON »

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2221-1, L. 3211-14 et L. 3221-1,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1, R. 2241-1 et R. 2241-2,

Vu l'avis des domaines en date du 04 octobre 2023

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal ce qui suit.

Site stratégique en entrée de Ville, la friche industrielle de l'usine BOCOTON est inscrite dans la stratégie globale de requalification de la Vallée de Gère.

Le Conseil Municipal a autorisé, en date du 24 janvier 2011, l'intervention de l'EPORA (Etablissement Public foncier de l'Ouest de la région Rhône Alpes) pour accompagner et soutenir la requalification du site.

Ainsi en 2013, après plusieurs études, le Conseil Municipal a autorisé la cession de ce site à l'EPORA, les travaux de dépollution et la rétrocession de tout ou partie du site dépollué à la commune.

Les conventions adoptées en 2016 ont permis de valider le bilan financier de la première opération de requalification, la rétrocession à la commune de la partie du tènement côté route et la participation de Vienne Condrieu Agglomération à 50 % du reste à charge de cette première tranche au titre de sa compétence développement économique.

Bilan 1^{er} tranche de la requalification (HT)

Dépenses

1 819 504,90

<i>Recettes, contributions</i>	1 084 914,98 €	Pont Evêque	255 000,00 €
		Vienne Condrieu Agglomération	255 000,00 €
		Dépt Isère	90 000,00 €
		Région	228 131,47 €
		Minoration Epora	210 000.00 €
		Rachat de matériaux	45 500.00 €
		Prorata TF + dégrèvement impôts	1 283.51 €
<i>Bilan (Stock supporté par l'EPORA)</i>		- 734 589.92 € HT	
<i>Soit</i>		- 881 507.90 € TTC	

Considérant l'échéance des conventions de veille foncière et de mise en sécurité signées avec l'EPORA le 02 février 2017, les problématiques réglementaires et les besoins en foncier dédié à l'activité économique, la commune et Vienne Condrieu Agglomération ont proposé à l'entreprise GENEVRAY du Groupe REGUILLON d'acquérir ce site.

Le Groupe REGUILLON est un acteur majeur sur le sillon Rhônalpin dans le domaine des travaux d'aménagements publics. Il est constitué de 5 entreprises dans les domaines des canalisations / terrassements ; entretiens d'ouvrages d'art ; travaux acrobatiques et aménagements paysagers.

Le groupe emploie au total 300 salariés et réalise un chiffre d'affaires de 21 M€ (2021).

L'entreprise GENEVRAY, actuellement basée au sud de Vienne, est spécialisée dans la création de paysages au service des collectivités locales et des entreprises.

Elle emploie une cinquantaine de salariés et réalise entre 4 et 5 millions d'euros de chiffre d'affaires par an.

Cette acquisition permettra à l'entreprise de poursuivre son développement et de s'ancrer durablement sur le territoire.

Ainsi dans cette perspective, « un groupe projet », à l'initiative de Monsieur le Sous-Préfet, a permis de mobiliser l'ensemble des services compétents pour étudier la faisabilité du projet. Cette démarche a permis d'envisager les travaux et aménagements à prévoir, et ainsi estimer le cout minimum de la seconde phase de la requalification soit 415 000 €HT.

Par délibération du 4 juillet 2023, le conseil municipal a acté le principe de la cession, en renvoyant à une délibération ultérieure le soin de définir les modalités particulières de cession des parcelles BOCOTON.

Au vu de ce qui précède, Mme le Maire propose au Conseil municipal, conformément à l'article 11 de la convention de veille foncière adoptée le 11 avril 2016, d'autoriser la commune et l'EPORA à céder le site « BOCOTON » à la société DIME (foncière du Groupe REGUILLON), selon les modalités suivantes :

- Cession des parcelles AK 656 (4369 m²), AK 543 (2163 m²) et AK 542 (436 m²) au prix de 100 000 €,
- Cession à l'euro symbolique des parcelles AK 655 (5098 m²) et AK 561 (133 m²),
- L'acquéreuse fera son affaire personnelle de l'ensemble des coûts de requalification du site,
- Faculté de substitution au profit de toute autre société du groupe REGUILLON,
- Condition suspensive tenant à l'obtention par l'acquéreuse d'un permis de construire prenant en compte les recommandations des services de l'Etat et du service instructeur en matière de sécurité purgé de tous recours,
- Et toutes autres conditions suspensives d'usage en pareille matière.

Conformément aux règles de fonctionnement de l'EPORA, et notamment à l'article 9 de la convention de mise en sécurité adoptée par délibération le 11 avril 2016, sous réserve de la régularisation définitive de la cession, la Commune s'engage à prendre en charge le complément de prix dont le montant est estimé à environ 634 586,92 € HT / 761 504,30 € TTC. Les dépenses résiduelles correspondant aux dépenses engagées par l'EPORA entre aujourd'hui et la signature de l'acte authentique de vente seront refacturées à la Commune et viendront en sus du montant du complément de prix ci-dessus.

Considérant la dimension stratégique de la Vallée de Gère et la compétence développement économique, dans le prolongement de la première phase de requalification du site, Vienne Condrieu Agglomération s'est engagé à verser une participation de 50 % du déficit net à la commune sous la forme d'un fonds de concours soit 317 294 € HT / 380 752.80 € TTC.

Cette participation ira de pair avec un partage des recettes fiscales soit 50 % de la Taxe d'Aménagement et de la Taxe Foncière.

Le Conseil Municipal, considérant l'intérêt communal qui s'attache à l'opération précitée, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : La cession par l'EPORA des parcelles AK 656 (4369 m²), AK 543 (2163 m²) et AK 542 (436 m²) au profit de la société DIME (foncière du groupe REGUILLON) est autorisée au prix de 100 000 €.

Article 2 : La cession par la commune des parcelles AK 655 (5098 m²) et AK 561 (133 m²) au profit de la société DIME (foncière du groupe REGUILLON) est autorisée à l'euro symbolique.

Article 3 : L'acquéreuse fera son affaire personnelle de l'ensemble des coûts de requalification du site, et pourra se substituer toute autre société du groupe REGUILLON. La cession s'opérera sous les conditions suspensives d'usage en pareille matière, et sous réserve de l'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire prenant en compte les recommandations des services de l'Etat et du service instructeur en matière de sécurité purgé de tous recours.

Article 4 : Sous réserve de la régularisation définitive de la cession et de la participation par Vienne Condrieu Agglomération à concurrence de 317 294 € HT / 380 752.80 € TTC minimum, la Commune s'engage à prendre en charge le déficit net de l'opération net du prix de cession soit 634 586.92 € HT / 761 504.30 € TTC auprès de l'EPORA.

Article 5 : Cette opération fera l'objet d'un partage des recettes fiscales de la Taxe d'Aménagement et de la Taxe Foncière sur la base d'un titre émis annuellement après perception par la commune.

Article 6 : Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, et de souscrire à cet effet tous documents et actes nécessaires à la régularisation de la cession autorisée.

DELIB 02.07.2023

MEDIATHEQUE

Convention de coopération du réseau Trente et +

Madame le Maire rappelle la délibération en date du 17 septembre 2018 relative à l'adhésion de la médiathèque Boris Vian de Pont-Evêque au réseau de bibliothèques Trente et + en tant que médiathèque-relais.

Madame le Maire explique qu'afin d'assurer le bon fonctionnement du réseau, il convient d'adopter une nouvelle convention de coopération mise à jour portant sur :

- l'identité du réseau,
- les modalités de fonctionnement de la carte unique,
- la réciprocité des inscriptions.

Il est proposé à la lecture le projet de convention de coopération mis à jour et élaboré avec l'ensemble des Communes signataires. Cette convention définit l'organisation et le fonctionnement du réseau de lecture publique Trente et +.

Afin d'assurer le suivi de cette convention, un comité de pilotage est mis en place. Celui-ci est composé d'un représentant de chaque Commune adhérente, de la Direction de la Médiathèque Tête de Réseau (Le Trente) et de la Médiathèque-Relais (Pont-Evêque) et d'un représentant du Département.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve** la convention de coopération proposée
- **Autorise** Madame le Maire à signer cette convention et les pièces à intervenir

INFORMATIONS DIVERSES

Trail des Forges

Madame le Maire rappelle l'organisation du Trail des Forges samedi 18 novembre prochain et souligne la forte implication de l'Association Ponté'Trail où plus 60 bénévoles participeront dans la gestion logistique de l'évènement et l'attente d'une belle participation des enfants des établissements scolaires de la Commune où l'Educateur Sportif a proposé une activité athlétisme sur la première période scolaire.

Marche pour la Paix

Au regard du contexte international actuel, Madame le Maire interroge les élus sur la future organisation d'une marche pour la Paix.

Nouvelle mandature CME

Monsieur Shakhun informe de la prochaine élection des enfants au Conseil Municipal d'Enfants.

Pharmacie Centre-Ville

Madame le Maire informe les élus de la décision du Tribunal de Commerces de Grenoble de dissocier la vente de la Pharmacie du Centre-Ville de la reprise par l'ARS Rhône Alpes Auvergne de la licence ; elle précise qu'elle reste attentive à l'évolution du dossier pour le maintien de cette licence sur le territoire communal.

Madame le Maire lève la séance du conseil à 20 heures 40

Prochain Conseil Municipal : 18 décembre 2023

Le Maire,
Martine FAÏTA



La Secrétaire,
BRAHMI Dalila