

Questions du public

19 décembre 2019

M. Nicolas RICHARD, Maire d'Eybens : Je peux ouvrir les questions du public, si quelqu'un souhaite poser une question.

Une intervenante : Qu'est-ce qu'un bail emphytéotique ?

M. Belkacem LOUNES : Il faut refaire tout le Conseil municipal. *(Rires)*.

M. Yves POITOUT : C'est un bail de longue durée, c'est-à-dire qu'en général, ça va jusqu'à 99 ans. Cela veut dire que c'est une location qu'on met par exemple pour construire des bâtiments, on met le terrain à disposition. On fait un bail avec un montant symbolique et après, le propriétaire du terrain est censé retrouver le bâtiment en sa propriété après, sauf s'il y a un renouvellement. Souvent, c'est 30 ans.

Il y a des endroits qui étaient peu constructibles à Grenoble et par exemple, je connais des agences bancaires qui étaient locataires en bail emphytéotique à la ville Grenoble à des endroits qui n'étaient pas constructibles pour des bâtiments d'habitation. Ça existe et cela se fait surtout pour les propriétaires publics.

Par contre, cela existe aussi dans des pays comme l'Angleterre où la propriété des terrains est souvent privée et ce sont des baux emphytéotiques qui font que les propriétaires peuvent reprendre les biens.

M. Nicolas RICHARD, Maire d'Eybens : À titre d'exemple, sur la commune d'Eybens, la gendarmerie par exemple a été construite avec ce type de montage et l'EHPAD également. C'est aussi une façon de donner accès, pour l'EHPAD, à un terrain pas cher tout en gardant la propriété à très long terme par la Collectivité.

Un intervenant : Je reviens deux minutes sur la méthode de travail.

Monsieur Lounes, vous avez critiqué la présentation de Monsieur Poitout, je peux vous dire que vous avez de la chance, parce que j'ai fait plusieurs centaines de Conseils municipaux entre 1977 et 2008, je peux vous dire qu'on n'avait pas toutes ces méthodes, parce que cela n'existait pas. La nouvelle municipalité s'est équipée, parce que c'est dans l'air du temps et c'est plus commode. Je peux vous dire qu'à l'époque, on ne rigolait pas pendant les présentations.

Donc, merci, Monsieur Poitout, parce que pour le public aussi, c'est quand même plus intéressant.

M. Belkacem LOUNES : Je suis très heureux d'être vivant en 2019.

M. Nicolas RICHARD, Maire d'Eybens : Y a-t-il d'autres questions dans le public ?

Une intervenante : Je voudrais revenir sur la construction qu'il y aura entre l'avenue Jean Jaurès et la rue du Muret dont vous avez parlé. De combien d'étages sera cet immeuble ?

M. Nicolas RICHARD, Maire d'Eybens : Pierre est parti. Il y a 20 logements, je crois en habitat adapté senior, c'est-à-dire que la moitié des logements sont réservés pour des seniors et donc, ils ne seront loués qu'à des seniors. Ces 20 logements, je crois que c'est trois étages.

Une intervenante : Est-ce qu'il a été fait une étude par rapport à la circulation et aux sorties des résidents de cet immeuble ? Ces immeubles se construisent de plus en plus dans des espaces, j'ai envie de dire, restreints. La circulation est déjà bien engorgée.

M. Nicolas RICHARD, Maire d'Eybens : Côté étude, vu, comme l'a précisé Pierre, que c'est un projet qui date de 2013 avec un permis de construire signé tout début 2014, lors du mandat précédent, parce qu'il y a eu plein d'aléas, je ne sais pas si des études particulières ont été faites. Pour 20 logements et de la résidence senior, je doute qu'il y ait beaucoup de véhicules.

Après, dans le cadre du PLU, de toute façon, pour chaque appartement, des places sont réservées. Donc, la construction intègre à la fois des places en intérieur et en extérieur tel que c'est prévu dans le PLU. Des places de stationnement seront créées en même temps que le bâtiment en tant que tel. Quand c'est une résidence adaptée senior pour la moitié en locatif, les familles ne seront pas avec de grands enfants qui ont plusieurs voitures. C'est très probable que là, les places de parking créées dans le cadre du PLU suffiront amplement pour l'ensemble des véhicules qui seront apportés par ces 20 résidents.

Une intervenante : Est-ce que d'autres permis de construire vont être délivrés à côté de ce projet ?

M. Nicolas RICHARD, Maire d'Eybens : Non, parce que je crois qu'il n'y a plus de terrain autour. C'est déjà tout construit. Ce sont de vieilles maisons, au Muret. C'est à côté de Pizza'lolo. Aujourd'hui, il n'y a pas de permis de construire dessus. De toute façon, il n'y a pas de terrain libre ou de maison qui serait vendue. À ma connaissance, il n'y a pas de projet. Il n'y a rien autour.

Après, le permis, des éléments sont visibles si vous voulez. Il y a des heures d'ouverture au niveau du service

urbanisme. Vous pouvez poser toutes les questions techniques au service urbanisme qui maîtrise parfaitement sur le bout du doigt l'ensemble des règlements du PLU et, également, qui connaîtra très bien ce permis de construire qui est ancien, mais il l'avait déjà instruit à l'époque, et vous pouvez avoir tous les éléments lors de ces prises de rendez-vous ouvertes au public. C'est quelque chose que vous pouvez faire, si vous le souhaitez. Il n'y a absolument aucun souci, et même éventuellement, voir des esquisses d'architecte sur le bâtiment tel qu'il est prévu d'être réalisé.

Merci.

S'il n'y a pas d'autres questions, je peux clore le Conseil municipal.

Je vous remercie.