

REPUBLIQUE FRANCAISE		
COMMUNE DE BONNE		
NOMBRE DE MEMBRES		
En Exercice	Présents (P)	Qui ont pris part à la Délibération
23	18	18
DATE DE LA CONVOCATION		
26/02/2026		



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026-11

Séance du 2 mars 2026

L'an deux mille vingt-six et le deux mars à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, en salle du conseil municipal, sous la présidence du Maire, Yves CHEMINAL. Mme Catherine DENTAND a été élue secrétaire de séance.

Nom	P	A	Pouvoir à	Nom	P	A	Pouvoir à
Yves CHEMINAL	X			Laurence TOLLANCE	X		
Chantal FRARIN	X			Elisabeth GENIN	X		
Pascal BEGOT	X			Angélique VAUDAUX		X	
Catherine DENTAND	X			Angélique SCARAMUZZINO	X		
Rosanna DULLAART		X		Jérôme JUGLARET		X	
Denis SERVAGE	X			Chantal CADOUX		X	
Sébastien COLO	X			Karine FOL	X		
Jacques MEYLAN	X			Rémy DERAMECOURT	X		
Françoise DENIBOIRE	X			Jean-Philippe THOMAS		X	
Claude BALTASSAT	X			Brice BRAYET	X		
Marie Claire TEPPE-ROGUET	X			Yvan BALTASSAT	X		
Pascal PINGET	X						

OBJET

Approbation de la convention financière relative à la prise en charge par la commune du surcoût lié à la pollution aux hydrocarbures pour l'opération sociale « Sous-Malan » de la SA d'HLM HALPADES

Monsieur le Maire rappelle que suivant acte reçu par Maître Frédéric VITTOZ, notaire à REIGNIER-ESERY, le 6 février 2023, HALPADES a acquis de la commune de BONNE, les parcelles situées à BONNE (74380), cadastrées section B, numéros 231, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 246, 247, 248, 249, 250, 3408 et 4623, pour la réalisation de 2 immeubles de 18 logements (1 bâtiment comprenant 10 logements locatifs sociaux et 1 bâtiment de 8 logements locatifs sociaux).

A cet effet, un permis de construire a été délivré à HALPADES par la commune de BONNE, le 8 mars 2022 sous le numéro PC 074 040 21 H 0023.

Dans le cadre de ses opérations de construction, une pollution aux hydrocarbures a été découverte sur le terrain fin janvier 2025, ce qui a engendré un important surcoût dans le cadre des travaux de construction envisagés par HALPADES.

À la suite des différentes actions de dépollution menées sur le terrain entre février et juin 2025, les résultats du « contrôle final » réalisé par ENVISOL fait état de l'absence de quantification des hydrocarbures en fond de fouille et en limite de site et qu'aucun suivi ou travaux n'est recommandé par le cabinet ENVISOL ainsi qu'il résulte du rapport en date du 6 août 2025 qui a été transmis par HALPADES à la commune de BONNE.

A la suite d'échanges intervenus entre HALPADES et la commune de BONNE en fin d'année 2025, il a été convenu que la commune prenne en charge une partie des frais de dépollution afin de garantir l'équilibre financier de cette opération 100% sociale.

Concernant, les surcoûts liés à la dépollution du site financés par HALPADES de la présente convention, il a été convenu entre les parties que :

- HALPADES gardera à sa charge l'ensemble des coûts indirects, induits par la découverte de la pollution, soit ceux notamment liés :
 - o A la demande de revalorisation des marchés des entreprises, relative à l'allongement du délai des travaux ;
 - o Aux loyers perdus sur la période d'allongement du délai des travaux ;
 - o Aux fonds propres supplémentaires à injecter pour que l'opération soit à l'équilibre ;
- La commune de BONNE prendra à sa charge le surcoût direct lié à la dépollution, représentant la somme de 57.828,40 euros HT suivant devis ci-annexé, afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération menée par HALPADES.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, la commune de BONNE est susceptible d'être assujettie, à compter du franchissement du seuil de 3 500 habitants, au dispositif prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).

Suite à l'accord obtenu de la Direction Départementale des Territoires (DDT), la commune de BONNE a indiqué à HALPADES que le montant de la participation versée pourrait être déduit des pénalités SRU dont la commune sera redevable lors de son intégration au dispositif, à l'occasion du franchissement du seuil des 3 500 habitants.

Au regard des prévisions d'évolution démographique, la Commune devrait intégrer le dispositif SRU au plus tard sur la période triennale 2032-2035.

Compte tenu d'une part du montant prévisionnel des pénalités auxquelles la commune sera assujettie et, d'autre part, du fait que les dépenses déductibles correspondent à celles inscrites au compte administratif de l'année N-2, la commune de BONNE a proposé un versement de la participation communale réparti sur deux exercices budgétaires, à savoir 2030 et 2031, ce qui a été accepté par HALPADES.

Dès lors, la présente convention a pour objet de déterminer les modalités de versement de la prise en charge par la commune de BONNE d'une partie des frais de dépollution, soit la somme de 57.828,40 euros HT.

L'ensemble des modalités de prise en charge financières des frais de dépollution par la commune de BONNE est précisé dans le projet de convention jointe à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par 11 voix pour et 7 contre (Pascal PINGET, Rémy DERAMECOURT, Brice BRAYET, Karine FOL, Sébastien COLO, Denis SERVAGE, Angélique SCARAMUZZINO)

- **APPROUVE** la convention financière relative à la prise en charge par la commune de BONNE du surcout lié à la pollution aux hydrocarbures pour l'opération sociale « Sous-Malan » de la SA d'HLM HALPADES ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Sous-Préfecture le

Et publication le

AINSI FAIT ET DELIBERE

Les mêmes jours, mois et an que dessus

Le Maire

Yves CHEMINAL

La secrétaire de séance

Catherine DENTAND



Voies et délais de recours : Dans un délai de deux mois à compter de son affichage, la présente délibération peut faire l'objet :

- Soit d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble. Il peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ;
- Soit d'un recours gracieux exercé directement auprès de la commune. Dans ce dernier cas, l'exercice du recours gracieux auprès de la commune proroge le délai de recours devant le Tribunal administratif d'un nouveau délai de deux mois à compter de la réponse de la commune sur le recours gracieux, que cette réponse soit expresse ou implicite. L'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut décision implicite de rejet).