

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03 décembre 2015 à 18h30

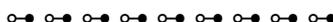
Monsieur le Maire ouvre la séance.

Madame Carole WORMS, élue secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

Sont présents MM et MMES tous les membres, à l'exception de M. Guy BENARROCHE, Mme Muriel HENRY, MM Éric ISNARD et Jean-Paul LONG.

Mme Sandrine BRETAGNE, M. Serge COUCOULIS, Mmes Bernadette GUILLOT, Monique LORE, M. Jean-Marc PHILIPPE et Mme Corinne VACCA ont respectivement donné pouvoir à MM José MORALES, Cyrille PALLIANI, Fabrice BERARDI, Mme Tiphaine BARC, MM Alain BOUTBOUL et André JULLIEN.

Le quorum étant atteint le conseil municipal peut valablement délibérer.



RAPPORT N° 1 – Transfert à la CAPAE des contributions au budget du SDIS des 12 communes membres

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explique.

Par délibération du 30 novembre 2015, le Conseil Communautaire de la CAPAE a approuvé, conformément à l'article L 1424-35 du Code Général des Collectivités Territoriales, le transfert à son profit des contributions SDIS de ses douze communes membres.

En application de l'article L 5211-17 dudit CGCT, le Conseil Municipal de chaque commune de la CAPAE doit désormais délibérer, pour se prononcer sur le transfert proposé.

Compte tenu du bien-fondé dudit transfert,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'approuver le transfert à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile de la contribution SDIS de la commune de LA BOUILLADISSE.

ARTICLE 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents et/ou actes se rapportant à ce transfert.

Arrivée de Monsieur ISNARD Éric

UNANIMITE

RAPPORT N° 2 – Réalisation de la ZAC de La Chapelle

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explique.

Par délibération n°13-1212 du 19 décembre 2012, la Communauté d'Agglomération a approuvé la création de la ZAC de la Chapelle à La Bouilladisse. Le programme prévisionnel de la ZAC prévoit la construction de :

- 350 logements mixtes tant dans la forme (petits collectifs, maisons individuelles, en bandes, superposées, accolées,...) que dans les typologies (30 % de locatif social, accession maîtrisée, accession libre...), soit environ 27 000 m² de surface de plancher,
- un lycée accompagné des équipements sportifs nécessaires dont un gymnase,
- un équipement public communal,
- des activités et commerces pour une surface de plancher de 1500 m².

La SPL FAÇONEO, titulaire de la concession d'aménagement a procédé aux études nécessaires pour élaborer le dossier de réalisation de la ZAC. Cette étape de la procédure de ZAC permet notamment de définir la nature et le mode de financement des équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement.

La composition du dossier de réalisation est encadrée par l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend donc :

- le programme des équipements publics,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,
- les compléments de l'étude d'impact.

La poursuite des études a permis d'affiner le projet et le programme de construction au regard notamment de contraintes non connues au moment de la création de la ZAC. **A savoir la prise en compte du risque inondation affectant une partie du site et la prise en compte du constat de carence prononcé par le Préfet en terme de logement social. Ce qui a conduit à porter le taux de logement social ou aidé à 40% sur l'ensemble du projet.**

Le programme global des constructions inscrit dans le dossier de réalisation est composé de :

- 27 500 m² de surface de plancher dédiés à du logement dont 40 % de logement social ou aidé,
- un lycée accompagné des équipements sportifs nécessaires, dont la surface de plancher globale est estimée à 7 000 m²,
- une piscine intercommunale dont la surface de plancher est de 2 500 m²,
- 3 000 m² dédiés à de l'activité et des commerces de proximité.

Le mode d'aménagement choisi implique que la réalisation des équipements soit à la charge de l'aménageur. Ainsi, l'ensemble du programme ci-dessous est pris en charge en totalité ou en partie par l'aménageur dans le bilan de la ZAC.

Dans le périmètre de la ZAC :

- la déviation de la RD45e,
- l'aménagement des infrastructures (voirie, trottoirs, cheminements piétons) permettant de desservir les différentes composantes du projet,
- l'aménagement des espaces publics de l'opération,
- les réseaux en eau potable, eaux pluviales, eaux usées, gaz, électricité, téléphone et d'éclairages publics,
- les bassins de rétention.

Hors ZAC : le raccordement aux différents réseaux.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation comprend, (pour les équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent à d'autres collectivités que la Communauté d'Agglomération) :

- les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements,
- les modalités d'incorporation dans leur patrimoine et le cas échéant leur participation au financement,

Préalablement à l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics par la Communauté d'Agglomération, la Commune doit donner son avis.

Au vu du dossier de réalisation transmis par la SPL FAÇONEO et dans la mesure où sont prises en compte les orientations et les objectifs donnés portés par la Commune, il convient de donner un avis favorable sur le dossier de réalisation et sur le programme des équipements publics de la ZAC de La Chapelle.

Le Conseil municipal,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1 : De donner un avis favorable au le dossier de réalisation de la ZAC de la Chapelle.

ARTICLE 2 : De donner un avis favorable au programme des équipements publics.

ARTICLE 3 : D'incorporer à terme dans le patrimoine communal les équipements publics relevant de la compétence de la Commune.

Arrivée de Madame HENRY Muriel

Monsieur MORALES présente un power point sur les modifications qui affectent le dossier de réalisation de la ZAC de La Chapelle, au niveau des nouvelles contraintes légales en matière de production de logements sociaux, ainsi qu'en matière d'aménagement de l'espace suite au

classement par la Préfecture en zone inondable, d'une partie de la zone, dans le porté à connaissance du PPRI.

Madame BARC fait part de son étonnement quant aux modifications présentées le jour même du Conseil Municipal et demande si ce dossier modifié a été transmis aux Ateliers Citoyens, aux CIQ et d'une manière générale à la population.

Monsieur le Maire précise que les CIQ ne font pas partie du Comité de Pilotage de la ZAC.

Monsieur MORALES explique que le dossier a déjà été présenté à la population au mois de juin dernier et que les modifications seront portées à la connaissance de la population lors de l'Atelier Citoyen du 10 décembre prochain.

Madame BARC prend acte, mais insiste sur le fait que ce nouveau dossier n'ait rien à voir avec celui présenté à l'origine, tant sur le pourcentage retenu de logements sociaux qui passe à 40 %, que sur la pertinence d'inclure en tant qu'équipement public une piscine intercommunale.

- Le défaut de logements sociaux dont la commune fait les frais aujourd'hui est selon elle la résultante d'une mauvaise gestion de la politique du logement mise en œuvre depuis 30 ans. Elle insiste sur le fait de n'être pas contre les logements sociaux, mais contre leur regroupement massif dans cette ZAC. Elle évoque enfin la transformation du Quartier de La Chapelle en cité de La Chapelle.
- Quant à la piscine, elle fait part de l'inquiétude de l'opposition au niveau du coût et de l'entretien d'un tel équipement. La commune aura-t-elle les moyens financiers d'y faire face et surtout n'y aurait-il pas eu un ou des équipements plus pertinents pour nos administrés comme par exemple un groupe scolaire capable d'absorber le surcroît de population induit par la ZAC.

Monsieur MORALES explique qu'un nouveau groupe scolaire est bien prévu sur la commune. Toutefois il ne se situera pas à proximité de l'école Paul Eluard, qui pourra absorber les enfants logeant sur la ZAC, mais dans une autre partie de la commune, afin de répartir les équipements au plus près des besoins.

Monsieur BOUTBOUL explique que si c'est pour faire une école sans installation sportive comme au Pigeonnier ou avec un restaurant scolaire excentré, comme à Paul Eluard, ce n'est pas un bon projet, alors que sur l'espace de la ZAC toutes les conditions auraient été réunies pour édifier un équipement de qualité. Il insiste sur son désaccord avec les nouvelles orientations prises par le projet.

Monsieur MORALES revient sur les 40 % de logements sociaux et explique que le projet n'aboutira pas à l'édification « d'une cité » mais à une autre organisation de l'espace public. Il insiste sur le fait que ce projet comportant 350 logements a été présenté aux administrés dès 2012.

Monsieur BOUTBOUL indique que comme la ZAC ne sera pas finie avant la fin du mandat une autre orientation pourra lui être donnée par la nouvelle équipe.

Monsieur le Maire indique qu'il connaît parfaitement le combat de l'équipe d'opposition contre la ZAC de La Chapelle, en rappelant que quelques-uns de leurs arguments sont du domaine de l'intérêt privé. Il rappelle également que cet aménagement est en faveur de l'amélioration des conditions d'habitat des habitants du territoire et qu'à l'époque, le projet MARIGNAN porté par la famille NALIN prévoyait 500 villas.

Madame HENRY insiste sur le fait que le projet ne s'est pas fait dans le dos des bouilladissiens. Les comptes rendus des ateliers citoyens sont sur le site internet de la commune.

POUR :

23

CONTRE :

05 (Mme BARC, M. BOUTBOUL, M. LOYER,
p/p Mme LORE, M. PHILIPPE)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la décision rendue par le Tribunal Correctionnel de Marseille à l'encontre de Monsieur Éric JOUVE dans le cadre de la procédure pour faux, altération frauduleuse de la vérité dans un écrit, usage de faux en écriture, qui le condamne à 8 mois de prison avec sursis et 5 ans de privation de tous ses droits civiques.

Monsieur le Maire souhaite un Joyeux Noël et de Bonnes Fêtes de Fin d'Année à l'Assemblée.

La séance est levée à 19h40