

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 mars 2016 à 18h30

Monsieur le Maire ouvre la séance.

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

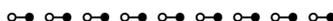
Sont présents MM et Mmes tous les membres.

Mmes Tiphaine BARC, Sandrine BRETAGNE, M Patrick GUILLAUME, Mme Bernadette GUILLOT, MM Eric ISNARD et Jean-Marc PHILIPPE, ont donné respectivement pouvoir à Mme Monique LORE, MM José MORALES, Cyrille PALLIANI, Mme Chantal RECOTILLET, MM Robert SERNIOTTI et Alain BOUTBOUL.

Le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire propose l'adoption du compte rendu de la séance du 4 mars 2016.

UNANIMITE



RAPPORT N° 1 – Vote du Compte de Gestion et du Compte Administratif 2015

Monsieur le Maire signale qu'il va être procédé au vote du Compte de Gestion et du Compte Administratif de l'exercice 2015.

La présidence de la séance est prise par Monsieur José MORALES, 1^{er} adjoint.

Monsieur le Maire quitte la séance.

Monsieur MORALES propose au vote le compte de gestion du trésorier, strictement conforme au Compte Administratif.

POUR :	23
ABSTENTIONS :	05 (<i>M. BOUTBOUL, Mme LORE, M. LOYER, p/p Mme BARC, M. PHILIPPE</i>)

Monsieur MORALES explique que le compte administratif est le « bilan » de l'exercice comptable précédent et qu'il retrace toutes les opérations en dépenses et en recettes. Il doit être conforme à la comptabilité tenue par les services de la Trésorerie, retracée dans le compte de gestion adopté précédemment.

En ce qui concerne les écritures Monsieur MORALES précise les chiffres suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

- Dépenses réalisées : 5.311.027,12 €
- Recettes réalisées : 5.769.706,92 €

Soit un excédent de fonctionnement de + 458.679,80 € pour l'exercice 2015.

SECTION D'INVESTISSEMENT :

- Dépenses réalisées : 1.222.035,39 €
- Recettes réalisées : 1.391.640,58 €

Soit un résultat d'investissement pour cet exercice de + 169.605,19 €.

Aux résultats de l'année en cours, il convient de rajouter le résultat de fonctionnement reporté de l'année 2014, soit + 2.200.000 € ainsi que le solde d'investissement de l'année précédente : + 188.522,19 €

Si l'on rajoute les restes à réaliser à reporter en 2016 qui sont de 242.702 € en dépense et 242.702 € en recette, on aboutit alors à un excédent global de clôture qui s'élève à 3.016.807,18 €.

POUR :	23
ABSTENTIONS :	05 (<i>M. BOUTBOUL, Mme LORE, M. LOYER, p/p Mme BARC, M. PHILIPPE</i>)

RAPPORT N° 2 – Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2015

Monsieur MORALES donne lecture du rapport.

Il précise qu'en ce qui concerne l'exercice 2015 la différence entre le solde de la section d'investissement et les restes à réaliser étant excédentaire, il n'y a pas d'affectation obligatoire.

On peut alors prévoir une affectation complémentaire du montant total de l'excédent de fonctionnement, répartie de la sorte : 2.200.000 € en section de fonctionnement et de 458.679,80 € en section d'investissement.

POUR : 23
ABSTENTIONS : 05 (M. BOUTBOUL, Mme LORE, M. LOYER,
 p/p Mme BARC, M. PHILIPPE)

Monsieur le Maire réintègre la séance

RAPPORT N° 3 – Contrat de mixités sociale pour les périodes triennales 2014/2016 et 2017/2019 entre l'Etat, la commune, le conseil de territoire du PAE et la Métropole d'Aix - Marseille

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explique.

En application des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune de La Bouilladisse est soumise à des objectifs triennaux de rattrapage de son déficit en logements locatifs sociaux, en vue d'atteindre en 2025 le taux de 25 % de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales.

A la date du 1^{er} janvier 2015, le déficit en logements locatifs sociaux est de 548.

L'objectif triennal pour la période 2014-2016 est de 48 logements locatifs sociaux, dont au minimum 30 % de logements financés en PLAI, et au maximum 30 % de logements financés en PLS.

L'objectif triennal pour la période 2017-2019 sera établi au vu du nombre de résidences principales et du nombre de logements sociaux à la date du 1^{er} janvier 2016. A la date du 1^{er} janvier 2014, la projection fait état de 48 logements locatifs sociaux à réaliser sur la période 2017-2019.

Le présent contrat a pour objet de préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production de logements locatifs sociaux pour les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec l'EPCI concerné et les services de l'Etat, ainsi que l'EPF.

Il précise que l'éco quartier de la ZAC de La Chapelle ne sera pas le seul site sur lequel seront construits des logements sociaux, d'autres espaces ont été déterminés dans le contrat de mixité sociale.

- **Objectif triennal 2013-2016**
 - ✓ Ilot de Magne (derrière la Mairie) : 60 logements. Le permis de construire devrait être déposé en juin 2016.
 - ✓ ZAC de La Chapelle : 20 logements (zone nord-ouest). Le permis de construire devrait être déposé avant la fin de l'année 2016.
- **Objectif triennal : 2017-2019**
 - ✓ Espace Meger : 66 logements
- **Objectif triennal 2020-2023**
 - ✓ ZAC de La Chapelle : 184 logements en R+2 – R+3 et R+4
 - ✓ ZAC de La Chapelle : 41 logements, équipements publics et commerces
 - ✓ ZAC de La Chapelle : 105 logements

Ce contrat permettra à la commune d'éviter les 142.000 € de pénalités dues au titre de la loi SRU.

Monsieur MORALES précise que la ZAC a été phasée, afin que ce programme complexe ne soit pas réalisé en une seule fois et concilier au mieux les aspects financier et foncier. De ce fait la commune sera exonérée de la pénalité SRU.

Monsieur BENARROCHE souligne le côté positif de cette opération pour montrer notre capacité et notre volonté dans la réalisation des logements sociaux, dans un projet cohérent.

Monsieur BOUTBOUL souligne le déficit de 548 logements au 01/01/2015 et demande si les 60 premiers seront réellement réalisés dans l'année 2016.

Monsieur le Maire explique que ce contrat n'est pas un contrat de réalisation, mais un contrat d'objectifs.

Monsieur BOUTBOUL demande combien de logements sociaux sont aujourd'hui construits sur la commune et déplore que cette problématique soit découverte actuellement.

Monsieur MORALES répond que la commune dispose de 64 logements. Il assume le reproche relatif au manque de logements construits et précise que la demande réelle concerne un tout petit nombre de bouilladissiens, environ 25 sur 200 demandes.

Monsieur BOUTBOUL déplore que la commune « se réveille » à cause des pénalités imposées par la loi SRU.

Monsieur le Maire répond que la commune travaille sur la problématique de la construction de logements sociaux depuis 2004, donc bien avant la mise en place des pénalités.

Monsieur MORALES précise qu'il y a des contraintes de territoire qui s'imposent aux communes. Les terrains de Magne ont été achetés il y a 7 ans, donc la réflexion de la commune n'est pas récente, comme vous le dites.

Monsieur BOUTBOUL indique que si en 2017 la commune n'est plus astreinte aux pénalités grâce à la signature du contrat de mixité sociale, les 60 logements de la 1^{ère} tranche seront ils construits ?

Monsieur MORALES précise à nouveau que ce n'est pas la construction qui devra être faite en 2016, mais seulement l'agrément par l'Etat et un bailleur social du programme.

Madame HENRY s'étonne de la position de l'opposition municipale sur le sujet, qui a toujours rejeté le projet de construction de la ZAC de La Chapelle au motif de concentrer tout le parc de logements sur un même espace. Aujourd'hui, grâce au contrat de mixité sociale la commune diversifie les sites de construction tout en s'exonérant des 142.000 € de pénalités et vous êtes toujours contre.

Monsieur le Maire conclut sur le fait que ce contrat est un bon outil offert aux communes carencées, afin de leur permettre la réalisation des objectifs imposés par la loi, mais que tout ne s'est pas fait et ne se fera pas en un jour.

POUR : 24
ABSTENTIONS : 05 (M. BOUTBOUL, Mme LORE, M. LOYER,
 p/p Mme BARC, M. PHILIPPE)

La séance est levée à 19h30