

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 mai 2015 à 18h30

Monsieur le Maire ouvre la séance.

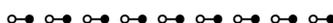
Madame Carole WORMS, élue secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

Sont présents MM et Mmes tous les membres à l'exception de Mme Véronique ESQUIROL.
Mmes Tiphaine BARC, Sandrine BRETAGNE, Hélène CORTAREDONA, Muriel HENRY, MM Eric ISNARD, Jean-Marc PHILIPPE et Mme Chantal RECOTILLET qui ont respectivement donné pouvoir à Mme Monique LORE, M. José MORALES, Mme Joëlle BATTESTINI, M. Fabrice BERARDI, Mme Bernadette GUILLOT, M. Alain BOUTBOUL et Mme Corinne VACCA.

Le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire soumet à approbation les comptes rendus des séances des 26 mars et 13 avril 2015.

UNANIMITE



RAPPORT N° 1 – Adhésion au groupement de commandes initié par le Syndicat Mixte d’Energie du Département des Bouches-du-Rhône (SMED13) pour l’achat d’électricité et de services en matière d’efficacité énergétique.

Arrivée de Mesdames Chantal RECOTILLET et Véronique ESQUIROL.

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explique.

En conformité avec les prescriptions de la commission européenne, la France a dû réformer le régime des tarifs réglementés de vente d'électricité. La loi du 7 décembre 2010, dite loi « NOME » a prévu la sortie progressive de ces tarifs, tout en prolongeant le dispositif des tarifs réglementés pour les « petits consommateurs ».

En effet, au-delà du 31 décembre 2015, les contrats d'une puissance strictement supérieure à 36 kva (tarifs jaunes et verts) vont disparaître pour l'ensemble des clients EDF. Autrement dit, les collectivités locales devront souscrire une offre de marché pour les sites concernés, tout en respectant les règles de la commande publique de mise en concurrence.

C'est en cela que le SMED 13 a décidé de constituer un groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement d'électricité. Cet achat mutualisé nous permettra ainsi de disposer des compétences techniques, juridiques et financières dont le syndicat s'est doté. Il permet grâce à des économies d'échelle, d'obtenir des fournisseurs des prix plus compétitifs.

Considérant que la commune de La Bouilladisse, a un intérêt certain à adhérer à ce groupement de commandes, je vous propose si vous en êtes d'accord d'adhérer au groupement de commandes créé par le SMED 13 pour l'acheminement et la fourniture d'électricité et la fourniture de services d'efficacité énergétique qui y seront associés.

Monsieur LOYER demande si l'on connaît la probabilité pour qu'EDF remporte le marché.

Monsieur le Maire indique qu'EDF soumissionnera très certainement, après leur offre sera étudiée avec les autres.

Arrivée de Madame Muriel HENRY.

Monsieur COUCOULIS indique qu'en tant que fournisseur historique, EDF se positionnera et rien ne changera aux prestations d'ERDF. C'est parce que l'Europe les a accusés de concurrence déloyale, que les collectivités sont obligées de souscrire à l'offre de marché.

UNANIMITE

RAPPORT N° 2 – Adoption du règlement intérieur des nouvelles activités périscolaires (NAP)

Madame Muriel HENRY présente le rapport et l'explicite.

Dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires, la commune organise des nouvelles activités périscolaires les mardis et jeudis de 15h45 à 16h45 pour les maternelles et 17h00 pour les primaires. Cet accueil collectif assuré par des intervenants spécialisés, nécessite un cadre réglementaire, tant au niveau des modalités d'inscriptions qu'à celui des conditions d'animation, des règles de vie et de sécurité.

En conséquence, je vous propose, si vous en êtes d'accord, d'approuver les nouveaux règlements ci-joints, concernant les écoles élémentaires et maternelles pour l'année 2015/2016.

Madame HENRY précise l'intérêt d'adopter deux règlements (un pour les maternelles, un pour les primaires) afin de coller au mieux au fonctionnement du service.

UNANIMITE

RAPPORT N° 3 – Adhésion au groupement de commandes général de la CAPAE

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explicite.

Dans le contexte de restriction budgétaire et de raréfaction des dotations de l'Etat, les communes de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, ainsi que d'autres entités comme notamment l'Office de Tourisme Intercommunal, la Société Publique Locale « L'eau des Collines », la Société Publique Locale Faconéo, la Société d'Economie Mixte Agora, le Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux du Garlaban, le Syndicat Intercommunal de l'Huveaune, et l'Association des Irrigants du Pays d'Aubagne souhaitent optimiser leurs achats en matière de fournitures, services et travaux.

Il ressort des discussions menées avec les entités précitées qu'un groupement de commandes général pour l'achat de fournitures, services et travaux, permettrait, par effet de seuil, de réaliser des économies importantes ainsi qu'une optimisation du service.

En conséquence, je vous propose si vous en êtes d'accord de retenir la constitution de ce groupement de commandes avec ces organismes et les Communes qui le souhaiteraient, conformément aux dispositions de l'article 8 du Code des marchés publics.

La constitution du groupement et son fonctionnement seront formalisés par une convention.

Les membres du groupement pourront en sortir à tout moment par décision unilatérale.

Le groupement sera constitué pour une durée indéterminée, et prendra fin au moment où il ne sera constitué plus que d'un seul membre.

A chaque lancement de procédure dans le cadre du groupement, les membres auront la liberté de participer ou non la consultation.

L'ensemble des membres pourra tour à tour assurer les fonctions de coordonnateur du groupement.

Le coordonnateur désigné pour chaque procédure procédera à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un cocontractant.

La commission d'appel d'offres pourra être celle du coordonnateur, si les membres du groupement ne souhaitent pas constituer une commission ad-hoc.

En cas de constitution d'une commission d'appel d'offres spécifique, la Commune délibèrera spécifiquement pour désigner les membres titulaire et suppléant.

Conformément à l'article 8-VI du code des marchés publics, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurera de la bonne exécution de chacun des marchés qui seront passés dans le cadre de ce groupement, notamment pour le paiement du prix.

Monsieur LOYER demande si toutes les communes seront assujetties à passer par ce groupement pour leur travaux.

Monsieur le Maire répond qu'à chaque lancement de procédure, les communes auront la possibilité de participer ou non à la consultation lancée. Cela permettra une mutualisation des achats.

Monsieur LOYER demande si à terme cela va se traduire par la création d'un service achats.

Monsieur le Maire indique que la CAPAE possède déjà un service achat, qu'elle étoffera peut-être.

UNANIMITE

RAPPORT N° 4 – Acquisition propriété CAMOIN

Monsieur MORALES présente le rapport et l'explique.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que l'agence ORPI mandatée par Monsieur CAMOIN Louis a fait connaître à la commune son intention de vendre un terrain d'une superficie de 222 m² (parcelle BK 612) sur lequel est édifée une maison d'habitation de type 3, de plain-pied, d'une surface de 80,80 m² ainsi qu'une terrasse. Le terrain résiduel constitue un jardinet comprenant une petite dépendance avec une cuisine d'été.

Par son emplacement central au cœur du village et sa capacité à accueillir un équipement public, la commune a fait part de son intérêt pour l'acquisition de ce bien, sous réserve d'y adjoindre la parcelle BK 613, d'une superficie de 145 m², appartenant au même propriétaire. Ce terrain nu permet l'aménagement d'accès directs depuis l'Avenue de la Libération avec une rampe accessible aux personnes à mobilité réduite et augmente les capacités constructibles de l'entité foncière située en zone UA du POS valant PLU de la commune.

Ces parcelles font partie du périmètre où s'applique le droit de préemption urbain. France Domaine a été consulté en date du 15 avril 2015 et a estimé la valeur vénale de ce bien composé des deux parcelles à 250 000 € HT (deux cent cinquante mille euros hors taxes), dans son avis daté du 12 mai 2015.

Aux vues de cette estimation, une négociation a été nécessaire avec l'agence immobilière et le propriétaire et un accord amiable a été trouvé pour un montant de 280 000 euros TTC.

- Considérant l'emplacement de ce bien immobilier en centre-ville, stratégique pour l'implantation d'un équipement public, des aménagements urbains et des potentialités d'extension,
- Considérant que ce prix, supérieur à l'estimation des domaines, est conforme à sa valeur au regard de son emplacement et de ses potentialités, une majoration de 8 % du prix des domaines a été convenue.

Je vous propose si vous en êtes d'accord de se porter acquéreur de ce bien immobilier composé des parcelles BK 612 et BK 613 pour un montant de 280 000 € TTC y compris les frais d'agence fixés à 7000 euros.

Monsieur BOUTBOUL demande de quel équipement il s'agit.

Monsieur MORALES indique qu'il s'agit de loger le foyer des anciens qui permettra l'accueil des deux clubs du 3^{ème} âge de la commune.

Monsieur BOUTBOUL demande pourquoi acheter au-dessus du prix des domaines.

Monsieur MORALES explique que l'on achète en plus de la maison, la partie jardin de 145 m² et qu'en dessous de ce prix de vente le propriétaire n'aurait pas vendu, obligeant ainsi la commune à passer par le biais d'une expropriation et des années de procédures, elles aussi coûteuses. Il indique également que la commune n'est pas tenue de suivre l'avis des domaines, dès lors que la différence de prix est motivée.

En ce qui concerne cette propriété, l'adjonction de la parcelle 613 permet l'aménagement d'un accès direct depuis le trottoir, répondant aux normes d'accessibilité des personnes handicapées aux ERP et augmente la capacité constructible de la parcelle située en zone UA du POS de la commune.

Monsieur BOUTBOUL indique qu'il trouve malgré tout le prix un peu cher.

Monsieur LOYER demande pourquoi la commune n'a pas enclenché une procédure de DPU.

Monsieur MORALES indique que dans ce cas le propriétaire avait la possibilité de retirer le bien de la vente. Ce qui ne nous laissait plus que l'expropriation pour procéder à l'acquisition.

UNANIMITE

RAPPORT N° 5 – Acquisition terrain SARL DEMI – LES NEGRELS

Monsieur MORALES présente le rapport et l'explique.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que la SARL DEMI a fait connaître à la commune son intention de vendre un terrain nu d'une superficie de 609 m² constitué des parcelles cadastrées BE 636 et BE 638, situé chemin des Négrels, pour un montant de 140 000 € TTC. Cette propriété présente l'intérêt d'être située entre le groupe scolaire Paul Eluard et le complexe sportif Robert Conti et jouxte les voies d'accès à ces équipements publics.

Son acquisition par la commune permettra une restructuration du système viaire favorisant notamment une sécurisation des déplacements piétons aux abords du groupe scolaire et constituera une réserve foncière pour l'implantation d'un équipement public adossé au groupe scolaire.

Ces parcelles font partie du périmètre où s'applique le droit de préemption urbain. France Domaine a été consulté en date du 15 mars 2014 et a estimé la valeur vénale de ce bien composé des deux parcelles à 76 125 € HT (soixante-seize mille cent vingt-cinq euros hors taxes), dans son avis daté du 12 juin 2014.

Cette évaluation tient compte du fait que ce terrain se trouve en zone UD3 du POS valant PLU de la commune, où la surface minimum constructible est de 800 m² avec un COS de 0,2. Mais ces prescriptions ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrage public. Au vu de cette estimation une négociation a été nécessaire avec le propriétaire et un accord a été trouvé sur un prix de 110 000 € TTC.

- **Considérant** l'emplacement de ces terrains à proximité immédiate du groupe scolaire Paul Eluard et du complexe sportif Robert Conti comme stratégique pour une restructuration des voies de circulation permettant une sécurisation des cheminements piétons et offrant la possibilité future d'implanter un équipement public,
- **Considérant** que ce prix supérieur à l'estimation des domaines est conforme à sa valeur au regard de son emplacement et de ses potentialités à 125 € TTC le m², ouvrant droit à construction pour la commune, dans le cadre d'une opération de remembrement. Le prix du marché dans des zones similaires étant de 250 € TTC en moyenne,

Je vous propose si vous en êtes d'accord de nous porter acquéreur de ce bien immobilier composé des parcelles BE 636 et BK 638 pour un montant de 110 000 € TTC supérieur à l'estimation des domaines.

Monsieur MORALES précise que cette acquisition pourrait nous permettre à terme d'agrandir le Chemin des Négrels par la création d'un trottoir, ou de le dévier dans le cadre de l'extension de l'école Paul Eluard...

Monsieur LOYER demande s'il s'agit du terrain adjacent à la « maison BOI ».

Monsieur MORALES répond par l'affirmative.

Monsieur BOUTBOUL demande s'il est vraiment opportun d'opérer la transaction à + 30 % au-dessus de l'estimation des domaines.

Monsieur MORALES indique que l'acquisition de ce terrain va permettre l'aménagement de tout le quartier, ce qui en fait une priorité pour la collectivité. Son emplacement est stratégique (à proximité immédiate du groupe scolaire et du stade) pour un réaménagement des voies de circulation et l'implantation d'équipements publics, car il offre des possibilités de construire dans le cadre d'une opération de remembrement.

Il précise également que les deux acquisitions feront l'objet d'un subventionnement à hauteur de 60% par le Conseil Départemental.

Monsieur BOUTBOUL estime qu'un achat à ce prix-là est surestimé et que les subventions perçues à ce titre ne pourront pas bénéficier à d'autres projets.

| | |
|---------------------|--|
| POUR : | 24 |
| ABSTENTION : | 05 (M. BOUTBOUL, Mme LORE, M. LOYER, et p/p Mme BARC et M. PHILIPPE) |

RAPPORT N° 6 – Subvention exceptionnelle à la CROIX ROUGE FRANCAISE pour les sinistrés du NEPAL

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explique.

Dans le cadre du versement des subventions aux associations, nous avons décidé de verser à la « Croix Rouge Française », en faveur des sinistrés du Népal, une subvention exceptionnelle d'un montant de 2.000 € (deux mille euros), pour faire face aux urgences générées par le récent séisme.

Je vous propose si vous en êtes d'accord, de verser :

- 2000 € à la Croix Rouge Française.

UNANIMITE

La séance est levée à 19h30