

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL

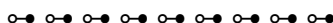
Séance du 13 novembre 2017 à 18h30

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 Monsieur Jean-Paul LONG.
Mmes Tiphaine BARC, Joëlle BATTESTINI, Sandrine BRETAGNE, Aurélie CHATAIGNIER, M. Laurent CHAUVIN, Mme Monique LORE, M. Cyrille PALLIANI ont respectivement donné pouvoir à Mmes Nathalie VARYN, Chantal RECOTILLET, Corinne VACCA, Aline SALLES, MM José MORALES, Alain BOUTBOUL, Fabrice BERARDI.

Le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer.



RAPPORT N° 1 : Etudes surveillées – Année 2017-2018

Madame HENRY présente le rapport et l'explicite

Madame le rapporteur expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir, pour l'année scolaire 2017/2018, la mise en place d'études surveillées, totalement prises en charge par la commune.
La liste des professeurs des écoles qui assurent ce service à tour de rôle à l'école Paul Eluard, et à l'Ecole des Hameaux s'établit comme suit :

Mesdames ROUBAUD Christine, MISTRAL-BORIES Claudine, FERCHAL Françoise, TRAN VAN HO Nathalie, BERTRAND Françoise, ANDRIEUX Carine, ANTOINE Valérie, SAPINO Marie-Pierre et Messieurs REBUFFAT Didier et CROUILLEBOIS Olivier.

La rémunération est fixée selon les barèmes actuellement en vigueur, sur la base d'UNE heure d'étude par jour scolaire.

UNANIMITE

RAPPORT N° 2 : Demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de La Chapelle, identifié comme un secteur de développement de mixité sociale et fonctionnelle, auprès de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône.

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explicite

La ville de la Bouilladisse va arrêter son Plan Local d'Urbanisme qui marque une véritable volonté politique en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et de création d'une mixité de fonctions urbaines.

Cette volonté s'affiche dans le zonage du PLU et son règlement, ainsi que par l'approbation préalable de la ZAC de La Chapelle en Décembre 2015.

En effet, il s'agit de développer un projet proposant une offre de logements favorisant les parcours résidentiels, ainsi que la réalisation d'équipements publics d'envergure, pour cette commune inscrite comme véritable polarité urbaine de plusieurs villages limitrophes, avec une prise en compte forte du développement durable et du critère de performance énergétique.

Cette opération d'aménagement prend accroche au terminus de la future station du Valtram.

Des règles de mixité sociale imposent à l'aménageur futur de l'opération d'intégrer du logement locatif social à hauteur de minimum 30 % dans le projet, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La Métropole et la Commune ont conventionné avec l'Etablissement Public Foncier PACA, qui a mené à bien des acquisitions amiables. Une Déclaration d'Utilité Publique sera par ailleurs nécessaire à la finalisation de l'appropriation du site, en vue de la mise en œuvre du projet de La Chapelle.

Or, en vertu de l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme, la Commune de La Bouilladisse a vu son Plan d'Occupation des Sols rendu caduc le 27 mars 2017 et le Règlement National d'Urbanisme

s'appliquer depuis. Cette disposition réglementaire implique également la perte du droit de préemption pour la Commune et donc des difficultés pour la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste.

Dès Janvier 2017, les services de l'Etat ont été alertés des conséquences de la caducité de ce POS, notamment dans le cadre de l'ouverture d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire préalable à ladite DUP. Il a donc été proposé à la Commune de mettre en œuvre un périmètre de ZAD sur le secteur de La Chapelle conventionné avec l'EPF.

La ZAD est un outil prévu par le code de l'urbanisme qui permet à la collectivité, pendant une période de 6 ans renouvelables à compter de la publication de l'acte qui l'a créé, de disposer d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux. La mise en œuvre de cet outil permettra à la collectivité, et ses partenaires, de poursuivre ses projets.

En vertu de l'article L212-1 du code de l'urbanisme, une ZAD est créée par décision du Préfet sur proposition ou après avis de la Commune.

La Commune de La Bouilladisse propose donc à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône d'instaurer un périmètre de ZAD sur le secteur dit « La Chapelle », qui fait l'objet d'une convention d'impulsion-réalisation sur le site de La Chapelle signée en Janvier 2013 entre le Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la Commune de la Bouilladisse et l'Etablissement Public Foncier PACA.

Depuis 2008, la ville porte un intérêt accru sur ce site, elle a envisagé plusieurs scénarios d'aménagement, qui ont abouti au choix d'un projet d'environ 27 500 m² de surface de plancher dédié aux logements en mixité sociale, soit 350 logements mixtes tant dans la forme d'habiter que dans les typologies (30 % de locatif social, accession maîtrisée, accession libre...), un lycée accompagné des équipements sportifs nécessaires, un équipement aqua-ludique intercommunautaire, des équipements et espaces publics, ainsi que 3000 m² de surfaces d'activités et de commerces de proximité. L'infrastructure routière RD45e sera également requalifiée.

L'EPF PACA s'est porté acquéreur de 18 parcelles représentant 5 hectares de foncier sur les 13 hectares et 43 parcelles de la ZAC de la Chapelle.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Je vous demande de bien vouloir

DECIDER DE SAISIR en application de l'article L212-2-1 du Code de l'Urbanisme Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône afin de créer le périmètre de la ZAD de « La Chapelle ».

DETERMINER que le futur périmètre de ZAD correspond aux parcelles suivantes :

Parcelle	Surface parcelle (m ²)	Parcelle	Surface parcelle (m ²)
BH 036	5 203	BH 150	690
BH 042	28	BH 151	7 067
BH 047	1 157	BH 152	772
BH 048	279	BH 153	10 031
BH 049	2 263	BH 154	6 885
BH 100	7 192	BH 155	1 253
BH 104	4 641	BH 156	1 434
BH 131	8 408	BH 157	14
BH 132	2 434	BH 158	358
BH 137	832	BH 159	9 579
BH 138	1 090	BH 160	2 171
BH 139	141	BH 161	1 168
BH 140	432	BH 162	10 832
BH 141	443	BH 163	219
BH 142	5 496	BH 164	32
BH 143	3 589	BH 165	1 801
BH 144	299	BH 166	4 842
BH 145	4 610	BH 167	101
BH 146	9 199	BH 168	1 051
BH 147	1 776	BH 178	1 260
BH 148	3 505	BH 180	3 606
BH 149	6		

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes afférents.

ADOpte A LA MAJORITE

POUR :

23

NE PRENNENT PAS PART AU VOTE : M. BOUTBOUL, M. LOYER, Mme

VARYN, p/p Mme BARC, Mme LORE

RAPPORT N° 3 : Décision modificative n°2

Monsieur le Maire présente le rapport et l'explicite

Dans le cadre du déblocage de la provision pour risque qui nous a permis de procéder au règlement du litige nous opposant au SDIS, il est nécessaire de prévoir une décision modificative, notamment sur le chapitre 040 en dépenses d'investissement qui est en dépassement budgétaire.

S'agissant d'une écriture sur ce chapitre, il est indispensable de prévoir la même somme en recettes de fonctionnement au 042 afin d'équilibrer les opérations d'ordre.

De même cet équilibre doit être maintenu à l'intérieur de chaque section d'où la recette d'investissement prévue au 1328 et la dépense de fonctionnement au 6188.

En conséquence, je vous propose d'établir la décision modificative suivante :

- DI 15112 – Provision pour litiges : + 411.480 €
- RI 1328 – Autres subventions d'équipement : + 411.480 €
- RF 7815 – Reprises sur provisions pour risques et charges de fonctionnement courants : + 411.480 €
- DF 6188 – Autres frais divers : + 411.480 €

UNANIMITE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une intervention du GIGN sur la commune a conduit à l'incarcération de trois jeunes délinquants.

La séance est levée à 19h20