

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 12 juillet 2010 à 18h30

Convocation du Lundi 5 juillet 2010

PRESENTS : J. ADGE - J. BOUSQUET - Y. PUGLISI - P. MARIEZ - N. DAVOISNE - G. RIVE - S. CUCULIERE – G. NATTA – J. TABARIES – M. NEGRE - J. L. LAFON - J. M. VICENS - M. BERNABEU - P. GIUGLEUR – B. FERRAIOLO - V. FERRER - I. ALIBERT – C. FORNES -D. NESPOULOUS - A. RAJA .

POUVOIRS :

H. DE FALCO	à	J. ADGE
E. BOUSQUET	à	J. BOUSQUET
M. ARRIGO	à	P. MARIEZ
O. FREZOU	à	D. NESPOULOUS

ABSENT EXCUSE : L. MATHIEU – F. SANCHEZ - A. LAURENS – L. KERBIGUET – B. BORDENAIVE

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre MARIEZ

Compte rendu de la séance précédente : approuvé à l'unanimité

NOTE DE SYNTHÈSE N° 1 : CCNBT – Transport collectif – Groupement de commande.

Monsieur le Maire rappelle la convention de groupement de commande pour bénéficier de prix compétitifs, signée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau et Messieurs les Maires des communes de Bouzigues, Loupian, Mèze, Montbazin, Poussan et Villeveyrac.

1. Objet de la consultation :

L'objet de la présente note de synthèse est la consultation relative à la passation d'un marché de services pour des transports collectifs de voyageurs :

- pour enfants préscolaires de primaire et de maternelle en intra ou extra muraux (sorties pédagogiques scolaires et périscolaires)
- pour adolescents pour diverses activités culturelles, de loisirs ou sportives
- pour adultes et personnes âgées destinées à des activités culturelles, de loisirs ou sportives, manifestations publiques.

2. Décomposition en tranche et lot :

Les prestations sont réparties en deux lots :

1. transports collectifs réguliers
2. transports occasionnels

3. Forme du marché :

Les prestations feront l'objet d'un marché à bon de commande avec minimum et maximum passé en application de l'article 77 du Code des marchés publics.

4. Durée du marché :

Le marché est conclu pour une période initiale de 1 an à compter de la notification du marché et pourra être reconduit par période successive d'un an pour une durée maximale de reconduction de deux ans.

5. Modalité spécifique au lot n° 1 : transports collectifs réguliers :

Les autobus utilisés seront d'une capacité de 63 places assises, les trajets seront effectués une fois par semaine avec une préférence pour les lundis après midi ou les jeudis après midi.

Le planning est défini à chaque rentrée scolaire en fonction des disponibilités du planning d'utilisation de la piscine de Sète.

Lieu de départ : pour l'école des Baux : parking de la mairie
pour l'école Véronique Hébert : 9 chemin des Frères

Lieu d'arrivée : piscine Biascamano ou piscine Fonquerne

La destination est identique pour l'ensemble des communes, à savoir :

- Abbayes de Valmagne et de Gigan
- Le Lido à Sète
- Le Lazaret à Sète
- Le zoo de Montpellier
- Accro branches parc de Bessille
- Piscine Biascamano ou piscine Fonquerne
- Cinéma de Frontignan
- Musée de Bouzigues et de Loupian
- Théâtre de Sète
- Base nautique de Sète
- Opéra de Montpellier
- Réserve africaine de Sigan
- Bambouseraie d'Anduze
- Observatoire d'Aniane
- Le pont du Gard

6. Modalité pour le lot n° 2 : transports collectifs occasionnels

Les transports occasionnels sont des trajets dont les périodes de destination ne peuvent être prévues avec certitude dans le temps.

Les prestations pourront se dérouler sur une demi journée, sur une ou plusieurs journées.

Les personnes transportées seront principalement des élèves des classes maternelles ou primaires. Toutefois, certains trajets seront destinés à des adolescents, des adultes ou des anciens.

Monsieur le Maire indique que pour Poussan l'enveloppe s'élève :

- montant minimum 7 500 euros H.T.
- montant maximum 22 500 euros H.T.

POUR : 24

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2 : Convention de mise à disposition d'un terrain communal dans le but de pratique sportive

Monsieur le 1^{er} adjoint fait part aux élus de la demande présentée par l'association du moto cross poussannais d'utiliser le site de la Combe del Moutou pour la pratique de l'activité.

Il présente le projet de convention de mise à disposition du terrain communal situé à la Combe del Moutou parcelle cadastrée section F n° 712.

La présente convention est consentie à titre gratuit dans la mesure où l'association est à but non lucratif.

Le site est mis à la disposition de l'association aux conditions suivantes :

- L'association s'engage à utiliser les lieux de manière paisible afin de ne pas troubler l'ordre et la tranquillité publique.
- En cas d'utilisation contraire au terme de la présente convention par l'association ou tout occupant de son chef, la ville de Poussan procédera à la résiliation de plein droit et sera autorisée à reprendre possession du terrain. L'association prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucun aménagement du propriétaire.
- Les terrains seront affectés exclusivement à un usage sportif et de loisirs, l'occupant prenant à sa charge l'entretien et la réglementation du site et de son accès par ses adhérents et les tiers.
- L'association prendra en charge et attestera des contrôles annuels des aménagements et des réaménagements éventuels des bosses et de la signalétique par un organisme agréé, pendant toute la durée de la location. Les rapports de contrôle seront adressés à la ville de POUSSAN. L'association réalisera à ses frais les travaux préconisés par l'expert. Toute méconnaissance de cette obligation sera sanctionnée par la résiliation de la convention.
- Tout projet d'installation de nouveaux équipements ou de modification des aménagements existants devra être soumis préalablement à l'approbation de la ville et devra faire l'objet d'un rapport de contrôle établi par un organisme agréé.
- L'association devra rendre les terrains et le matériel, en fin de convention, en bon état d'entretien, et procéder préalablement, à sa restitution, à la réparation des dégradations survenues de son fait ou du fait des tiers.
- L'association devra laisser les terrains et le matériel à la fin de la convention en bon état, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aurait réalisés.
- L'association devra laisser la ville de POUSSAN visiter les lieux ou les faire visiter aussi souvent qu'il sera nécessaire.
- L'association s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire de toutes dégradations qu'elle constaterait sur les lieux loués entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où elle manquerait à cet engagement, elle serait responsable envers la commune de POUSSAN de l'aggravation du dommage.

Durée du contrat :

La présente convention d'occupation précaire est consentie pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} juillet 2010.

Son renouvellement ne sera pas automatique, mais fera l'objet d'un nouveau contrat entre les parties.

La convention pourra être résiliée par la ville de Poussan pendant la période des 3 ans. En cas de changement d'affectation du terrain (vente, construction), à charge pour la ville de Poussan de justifier par courrier recommandé avec avis de réception du changement ou de donner à l'association un délai de 3 mois pour quitter les lieux sans possibilité pour l'association de solliciter des indemnités.

Elle pourra être résiliée en cas de manquement par l'association aux obligations définies par les présentes.

Monsieur le 1^{er} adjoint sollicite le vote du conseil municipal.

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

NOTE DE SYNTHÈSE N° 3 : ZAC

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la révision du PLU a été engagée.

C'est pourquoi en vue d'anticiper et de mieux appréhender l'aménagement du sud ouest de la commune et plus particulièrement des secteurs « Sainte Catherine » et « Marqueval », il propose aux élus d'engager une réflexion ainsi que des études d'urbanisme et hydraulique sur ces parties du territoire communal.

Il indique que ces secteurs figurent dans le document du SCOT en zone d'extension urbaine de niveau d'intensité C et propose d'engager une consultation selon les modalités d'une procédure adaptée pour une étude d'urbanisme et pour une étude hydraulique dans les secteurs concernés.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

1. de décider d'engager une réflexion et des études d'urbanisme et hydrauliques sur les secteurs « Sainte Catherine » et « Marqueval » ;
2. de l'autoriser à engager une consultation sur la base d'une procédure adaptée en vue de mener à bien les études d'urbanisme et hydrauliques sur les secteurs « Sainte Catherine » et « Marqueval » ;
3. de le charger d'engager toute procédure et de signer toute pièce nécessaire pour mener à terme ces décisions.

Monsieur le Maire précise que ces études sont financées pour le moment par la commune qui seront remboursées ensuite par l'aménageur choisit (60 à 80 000 euros). Ces études permettent un phasage de l'aménagement que ce soit au niveau des logements, des équipements publics, et des infrastructures de transport.

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

NOTE DE SYNTHÈSE N° 4 : Participation voirie et réseaux

Monsieur Serge CUCULIERE, adjoint à l'urbanisme indique que cette participation finance les équipements publics de terrains non encore bâtis le long d'une voie existante ou à créer devant permettre l'accueil de nouvelles constructions.

Elle est calculée en fonction du m² de terrain bénéficiant de la desserte (au prix de l'effectif ou au forfait). Elle élimine le problème des raccordements ultérieurs. Elle est acquittée sur la base d'un projet d'aménagement, elle peut être obtenue par convention avant l'octroi des permis de construire. Cette participation est instaurée par délibération du conseil municipal sur tout le territoire communal. Une délibération spécifique pour toute voie nouvelle du domaine public fixe le coût des travaux mis à la charge des propriétaires fonciers ou constructeurs.

Les équipements concernés :

Équipement de voirie :

- frais d'étude
- acquisition des terrains d'emprise
- coût des matériaux et mise en œuvre
- trottoirs, aires de stationnement
- plantations
- frais financiers

Équipement en réseaux :

- pluvial, assainissement, eau potable
- éclairage public
- électricité
- éléments de passage souterrain des réseaux de communication.

Détermination des terrains soumis à participation : les terrains nus supportant les constructions à démolir, supportant déjà des constructions, mais mal desservis (zone de mitage) situés à moins de 80 mètres de la voie.

Les terrains exclus sont :

- terrains déjà construits, équipements publics suffisants
- terrains nus, équipements publics suffisants
- terrains compris entre deux voies nouvelles ; la participation n'est acquittée que pour fraction de terrain pour laquelle le projet de construction accède à la voie publique.
- Terrains inconstructibles

Le montant de la participation :

1°) prise en charge totale du coût de la voie par les propriétaires fonciers ;

2°) prise en charge partielle : les équipements sont surdimensionnés, la commune veut attirer des constructeurs (objectifs sociaux ou développement local).

Répartition de la participation : exemple : $\frac{900\,000\ \text{€}}{60\,000\ \text{m}^2} = 15\ \text{€} / \text{m}^2$.

Dans le cas où la participation des propriétaires est fixée à 65 %, la participation communale est à 35 %. La participation est exigible lors de l'obtention du permis de construire ou d'aménager un lotissement, lors du règlement anticipé par voie de convention qui précise :

- 1°) la date d'achèvement des travaux (restitution de la PVR si non réalisation) ;
- 2°) les modalités de règlement de la participation ;
- 3°) les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ;
- 4°) l'état des équipements existants ou prévus ;
- 5°) les autres taxes susceptibles d'être perçues.

Conséquences de la participation conventionnelle : le propriétaire bénéficie des garanties suivantes :

1. les règles d'urbanisme applicables au terrain ne peuvent pas être remises en cause pendant 5 ans (même dans le cas d'une révision du PLU qui restreindrait)
2. une éventuelle réduction de constructibilité ou au droit à indemnité - application des dispositions de l'article L 160-5 du Code de l'urbanisme (attribution de dommages et intérêts).
3. restitution de la participation en cas de non réalisation des travaux dans le délai prévu.

Les participations cumulables avec la PVR sont :

1. TLE
2. TDENS
3. Taxe CAUE
4. Equipements publics exceptionnels
5. Participation pour aires de stationnement
6. Participation pour raccordement à l'égout.

Les participations non cumulables sont la cession gratuite de terrain.

Les constructions exemptées de la PVR sont :

1. PAE
2. ZAC
3. PUP

Les constructions édifiées sur des terrains ayant fait l'objet d'une convention de paiement anticipé de la PVR.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver la participation pour voirie et réseaux

POUR : 24

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Madame NESPOULOUS demande que les élus qui reçoivent le mardi le public pour des questions d'urbanisme n'utilisent pas la dénomination de « commission d'urbanisme » car tous les élus de la commission ne sont pas convoqués. Il est proposé d'utiliser le terme « Groupe technique d'urbanisme » par exemple.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 5 : Bail avec la poste.

Monsieur le Maire fait part aux élus du projet de bail avec la poste :

ETAT DES LIEUX :

Le bail actuel porte sur une superficie de 493 m² comprenant :

- au rez-de-chaussée, le bureau de poste d'une superficie de 86 m²
- à l'étage : un appartement vacant de 125 m²
- le rez-de-chaussée du centre de tri : 282 m²

Le loyer annuel pour l'exercice 2009 est de 11 154,80 €, soit 22,62 € le m².

PROJET :

Suite au départ du centre de tri, le nouveau bail porterait sur :

Rez-de-chaussée, bureau de poste : 86 m²

Accès au distributeur de billets + superficie de la cage d'escalier, total : 140 m².

La révision du loyer initial (75 000 francs) en 1998 selon l'indice de la construction fait apparaître un montant annuel à ce jour de 16 255 €.

Il représente un prix au m² de $\frac{16\ 255}{494} = 32,90$ € le m².

Le nouveau bail de la poste sera négocié sur cette base. Il partirait du 1^{er} juillet 2010 et serait indexé annuellement à la date du 1^{er} juillet.

Points particuliers :

- * les boîtes postales : la poste demande qu'elle reste à l'intérieur.
- * Distributeur de billets : l'accès à l'intérieur est sécurisé.
- * Fluide (eau, électricité...) : séparer les compteurs

Adresser un courrier à la SDEI et EDF.

Autre point : chauffage : différent pour la poste et pour l'appartement (demander un devis pour le chauffage).

Autres points :

1. fermer l'accès à l'étage
2. relier le bureau de poste au distributeur de billets par un couloir sous l'escalier
3. démolition du centre de tri.

Il appartiendra au conseil municipal :

- de prendre une délibération pour approuver le nouveau bail
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

POUR : 24

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Questions diverses :

1°) Chambre régionale des comptes : Monsieur le Maire fait part de l'avis rendu par la chambre régionale des comptes.

2°) Projet Urbain Partenarial : Monsieur Serge CUCULIERE présente l'information relative au PUP qui ne nécessite pas de délibération.

3°) La maison de retraite a été validée par le Conseil Général et en instance de validation par l'Etat. Une réflexion est portée sur la création d'une résidence de troisième âge.

4°) Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.)

Un registre est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie pour recevoir les avis.

La séance est levée à 20h00