



CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POUSSAN

Séance publique du 9 décembre 2019

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille dix-neuf, le lundi 9 décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Jacques ADGE, Maire.

Présents : Jacques ADGE, Yolande PUGLISI, Ghislain NATTA, Florence SANCHEZ, Serge CUCULIERE, Danielle BOURDEAUX, Pascal GIUGLEUR, Arlette RAJA, Jésus VALTIERRA, Jean-Louis LAFON, Michel BERNABEU, Jean-Claude PAGNIER, Marianne ARRIGO, Sonia REBOUL, Terry ADGE, Jacques LLORCA, Pierre CAZENOVE, Delphine REXOVICE, Danièle NESPOULOUS, Fabrice CLASTRE.

Etaient absents excusés avec procuration :

Isabelle BAINÉE a donné pouvoir à Jean-Claude PAGNIER,
Nathalie CHAUVET a donné procuration à Pierre CAZENOVE.

Absents excusés :

Jeanne TABARIES, Isabelle ALIBERT, Paula SERRANO, Stanislas THIRY, Bernadette FERRAILOLO, Gilles FOUGA, Sylvie BERTHOMIEU.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 19 h 00.

Secrétaire de séance : Madame Sonia REBOUL à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je déclare la séance ouverte. Les signatures sont faites, le quorum est atteint. Nous devons nommer un secrétaire de séance. Madame REBOUL se présente. Pas d'objection ? Pas d'autre candidat ? Madame REBOUL est donc Secrétaire de séance.

Avez-vous des observations sur le procès-verbal ? Sachant qu'il y a une petite erreur, mais j'espère que vous l'avez corrigée, à la page 6 : ce n'est ni « PAPA » – ni « maman » d'ailleurs – c'est « MAPA ».

Est-ce qu'il y a des observations ? Il n'y en a pas. On va donc voter : qui est pour ? Qui s'abstient ? Merci. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 13 novembre 2019 est approuvé (après correction d'une faute d'orthographe).

Avant de faire l'ordre du jour, nous retirons la délibération n° 6 (DOMAINE PUBLIC - CESSION CAVE COOPERATIVE). Je vous lis donc le nouvel ordre du jour :

1°) FINANCES PUBLIQUES - RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2020 (ROB)

2°) ZAC SAINTE-CATHERINE - APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

3°) ZAC SAINTE-CATHERINE - DUP PORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

4°) ENVIRONNEMENT - PROJET 8 000 ARBRES

5°) DOMAINE PUBLIC - RETROCESSION PARKING ET VOIRIE LOTISSEMENT CLOS DU PEYROU

6°) INTEMPERIES DES 22 ET 23 OCTOBRE - DEMANDE D'AIDE FINANCIERE

RAPPORT N° 1 : FINANCES PUBLIQUES - RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2020 (ROB)

Rapporteur : Ghislain NATTA

Ghislain NATTA : La tenue d'un débat d'orientation budgétaire est une exigence légale prévue par la Loi NOTRe et fixée par le Code général des collectivités territoriales, en son article L.2312-1. Le Décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 prévoit le contenu et les modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire. Ce dernier a été présenté à la Commission des finances du 26 novembre 2019.

Préliminaire essentiel à la procédure budgétaire, le débat d'orientation budgétaire permet d'instaurer un vivier d'échanges au sein de l'assemblée délibérante autour des priorités politiques et des évolutions de la situation financière de la Collectivité, au regard du contexte local, national, voire international.

A un contexte international tendu, répond un contexte national et local caractérisé par une nouvelle réforme fiscale pour les collectivités locales, dont les enjeux apparaissent substantiels.

Des évolutions importantes tendent à remettre en cause le principe constitutionnel de la libre administration des collectivités locales, consacrant pourtant une autonomie financière corollaire : baisse des dotations étatiques, fixation d'objectifs d'évolution des dépenses locales, réforme fiscale de grande ampleur.

Dans ce contexte, la Municipalité de Poussan aura pour objectif de continuer à maintenir un niveau de service public local de qualité pour ses habitants, tout en respectant la stratégie financière adoptée : maîtriser la pression fiscale, conserver une épargne nette satisfaisante, stabiliser l'encours de dette en conservant une capacité de désendettement de moins de 7 ans.

Concernant l'environnement économique, des tensions commerciales persistantes en 2019 devraient continuer à peser sur la croissance mondiale en 2020.

Les perspectives économiques pour 2019 et 2020 se dégradent, tant pour les économies avancées qu'émergentes, et la croissance mondiale pourrait rester bloquée à un niveau durablement bas en l'absence de mesures énergiques des pouvoirs publics.

Selon les prévisions de l'OCDE, l'économie mondiale connaîtra une expansion de 2,9 % en 2019 et de 3 % en 2020.

Le dynamisme de la demande de consommation a certes soutenu jusqu'ici la production du secteur des services, mais l'atonie persistante des secteurs manufacturiers et les tensions commerciales qui perdurent pourraient peser sur la croissance de l'emploi, les revenus des ménages et les dépenses.

Une forte incertitude prévaut toujours quant au calendrier et à la nature du retrait du Royaume-Uni de l'Union européenne.

Le ralentissement global de l'économie chinoise et la forte vulnérabilité des marchés de capitaux pèsent également sur la croissance future.

L'année 2020 s'inscrit ainsi dans un contexte international tendu caractérisé par la remise en cause des accords commerciaux mondiaux.

Au niveau de l'économie française, cette dernière bénéficierait d'une croissance stable et d'une accélération du pouvoir d'achat.

La croissance de l'activité en France s'est installée sur un rythme assez stable depuis mi-2018, entre 1,2 % et 1,4 %, et affiche ainsi une dynamique plus marquée que d'autres économies de la zone euro. En moyenne annuelle, la croissance du PIB s'établirait à 1,3 % en 2019 et 2020, après 1,7 % en 2018.

En 2020, la demande intérieure gagnerait en vigueur ; c'est donc celle-ci qui soutiendrait la croissance. Le pouvoir d'achat par habitant conserverait en 2020 un rythme de 1,4 %.

Différents facteurs expliqueraient cette progression du pouvoir d'achat :

- La baisse du prix du pétrole depuis mi-2018 ;
- Les mesures gouvernementales de soutien à la consommation ;
- La dynamique du marché du travail : en moyenne annuelle, les créations nettes d'emplois seraient encore fortes en 2019.

L'inflation, quant à elle, demeurerait faible, à 1,3 % en 2019 et 1,1 % en 2020.

Parmi les indicateurs macroéconomiques retenus dans le projet de Loi de finances pour 2020, figure une dette publique d'environ 98,7 % du PIB. Le taux de prélèvements obligatoires, en pourcentage du PIB, représente 44,3 %.

Concernant la situation des finances publiques, en 2018, le déficit des administrations publiques est évalué à 2,5 % du PIB, qui s'élève à 2 353 milliards d'euros, soit un déficit de 59,5 milliards d'euros.

En 2019, le déficit public avoisinerait le seuil de 3 % du PIB. Il resterait légèrement au-dessus de 2 % du PIB en 2020, avant de baisser en dessous de ce seuil en 2021.

En juin 2019, la dette des administrations publiques s'élève à 2,357 milliards d'euros. L'Etat est le principal détenteur du stock de la dette publique avec près de 82,9 %.

Le projet de Loi de finances pour 2020 consacre, pour les collectivités, la fin de la taxe d'habitation sur les résidences principales en 2023 pour l'ensemble des assujettis. A cette suppression coïncide une refonte de la fiscalité locale. C'est ainsi que les Départements perdent définitivement tout levier fiscal. Les EPCI et les Départements bénéficieraient en contrepartie du transfert d'une fraction de la TVA. La réforme des valeurs locatives est, pour sa part, repoussée en 2023 avec effet effectif en 2026.

Parmi les principales dispositions intéressant les Communes et leurs groupements, est à relever en premier lieu la suppression de la taxe d'habitation.

Le principe de l'exonération totale de la taxe d'habitation est confirmé pour l'ensemble des foyers à l'horizon 2023. Ainsi, en 2021, les 20 % de foyers encore assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences principales bénéficieront d'un dégrèvement de 30 % puis 65 % en 2022 et 100 % en 2023.

À compter de 2023, la taxe d'habitation sur la résidence principale est définitivement supprimée et la taxe est renommée « taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation ». Elle ne concernera plus que les résidences secondaires et les autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Afin de compenser cette perte de ressources, le projet de Loi de finances 2020 confirme le transfert aux Communes de la part de taxe foncière sur les propriétés bâties actuellement perçue par les Départements.

La taxe sur le foncier bâti devient l'imposition de référence en matière d'évolution des taux.

Il est institué un mécanisme de coefficient correcteur destiné à neutraliser les écarts de compensation liés au transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties aux Communes.

Ce coefficient viendra minorer ou majorer cette recette selon s'il est bénéficiaire ou non du transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Concrètement, cela se traduira annuellement soit par un prélèvement pour les communes surcompensées soit par le versement d'un complément pour les communes sous-compensées. Les données de référence seront les bases 2020, mais avec le taux 2017 de taxe d'habitation. Ce coefficient évoluera dans le temps comme la base d'imposition de la taxe sur le foncier bâti.

L'article 5 du projet de Loi de finances 2020 confirme le transfert d'une fraction de TVA pour les EPCI et Départements sur la base du taux applicable en 2017 de la taxe d'habitation. S'y ajoutent la moyenne annuelle des rôles supplémentaires émis sur la période 2018 à 2020 ainsi que des compensations d'exonérations de taxe d'habitation versées en 2020.

Je vais m'arrêter, si vous avez des questions sur la suppression de la taxe d'habitation. Je n'ai aucun pouvoir ! (*Rires.*)

Jacques LLORCA : Tout d'abord, une remarque qui est une interrogation sur la délibération qui nous est présentée. Il nous est demandé de prendre acte de ce débat, puisque c'est un débat, mais il est aussi pointé que le Conseil Municipal adopte le débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2020. Or autant qu'il nous en souvienne, vérification faite, dans les années précédentes, nous nous sommes contentés de prendre acte et de ne jamais préinscrire dans le débat d'orientation budgétaire ce qui est ensuite le débat sur le budget prévisionnel qui suit.

Ghislain NATTA : Ce changement a eu lieu il y a deux ans, à l'occasion de la Loi NOTRe. Avant, on ne faisait que présenter le DOB, et depuis deux ans, on le vote.

Jacques LLORCA : La dernière fois, on ne l'a pas adopté.

Ghislain NATTA : Si, je pense.

Jacques LLORCA : Mais dans les textes, je ne sais pas où est écrit qu'il fallait adopter le DOB : on prend acte du DOB, mais il n'est pas enfermatoire dans le débat du budget primitif, à plus forte raison dans la période que nous vivons, puisque nous sommes à la veille des élections et que nul ne sait quel va être le Conseil Municipal qui va sortir au mois de mars. Or d'ici là, nous avons largement le temps réglementaire de nous réinscrire dans le débat d'orientation budgétaire puis de voter...

Ghislain NATTA : Non.

Jacques LLORCA : Et pourquoi non ?

Ghislain NATTA : Non, parce que le DOB est antérieur au budget, notre budget va être voté au 6...

Jacques LLORCA : Mais qu'il soit antérieur, oui, mais le BP n'est pas enfermé dans le DOB.

Ghislain NATTA : Le DOB est lié au budget, si on vote le budget, on ne pourra pas revenir sur le DOB, ça, c'est sûr et certain.

Jacques LLORCA : Justement, le débat d'orientation budgétaire n'est pas un vote. On peut débattre à l'infini, d'autant que là, on est sur un débat qui, en réalité, est celui de l'Assemblée nationale, pour le moment...

Ghislain NATTA : Oui, oui, et de tout le monde, d'ailleurs.

Jacques LLORCA : Et du monde entier, on peut dire, presque, puisque sur le rapport qui nous est fait pour la SAM – et qui est très intéressant – évidemment, on n'est pas en mesure de voter quoi que ce soit, c'est très clair. On débat, voilà. Mais on n'adopte pas.

Monsieur le Maire : On va vous expliquer. On fera ce qui est prévu, puisque nous, on l'a déjà voté, et on l'a voté en ce sens à la SAM, puisqu'on a déjà fait un débat d'orientation. C'est quelque chose de nouveau. Mais je vais suspendre la séance et Madame Daniela MASSART va vous expliquer exactement ce qu'il en est. Donc je suspends la séance.

Suspension de séance.

Intervention non enregistrée.

Reprise de séance.

Monsieur le Maire : Je reprends la séance. Allons-y, Monsieur NATTA.

Jacques LLORCA : Pardon, mais on a des réactions sur le contenu.

Monsieur le Maire : Non, mais c'est Monsieur NATTA qui reprend la main, voilà ce que je voulais dire.

Jacques LLORCA : Mais c'était pour répondre à la lecture que fait Monsieur NATTA des documents officiels, en quelque sorte, qui nous sont communiqués. Concernant tous les pronostics, les indicateurs macroéconomiques, qui sont retenus dans le projet de Loi de finances, évidemment, on peut se demander, notamment sur le tableau qui est à la page 6, si toutes ces prévisions 2020 ne vont pas être totalement chamboulées par les événements que nous sommes en train de vivre et par, peut-être, les obligations de dépenses supplémentaires que l'Etat va être amené à consentir pour faire face à tous les problèmes qui semblent être générés en ce moment. Donc c'est vraiment purement indicatif.

Ensuite, une autre remarque au sujet des taux de prélèvements obligatoires, qui sont montrés en diminution par rapport au PIB. Alors oui, très bien, mais j'ai une question : dans la SAM, est-ce qu'il ne se produit ou ne se produira pas une compensation des diminutions de prélèvements par l'Etat, qui ensuite seraient compensées ou rattrapées par des prélèvements qui augmenteraient, notamment dans les collectivités territoriales et en particulier dans les communautés de communes ou les métropoles, par exemple – pour nous, par exemple, à la SAM ? Un seul exemple : c'est bien l'année dernière qu'a été créé un impôt qui n'existait pas, au sujet de la GeMAPI – qui correspond à des besoins, sans aucun doute.

Une intervenante : Ce n'est pas une création de la SAM, c'est la GeMAPI.

Jacques LLORCA : Oui, mais l'imputation est... c'est ce qu'on appelle un transfert de charge de l'Etat. C'est pour ça que, la lecture est intéressante, mais...

Ghislain NATTA : La Loi de finances est ce qu'elle est.

Jacques LLORCA : Oui, mais voilà. Mais ça permet de se poser quand même des questions. De même qu'il est écrit, très textuellement, une « baisse de la dette publique » : ça fait rire. Ça fait rire

de lire ça, puisqu'en réalité, ce n'est pas vrai. Il n'y a pas de baisse de la dette publique : au contraire, elle est en phase d'augmentation et, par rapport – j'y reviens – aux évènements qu'on est en train de vivre et qu'on va vivre, il est fort probable qu'elle va continuer d'augmenter encore plus vite.

Ghislain NATTA : Ce n'est pas la baisse de la dette publique, ce que j'ai dit ; c'est la baisse de la progression. Si vous voulez, je ne l'ai pas dit, mais j'avais noté que cette baisse ne suffira pas à faire baisser la dette publique.

Jacques LLORCA : Oui, voilà.

Ghislain NATTA : C'est une baisse de la progression.

Jacques LLORCA : Donc on ralentirait dans la vitesse...

Ghislain NATTA : Voilà !

Jacques LLORCA : ... mais ce ralentissement risque d'être contrarié par les évènements et risque d'aboutir à une vraie augmentation et pas à un ralentissement. C'est pour cela que si l'on était à l'Assemblée nationale, on s'amuserait.

Ghislain NATTA : Là-bas, on aurait le pouvoir ! Mais là, on ne l'a pas.

Jacques LLORCA : Il y a plein de choses comme ça, sur lesquelles on peut réagir. Ensuite, comme on l'a évoqué en commission, ce qui est intéressant, effectivement, c'est cette histoire de Département qui va se retrouver sans doute au milieu, coincé par ce qu'on lui enlève, pendant que nous, on nous met en compensation – c'est l'histoire de la TVA. Mais comme je le faisais observer l'autre jour, avec la TVA, tout va bien quand ça va bien. C'est-à-dire que la recette de la TVA est positive quand les affaires économiques vont bien. Mais le jour où ça va moins bien, qu'est-ce qui compense la baisse de recette de la TVA ?

Ghislain NATTA : Oui, mais attendez, on est sur le DOB de la Commune. La baisse de la TVA, ça n'implique que le Département et la Région.

Jacques LLORCA : Oui, mais on s'inscrit dans le système, par voie de ricochet, quand on demande des subventions à la Région ou au Département : ils peuvent nous répondre que nous sommes bien sympathiques mais qu'ils se retrouvent coincés. C'est réglementaire d'avoir tout ça, c'est très bien, mais c'est aussi très bien que tout le monde soit informé, quand même, parce que ce n'est pas aussi évangélique, si j'ose dire, que la lecture pourrait le laisser croire.

Ghislain NATTA : Il n'y a rien d'évangélique dans la lecture, pour moi.

Jacques LLORCA : Je m'en doute.

Monsieur Le Maire : Sur les chiffres, ça l'est d'autant moins.

Ghislain NATTA : Quand on voit que la dette reste à 98 % du PIB, il n'y a rien d'évangélique.

Jacques LLORCA : Voilà, on a même dépassé les 100 %, aujourd'hui. Voilà. Ce qui est intéressant, c'est l'histoire de compensation des Communes qui seraient re-compensées par celles qui auraient été trop abondées.

Ghislain NATTA : On peut regarder le cas de Poussan : on a une ressource de taxe d'habitation de 1 316 000 €, un produit de taxe sur le foncier bâti de 1 208 000 €. La ressource totale, au niveau de la Commune, est de 2 525 000 €. Le produit foncier du bâti départemental est de 1 104 000 €. Si on ajoute les deux produits du foncier bâti, Commune plus Département, on arrive à 2 313 067 €. Pour arriver à retrouver les 2 525 000 € qui correspondent aux ressources de la Commune obtenues en additionnant taxe d'habitation et foncier bâti, on applique un coefficient correcteur de 1,09 pour retomber sur 2 525 217 €. Les ressources fiscales de la Commune ne seront donc pas impactées puisque, si vous voulez, le coefficient correcteur permet de préserver le dynamisme de la base de la taxe foncière.

Fabrice CLASTRE : Ce coefficient-là marche pour la première année ?

Ghislain NATTA : Non, il est définitif.

Fabrice CLASTRE : Oui, donc, du coup, si l'écart se creuse par rapport à avant la réforme, on restera sur 1,09 ?

Ghislain NATTA : De toute façon, ce sont les bases qui vont bouger.

Fabrice CLASTRE : Donc on continuera à faire le calcul avant la réforme, après la réforme, et il y aura toujours un nouveau facteur multiplicatif.

Ghislain NATTA : Ce sont les bases qui vont bouger, puisque si vous voulez, le seul levier qu'on aura, c'est le taux de la taxe foncière. Il n'y aura plus d'autre levier fiscal.

Sur les autres dispositions qui concernent les Communes et leurs groupements, sont également à relever la suppression des taxes à faible rendement et la fixation pour 2019 de la Dotation globale de fonctionnement et des variables d'ajustement. Le montant de la DGF sur l'exercice 2020 est stabilisé. La contrepartie de cette stabilisation est l'engagement par les plus grosses collectivités de maîtriser leurs dépenses de fonctionnement sous le seuil des 1,2 % au travers d'un dispositif de contractualisation. Pour leur part, la minoration des variables d'ajustement permettrait de financer la dynamique des dotations de soutien à l'investissement local.

Parmi les autres dispositions, sont encore à noter :

- La compensation des transferts de compétences aux Régions et Départements – ce qui ne nous concerne pas – par l'attribution d'une part du produit de la taxe intérieure sur les produits énergétiques ;
- L'évaluation des prélèvements opérés sur les recettes de l'Etat au profit des collectivités territoriales : les prélèvements sur les recettes de l'Etat au profit des Collectivités territoriales devraient être plus importants en raison de la suppression de la taxe d'habitation, qui va être compensée.

La Loi de finances prévoit aussi d'autres dispositions :

- Le décalage de la date d'entrée en vigueur du Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée, dont nous avons parlé à plusieurs reprises. C'est l'encaissement du fonds de récupération de la TVA au fil des factures, sur l'année, au lieu d'avoir un décalage de deux ans, comme il y a 5 ou 6 ans, c'était passé à un an.
- La répartition de la Dotation globale de fonctionnement : l'article 78 du projet de Loi de finances rénove un dispositif – Monsieur LLORCA, cela a dû vous interroger – qui permet de répartir la DGF perçue par les Communes au sein de l'EPCI en vue d'activer des mécanismes de solidarité.

Voilà sur les orientations nationales et internationales. Nous passons maintenant aux orientations budgétaires pour 2020 de Poussan.

En préambule, en vertu du principe d'unité budgétaire, il est à préciser qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, le Service Enfance Jeunesse ne fera plus l'objet d'un Budget annexe et sera réintégré au Budget principal. On le verra, cela aura des incidences tant sur les recettes que sur les dépenses de fonctionnement.

Le contexte d'élaboration du Budget primitif pour l'exercice 2020 s'inscrit somme toute dans la continuité du précédent exercice, considérant que la réforme fiscale engagée à l'occasion du projet de Loi de finances pour 2020 n'entrera en vigueur qu'à compter de 2021. Pour 2020, on reste toujours sur l'ancien système de perception de la fiscalité.

Sur les grandes masses budgétaires, les recettes réelles et les dépenses réelles s'équilibrent à 7 467 000 €. Il s'agit des recettes réelles, c'est-à-dire ne comprenant pas les opérations d'ordre.

Dans la section de fonctionnement, les dépenses réelles de fonctionnement sont estimées à 4 658 000 €.

L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement est évaluée à -2,52 % en 2020 par rapport au résultat financier anticipé de 2019.

En volume, ces dépenses représentent 4 658 000 € en flux réels de trésorerie. Retraitées des dépenses exclues du périmètre de la contractualisation, celles-ci sont évaluées à 4 392 000 €.

Les dépenses réelles de la section de fonctionnement devraient diminuer de 3 % par rapport aux réalisations projetées de 2019.

Vous avez des recettes réelles d'investissement de 1 515 000 €, des dépenses réelles d'investissement de 2 809 000 € des recettes réelles de fonctionnement de 5 950 000 € et des dépenses réelles de fonctionnement de 4 658 000 €.

Les charges à caractère général, estimées à 1 392 000 € soit 30 %, devraient évoluer de +11,26 % par rapport au résultat anticipé de 2019, évolution qui s'explique par l'intégration du Service Enfance Jeunesse au Budget principal, ramenée à -6,8 % après retraitement à périmètre constant, ce qui témoigne somme toute d'un effort pour contenir la hausse de ce poste de dépenses.

Les charges de personnel, pour leur part, sont évaluées à 2 276 000 €. Elles devraient s'accroître d'à peine 0,07 %, une évolution bien inférieure à l'évolution mécanique des rémunérations liée au Glissement Vieillesse Technicité évaluée en moyenne, dans les Collectivités territoriales, à +2,5 %. Ceci est un indicateur probant de la maîtrise des charges de fonctionnement. Ce poste de dépenses représente 49 % des dépenses réelles de fonctionnement.

Les autres charges de gestion courante, estimées à 639 000 € (633 000 € en subventions et participations, 6 000 € de charges diverses), sont constituées principalement des subventions auprès des associations et des participations auprès des partenaires institutionnels. Elles devraient baisser de près de 28,9 %, en raison notamment de l'intégration au Budget principal du Service Enfance Jeunesse.

Les intérêts de la dette sont estimés à 130 000 €. Ils devraient baisser de 11,7 %, malgré la mobilisation d'un emprunt à hauteur de 250 000 € avant la fin de l'exercice 2019 aux fins de reconstitution de son fonds de roulement (de 20 à 40 jours). En effet, la dette nouvelle à taux bas tendrait à se substituer progressivement à la dette ancienne caractérisée par des taux plus élevés.

En atténuation de produits, la pénalité due au titre de la carence des logements sociaux est de 220 000 €.

Concernant les évolutions des dépenses réelles de fonctionnement, les charges de personnel sont en diminution entre le CA 2015 et le BP 2020.

Les charges à caractère général ont connu une baisse puis une reprise en 2020.

Au niveau des subventions et participations, une importante diminution est prévue en 2020, toujours à cause de l'intégration du Service Enfance Jeunesse.

Les atténuations de produits devraient passer de 58 000 € à 220 000 €.

Les charges financières baissent légèrement, de 216 000 € à 131 000 €.

Avez-vous des questions sur les dépenses de fonctionnement ?

Fabrice CLASTRE : Concernant les charges de personnel, vous indiquez qu'elles vont croître uniquement de 0,07 %, alors que l'évolution mécanique dans les autres collectivités est plutôt de 2,5 %. Cette limitation est due à quoi ? Au fait qu'il y a du personnel qui a été transféré, au fait qu'on n'a pas remplacé du personnel ?

Ghislain NATTA : C'est qu'on n'a pas recruté du personnel qui était prévu en 2019.

Fabrice CLASTRE : D'accord. Dans quel service ?

Ghislain NATTA : C'est le directeur des services techniques, entre autres.

Fabrice CLASTRE : Quelles sont les raisons de ce non-recrutement ? On n'en avait pas besoin ?

Ghislain NATTA : Ah si, on en a besoin.

Fabrice CLASTRE : Et du coup, pourquoi on n'a pas fait de recrutement ?

Ghislain NATTA : La période ne se prête pas trop au recrutement de personnel territorial.

Pierre CAZENOVE : Oui, mais avec tous les travaux qu'on a engagés, de réfection de voirie notamment, le suivi des travaux n'est pas effectué et certains retards de travaux, malfaçons ou reprises de travaux sont précisément consécutifs au fait qu'il n'y a pas de directeur des services techniques. Donc d'un côté, on fait une économie financière, de l'autre, on perd de l'argent.

Ghislain NATTA : L'économie financière n'a pas été recherchée. La période n'est pas propice à engager du personnel d'encadrement.

Pierre CAZENOVE : Au sein de l'équipe des employés, est-ce que certains d'entre eux, qui avaient passé des examens, ne les avaient pas réussis ? On n'a pas réussi... ?

Ghislain NATTA : Non, parce que nous sommes partis sur un DST de niveau ingénieur. Le poste profilé était pour un ingénieur.

Pierre CAZENOVE : Dites-nous que vous cherchez, quand même.

Ghislain NATTA : Pour l'instant, on ne cherche plus.

Pierre CAZENOVE : Ah, vous ne cherchez plus. Bon, d'accord.

Ghislain NATTA : On cherchera sur le budget 2020.

Pierre CAZENOVE : Une opportunité peut se présenter.

Ghislain NATTA : Une opportunité peut se présenter, avant les élections.

Pierre CAZENOVE : Ou après.

Ghislain NATTA : Ou après.

Monsieur Le Maire : Après, il y en aura, des opportunités au niveau du personnel. Même avant, il se peut qu'il y en ait aussi.

Pierre CAZENOVE : On est tous d'accord pour dire qu'un directeur des services techniques, c'est très important au sein de la Municipalité pour le suivi des travaux, et là, ça nous a fait vraiment défaut, on s'en est rendu compte plusieurs fois, à plusieurs reprises.

Fabrice CLASTRE : Une autre question concernant les charges à caractère général, et notamment l'intégration du budget SEJ. Vous indiquez « *ramenées après retraitement à périmètre constant : -6,8 %* ». Cela veut dire que ça coûte moins cher à la Collectivité ?

Ghislain NATTA : Non, pas du tout.

Fabrice CLASTRE : Alors, du coup, qu'est-ce que cela signifie ?

Ghislain NATTA : Si vous voulez, on prend en 2020, on retraite par rapport aux dépenses de 2019 qui étaient dans le budget annexe. C'est tout, c'est simplement un élément comptable. Le fait qu'on ait une diminution à périmètre constant est lié au fait que, comme vous vous en rappelez, en 2019, on a payé plus de 160 000 € de retards de paiement sur des factures 2018.

Fabrice CLASTRE : D'accord. Donc on paiera la même chose. Pas ces 160 000 €, mais le budget Enfance Jeunesse ne va pas diminuer ?

Ghislain NATTA : Non, ce budget ne diminue pas.

Jacques LLORCA : Je reviens sur le personnel, puisque vous parlez du directeur technique. Qu'en est-il, à aujourd'hui, c'est-à-dire pour demain aussi, du statut de la direction générale des services ? Y a-t-il un ou une DGS en termes de statut, ou n'y en a-t-il pas ?

Monsieur le Maire : La personne fait fonction de DGS. C'est un attaché principal qui fait fonction de DGS et qui peut être appelé DGS, mais qui ne fait que fonction.

Jacques LLORCA : D'accord. Donc statutairement, il n'y a pas de DGS.

Monsieur le Maire : Statutairement, il n'y a pas de DGS, mais il y a un attaché principal, puisque c'était l'un ou l'autre, statutairement.

Jacques LLORCA : Ce qui est sans doute aussi lié à son statut personnel : c'est-à-dire que, personnel venant de la territoriale, elle se ménage éventuellement une porte de sortie, au sens positif ou négatif du terme, je ne sais pas comment il faut dire.

Monsieur le Maire : Dans la mesure où l'on est sur des détachements...

Jacques LLORCA : Voilà, d'accord.

Monsieur le Maire : Cela veut dire ce que ça veut dire, effectivement.

Jacques LLORCA : Mais c'est pareil : sans être angoissant, c'est un peu problématique dans une gestion municipale affirmée.

Monsieur le Maire : Tout à fait.

Jacques LLORCA : C'est ça.

Monsieur le Maire : Mais les élections permettront, effectivement, notamment, avec de nouvelles équipes, de pouvoir clarifier et de démarrer les mandats – mis à part les six premiers mois éventuellement, puisque c'est comme ça – de pouvoir remettre les choses en ordre.

Jacques LLORCA : Deuxième question, à l'intérieur de tout ça aussi, est-ce qu'on peut avoir l'explication de la structuration de la CLECT ? C'est-à-dire que, si on a les infos, au lieu des environ 550 000 € – arrondis – que nous rétrocède historiquement la SAM, sur l'année écoulée et sur l'année à venir, on nous prendrait autour de 90 000 € sur ces 550 000.

Ghislain NATTA : Sur ces 550 000 €, il faut retirer, de tête, 17 000 € de la compétence de l'assainissement, et ensuite, une quarantaine... je n'ai plus le chiffre, la deuxième qui a été actée en 2019, c'est la prise en compte des transferts des RH et des finances.

Monsieur Le Maire : Je vais vous le donner officiellement, si vous voulez, puisqu'on a eu une réunion de la CLECT la semaine dernière. Je vais vous le donner, on est allé chercher le dossier. Effectivement, les sommes sont les mêmes que celles qui avaient été amputées l'an dernier concernant Poussan, donc en pluvial, il devait y avoir 16 000 ou 17 000 €, si je me souviens bien, dans un premier temps, et dans un second temps, le transfert du personnel, qui devait être de l'ordre de 90 000 € ou dans ces eaux-là. Le reliquat doit être d'environ 420 000 ou 430 000 €. Je vous le donne exactement... D'ailleurs, j'en avais un pour vous.

Ghislain NATTA : On est à 429 175 € pour 2019, pour 2020:

Monsieur Le Maire : 429 174€ donc c'est la même somme que l'an dernier.

Jacques LLORCA : Je pense qu'on est en train de parler grec pour le public.

Monsieur le Maire : La CLECT, ce sont les charges transférées, tout simplement. Certaines compétences ayant été prises par la SAM notamment nous ont amputés de certaines sommes, sur le pluvial, par exemple : la SAM a pris l'entretien du pluvial donc le Président, dans sa grande bonté, a pris 50 % de la somme pour la SAM et 50 % pour chaque commune. Ces sommes sont évaluées sur le réseau pluvial à entretenir. Nous, nous avons été amputés de 16 000 ou 17 000 €, et la seconde amputation qu'on a pu avoir, c'est le fait d'avoir transféré du personnel, effectivement. Ça a été calculé, on a transféré 2,1 postes, à peu près, qui sont de l'ordre de 90 000 €. C'est amputé, effectivement, sur la dotation annuelle que donne la SAM à la Commune de Poussan, qui était, à l'époque de la CCNBT, de 550 000 €. Voilà pour l'information de la CLECT.

Ghislain NATTA : Nous allons passer aux recettes de fonctionnement.

Les recettes réelles de fonctionnement, hors cessions, devraient baisser de 1 % par rapport aux réalisations projetées de 2019. On retrouve l'impact de l'intégration du SEJ sur les recettes de fonctionnement.

Concernant les taux de fiscalité, ils restent inchangés en 2020.

A pression fiscale égale (en rappelant par ailleurs que le pouvoir de taux sur la taxe d'habitation sera gelé en 2020 dans le cadre de la réforme fiscale) au niveau de 2019, le produit des trois taxes devrait être de 2 739 000 € pour 2020, grâce à la dynamique des bases de la taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier bâti, puisque l'évolution nominale des bases est de 2,7 % au niveau des bases nettes de la taxe d'habitation et de 2,5 % pour le foncier bâti.

L'évolution physique est celle qui découle de l'augmentation du parc immobilier ; l'évolution 2020 est le cumul de l'évolution physique et de la majoration des bases prévue par la Loi de finances, qui est cette année de 1,2 %.

Les principales dotations et fonds de péréquation comprennent notamment la Dotation globale de fonctionnement attribuée par l'Etat, qui devrait être en hausse en 2020 par rapport à 2019, revenant ainsi à son niveau de 2017. La Dotation forfaitaire, la Dotation de solidarité rurale et la Dotation nationale de péréquation seraient maintenues.

En revanche, le Fonds de péréquation de l'intercommunalité devrait baisser de 4 000 €. Vous savez que c'est la répartition faite par la SAM, et c'était d'après le schéma commun.

La fiscalité demeure le principal levier de financement, puisqu'elle représente 63 % des recettes du budget de fonctionnement. On trouve ensuite les dotations et participations, pour 20 %, les redevances versées par les usagers (10%) et des recettes diverses (7 %).

L'évolution des recettes de fonctionnement montre une légère progression de la fiscalité entre 2015 et 2020. Au niveau des redevances des produits et services, est constatée une baisse importante en 2020, toujours liée à l'intégration du Service Enfance et Jeunesse. Est aussi à noter, au niveau des dotations et participations, un maintien, après une diminution entre 2016 et 2019. On récupère un peu plus qu'en 2015, mais en ayant quand même à l'esprit qu'on a gagné environ 200 habitants.

Fabrice CLASTRE : Pardon, est-ce que vous pouvez nous expliquer le mécanisme qui explique que l'intégration du SEJ fasse baisser les recettes ?

Ghislain NATTA : Le SEJ, notamment, on demande une subvention, mais nous, on lui reverse. Le SEJ est financé par...

Fabrice CLASTRE : Oui, par une subvention du budget principal. Mais du coup, pourquoi... dans les recettes, ce qui rentrait au SEJ devrait rentrer dans le budget principal ?

Ghislain NATTA : Il y a un équilibre, si vous voulez, obligatoirement, entre les dépenses et les recettes de fonctionnement du budget principal et les recettes et dépenses de fonctionnement du SEJ.

Monsieur le Maire : Je suspends la séance pour une explication de Madame MASSART.

Suspension de séance.

Intervention non enregistrée.

Reprise de séance.

Monsieur le Maire : Merci. Je reprends la séance.

Jacques LLORCA : Je voudrais faire une remarque sur les recettes. Vous l'avez souligné, c'est bien par la fiscalité que la recette est principalement constituée, puisque la fiscalité représente 63 % des recettes. Cela entraîne, en termes d'analyse, au-delà des mécanismes, en termes de politique communale ou municipale, la démonstration, ou la preuve en tout cas, que l'on a intérêt, au niveau d'une Commune, à être très attractif en termes de population et de qualité de population, mais aussi à être, autant que faire se peut, en éveil par exemple sur le prix du mètre carré à la construction, si on peut y faire quelque chose. Cela veut dire aussi qu'on doit être le plus efficace possible dans les services à rendre à la population, pour continuer à être attractif. Mais cela veut dire aussi – ça peut rejoindre l'investissement, et surtout ça doit le rejoindre – que quand on est en bonus chronique en termes de fonctionnement du fait du confort de la recette fiscale, on a intérêt à investir, comme on le dit régulièrement, sur des actions potentiellement créatrices d'emplois, parce que si on a des investissements structurants qui, directement ou indirectement, créent de l'emploi, ils contribuent à créer certes des dépenses, mais préférentiellement aussi de la recette ou de la sur-recette. C'est intéressant, évidemment, pour continuer à avoir un confort de fiscalité qui ne bouge qu'en fonction de la base, ce n'est pas du tout par rapport aux taux.

Ghislain NATTA : Mais on ne perçoit pas la fiscalité liée aux entreprises.

Jacques LLORCA : Non, c'est pour cela que je parle d'effet indirect. Non, on ne perçoit plus tout ça, bien entendu, mais je veux dire que, par rapport au mécanisme un peu catastrophique de cité-dortoir, si on choisit une bascule très offensive vers un autre type d'habitat et de fonctionnement, c'est intéressant de rester attractif. On continue à l'être encore, au-delà des réformes qui s'annoncent, par la fiscalité : on ne tue pas tout le monde par la fiscalité, ce qui est positif, mais voilà. Derrière, je veux dire, au-delà des chiffres, il y a des interprétations qu'il nous faut avoir, positivant les choses, dirais-je.

Ghislain NATTA : La présentation sur la section de fonctionnement se termine. Il n'y a plus d'autre question sur la section de fonctionnement ? On va passer à l'investissement.

Les dépenses d'investissement s'élèvent à 2 808 000 €.

La Commune portera un ensemble d'opérations d'équipement pour un montant de 2 199 000 € avec des enveloppes financières réparties autour de quatre grands axes. Au niveau de la répartition des dépenses réelles d'investissement, vous avez :

- Les dépenses d'équipement, pour 2 199 000 €, soit 78 % ;
- Le remboursement du capital de la dette pour 22 % ;
- Les subventions d'investissement, pour 10 000 € : pour l'anecdote, cela concerne les façades, c'est tout.

Pour 2020, on a décidé d'opérer la répartition des dépenses réelles d'investissement sur des super-opérations, autour de quatre axes – trois axes de fonctionnement et un axe plus spécifique :

- La construction et l'aménagement des bâtiments publics : 1 378 000 € ;
- La voirie et l'aménagement urbain : 454 000 € ;
- L'acquisition de matériel et équipements : 111 000 € ;
- Un chiffrage ciblé, pour l'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine : 265 000 €.

Les dépenses d'équipement constitueront les principales dépenses de la section d'investissement.

Jacques LLORCA : Pardon, sur les dépenses, on n'est justement pas dans le BP, heureusement, mais 2 200 000 €, en termes d'équipement, comment pouvez-vous prévoir une telle somme puisque, habituellement, chroniquement, le projet est à peu près du même ordre mais en réalisé, on est toujours à peu près à la moitié ? Comment on fait, là, d'un seul coup...

Ghislain NATTA : On intègre la vente de la cave coopérative dans le budget.

Jacques LLORCA : Tiens ?

Ghislain NATTA : C'est un prévisionnel. Ça ne préjuge de rien. Il faudra bien l'intégrer un jour ou l'autre. On ne l'avait jamais intégrée depuis.

Jacques LLORCA : Mais le montant est connu : 763 000 euros.

Ghislain NATTA : Non, ce n'est pas le montant qu'on perd sur la Commune.

Jacques LLORCA : Non, 415 000 €.

Ghislain NATTA : C'est 415 800 €.

Jacques LLORCA : 415 000, plus 348 dotations. Donc 763.

Ghislain NATTA : Mais ces 763 n'entrent pas au budget.

Jacques LLORCA : Non, mais c'est pour dire. Bon, nous verrons.

Ghislain NATTA : Les recettes réelles d'investissement seront constituées en 2020 par l'autofinancement, l'emprunt d'équilibre, les subventions à percevoir et le Fonds de compensation de la TVA :

- Subventions reçues pour 235 000 €, soit 17 % des recettes ;
- Dotations pour 420 000 €, soit 30 % ;
- Emprunt pour 735 000 €, soit 53%.

Le financement des dépenses d'équipement s'organise ainsi :

- Subventions : 11 % ;
- Épargne nette ; 16 % ;
- Dotations : 19 % ;
- Emprunt : 33 % ;
- Cessions : 15 % ;
- Autres recettes : 6 %. Ces 126 000 € correspondent à la récupération dans le cadre de la convention avec la SAM pour les eaux usées du Riverain.

Voilà pour les recettes d'investissement.

C'est bon, on peut continuer ?

La lecture des principaux indicateurs financiers met en perspective que la Commune bénéficie d'une situation financière saine.

Pour l'exercice 2020, celle-ci disposerait d'un autofinancement brut de 953 000 €, suffisant pour couvrir le remboursement du capital de la dette (600 000 €), et d'un autofinancement net de 353 000 € qui contribuerait au financement d'une partie des dépenses d'équipement. En complément, un recours à l'emprunt nouveau à hauteur de 734 000 € serait mobilisé, ce qui ramènerait le niveau de stock de dette à 3 983 000 € et la capacité de désendettement à 4,2 années.

Le besoin de financement est négatif sur la période 2017-2019, traduisant une baisse sensible de l'encours de dette sur cette même période qui, associée à une baisse du niveau d'épargne brute,

a entraîné une légère fluctuation à la hausse de la capacité de désendettement, dont le seuil reste satisfaisant.

L'épargne nette baisse donc par rapport aux CA de 2017 et 2018, mais elle se maintient par rapport au CA de 2019.

La capacité de désendettement reste aux alentours de quatre années.

Le stock de dette au 31 décembre 2020, en intégrant l'emprunt d'équilibre de 2020, s'établirait à 3 983 000 €. Au 1^{er} janvier 2020, elle est de près de 3 843 000 €, pour un taux moyen de 3,54 % et une durée de vie résiduelle moyenne de 9 ans et 2 mois sur les quinze emprunts souscrits.

Concernant la répartition par tranches de taux, on peut observer que 67 % de l'encours est à un taux compris entre 4 et 5 % ; 13 % de l'encours est à un taux compris entre 3 et 4 % ; 9 % de l'encours est à un taux compris entre 1 et 2 % ; 10 % de l'encours est à un taux inférieur à 1 %.

L'ensemble du portefeuille est souscrit à taux fixe.

Au niveau de la répartition par prêteur, le principal prêteur est la Caisse d'épargne (53 %), puis viennent le Crédit agricole (29 %), le Crédit mutuel (10 %), la Caisse française de financement local (7 %).

Du côté des perspectives pour 2020, les conditions actuelles ont permis de négocier un prêt de 500 000 € à tirage réparti sur 2019 et 2020, autour de 0,48 %.

Quant au refinancement de la dette, notamment de l'encours pour les taux fixes élevés, il n'est pas envisagé, compte tenu des pénalités de sortie qui ont été étudiées.

Au 1^{er} janvier 2020, l'annuité de la dette s'élèverait à 723 399 €, avec un remboursement du capital de 594 515 € et des intérêts de 128 885 €.

Sur ces bases, l'encours de dette projeté au 31 décembre 2020 est à 3 983 085 €.

Avez-vous des questions sur les emprunts ?

Fabrice CLASTRE : J'ai une question sur les emprunts. Est-ce que, du coup, c'est comme à titre personnel, comment est choisi l'organisme auprès duquel est fait un emprunt ? Là, on voit Caisse d'épargne, Crédit agricole...

Ghislain NATTA : Il faut savoir, déjà, que la contraction d'un emprunt n'est pas soumise aux marchés publics, donc on consulte directement les banques. Sur cette opération, on a consulté quatre banques, qui sont les banques qui sont sur le marché des collectivités locales, puisque certaines banques n'y sont pas. On a donc consulté la Caisse d'épargne, le Crédit agricole, le Crédit mutuel et la Banque postale. Le Crédit local de financement n'existe plus. Ce sont donc les quatre qui sont sur le marché des collectivités locales.

Fabrice CLASTRE : D'accord, et donc, en fonction des propositions faites, on prend le meilleur.

Ghislain NATTA : On prend le moins-disant.

Fabrice CLASTRE : D'accord. Concernant le prêt prévu pour le budget 2020, pour le programme d'investissement, de 734 000 €, pour rebondir sur ce que disait Jacques, comme en général on ne fait pas la totalité des investissements, du coup, est-ce qu'on l'enclenche en un seul coup, ce prêt-là, ou on le fait au fur et à mesure des investissements que l'on réalise ?

Ghislain NATTA : L'emprunt que l'on avait prévu en 2019, de 500 000 €, a été enclenché au 15 décembre pour 250 000 € et au 15 janvier pour 250 000 €. Donc on n'engage que ce dont on a besoin.

Fabrice CLASTRE : D'accord. Mais donc, le prêt de 500 000 € en 2019 a été réalisé le 14 décembre ?

Ghislain NATTA : Oui, en décembre, pour la moitié, et l'autre moitié en janvier.

Fabrice CLASTRE : En janvier, d'accord.

Jacques LLORCA : En prolongement de ces derniers échanges, à la page 25 il est bien précisé que l'emprunt en question de 734 615 € se fera « *sous réserve de la réalisation intégrale du niveau de dépenses d'équipement envisagé* », ce qui est évidemment cohérent.

Ghislain NATTA : On n'emprunte pas pour le plaisir d'emprunter !

Jacques LLORCA : Je voulais faire une autre remarque, plus stratégique, je dirais : il est noté que, quand on a une stratégie d'emprunt, le seuil de vigilance, c'est-à-dire un peu d'alerte, est de 12 années. Le seuil réellement d'alerte est de 15 années. Et là, depuis ce mandat – on va dire comme ça, puisque ce mandat est un lissage/rattrapage du mandat précédent, qui avait été particulièrement délicat – ce lissage actuel nous amène à une durée de sécurité de l'ordre de 4 années : vous avez évoqué cela tout à l'heure. C'est-à-dire, de façon très précise, qu'on est au tiers de ce qui nous mettrait en situation un peu difficile, si on repoussait jusqu'à 12 années la potentialité d'emprunt.

Autrement dit, en inversant mon propos, cela veut dire que, sans imprudence et, en plus, on l'a fait observer plusieurs fois, étant donné ce que sont les taux d'emprunt aujourd'hui – déjà hier, encore aujourd'hui et peut-être encore un peu demain, les taux d'emprunt sont mêmes négatifs : Monsieur RAFFARD nous l'a expliqué l'autre jour en commission – en évoquant la notion que je précisais tout à l'heure d'investissements structurants, et par rapport à la recette fiscale qui est garantie à l'augmentation, on a une forme de sécurité qui permettrait, pas d'être aventureux, mais d'être ambitieux et un peu visionnaire dans les investissements à Poussan. Et là, c'est presque amusant, quand vous nous faites la projection jusqu'en 2035, on sera tous morts, au sens vrai du terme, d'abord, premièrement, mais en termes d'emprunts aussi : il n'y a plus rien à voir, circulez. J'exagère, bien entendu, Jésus, toi tu es immortel !

Donc voilà, on est dans une stratégie de descente chronique de l'emprunt, avec un paradoxe d'ailleurs – autre remarque : quand on étudie la répartition par tranche de taux, on s'aperçoit quand même, et malgré la difficulté à renégocier, que la majorité de la masse des emprunts est à taux compris entre 4 et 5 %, c'est-à-dire que, par rapport au marché d'aujourd'hui, c'est extrêmement cher. Mais vous avez expliqué, et on vous croit, qu'on serait plus pénalisé en renégociant que ce que l'on voudrait. C'est dommage.

Ghislain NATTA : Une petite précision, en préparant le dossier de la réduction des taux, j'ai retrouvé un courrier qu'on avait fait en 2015, et la réponse avait été identique : la pénalité était toujours égale à plus de 200 000 €.

Jacques LLORCA : Tout à fait, mais l'observation que nous continuons à faire, que nous avons déjà faite et que nous répétons est la suivante : ça veut donc dire que la négociation de l'emprunteur principal au départ n'est pas assez serrée.

Ghislain NATTA : Il n'y a pas de négociation possible avec les banques sur les façons de rembourser par anticipation.

Jacques LLORCA : Non, vous n'avez pas bien entendu : je parle de l'emprunt au départ, initialement, quand on emprunte, on est dans un bras de fer, je ne parle pas de renégociation. Je parle d'emprunt au départ.

Ghislain NATTA : L'emprunt au départ est contractualisé sur le refinancement.

Jacques LLORCA : Oui, mais même en remontant à 3 ou 4 ans en arrière, ou même 5, il est probable que sur le marché – et c'est pour ça que la question tout à l'heure qui était posée par Fabrice CLASTRE était intéressante, à propos de qui sont les partenaires financiers potentiels – et là vous voyez, on est presque au seuil d'alerte. Quand on a 53 % qui sont prêtés par la Caisse d'épargne, et que l'alerte est à 60 ou 63 %, ça veut dire qu'on a beaucoup trop d'argent emprunté à la Caisse d'épargne, et qu'elle est quasiment monopolistique.

Ghislain NATTA : Ça fait douze ans qu'on n'emprunte plus à la Caisse d'épargne !

Monsieur le Maire : Il y a longtemps qu'ils ne le sont plus !

Jacques LLORCA : Ça fait 53 %, quand même.

Monsieur le Maire : Non, mais il y a longtemps qu'ils ne le sont plus.

Ghislain NATTA : Sur les deux mandats, on n'a pas emprunté à la Caisse d'épargne.

Jacques LLORCA : Oui, mais voilà, c'est pour ça que j'ai fait seulement allusion aux emprunts antérieurs, qui n'ont pas été complètement pertinents, on va dire comme ça.

Ghislain NATTA : Mais les emprunts suivent la loi du marché, de toute façon ; pour ma part, j'ai toujours pris le moins-disant, même si c'était à 5 %.

Monsieur le Maire : Ce qu'on peut peut-être regretter, c'est qu'effectivement, les taux de sortie étaient trop importants, et peut-être que sur ce point, la négociation n'a pas été bonne, mais il est vrai qu'il fallait être un peu voyant pour se rendre compte que, comme pour le dernier emprunt que nous venons de faire, pour la banque, le taux serait en négatif. Ils ont 5 % de marge, ce qui veut dire qu'à 0,48 %, quelque part, ils prêtent de l'argent à perte.

Pour rebondir, le premier seuil d'alerte est à 9 ans. A 11 ans, ça devient un peu orange. On fait partie, quand même, des bons élèves, ce qui laisse une grosse latitude à ceux qui viendront par la suite pour emprunter beaucoup plus abondamment s'ils en ont envie et si la conjoncture le permet toujours, parce qu'effectivement, cette histoire de prudence est liée aussi, comme vous l'évoquiez en tout début, à la prudence par rapport au devenir, au niveau de l'Etat notamment, mais aussi au niveau de beaucoup de choses. Malgré les marges que nous pouvons avoir, nous sommes conscients que nous marchons un peu sur des œufs, pour ne pas dire plus.

Jacques LLORCA : Maintenant, Monsieur le Maire, il ne faudrait pas être prudent comme l'a été la CCNBT et puis se retrouver « marron » – entre guillemets – puisque les économies que l'on a apportées dans la fusion avec la CABT, pour produire la SAM, n'ont pas eu la productivité que notre grande prudence avait générée, en faisant beaucoup d'économies. Mais là, nous saurons dépenser l'argent.

Monsieur le Maire : Effectivement, mais on ne va revenir sur la CCNBT.

Ghislain NATTA : J'ai terminé, on peut passer au vote.

Une Intervenante : Il n'y pas de vote. Il n'y a pas de vote.

Monsieur le Maire : On va voter qu'on a pris acte, s'il vous plaît.

Ghislain NATTA : On vote quand même pour dire qu'on prend acte

Monsieur le Maire : Donc on vote qu'on a pris acte.
Donc qui est pour ? Unanimité, merci.

Le Conseil Municipal prend acte à l'unanimité du ROB

RAPPORT N° 2 : ZAC SAINTE-CATHERINE - APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION
Rapporteur : Serge CUCULIERE

Serge CUCULIERE : Il y a deux délibérations successives : d'abord sur la création de la ZAC puis, une fois qu'elle sera créée – j'imagine – sur la demande de DUP et d'autres sujets, portant toujours sur la ZAC.

Je vais lire la note.

La Ville de Poussan souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur son territoire, localisé à l'est de l'agglomération – tout le monde sait où c'est – sur le secteur dit « de Sainte-Catherine ».

Ainsi, un peu de chronologie : par délibérations du 18 février 2013 puis du 5 février 2018, le Conseil Municipal de Poussan a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique pour le projet de création de la ZAC dite « de Sainte-Catherine », conformément à l'article L.103-2, 2°, du Code de l'urbanisme. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 juillet 2018.

Par suite, nous avons mené une procédure d'appel d'offres conformément aux articles R.300-4 à R.300-9 du Code de l'urbanisme. La Commune a ensuite approuvé le traité de concession et a confié la concession de la ZAC à la société GGL Aménagement, par délibération du 18 février 2019. Le traité de concession a été signé entre la Mairie et l'aménageur le 12 mars 2019.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, nous avons un dossier de création de ZAC qui comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même Code : il a donc fallu faire l'étude d'impact.

Le dossier précise également que la part communale de la taxe d'aménagement sera non exigible dans la zone. C'est un point important.

Jacques LLORCA : Peut-on poser des questions, Monsieur CUCULIERE ?

Serge CUCULIERE : Oui, comme vous voulez. Je saurai repartir après.

Jacques LLORCA : Comme ça, on l'aura vu. Justement, le fait qu'on ne perçoive pas la taxe d'aménagement, c'est exigible par qui et pourquoi ?

Serge CUCULIERE : D'abord, c'est une possibilité que l'on prend. C'est l'avantage de la ZAC, parce qu'elle offre cette possibilité d'exonérer les constructeurs de la taxe d'aménagement. La raison pour laquelle on propose de prendre cette possibilité et de ne pas percevoir de taxe d'aménagement auprès des constructeurs, est liée au fait que l'aménageur va nous apporter une

participation financière qui est supérieure à ce que l'on pourrait attendre d'une taxe d'aménagement. Ensuite, une taxe d'aménagement est une recette différée, c'est-à-dire qu'on délivre le permis de construire et après, il y a un échéancier – je ne vous dirai pas exactement, pour ne pas me tromper. Il y a donc deux avantages à ne pas prévoir de taxe d'aménagement pour la ZAC : premièrement, le taux de participation de l'aménageur est supérieur, et l'aménageur paie les aménagements sur le moment, plus tôt dans le temps.

Jacques LLORCA : Et en valeur absolue, ça représente quoi ?

Serge CUCULIERE : Disons que l'aménageur s'est engagé et est engagé dans le cadre du traité de concession à hauteur de 4 millions d'euros, ce qui est un montant prévisionnel. La seule chose qui est fixée dans le dossier de concession, c'est le taux de participation à ces équipements, qui varie de 85 % à 100%.

Jacques LLORCA : Merci.

Fabrice CLASTRE : Pour voir le différentiel, combien la taxe d'aménagement aurait-elle rapporté ? En a-t-on une idée ou pas du tout ?

Serge CUCULIERE : Disons que oui, on a une idée, si on prenait une taxe d'aménagement. La taxe d'aménagement a un taux ; on peut aller à un taux maximum auquel nous ne sommes pas aujourd'hui. Disons que, pour environ 500 logements, on pourrait atteindre 1,5 million d'euros de taxe d'aménagement, ou peut-être 2 millions d'euros, avec le taux actuel, alors que là, on aura 4 millions d'euros. Cela étant, on aurait pu monter le taux, mais même en montant le taux, l'avantage du choix qui a été fait est que l'aménageur finance les équipements publics ; sinon, il ne les financerait pas et ce serait à la Commune de les financer, notamment par des emprunts, et, quelque part, en devant assumer certains risques de dérapage. Là, l'aménageur s'occupe de viabiliser la zone, construit les aménagements, les équipements, et les finance. C'est donc relativement intéressant.

Fabrice CLASTRE : Quand on dit prévisionnel, c'est parce que si on décide de ne pas faire tel ou tel équipement, il est quasiment sûr que ça va diminuer ?

Serge CUCULIERE : Non, prévisionnel, c'est dans le sens où pour toutes les dépenses, le montant est estimatif. C'est-à-dire que quand on a passé l'appel d'offres, quand l'aménageur a répondu, le montant de la participation a été établi sur un montant estimé, à ce moment-là, de 4 millions d'euros. Les choses peuvent changer.

Jacques LLORCA : Même à la baisse ?

Serge CUCULIERE : Je ne pense pas, non, pas à la baisse. Si jamais on voyait que ça baissait, on vous le dirait.

Fabrice CLASTRE : Ce sur quoi il s'est engagé, c'est le pourcentage, le 85 à 100 % ?

Serge CUCULIERE : Oui, c'est écrit dans le traité de concession. Tout cela conduit à 4 millions d'euros, voire, je pense, plus.

Pierre CAZENOVE : Qui, au niveau de la Mairie, surveille, par exemple, que les matériaux qui vont être employés pour la réalisation des réseaux notamment, correspondent à des normes ? Vous voyez ce que je veux dire : est-ce qu'il y a un suivi, qui fait ce suivi ?

Serge CUCULIERE : Disons que, je ne sais pas si vous avez remarqué, mais elle n'a pas commencé, la ZAC ! Donc jusqu'à présent, personne. En revanche, il faudra qu'il y ait un assistant à maîtrise d'ouvrage qui nous assiste, si l'on peut dire, pour précisément assurer cette tâche. Mais son intervention est prévue à partir du moment où l'on aura une réalisation physique sur le terrain. Il est prévu, d'ailleurs, cet assistant, dans la convention : il est prévu que la Mairie ou son représentant désigné sur le plan technique pourra intervenir dans le déroulement, justement sur la question posée.

Pierre CAZENOVE : Donc ça pourrait être l'occasion, à ce moment-là, de se doter d'un directeur des services techniques et d'en profiter ?

Monsieur Le Maire : Mais ça n'a rien à voir, ça.

Serge CUCULIERE : Disons qu'un directeur des services techniques, c'est autre chose.

Pierre CAZENOVE : Non, mais précisez, précisez. Je vois que ma question agace ; ça n'a rien à voir, je ne suis pas sûr.

Serge CUCULIERE : Est-ce que je peux y aller ? C'est un peu comme, disons, les travaux de la circulade ou les travaux de voirie qui sont entrepris actuellement. Ces travaux sont confiés à un maître d'œuvre. C'est le maître d'œuvre qui en assure la conduite, avec le côté maîtrise d'ouvrage de la Mairie. Donc si vous voulez, concernant ce maître d'œuvre, il faudrait que l'on trouve à peu près la même personne, parce que GGL, l'aménageur, aura un maître d'œuvre, lors des travaux, mais on peut avoir, de notre côté, un assistant, qui supervise un peu ce que fait le maître d'œuvre. C'est donc un sachant pointu, et à la limite, il est sur plusieurs domaines de compétences. C'est-à-dire qu'il se fera tant des voiries que des plantations, par exemple. Il est donc multicarte : c'est plus une équipe qu'une personne. C'est ce que je veux dire.

En revanche, bien sûr, la nécessité d'un service technique solide à la Mairie est importante, justement pour bien choisir cette équipe et pour ses relations, parce que l'expérience montre qu'il faut suivre ; il y aura des bilans dressés par l'aménageur. Une ZAC, ça se suit.

Pierre CAZENOVE : Vous avez donc compris mon intervention, merci. Vous êtes clair, les explications sont très bonnes et le public peut en profiter, merci.

Serge CUCULIERE : Après ces réjouissances, il faut que je continue.

Le dossier de création de la ZAC Sainte-Catherine est joint en annexe à la présente délibération. Dans ce cadre, il y a lieu de préciser notamment les éléments suivants, en vue de l'adoption du dossier de création et de la décision de création de la ZAC.

Précision est faite que le périmètre de la ZAC a été fortement réduit : je vous rappelle que dans les premières études, on avait une trentaine d'hectares. Tout le monde essayait de nous faire dire « c'est 31 », « c'est 32 », maintenant c'est 20. Donc ça a été fortement réduit par rapport à la délibération de prescription initiale. Spatialement, on voit où ça se situe. Les études inhérentes au projet, les besoins en termes de logements, la nécessaire limitation de la consommation foncière et l'évitement des zones encore naturelles sont venus justifier en partie la réduction du périmètre de 35 ha à 20,2 ha environ. Ce préalable vise notamment à répondre à l'avis de l'autorité environnementale, que nous verrons après.

Sur les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement, il s'agit d'une opération d'extension urbaine qui a pour vocation première de permettre la création de nouveaux logements comprenant des équipements et des espaces verts garants de l'aménité des lieux. On croirait que c'est Monsieur LLORCA qui a écrit le texte, mais ce n'est pas lui.

La mise en place de cette Zone d'aménagement concerté permettra de répondre à plusieurs objectifs cumulés, dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé pour les dix prochaines années.

L'étendue du futur quartier permet d'envisager la réalisation d'un projet urbain comportant notamment :

- Une réponse à la demande de logements à l'échelle de la commune et, au-delà, de l'aire urbaine : afin de répondre à la croissance démographique du territoire, la Commune a souhaité apporter des solutions au travers de l'offre de logements. Le projet de ZAC en est une. Différentes formes architecturales et urbaines ont été pensées afin de pouvoir construire, dans un espace limité, un nombre relativement important de logements tout en préservant les limites des parcelles privées environnantes ainsi que le cadre naturel du projet.
- Une opération inscrite dans le contrat de mixité sociale – je vous le rappelle – et favorisant la mixité sociale et générationnelle : pour faire suite à la validation de 10 projets immobiliers dans le cadre du contrat de mixité sociale, il est prévu une livraison de 90 logements sociaux en 2019-2020. Le quartier de Sainte-Catherine permettra de répondre aux objectifs de logements sociaux pour la période 2020-2022 par la production prévue à ce jour de 127 logements sociaux. Le parc de logement social de la commune est actuellement faible avec seulement 45 logements, soit moins de 1,82 % en 2017 – inutile de se faire mal pour rien. La Commune de Poussan, en raison de son nombre d'habitants, est soumise à la Loi SRU et possède donc un objectif de production. La production d'une diversité de logements (collectifs, intermédiaires et individuels) rompt avec le développement passé, orienté vers le tout pavillonnaire. Le projet de ZAC favorise donc le développement d'une mixité sociale et générationnelle.
- Une opération qui intègre les dimensions environnementale et paysagère.

L'opération d'aménagement prévoit une densité de l'ordre de 40 logements par hectare. Vous vous rappelez le débat que l'on a sur ce point. Outre une économie du foncier, les aménagements réalisés dans la ZAC devraient inciter ses habitants à avoir une utilisation limitée de la voiture dans leurs déplacements quotidiens, notamment du fait de la présence de commerces de proximité, et ainsi réduire considérablement certaines nuisances telles que le bruit et la pollution de l'air – avec l'A9 à côté, bon.

En outre, la création d'une zone de promenade arborée mettra en valeur la partie sud du secteur, assurera la transition avec la plaine naturelle et permettra une sensibilisation des usagers de la zone à leur environnement. Un des enjeux majeurs de l'opération est de réussir une greffe urbaine tant du point de vue du bâti que du végétal.

À terme, ce sont environ 60 000 m² de surface de plancher qui seront réalisés dans la ZAC Sainte-Catherine, répartis de la manière suivante :

- 23000 m² pour les logements collectifs, soit environ 325 logements collectifs, dont 180 sociaux ;
- 6 000 m² de surface de plancher pour l'habitat groupé ;
- 26 000 m² de surface pour l'habitat individuel ;
- 5 000 m² dédiés aux équipements publics.

Ces orientations ont présidé à l'élaboration du dossier de création de ZAC et à la détermination de son périmètre. Ce dossier a été soumis à la concertation publique et son étude d'impact, accompagnée de l'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement, a fait l'objet d'une mise à disposition du public dans le cadre de la participation électronique dont la synthèse est à la disposition du public.

Dans ce cadre, il y a lieu aujourd'hui de se prononcer sur le dossier de création de la ZAC, ainsi que sur la décision de création de la ZAC. Toutes les observations et les remarques émises à

l'occasion de la concertation ont été prises en compte et ont permis de compléter le projet d'aménagement présenté dans le dossier de création de la ZAC.

Concernant les impacts du projet et les mesures associées, au stade du dossier de création, à la suite de la réalisation de l'étude d'impact, il apparaît que la localisation de la ZAC Sainte-Catherine impacte dans des proportions très faibles le milieu naturel et la santé humaine. En effet, le périmètre de la ZAC évite les secteurs à enjeux et les espèces mises en évidence par les études faune et flore. Les impacts bruts du projet sont jugés faibles à nuls sur quasiment toutes les espèces identifiées. De plus, le projet d'aménagement a été élaboré en tenant compte des impacts sur le site et son environnement et dans un souci d'intégration paysagère et de développement durable. Ainsi, aucune mesure compensatoire – au sens environnemental – n'est édictée puisque le projet ne détruit pas d'espèce ou d'habitat protégé. Quelques mesures de réduction et d'accompagnement ont été prises en compte dans le projet d'aménagement. La principale mesure de réduction est celle qui a été rappelée en début de présentation, c'est-à-dire la réduction du périmètre, qui permet d'éviter l'urbanisation de 15 ha. Les autres mesures sont détaillées dans l'étude d'impact et dans son résumé non technique. L'étude d'impact a donc listé tout cela.

L'avis n° 2019-7762 de l'autorité environnementale, qui est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), a été produit le 26 septembre 2019, un mémoire en réponse a été établi et annexé à la présente délibération. Mis à disposition du public, il entraînera une mise à jour de l'étude d'impact dans le cadre des procédures administratives à venir concernant l'opération d'aménagement, notamment le dossier d'autorisation environnementale – « unique », ça n'existe plus, ça change tous les jours, c'est donc un dossier d'autorisation environnementale – et le dossier de réalisation de la ZAC. Les réponses apportées dans le cadre du mémoire en réponse portent sur :

- L'état initial de l'environnement ;
- La compatibilité du projet avec les documents de planification et notamment la Loi Littoral ;
- La préservation de la ressource en eau potable ;
- Les déplacements et les nuisances sonores ;
- L'énergie et les pollutions lumineuses ;
- Le paysage.

Sur le bilan de la participation électronique, il est rappelé que le dossier de création de la ZAC, accompagné de l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ont été soumis à une participation électronique.

En application de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le projet de création de la Zone d'aménagement concerté Sainte-Catherine a été mis en ligne sur le site internet de la Ville, ainsi qu'en version papier à l'Hôtel de Ville, du 21 octobre 2019 – 8 h 00 au 20 novembre 2019 – 17 h 00 – inclus, en vue de la participation du public par voie électronique. Une boîte aux lettres électronique permettait de recueillir l'avis des administrés (dgs@villepoussan.fr).

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprenait :

- Une notice explicative sur la procédure ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC ;
- L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique ;
- L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables ;
- L'avis de l'autorité environnementale (MRAe) ;
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ;
- Le bilan de la procédure de concertation amont (synthèse des observations et propositions formulées dans ce cadre par le public au printemps 2018).

Une publicité a été faite sur cette procédure. Le public a été informé de cette mise à disposition de la manière suivante, conformément à la procédure de publicité réglementaire : deux parutions

dans des journaux d'annonces légales (*Midi Libre* et *Gazette de Montpellier*), diffusion sur le site internet et le blog de la Ville. Bizarre : aucune observation n'a été déposée.

Le bilan de la participation du public par voie électronique, vierge d'observation, est annexé à la présente délibération, ce qui est relativement facile à faire. Il sera mis à la disposition du public avec les pièces précédemment nommées selon les modalités suivantes :

- En version papier à l'Hôtel de Ville, consultable aux heures habituelles d'ouverture pendant 3 mois ;
- Sur le site internet de la Ville.

Je rappelle que la commission d'urbanisme a été réunie dès la connaissance de l'avis de l'autorité environnementale et des premiers éléments de réponse. Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce point.

Je proposerai donc au Conseil Municipal

- D'approuver le dossier de création de la ZAC Sainte-Catherine tel qu'annexé à la présente délibération ;
- De créer, de ce fait, la ZAC Sainte-Catherine, sur les caractéristiques précédemment décrites et selon le périmètre figurant dans le dossier de création annexé. Les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'elles sont définies dans l'étude d'impact annexée à la présente délibération, seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet. Il faut s'engager fermement là-dessus, et nous le ferons.

La part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible pour les constructions et aménagements à réaliser dans la ZAC dans les conditions définies aux articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité classiques prévues à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme.

Le dossier complet relatif à la création de la ZAC, avec notamment son étude d'impact, les procédures de concertation et de mise à disposition du public, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Poussan.

- D'autoriser le Maire ou, à défaut, son élu délégué, à signer tout document y afférent, permettant la mise en œuvre de ce dossier.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Jacques LLORCA : J'ai sept points à faire observer, qui ne sont pas nécessairement des questions.

Premier point, suivant la chronologie : on a évoqué la non-perception de la taxe, c'est bon, c'est vu.

Deuxième point, est-ce qu'on n'a pas commis une erreur, peut-être stratégique, lorsqu'on a consenti à 20,2 ha au lieu des 35 potentiels, je traduis, si nous persistons dans la démarche de création d'un lycée La Plaine/Le Pradet-Sainte-Catherine ? Voilà, c'est simplement pour qu'on ait entendu ce point. Il n'y a pas de réponse à apporter, c'est un point.

Troisième point, la population ou, comment dire, « l'obligation », entre guillemets, de Sainte-Catherine, qui a été stratégiquement pensée par le SCoT, s'adresse à l'amélioration des logements, parce qu'il y a demande sur la commune, mais s'adresse aussi, au-delà, à l'aire urbaine, ce qui élargit la zone de recrutement ou de prétention aux logements de la population. Cela méritera, évidemment, d'être géré avec finesse, on le dira comme cela.

Ensuite, quatrième point, sur les logements sociaux, j'ai cette fois une question : il me semble que dans un débat d'un Conseil Municipal antérieur, on a évoqué le fait que, même quand on aura réalisé la totalité des logements prévus à Sainte-Catherine, on ne sera qu'à 65 % de l'obligation de la Loi SRU et donc qu'on continuera à être astreint à la punition qui, en ce moment, nous accable et coûte cher. Mais ça diminuera significativement, sans doute.

Cinquième point : il est évoqué la présence de commerces de proximité, qui sont d'ailleurs inscrits à l'intérieur des 5 000 m² des équipements publics et services, on le retrouve dans notre délibération de manière plus détaillée. C'est une question, là aussi, qu'il faudra se poser : est-ce que ces commerces ne risquent pas d'être concurrents, ou seront-ils complémentaires des commerces qui ont du mal à survivre ou à se développer à l'intérieur de Poussan traditionnel ou du fameux bourg-centre ou centre-bourg, selon les deux types de documents qu'on a votés déjà, mais donc, là, il y a quelque chose qu'il faudra approcher, je dirais, d'assez près.

Ensuite, je voudrais évoquer aussi, et c'est largement développé dans les documents suivants, la question ou la problématique – parce que là, c'en est une – de l'eau, avec le nombre d'habitants qu'il va y avoir en plus à Sainte-Catherine, et qui vont impacter Poussan. Certes il est prévu un nouveau château d'eau, encore qu'il faille aussi, si on a bien compris, exproprier puisque tout n'est pas réglé du pont de vue de la maîtrise foncière, mais en quantité d'eau. L'autre jour, c'était très intéressant d'avoir un peu la leçon de choses qu'on a eue avec les partenaires qui ont été conviés par le Maire et qui nous ont apporté beaucoup de renseignements à la fois sur l'approvisionnement en eau et sur l'assainissement, mais là, la zone va impacter considérablement et on nous demande de faire attention non seulement à l'augmentation de la population à Poussan, mais à l'interactivité sur les communes immédiatement adjacentes. Donc ça, c'est un sacré problème, qu'il va falloir gérer d'extrêmement près.

J'en viens à ma dernière observation : c'est vrai que c'est quand même étrange d'avoir zéro interpellation à une consultation publique, qui a mis tout cela à disposition du public. Est-ce que nos supports et notre démarche n'ont pas été adaptés au public, ou est-ce que ça veut dire que la population de Poussan n'en a rien à faire de voir arriver une masse quand même significative de population, qu'il va falloir quand même intégrer dans Poussan ? S'il n'y a pas de réaction du tout, s'il n'y en a pas eu, ça veut dire quand même qu'il y a un sacré boulot à faire pour sensibiliser le Poussannais à cette arrivée et à cette évolution de Poussan, en termes de perspectives.

Serge CUCULIERE : Ce sont des remarques, mais est-ce que ça demande des réponses, on peut en débattre, je veux dire, voilà.

Jacques LLORCA : C'est ce que l'on retrouve d'ailleurs dans les problématiques qui sont dans votre document annexé, vous le savez ?

Serge CUCULIERE : Sur les logements sociaux, quand même, si vous voulez, il existe une différence entre les Communes qui ne pourraient pas faire du tout évoluer leur parc de logements sociaux, et une Commune comme Poussan : nous allons passer de 45 à 120 logements sociaux, enfin je veux dire, notre dynamique de création de logements sociaux sera récompensée. On a signé un contrat de mixité sociale.

Jacques LLORCA : Ça ressemble au ralentissement de l'augmentation de tout à l'heure, ça !
(Rires)

Serge CUCULIERE : Oui, enfin, moi, ça ne me fait pas rigoler. De sacrés efforts sont quand même faits, et voilà. Cela étant, si vous travaillez en préfecture, très bien, mais nous, côté Poussan, je pense qu'il y a de sacrés efforts et une mise en musique, si vous voulez, d'une politique qui commence à porter. Réjouissons-nous.

Sur l'eau, écoutez, vous avez vu, je pense que ce n'était pas une leçon de choses qu'on a eue l'autre jour, c'est plus une explication de texte. Il y a une croissance démographique qui est prévue dans le SCoT, notamment, une partie sera mise là, une partie. Les moyens en eau suivront derrière. Pour l'assainissement, c'est la réponse la plus facile : nous sommes raccordés à la STEP de Sète, qui maintenant est agrandie – je vous ferai grâce du nombre d'habitants – et a donc des

capacités amplement suffisantes pour qu'on puisse y loger les effluents de la ZAC Sainte-Catherine. Donc finalement, c'est vrai qu'on peut craindre, mais pas longtemps, quand même.

Monsieur le Maire : Pas d'autre question ?

Danièle NESPOULOUS : Pour revenir à l'eau, parce que c'est un domaine qui me tient à cœur, et l'assainissement encore plus, qui coûte au consommateur poussannais 120 € supplémentaires par an, est-ce que l'investissement réalisé pour amener de l'eau à Poussan sera payé par le consommateur ou par un autre organisme ? Vous voyez le glissement de l'assainissement vers l'eau : est-ce que le même principe sera retenu ?

Monsieur Le Maire : Il sera payé par le promoteur... par l'aménageur.

Danièle NESPOULOUS : D'accord, il sera payé par l'aménageur et pas par le consommateur.

Monsieur Le Maire : Avec quelques subventions peut-être par-ci, par-là, mais bon, vu qu'on a « pompé » la taxe, les subventions concernant la SAM notamment ne devraient pas être fantastiques non plus. Mais c'est l'aménageur qui va supporter tout cela.

Serge CUCULIERE : Déjà, pour répondre, ce n'est pas le budget communal qui va le supporter. Après, quelqu'un paye un jour, mais disons que le budget communal ne supportera pas cet élément : c'est la réponse à votre question.

Danièle NESPOULOUS : Pas tout à fait. C'était le particulier.

Serge CUCULIERE : Moi, la réponse que je peux faire à votre question, c'est que le budget communal...

Danièle NESPOULOUS : Ne vous énervez pas.

Serge CUCULIERE : Je ne m'énerve pas, mais je vous précise que la réponse que je fais à votre question, c'est que... on est garant de ça, aujourd'hui, on est là pour ça : le budget communal ne supportera pas cela.

Danièle NESPOULOUS : Non, mais Monsieur le Maire a répondu à la question que je me posais, à savoir qui allait payer, parce qu'on est là aussi pour défendre les intérêts des Poussannais au-delà du budget de la Commune, voilà.

Monsieur le Maire : Et il est bien évident que plus il y aura de subventions, plus la Commune récupérera effectivement en équipement supplémentaire et en argent supplémentaire éventuellement.

Bien, pas d'autre question ?

Fabrice CLASTRE : Simplement, par rapport aux éléments concernant les commerces, je sais que la dernière fois... on ne sait pas quel type de commerces, mais puisqu'il est prévu des commerces, à quel moment ça se décidera par rapport à la complémentarité ou à la concurrence avec les commerces existants ?

Monsieur le Maire : C'est le genre de choses qui se décident sur la construction.

Serge CUCULIERE : Ça ne se décide pas aujourd'hui.

Monsieur le Maire : On se rend compte qu'on avait prévu quelques commerces, où les gens s'étaient engagés, d'ailleurs. Des commerçants du centre-ville s'étaient engagés puis on a abandonné, notamment sur la Fontette. Il y en a deux ou trois qui étaient prévus, et ça a été abandonné parce qu'ils n'ont pas tenu parole. Mais enfin voilà, ça se fait au coup par coup parce qu'effectivement, il y a un périmètre de terrain qui leur est réservé, ce qui est tout à fait logique sur une ZAC comme celle-là, parce qu'on est quand même sur un maxi-quartier.

Pierre CAZENOVE : Et l'école, Monsieur le Maire ? Est-ce qu'on en parle ?

Monsieur le Maire : On ne va pas parler de l'école : on en a parlé. Vous savez, j'étais l'un des seuls à dire qu'il fallait une école depuis le début. L'école se fera s'il y a nécessité. On a au moins le terrain prévu, tout le monde a participé au débat, quand même, qu'on a eu sur cette ZAC. On a 8 000 ou 9 000 m² de terrain qui sont alloués aux équipements publics, donc voilà, ce sera dans ce périmètre s'il y a nécessité d'une école.

Pierre CAZENOVE : La nécessité, peut-être, mais est-ce que ce sera une volonté de la positionner là plutôt que plus près d'un autre groupe scolaire, et il y aurait des possibilités pour justement ne pas rendre Sainte-Catherine autonome, si vous voulez. La crainte liée à Sainte-Catherine, et dont je pense qu'elle est partagée par plusieurs personnes autour de la table, est que les gens n'auraient pas besoin de venir au village pour faire leurs courses, pour transporter leurs enfants dans les écoles, et pareil pour le sport, si on met un terrain de sport. Voilà, c'est tout. Mais c'est vrai qu'on en a déjà parlé.

Serge CUCULIERE : Au niveau de l'école, si on regarde l'étude d'impact qui a été faite, il n'y a pas *stricto sensu* besoin de l'école aujourd'hui. En revanche, ce dont on a besoin, c'est d'une répartition spatiale mieux réfléchie dans Poussan, pour limiter les déplacements notamment. En termes clairs, les deux écoles actuelles sont relativement proches et l'urbanisation se faisant dans ce secteur, il y aurait intérêt d'avoir un pôle pour l'école relativement simple aux déplacements et à la vie locale : amener son enfant à l'école, qu'il aille à l'école à pied, tout cela. Il peut y avoir nécessité, et normalement il y aura nécessité, de déconcentrer, décharger les écoles existantes pour équilibrer la carte scolaire.

Monsieur le Maire : Bien. Pas d'autre question ? On va voter. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Unanimité.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

RAPPORT N° 3 : ZAC SAINTE-CATHERINE - DUP PORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Rapporteur : Serge CUCULIERE

Serge CUCULIERE : C'est la deuxième délibération que j'avais annoncée sur la ZAC Sainte-Catherine. Elle porte sur les questions de déclaration d'utilité publique, d'enquête parcellaire, de mise en compatibilité du PLU.

Je vais lire la note, on débattrà ensuite.

La Ville de Poussan souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), que nous venons de créer il y a quelques minutes.

Le dossier de création de la ZAC Sainte-Catherine est approuvé en séance du 9 décembre 2019.

Il s'agit d'une opération d'extension urbaine qui a pour vocation première de permettre la création de nouveaux logements. La mise en place de cette Zone d'aménagement concerté permettra de répondre à plusieurs objectifs cumulés, comme on l'a déjà dit.

L'étendue du futur quartier permet d'envisager la réalisation d'un projet urbain comportant notamment une diversité de fonctions. Tout cela a déjà été dit.

Parallèlement à la desserte routière du quartier, il convient de veiller à la création d'itinéraires doux – piétons et cycles. Ceux-ci devront desservir convenablement le quartier mais aussi s'orienter en direction du centre-ville. Le projet de voie verte du Conseil Départemental de l'Hérault doit notamment être intégré aux aménagements. Enfin, des vues sur les paysages environnants méritent d'être valorisées. L'Étang de Thau, le Causse d'Aumelas et le massif de la Gardiole seront mis en valeur au travers des espaces publics du projet.

Le développement de ce quartier nécessite l'élargissement du chemin de la Garenne – tout le monde voit ce dont il s'agit – depuis le rond-point d'entrée de ville, permettant d'apaiser le centre-ville. Il faut aussi créer un château d'eau au lieu-dit du « Terraiet ». C'est l'endroit qui, techniquement, a été vu le mieux approprié, afin d'assurer l'alimentation en eau potable du quartier.

La Commune a créé son PLU le 11 décembre 2017. L'ensemble du périmètre de la ZAC est inscrit en zone d'urbanisation future (AU0). Ce secteur signifie que *« cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme après modification ou révision du PLU. L'ouverture à l'urbanisation du secteur (...) »*. Ainsi, la réalisation de l'opération Sainte-Catherine nécessite que les règles fixées par le PLU soient adaptées.

La suite de la délibération reprend le programme que j'ai exposé tout à l'heure.

Toutefois, la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement. Le concessionnaire de la ZAC, GGL Aménagement, est parvenu à maîtriser certaines parcelles à l'amiable concernant le périmètre de l'opération d'aménagement Sainte-Catherine. Il reste néanmoins à acquérir plusieurs terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, par voie d'expropriation le cas échéant, car les négociations foncières, qui se poursuivent, n'ont pas abouti à l'amiable à ce jour, notamment en ce qui concerne l'élargissement du chemin de la Garenne et la création du château d'eau. La demande de DUP concerne le périmètre de la ZAC propre, l'élargissement du chemin de la Garenne et la création du château d'eau.

L'opération d'aménagement nécessite donc de maîtriser les terrains nécessaires à sa réalisation sur les secteurs suivants :

- Le secteur Sainte-Catherine correspondant au périmètre de la ZAC ;
- Le secteur du chemin de la Garenne ;
- Le secteur du Terraiet pour la réalisation du château d'eau.

En application de l'article L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, cette procédure nécessite une déclaration d'utilité publique, dont la compétence relève du Préfet, et qui doit être précédée d'une enquête publique. Les bénéficiaires de la DUP seront :

- La Commune de Poussan pour ce qui concerne les périmètres du chemin de la Garenne et du château d'eau ;
- GGL Aménagement pour ce qui concerne le périmètre du secteur Sainte-Catherine.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, il est possible simultanément de déclarer d'utilité publique le projet et de mettre en compatibilité le PLU en vigueur, ce que je vous disais plus haut.

Cette procédure d'évolution du document d'urbanisme doit être soumise à l'évaluation environnementale systématique au regard des dispositions des articles R.121-25, L.121-17-1, 2°,

et L.121-18 du Code de l'environnement. Ces dispositions organisent la participation amont du public à l'élaboration des plans, programmes et projets ayant une incidence sur l'environnement. Cela se traduit, dans le cadre des hypothèses d'évolution du PLU par une procédure de mise en compatibilité, par la possibilité d'organiser une concertation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'environnement, en particulier dans le cadre d'un droit d'initiative selon les modalités décrites à l'article L.121-18 et R.121-25 et suivants du Code de l'environnement. Afin d'ouvrir le droit d'initiative dans le cadre de l'élaboration des plans et programmes qui y sont soumis, il est alors nécessaire de publier une déclaration d'intention.

L'article R.121-25 nouveau du Code de l'environnement prévoit que pour les plans et programmes relevant d'une collectivité territoriale, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'un établissement public en dépendant, « *l'acte (...) prescrivant l'élaboration d'un plan ou programme constitue la déclaration d'intention dès lors qu'il comporte les informations énumérées aux 1° à 6° du I de l'article L.121-18* ». Ces dispositions ne s'appliquent pas uniquement aux procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, mais à toutes les procédures d'évolution de ces documents non expressément exclues du champ d'application de la procédure de concertation du Code de l'environnement ou du champ d'application de la déclaration d'intention.

Ça, c'est pour la mise en compatibilité du PLU.

Par ailleurs, pour poursuivre au niveau de la DUP, un arrêté de cessibilité, qui relève de la compétence du Préfet et déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation sera nécessaire à l'opération d'utilité publique, doit être édicté au terme d'une enquête parcellaire, qui a vocation à déterminer les parcelles à exproprier ainsi qu'à rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et les autres personnes intéressées. La liste des propriétés à acquérir étant établie, l'enquête parcellaire pourra être ouverte.

En application de l'article R. 131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, elle peut être menée en même temps que l'enquête publique préalable à la DUP emportant la mise en compatibilité du PLU. Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'environnement, ces différentes enquêtes peuvent être organisées sous la forme d'une enquête unique, selon les règles prévues par le Code de l'environnement. Dans le cadre de cette enquête publique unique, un dossier sera constitué. Il comporte une notice explicative du projet ainsi que l'ensemble des pièces exigées par les différentes législations applicables.

Tout cela signifie qu'il y aura une enquête qui aura plusieurs sujets : la DUP, la mise en compatibilité du PLU et la cessibilité. Il y aura encore un autre sujet, en principe ; on va le dire.

Le plan ou le programme dont il découle :

Le projet découle de la mise en œuvre du SCoT du Bassin de Thau à l'échelle locale à travers l'adaptation du règlement du PLU.

Commune correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet :

Il s'agit de mettre en compatibilité le PLU applicable sur le territoire de la commune de Poussan, par une modification de zonage et une adaptation du règlement permettant la réalisation de l'opération d'aménagement Sainte-Catherine à vocation de logements. Cette évolution des règles du PLU n'aura d'effet que sur le PLU de la Commune de Poussan.

Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement :

Les incidences potentielles sur l'environnement du projet de mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement Sainte-Catherine concernent notamment le voisinage, le paysage, la circulation, les eaux ainsi que la faune et la flore. Pour mémoire, les incidences potentielles sur l'environnement seront détaillées dans le dossier d'étude d'impact fourni dans le dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU. Ce dossier d'étude

d'impact a déjà été produit : on a dit dans la délibération précédente qu'on le mettrait à jour en fonction de ce que nous a dit une première fois l'autorité environnementale.

Les impacts potentiels sur le voisinage sont les nuisances liées à l'activité de terrassement limitée dans le temps (bruit, émission de poussières, trafic de poids lourds, par exemple). Les mesures d'atténuation des impacts seront à mettre en place afin de réduire autant que possible les émissions de poussières.

Les incidences paysagères et visuelles potentielles du projet :

Le secteur est actuellement identifié comme une zone agricole à forte déprise – c'est le moins qu'on puisse dire – la plupart des terrains sont en friche, sauf deux, je pense. L'enjeu principal est de valoriser les vues depuis le nord du site, sur son point le plus bas puis vers l'étang de Thau, plus loin. Un espace public sera ainsi développé sur un axe visuel dégagé. Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de 1 350 arbres, soit environ un arbre par habitant pour le futur quartier.

Les incidences de la circulation induite par le projet :

Le déploiement du quartier prévoit un peu moins de 600 logements. Le trafic va donc augmenter mécaniquement. Pour pallier cette augmentation, le chemin de la Garenne, situé à l'extérieur du périmètre de la ZAC, sera élargi pour permettre, à terme, une circulation des véhicules en double sens, associant une piste cyclable. Le flux de circulation évitera d'encombrer le centre-ville. Par ailleurs, le quartier Sainte-Catherine initiera des cheminements doux depuis le quartier vers le centre-ville, l'objectif étant de favoriser l'usage des mobilités actives pour les déplacements de proximité.

Les incidences potentielles sur les eaux du projet :

Afin de garantir l'approvisionnement en eau potable du secteur – ce qui correspond à l'interrogation de tout à l'heure – un nouveau château d'eau sera construit au nord du bassin de Thau, sur le lieu-dit du Terraiet. On s'assurera qu'on aura la ressource en eau nécessaire.

La faune et ses habitats, ainsi que la flore, ont fait l'objet d'inventaires sur la zone du projet et feront l'objet d'un suivi périodique.

Les solutions alternatives envisagées :

Le projet initial s'établissait sur 35 ha environ, et a été réduit à une surface de 20 ha environ.

Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public :

Le droit d'initiative peut être soulevé dans un délai de quatre mois suivant la publication de l'acte valant déclaration d'intention. Dans ce cas, la décision du Préfet d'imposer ou non l'organisation d'une concertation préalable est rendue dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande.

La procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la constitution d'un dossier d'enquête publique en application des articles L.123-12 et R.123-7 et R.123-8 du Code de l'environnement, ainsi que de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce dossier contient :

- Le dossier de déclaration d'utilité publique, qui comprend :
 - o Une notice explicative, mentionnant les textes qui régissent l'enquête et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
 - o Le plan de situation ;
 - o Le plan général des travaux ;

- Les caractéristiques principales des ouvrages ;
- L'appréciation sommaire des dépenses, élément très important ;
- L'étude d'impact, son résumé non technique et ses annexes.
- Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet ;
- Le bilan de la procédure de la concertation mentionnée aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet ;
- Un sous-dossier portant plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU.
Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale. Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.
Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLU (PADD, Orientations d'aménagement et de programmation, règlement et documents d'urbanisme graphiques ; c'est-à-dire que tout ce que l'on va modifier dans le PLU sera dans le dossier), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels. Il y aura en effet, comme dans le cadre d'une opération du PLU, la procédure de personnes publiques associées.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, notamment son article R.122-7, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dont l'étude d'impact qui y figure, sera transmis au Préfet qui saisira de nouveau pour avis l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Cet avis sera versé au dossier d'enquête publique. La Commune de Poussan pourra bénéficier de la qualité d'expropriant, l'arrêté de DUP emportant mise en compatibilité du PLU et l'arrêté de cessibilité des terrains seront donc sollicités à son profit.

La procédure d'enquête parcellaire nécessite la constitution d'un dossier prévu à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce dossier comprend :

- Un plan parcellaire régulier – c'est-à-dire fait par un géomètre, avec la topographie – des terrains et bâtiments, faisant apparaître les parcelles acquises et celles à acquérir ;
- La liste des propriétaires des parcelles à acquérir.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il convient de proposer au Conseil Municipal d'accepter le principe de l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique de la ZAC Sainte-Catherine valant mise en compatibilité du PLU et d'autoriser, en tant que de besoin, la constitution des dossiers afférents par le concessionnaire de la ZAC, conformément au traité de concession. Ces dossiers une fois constitués seront soumis au Conseil Municipal pour qu'il les approuve et autorise le Maire à demander au Préfet l'ouverture d'une enquête publique unique.

La commission d'urbanisme, qui a été réunie le 10 octobre 2019, se réunira à nouveau sur ce sujet, parce qu'on n'est pas à la veille d'avoir constitué les dossiers. Il y aura donc d'autres réunions de la commission d'urbanisme.

Je propose donc au Conseil Municipal :

- De décider d'engager la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Poussan et la procédure d'enquête parcellaire ;
- D'approuver le périmètre de DUP tel qu'annexé à la présente délibération, et qui est multiple, comme je vous l'ai dit ;

- D'autoriser le Maire, ou à défaut l'élu délégué, à mettre en œuvre la procédure de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Poussan afin d'ouvrir le droit d'initiative prévu à l'article L.121-17-1 du Code de l'environnement, à constituer les dossiers d'enquête tels qu'énoncés précédemment et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions. La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Ville, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Département. La déclaration d'intention fera l'objet d'un affichage dans les locaux de la mairie, ledit affichage mentionnera le site internet sur lequel sera publiée la déclaration d'intention.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Fabrice CLASTRE : J'ai une question sur le délai. Du coup, tout cela va prendre combien de temps ?

Serge CUCULIERE : Renseignement pris auprès de l'aménageur – parce que l'intérêt d'avoir désigné l'aménageur préalablement à tout cela, c'est que c'est lui qui constitue tous les dossiers à présenter, en association avec nous – le premier trimestre de l'année 2020 sera consacré à la finalisation et à la réalisation de ces dossiers. Un autre dossier en cours n'a pas été évoqué : c'est celui d'autorisation environnementale. Il est produit par l'aménageur pour le compte de la Mairie et nous le présenterons aux services de l'Etat qui, ensuite, décideront d'une enquête publique pour ce dossier. C'est pour cela que normalement, il devrait y avoir une enquête – vous avez vu qu'il allait y avoir une enquête d'utilité publique, préalable à la DUP, mise en compatibilité du PLU et enquête parcellaire. Cette enquête ne peut pas se tenir dans l'été, il faut le temps, il va y avoir des réunions, donc elle se tiendra certainement à partir de septembre ; ce sera à la diligence de toutes les parties, comme on dit. Normalement, il faudrait, pour bien aller, que l'enquête sur le dossier d'autorisation environnementale soit aussi conjointe, ce qui fait qu'il y aurait une information complète sur le dossier, et pas d'hésitation : toutes les réponses à toutes les questions seraient présentées. J'ai répondu, je pense.

La mise en forme du dossier réalisation de la ZAC et des dossiers DUP et enquête parcellaire est donc prévue au premier trimestre 2020 ; le dossier d'autorisation environnementale sera adressé aux services de la Préfecture à la fin du trimestre, ou peut-être un peu avant, en vue de recueillir l'avis de l'autorité environnementale puis d'avoir une enquête conjointe sur tout ça, à l'issue de l'été, à partir de septembre 2020.

Fabrice CLASTRE : Et donc, sachant que les travaux démarreront après les expropriations, avant d'engager les expropriations, il faut que toute cette procédure soit terminée ?

Serge CUCULIERE : La réponse est dans la question. D'abord, concernant les expropriations, ce que l'on veut, c'est avoir la faculté d'exproprier, parce que la déclaration d'utilité publique a beaucoup d'avantages, en particulier pour les propriétaires : elle leur permet de recueillir des indemnités supplémentaires, qui s'appellent les indemnités de emploi, c'est-à-dire que si j'ai une maison et qu'on me l'achète, on me donne aussi une indemnité qui correspond aux frais que je vais avoir pour acheter la même. Par ailleurs, il n'y a pas de notion de plus-value si l'argent est réemployé à acheter un bien similaire. La DUP a donc beaucoup d'avantages. Ensuite, c'est une épée de Damoclès pour dire aux gens que c'est l'aménageur qui conduit les négociations foncières mais qu'en cas de difficulté, on pourra utiliser l'expropriation. L'expropriation est parfois intéressante quand vous avez affaire à des indivisions multiples ou à des propriétaires qui ne sont pas tous connus. La DUP permet de consigner les sommes et d'avoir des transferts de propriété qui sont faits, les sommes étant consignées. C'est un outil, ce n'est pas un bazooka : on ne va pas l'employer automatiquement et pour tout le monde, loin de là. Loin de là : cela doit rester exceptionnel.

Fabrice CLASTRE : Cela veut dire que les négociations de GGL avec les propriétaires continuent en parallèle ?

Serge CUCULIERE : La réponse est dans la question.

Fabrice CLASTRE : Je relirai la question pour avoir la réponse, donc.

Monsieur le Maire : D'autres interrogations ?

Pierre CAZENOVE : Fabrice voulait peut-être dire que ces expropriations peuvent freiner le démarrage des travaux s'il y a un propriétaire qui, par exemple, bloque le système, ou alors l'expropriation permet justement de passer par-dessus ce genre de situations ?

Serge CUCULIERE : Justement, elle le permettra, c'est ce que je voulais dire : elle le permettra. Il serait dommage de ne pas le prévoir.

Monsieur le Maire : De toute manière cela ne fait pas partie de la DUP. Pas d'autre question ? On va voter. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Je tiens à préciser que ce vote se fait à l'unanimité des présents, sauf Jean-Louis LAFON qui nous a quittés sur cette délibération. A partir de maintenant, Jean-Louis LAFON ne vote plus sur les délibérations qui vont suivre.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

RAPPORT N° 4 : ENVIRONNEMENT - PROJET 8 000 ARBRES

Rapporteur : Jésus VALTIERRA

Jésus VALTIERRA : Dans le cadre de son action « Hérault Environnement », le Département a lancé le projet « 8 000 arbres par an » pour l'Hérault.

Cette action volontariste vise à encourager les Communes à intégrer des arbres dans leurs projets d'aménagement.

Les vertus de la plantation d'arbres sont multiples :

- Des qualités paysagères et esthétiques qui favorisent le bien-être ;
- Des facultés de résorption des îlots de chaleur dans un contexte urbain en réintroduisant le végétal dans les aménagements urbains ;
- La réduction du CO₂ dans l'atmosphère par photosynthèse ;
- La capacité à absorber les polluants atmosphériques (COV, particules fines).

Les principes de cette opération sont les suivants :

- Les sites retenus peuvent être multiples : une aire de jeux, un boulodrome, un espace public, une esplanade, une cour d'école, par exemple ;
- Les arbres sont choisis dans un panel de six essences adaptées aux territoires (littoral, plaine, piémont, montagne...) : micocoulier, arbre de Judée, tilleul à petites feuilles, érable champêtre, érable plane, tamaris commun. Ils sont d'une taille significative (circonférence du tronc entre 8 et 14 cm) ;
- Les arbres présentent un caractère mellifère propice aux abeilles ;
- Le Département assure l'achat et la livraison ;
- La Commune prend en charge les plantations, soit en régie, soit avec des associations, des écoles, des collèges ou tout autre partenaire ;
- Des mesures d'accompagnement seront proposées par le Département pour assurer le succès de la plantation (fourniture d'un guide relatif aux techniques de plantation : par

exemple, période de plantation, caractéristiques des fosses, du tuteurage/haubanage, suivi d'arrosage ; actions de formation).

Ces plantations ont vocation à être affectées à l'usage du public ou à un service public communal (écoles maternelles et élémentaires, voies communales, aires de jeux, places publiques, autres espaces publics communaux) et seront cédées à la Commune à l'amiable et à titre gratuit, sans déclassement préalable, conformément à l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La Commune a souhaité s'inscrire dans cette démarche et a reçu une dotation de 50 arbres. Les essences demandées sont :

- 4 micocouliers ;
- 26 arbres de Judée ;
- 10 tilleuls à petites feuilles ;
- 10 tamaris communs.

A réception des sujets, la Commune sera responsable de leur entretien et contribuera à la réussite de l'opération par la qualité et le suivi des prestations liées à la prise de la végétation.

Les plantations sont envisagées aux abords du complexe sportif et du collège, dans le bassin de rétention et le parcours de santé, voire éventuellement ailleurs.

Compte tenu de ce qui précède, il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce point, d'accepter la cession à l'amiable et à titre gratuit, sans déclassement préalable, conformément à l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, de 50 arbres selon les essences et les lieux de plantation tels que susvisés, et d'autoriser le Maire, ou à défaut l'élu délégué, à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de ce projet.

Monsieur le Maire : Pas de question ? On va voter. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Unanimité.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

RAPPORT N° 5 : DOMAINE PUBLIC - RETROCESSION PARKING ET VOIRIE LOTISSEMENT CLOS DU PEYROU

Rapporteur : Serge CUCULIERE

Serge CUCULIERE : Je vais vous lire la délibération, qui concerne la cession d'un parking et de voirie du lotissement « Le Clos du Peyrou ».

Le maître d'ouvrage, Rambier Aménagement, a acquis les parcelles BH 57 à 59 en vue de la réalisation de ce lotissement et a procédé, conformément au projet prévu et autorisé, à la division parcellaire en vue de la rétrocession de la voirie et du parking publics.

Je vous informe que les parcelles concernées ont fait l'objet d'une nouvelle numérotation, comme vous l'avez vu sur le plan annexé :

- La parcelle BH 605, d'une surface de 732 m², correspond au futur parking public ;
- La parcelle BH 606, d'une surface de 745 m², correspond à la voirie publique, sur une longueur d'environ 77 mètres linéaires.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- De nommer la voirie du lotissement « Le Clos du Peyrou » : allée Jean Moulin ;

- D'approuver la rétrocession de la voirie et du parking qui seront créés tels que prévus dans le permis d'aménager pour un montant de 200 000 € – c'est surtout pour l'aménagement du parking ;
- D'intégrer les parcelles BH 605 (parking) et BH 606 (allée Jean Moulin) dans le domaine public routier.

Je vous demande donc :

- D'approuver la dénomination de la voirie du lotissement « Le Clos du Peyrou », allée Jean Moulin ;
- D'approuver la proposition d'acquérir, par voie amiable, la voirie du lotissement « Le Clos du Peyrou » constituée par la parcelle BH 606 ainsi que le parking (parcelle BH 605) à l'achèvement des travaux, pour un montant de 200 000 € ;
- De décider l'intégration des parcelles susvisées, représentant une longueur de voirie de 77 mètres linéaires environ, dans le domaine public routier de la commune ;
- De préciser que les frais d'enregistrement et notariés seront à la charge du vendeur et que les dépenses liées à la vente sont inscrites au budget primitif 2019 ;
- D'autoriser le Maire, ou à défaut l' élu délégué, à signer tous les documents et actes à venir en vue de réaliser ces opérations.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire : Pas de question, on va voter.

Serge CUCULIERE : J'en attendais pourtant une. Le choix de la dénomination « allée Jean Moulin » est lié au fait que plus tard, ça doit descendre vers la MJC et rejoindre la rue des Horts. C'est pour cela que c'est « allée Jean Moulin ».

Monsieur le Maire : On va voter. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Unanimité.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

RAPPORT N° 6 : INTEMPERIES DES 22 ET 23 OCTOBRE - DEMANDE D'AIDE FINANCIERE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire : La note n° 7 devient la n°6 ; je vous la présente.

Vu l'arrêté du 30 octobre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 22 octobre 2019 au 23 octobre 2019,

Vu la circulaire de Monsieur le Préfet, en date du 5 novembre 2019, relative aux aides financières de l'Etat, de ses opérateurs et des collectivités Région Occitanie et Conseil Départemental ;

Considérant les dégâts constatés dans la commune de Poussan,

Considérant que la dotation de solidarité en faveur de l'équipement des collectivités territoriales, la dotation d'équipement des territoires ruraux et les aides post-sinistres de l'Agence de l'eau peuvent être mobilisées pour accompagner les Communes dans la reconstruction ou la remise en état des équipements municipaux ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De solliciter les aides mobilisées par la Préfecture de l'Hérault, le Conseil Régional Occitanie et le Conseil Départemental de l'Hérault pour accompagner la Commune de Poussan à reconstruire les équipements municipaux endommagés à la suite des intempéries des 22 et 23 octobre 2019 ;

- D'autoriser le Maire, ou à défaut l'élu délégué, à signer tout document afférent aux demandes d'aides concernées.

Un guichet unique, on va dire, a été mis en place. Il est géré par la Sous-Préfecture de Béziers. Tous les projets ne seront pas retenus, effectivement. Nous allons soumettre certainement deux voiries et une partie de la toiture du gymnase, à condition que notre assurance ne prenne pas le gymnase. C'est quelque chose qu'on avait un peu sous le coude où ce guichet unique, lors de reconnaissances d'état de catastrophe naturelle, n'avait pas été créé. C'est quelque chose de nouveau, c'est bien parce que ça permet effectivement que tout le monde soit plus ou moins indemnisé, en grande majorité tout au moins, mais je pense que tout le monde sera indemnisé dans la mesure où ils demanderont des choses qui sont liées à ces intempéries. Donc c'est bien d'avoir fait ce guichet unique, entre autres.

Ces dossiers seront étudiés par les trois structures, bien évidemment.

Pierre CAZENOVE : Monsieur le Maire, quelles sont les voiries concernées par ces dégâts ?

Monsieur le Maire : Cela concerne les voiries sur lesquelles on a des coulées relativement importantes quand on a des grosses pluies : sur le côté de l'autoroute, qui va au ranch de DEHUS et de l'autre côté sur la voirie, où ça descend beaucoup aussi, qui va au Mas BLANC, sur le côté intérieur.

Pas d'autre question ? On va voter. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Unanimité, merci.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Avant de conclure, je voulais vous préciser un élément relatif à la délibération que nous avons votée lors du précédent Conseil, qui concernait le syndicat du Bas-Languedoc et la représentativité des élus. Le Président est revenu sur sa décision : c'est donc un *statu quo* jusqu'aux élections. Il y a donc deux titulaires et deux suppléants – on ajoute un suppléant – mais on n'a pas besoin de le passer en Conseil Municipal puisque je pense qu'on va le voter cette semaine à l'Agglomération et cela suffit.

Je vous propose – à titre d'information, car on ne va pas le voter – ma candidature et celle de Serge CUCULIERE comme titulaires, et Pierre CAZENOVE et Jésus VALTIERRA en tant que suppléants. C'est ce qui a été proposé. Je tenais à le préciser. Si on avait besoin d'une délibération, on en aurait ajouté une, je vous aurais demandé si on pouvait ajouter une délibération. Ce n'est pas le cas mais je tenais à vous tenir informés, vu le tollé que cela avait provoqué au sein des communes, y compris celles qui en avaient plus de deux. Le Président est donc revenu sur sa décision et la répartition antérieure est maintenue.

Je vous remercie. Bonne soirée. Je clôture la séance.

Monsieur le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 21 h 25.