



## CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POUSSAN

Séance publique du 18 février 2019

### PROCES-VERBAL

L'an deux mille dix-neuf et le dix-huit février à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de la commune de Poussan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacques ADGE, Maire.

**PRESENTS** : Jacques ADGE, Yolande PUGLISI, Ghislain NATTA, Florence SANCHEZ, Serge CUCULIERE, Danielle BOURDEAUX, Pascal GIUGLEUR, Arlette RAJA, Jésus VALTIERRA, Jean-Louis LAFON, Michel BERNABEU, Marianne ARRIGO, Isabelle BAINÉE, Sonia REBOUL, Terry ADGE, Stanislas THIRY, Jacques LLORCA, Pierre CAZENOVE, Danièle NESPOULOUS, Fabrice CLASTRE.

**Etaient absents excusés avec procuration** :

Nathalie CHAUVET a donné procuration à Florence SANCHEZ  
 Jeanne TABARIES a donné procuration à Jacques ADGE  
 Jean-Claude PAGNIER a donné procuration à Danielle BOURDEAUX  
 Delphine REXOVICE a donné procuration à Fabrice CLASTRE

**Absents excusés** : Isabelle ALIBERT, Paula SERRANO, Bernadette FERRAILOLO, Gilles FOUGA, Sylvie BERTHOMIEU

Mesdames et Messieurs bonsoir, je déclare la séance ouverte.

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

**Jacques ADGE** : Donc vous avez constaté que vous n'avez pas le compte rendu, vous avez eu l'explication, 2h30 d'enregistrement, ça équivaut à 50 heures de tape, alors quand les conseils municipaux sont un peu serrés, c'est un peu juste. Donc nous l'aurons au prochain conseil. L'ordre du jour :

- 1°) *URBANISME – Désignation aménageur ZAC Sainte Catherine et approbation traite de concession*
- 2°) *URBANISME – Aménagement forêt communale*
- 3°) *URBANISME – Achat d'une partie de la parcelle AS 280 à GSM*
- 4°) *FINANCES – Convention entre SAM et POUSSAN pour la mutualisation liée au ramassage des encombrants*

- 5°) FINANCES – Demande participation aux travaux du boulevard du riverain  
 6°) FINANCES – Demande de participation aux travaux de la rue de la République  
 7°) FINANCES – Demande de participation aux travaux de la rue des Horts

**RAPPORT N° 1 : URBANISME – Désignation aménageur ZAC Sainte Catherine et approbation du traité de concession**  
**Rapporteur Monsieur le Maire :**

**Jacques ADGE :** Donc vu l'ordonnance n°2015665 du 29 janvier 2016, le décret 201686 du 1<sup>er</sup> février 2016, et de l'article R304 et R309 de l'urbanisme, Au vu du règlement de la consultation pour l'attribution de concession de la ZAC Sainte Catherine, vu l'avis figurant dans le procès verbal de la commission prévue par l'article E=R309 du code de l'urbanisme du 8 janvier 2019, vu le rapport justifiant du classement des offres et du choix de la société GGL l'aménagement, il présente le choix du concessionnaire pour ZAC Sainte Catherine l'approbation du traité de concession, la commune de Poussan a lancé une consultation pour l'attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Sainte Catherine. Huit entreprises ont déposé leur candidature, la commission prévue par l'article R309 du code de l'urbanisme a décidé le 21 septembre 2018 d'admettre 4 entreprises à présenter une offre. A la suite de la notification du dossier de consultation des entreprises trois offres ont été enregistrées, GGL d'aménagement, Terre du soleil, Nexity foncier conseil. Le 8 janvier 2019, la commission a émis son avis et proposé de classer les offres dans l'ordre décroissant suivant : GGL d'aménagement, Terre du soleil, Nexity foncier conseil.

Au vu de cet avis, le Maire a décidé de ne pas engager de négociation et de saisir le conseil municipal de cette proposition. L'ensemble des documents, au vu desquels le conseil municipal se prononce, sont physiquement présents en séance. Premièrement sur le classement des offres, en application de l'article 28 du décret n°201686 du 1<sup>er</sup> février 2016, les offres doivent être classées par ordre décroissant sur la base des critères prévus dans le règlement de consultation d'une part et l'offre la mieux classée doit être retenue d'autre part.

Les critères d'attribution ont été fixés par ordre décroissant d'importance. Au regard des trois critères hiérarchisés figurants dans le règlement de la consultation, le règlement proposé est le suivant, ce que je vous propose c'est que je ne lise que les chapitres qui expliqueront le classement sachant que la commission a délibéré là-dessus.

Donc le premier critère sur la qualité de la note méthodologique qui vise à expliquer l'appréhension du projet et les modalités de création de mise en œuvre de la ZAC Sainte Catherine. Donc les trois offres dont celle de GGL aménagement, terre du soleil et l'offre de Nexity foncier conseil, sur la qualité du planning prévisionnel général du déroulement de l'opération, là-aussi les trois entreprises.

Sur la qualité des partenaires donc l'équipe maîtrise d'œuvre, les bailleurs sociaux envisagés pour assurer la réalisation de l'opération, donc là-aussi les trois entreprises ont répondu.

Donc les classements des offres au regard des premiers critères, donc premièrement, GGL aménagement, deuxièmement, Terre du soleil, troisièmement, Nexity foncier conseil.

Sur le deuxième critère la qualité de la proposition d'aménagement apprécié au regard des contraintes en jeu et du programme sur les modalités de liaisons avec les quartiers périphériques et le centre-ville, donc les trois entreprises ont répondu.

Sur l'aménagement de l'entrée de ville, les trois entreprises ont répondu.

Sur l'aménagement paysagers, les trois entreprises ont répondu.

Sur les prescriptions architecturales proposé pour les futures constructions, les trois entreprises ont répondu.

Sur la qualité des matériaux proposés pour les équipements publics, les trois entreprises ont répondu.

Sur la qualité du mobilier urbain, les trois entreprises ont répondu. Donc classement des offres aux regards du deuxième critère : GGL aménagement, Terre du soleil, et Nexity foncier conseil, donc les mêmes que la première.

Troisième critère, donc la pertinence du bilan financier, justification des dépenses notamment le coût d'acquisition du foncier, le coût des travaux et les frais financiers. Ensuite la grille des prix de vente, les trois entreprises ont répondu. Classement des offres au regard des troisièmes critères, premièrement GGL aménagement, deuxième Terre du soleil, troisièmement Nexity foncier conseil. Ce qui nous donne un classement des offres au regard des trois critères hiérarchisés, donc 1<sup>er</sup> GGL aménagement, 2<sup>ème</sup> Terre du soleil, 3<sup>ème</sup> Nexity foncier conseil.

Il est proposé au conseil municipal de choisir comme concessionnaire de la ZAC Sainte Catherine la société GGL aménagement. Nous aurons deux délibérations dans la même, donc le choix, et derrière les critères. Nous allons voter pour ce choix.

**Danielle NESPOULOUS** : Est-ce que nous pourrions avant de voter, poser quelques questions qui nous sont apparues importantes.

**Jacques ADGE** : écoutez, je pense que vous faisiez partie de la commission.

**Danielle NESPOULOUS** : Oui exact.

**Jacques ADGE** : Donc bon, oui allez-y.

**Danielle NESPOULOUS** : Exact mais il n'y a pas eu de compte rendu de la commission et les personnes qui sont présentes attendent peut-être des réponses à des questions. Sinon la réunion du conseil municipal n'est pas publique.

**Jacques ADGE** : Oui mais nous n'allons pas revenir là-dessus allez-y. Ce n'est pas la peine que nous fassions des commissions à la limite, allez-y.

**Danielle NESPOULOUS** : Ce n'est pas pour revenir dessus, mais c'est important d'avoir des commissions.

**Jacques ADGE** : D'accord, nous n'allons pas nous répéter 106 ans, allez-y.

**Danielle NESPOULOUS** : Mais pourquoi vous m'interrompez ? Déjà que je finisse.

**Jacques ADGE** : Je vous interromps parce qu'ici c'est moi qui commande, alors quand je vous dis « allez-y » vous y allez. Vos explications c'est bon !

**Danielle NESPOULOUS** : Vous me coupez la parole donc je ne peux pas poser mes questions. Fan de la chiche ça ne va pas être commode de ce soir. Je reviens donc sur ce que je disais, c'est vrai, nous étions à la commission et nous nous sommes prononcés au vu de ce qui nous a été présenté pour GGL aménagement. Moi pour ma part, ce que je peux regretter c'est que nous n'ayons pas eu en main les documents nous permettant de faire notre propre analyse, mais je ne l'ai pas dit lors de la commission donc c'est comme si je ne disais rien. Ensuite, lorsque nous avons reçu ces documents, nous avons eu 5 jours pour nous y pencher, et au vu de ce qui est écrit et que nous n'avons pas eu sous les yeux peut-être qu'un certain nombre de questions peuvent être posées. Notamment en ce qui me concerne, je ne sais pas ce que feront mes collègues d'à côté, mais en ce qui me concerne il est dit à un moment donné que le programme de logement est adapté aux besoins. Comment ça a été identifié par exemple pour cette question-là, à quel besoin ?

**Jacques ADGE** : Par exemple sur les logements sociaux, nous savons que nous avons imposé 30%.

**Danielle NESPOULOUS** : Est-ce que ça correspond aux besoins ? c'est ce que je veux dire.

**Jacques ADGE** : c'est ce qui a été imposé sur le cahier des charges.

**Danielle NESPOULOUS** : D'accord, la dimension sociale est prise en compte, aussi je suppose, c'est dans le cahier des charges. Alors en revanche, concernant les modalités de greffe au village, est-ce que vous pouvez nous en dire un petit peu plus, parce que je pense que ça n'a pas été évoqué lors de la présentation en commission, étant donné la somme d'information que nous avons eu ce jour-là, je ne me souviens pas de cette fameuse greffe au village, par quoi ça s'est traduit ?

**Jacques ADGE** : Nous avons une greffe avec des déplacements mode doux, ça se sont les anciens chemins qui existent déjà et qui sont utilisés en mode doux, et puis l'entrée côté sud, et une entrée côté Nord au niveau de la gare. C'est la liaison, et ensuite il y a une route principale qui aménagera aussi, et qui tombera sur la ZAC des trouyaux.

**Danielle NESPOULOUS** : Est-ce qu'il est prévu concernant... Alors là ce n'est pas la greffe vers le village. Est-ce qu'il est prévu par exemple pour la route de Gigean un élargissement de cette route compte tenu, peut-être, que les personnes aussi pourraient se diriger vers là. Mais bon il y a d'autres points à évoquer concernant la déserte de ce village par rapport aux voies déjà existantes, où à greffer, et je pense que certains d'entre nous ont des questions à poser concernant ce passage-là. Alors à un moment donné et nous ne l'avons pas évoqué non plus lors de la réunion de la commission.

**Ghislain NATTA** : La participation sur les établissements publics et en particulier sur les voies communales, vous l'avez dans l'annexe traité de concession, dans le tableau des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage. Vous avez la description des voiries avec les différentes voiries qui sont impactées par l'aménageur.

**Danielle NESPOULOUS** : Donc il aurait fallu que j'ouvre cette annexe, j'ai découvert ce soir qu'il y avait des annexes.

**Jacques ADGE** : Sur la route de Gigean, ce sont des routes départementales, rien n'est prévu pour l'instant, après les choses peuvent évoluer en fonction des demandes, au niveau du conseil départemental, mais bon pour l'instant il n'y a rien qui ne soit lié à l'agrandissement de cette voirie au niveau des projets du département.

**Pierre CAZENOVE** : Danielle je te coupe 2 minutes, j'embraye puisque nous en sommes là, c'est vrai qu'il y a un petit problème de liaison entre la porte sud qu'ils appellent et l'entrée Sud du village, c'est à dire le rond-point de la Capitelle. Je m'en suis déjà ouvert plusieurs fois en conseil municipal, je trouve que c'est important de le signaler même si ça ne peut pas être greffé sur le projet de la ZAC lui-même, mais c'est vrai qu'il va y avoir un pont à construire, une route à élargir, et tout à concomitamment avec le projet de la ZAC, parce que nous allons pas devoir nous occuper de ce problème après, vu que les camions vont peut-être circuler pendant les chantiers. Il va falloir penser aussi, dès que les gens commenceront à s'installer, à ce qu'il y ait une circulation normale par en bas aussi, par le chemin de la Garenne. J'attire donc votre attention sur ce problème qui ne rentre pas dans le cadre de la ZAC mais qu'il faudra traiter.

**Jacques ADGE** : Si ça rentre tout à fait dans le cadre, l'aménagement de l'entrée Sud rentre

dans le cadre de la ZAC.

**Pierre CAZENOVE** : Mais il n'est pas dans ce que nous sommes en train de... Ah et bien j'ai mal lu. Parce que d'une part, je vois par l'exemple la création d'un pont, ou l'élargissement de la route du chemin de la Garenne, du pont, à la rue du marathon par exemple. Je ne l'ai pas vu.

**Serge CUCULIERE**: Je confirme que ça y est. C'est même dans une participation du promoteur financier, tout ça y est, et depuis le temps que nous nous réunissons et que nous en parlons, que nous avons présenté le sujet, oui c'est dans le programme.

**Pierre CAZENOVE** : Bon tant mieux, je suis rassuré, mais je ne l'ai pas vu bien fléché.

**Ghislain NATTA** : C'est toujours dans le tableau des équipements publics réalisés sur les prises d'ouvrages.

**Pierre CAZENOVE** : Alors laquelle phase c'est ?

**Ghislain NATTA** : Phase 1, phase 2, phase 3, voie Sud.

**Pierre CAZENOVE** : Phase 3, donc foncier. Donc ce serait le conseil général.

**Jacques ADGE** : Non le conseil général c'est pour la piste cyclable.

**Pierre CAZENOVE** : Non, mais aidez-moi à lire le tableau.

**Jacques ADGE** : Non mais justement le conseil général c'est pour la piste cyclable. Sur la même entrée il y a la continuation de la piste cyclable par rapport au déplacement mode doux de l'ancienne voie ferrée de la rue du Cami Ferrat, qui va se continuer si le trajet n'est pas changé d'ici là, sur ce côté de voie d'accès.

**Pierre CAZENOVE** : Donc ce serait la commune, si je vois le tableau.

**Jacques ADGE** : Le conseil départemental.

**Pierre CAZENOVE** : Je vois les 3 lignes qui sont au-dessus. Ce serait donc là monsieur NATTA si je lis le tableau ?

**Ghislain NATTA** : Oui, il y a 2 lignes. Phase 1 et phase 2, avec une participation de la commune.

**Pierre CAZENOVE** : Donc c'est là-dedans que serait compris cet aménagement ?

**Ghislain NATTA** : Oui, pour 85% parti de l'aménageur, et pour 15% de participation de l'aménageur, pour un total de travaux de 1 450 000.00€.

**Pierre CAZENOVE** : D'accord très bien.

Question inaudible

**Jacques ADGE** : Non tout ça, ce sont des choses que nous avons vu à travers de toutes les réunions. C'est pour ça qu'à un moment, nous l'avons vu, même si ce n'est pas en détail, nous l'avons vu maintes et maintes fois, bon c'est bien de la préciser mais ce n'est pas évident, nous l'avons vu à la première réunion, ce n'est pas évident à analyser, y compris financièrement,

puisque'il a fallu l'aide de l'avocat pour le faire analyser et nous avons eu un autre éclairage. Mais bon sur les voiries il n'y a rien de prévu sur les routes départementales. Il y a d'autres questions ?

**Fabrice CLASTRE** : Excusez-moi, une petite question concernant le pilotage du concessionnaire, il est évoqué pour certains comité de pilotage, pour d'autres ça va au-delà d'un comité de pilotage. Il est notamment évoqué un lien avec les Poussannais, un lien avec les élus, très concrètement, comment ça se matérialise ? ce sont des réunions publiques ? Est-ce que c'est évoqué dans l'offre ou pas du tout ?

**Jacques ADGE** : Les réunions publiques, nous en avons eu concernant cet aménagement.

**Fabrice CLASTRE** : L'idée c'est pour le suivi. Comment ça se met en œuvre ? Est-ce qu'il y aura des réunions d'information. Comment ça se passe ?

**Jacques ADGE** : Et bien au moins des réunions d'élus. Après derrière le programme est ce qu'il est, tout le monde y a accès. C'est le phasage, là ça va se faire maintenant effectivement, il est déjà plus ou moins acté, donc voir si ça va être respecté ou non. Et les gens seront informés au fur et à mesure que ça se fait. Mais d'une part il y a les acquisitions foncières qui vont nous permettre d'avancer d'une autre façon, enfin les acquisitions que va faire GGL, en l'occurrence et le dossier suit son cours comme c'est prévu sur le cahier des charges et comme ça a été répondu sur la proposition qui a été retenue, donc celle de GGL. Mais au-delà de ça, les propositions étaient à peu près les mêmes sur les réponses, notamment sur le phasage. C'était phasé en 3, les 3 ont répondu dans ce sens, certainement de différentes façons, mais elles ont toutes répondues dans ce sens. Le conseil municipal essayera de garder, même si entre temps il y aura des élections, la même commission pour suivre ces dossiers, jusqu'à ce que tout ça démarre, et puis par la suite, les nouvelles élections choisiront qui surveillera tout ça dans un temps futur, puisqu'il est prévu de commencer en 2020, sur le principe. Donc nous serons à cheval sur l'élection quelque part. Donc jusqu'aux élections, ce sera la commission qui suivra le suivi de tout ça. Et après, nous allons voter dans une seconde phase l'économie générale du traité de concession, vous aurez peut-être certaines réponses à vos questions.

**Jacques LLORCA** : Oui, moi je voudrais faire une simple remarque pour expliciter les choses. Nous sommes bien d'accord sur GGL de toute façon, nous l'avons dit et redit. Mais il y a un point qui m'interpelle, c'est que GGL acquière des terrains au prix de 45€ le mètre carré, et qu'en face les deux concurrents affichaient 60€. Alors j'ai fait des calculs savants avec les prix de vente aussi, et dans le prix de vente GGL vend, me semble-t-il sensiblement plus cher que les autres. Bien que la nature précise du type d'appartement ne soit pas exactement la même chose, mais enfin voilà. Autrement dit une inquiétude que j'exprime sur la fiabilité jusqu'au bout, comment dire, de la rentabilité de l'opération en partant sur cette base de 45€, et donc des sommes qui vont être consacrées par GGL et en bout de ligne les sommes qui vont être rentrées par GGL. Il faudra suivre me semble-t-il, bien qu'il soit affiché dans le document, que le GGL semble avoir pré-acquis une quantité importante de terrain déjà, c'était un des arguments, qui d'ailleurs faisait basculé un peu plus vers GGL. Mais là il faut être attentif à ce différentiel entre le prix d'achat par GGL, puis le prix de vente que GGL formulera pour dégager son bonus légitime à lui. C'est une interrogation qui n'a pas de réponse, mais il faudra veiller au grain, si j'ose dire, pour que ça se passe vraiment comme c'est annoncé. Et une petite remarque, alors là ce n'est rien du tout mais c'est une remarque sur les documents que nous avons, il y a une petite erreur de frappe, je dirais comme ça. Dans le tableau comparatif des offres en termes de dépense sur GGL, il a été écrit aux honoraires notaire, un chiffre qui est faux, parce que sinon ça ferait mal, au lieu de 454 600.00 € vous avez mis 9 454 000.00€, il y a un neuf en trop quoi. Voilà il faut l'enlever, sur les tableaux ce n'est pas bon, ça fait désordre.

**Jacques ADGE** : Moi j'ai le bon. Enfin il faut supprimer effectivement, c'est 9 546 euros. Quand tu as commencé à parler, justement tu disais que le prix n'était pas assez élevé, je croyais comprendre ça, non en terme d'achat. Mais après ton développement prouve que non, ce n'était pas ce que tu voulais dire. Donc le différentiel, c'est vrai que moins il achète cher, plus le différentiel est important effectivement. Il faudra être vigilant effectivement. De toute manière vu ce qui va être signer, si sur le principe il se rend compte que ça ne peut pas se faire, je pense qu'il ne se serait pas engagé dans ce sens, mais il faut être vigilant quand même.

**Fabrice CLASTRE** : Une petite question complémentaire, justement puisqu'il achète moins cher, nous voyons qu'il vend plus cher, est-ce que les surfaces vont être plus grandes ? Est-ce que la qualité des aménagements va être tel que ça mérite un surcoût au moment de la vente ?

**Jacques ADGE** : Oui, certainement. De toute manière sur le dossier, il n'y a pas eu photo, vous y étiez comme nous, alors la question est pertinente effectivement, mais bon nous ne nous sommes pas posé la question, par rapport à ce qui nous a été exposé, au travers des critères qui ont été retenus au niveau du prix. Ce différentiel tout le monde l'a vu, puisque ça a été expliqué, mais il y a sur le dossier, un ensemble de choses qui font que le dossier est bien meilleur, y compris au niveau de la construction, et de beaucoup de choses qui accompagnent. Donc c'est vrai que là-dessus nous n'avons pas eu de grosses discussions, pour ne pas dire aucune discussion, concernant ces différentiels ou non en commission, alors que nous avons largement le temps d'en débattre, ce n'est pas gênant mais c'est vrai que personne n'a percuté là-dessus. L'explication sur la totalité du dossier, nous voyons que sur les trois critères, y compris sur le critère financier, GGL est devant. L'explication c'est qu'il doit y avoir des prestations supplémentaires, et notamment au niveau des constructions, même si nous avons à peu près un cahier des charges qui est à minima le même, il doit y avoir des choses plus importantes qu'ont prévu GGL.

**Danielle NESPOULOUS** : GGL a notamment inscrit une ligne imprévue qui est très élevée, alors que les autres, il y en a une où c'est légèrement en dessous, et l'autre il n'y en a pas. Est-ce qu'ils ont expliqué quels étaient ces imprévus ?

**Jacques ADGE** : Madame NESPOULOUS, nous avons eu cette discussion, je ne veux pas être désobligeant, nous avons eu cette discussion à la première réunion, où Monsieur CUCULIERE a cru bon de nous expliciter avec les sommes qui étaient affichées.

**Serge CUCULIERE** : J'ai cru bon par que je pensais que ça expliquerait au moins une chose.

**Jacques ADGE** : Au-delà de ça, nous nous sommes rendus compte que nous étions déjà pas en accord, parce que l'interprétation ne peut être que globale, et quand l'avocat l'a présenté, la globalité a fait que. Nous ne pouvons pas juste comme ça, nous nous y sommes déjà cassé les dents, de dire ça et ça, en face ça, c'est très difficile à analyser, et donc nous nous y sommes cassés les dents la première fois, puisque personne n'était d'accord, et nous nous sommes rendu compte que sous le jugement qu'a fait l'avocat quand il a présenté le dossier, les choses ont été relativement claires, puisqu'il a pris point par point, et nous a dit à quoi correspondaient chacun d'entre eux. Voilà prendre les chiffres, là, comme ça, je ne vous donnerais pas l'explication qui convaincra tout le monde, parce que c'est très difficile à analyser. Nous nous y étions déjà risqué.

**Jacques LLORCA** : Pour information générale aussi, en faisant le rapport entre les dépenses globales et les recettes globales, GGL dégage un « bonus » de 2 millions presque rond, et les deux autres, c'est 3 millions, ou 3 200 000.

C'est pour ça que l'interprétation est difficile à faire, parce que là-dessus nous ne vous répondrons pas bien précisément, c'est quelque chose qui est jugé de façon globale, même sur

les finances. D'autres questions ? Nous allons voter sur le choix de GGL, et après nous verrons le traité général du traité de concession. Donc pour le choix de la société GGL aménagement comme concessionnaire de la ZAC Sainte Catherine, est ce qu'il y a des contres ? Des abstentions ? Et qui est pour ? A l'unanimité, merci.

Donc vu l'ordonnance n°201665 du 29 janvier 2016, le décret 201686 du 1<sup>er</sup> février 2016, vu le code de l'urbanisme et notamment c'est l'article R304 et R309, vu du règlement de la consultation pour l'attribution de concession de la ZAC Sainte Catherine, vu l'avis figurant dans le procès verbale de la commission prévue par l'article E=R309 du code de l'urbanisme du 8 janvier 2019, vu le projet de traité de concession signé par la société GGL aménagement et toutes ces annexes dans la nature du contrat, concession de l'aménagement au sens de l'article R304 du code de l'urbanisme, le concessionnaire assume les risques économiques liés à l'opération, titulaire, donc la société GGL aménagement pour une durée de 10 ans. L'objet est de réaliser la ZAC Sainte Catherine, obligation à charge de l'aménageur, acquérir le foncier à l'amiable, et éventuellement par voie de préemption ou d'expropriation, ce poste est évalué à 9 546 600.00€ hors taxe dans le bilan financier prévisionnel. Conduire les études nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution des demandes d'autorisations administratives, suivre la procédure d'obtention de ces dernières, ce poste est évalué à 1 439 000.00€ hors taxe dans le bilan financier prévisionnel. Réaliser sous sa propre maîtrise d'ouvrage les travaux d'infrastructure à l'intérieur du périmètre de la ZAC Sainte Catherine, ce poste est évalué à 12 813 000.80€ hors taxe dans le bilan financier prévisionnel. Assumer tous les frais d'assurances de commercialisations, de communications, liés à l'opération, le poste est évalué à 4 556 657.00€ dans le bilan financier prévisionnel. Céder les lots viabilisés de terrain à bâtir pour réaliser le programme global de construction qui sera définitivement arrêté dans le dossier de la réalisation de la ZAC, Contribuer financièrement à la réalisation des ouvrages nécessaires à la ZAC réalisée sous maîtrise d'ouvrages publics, ce poste est évalué à 4 000 000.00€ hors taxe dans le bilan financier prévisionnel, Fournir une garantie financière d'achèvement des travaux par tranches, il est précisé que les membres du conseil municipal peuvent consulter en Mairie le projet de traité de concession et toutes ses annexes, le procès-verbal de la commission qui a donné son avis sur les offres, ainsi que le rapport au vu duquel la commission a statué. Il vous est également proposé de d'approuver le traité de concession. Nous décidons,

Article 1 : les offres pour la concession d'aménagement relative à la ZAC Sainte Catherine sont classées dans l'ordre décroissant suivant, GGL, Terre du soleil, Nexity.

Nous reprenons ce que nous avons voté,

Article 2 : approuve le choix de la société GGL aménagement concessionnaire de la ZAC Sainte Catherine.

Article 3, prouve le traité de concession signé par la société GGL aménagement.

Article 4, autorise Monsieur le Maire à signer le traité de concession avec la société GGL aménagement, dès que la présente délibération sera exécutoire.

Article 5, la présente délibération sera transmise au préfet du département de l'Hérault en affichée en mairie et publiée dans le recueil des actes administratifs.

Donc est-ce qu'il y a des questions sur ce traité de concession ? C'est vrai que nous avons des réponses à certaines questions. Bien s'il n'y a pas de réponse.

**Fabrice CLASTRE** : Une petite question sur les montants annoncés, si par exemple acquérir le



foncier, il se trouvait que finalement ce n'est pas 45 mais 48 ou 50, ou 60, comme les autres, c'est pour sa pomme du coup le surplus ?

**Jacques ADGE** : Bien oui.

**Pierre CAZENOVE** : Une question pour savoir comment ça fonctionne, la rédaction de la convention elle a été faite par l'avocat, que nous avons mandaté, et donc je voulais demander si nous n'avions pas de souci à nous faire ? c'est une simple question que je pose, pour savoir, parce que les 36 pages quand on les lit, c'est très technique.

**Jacques ADGE** : Oui c'est vrai que nous les avons bien relues en détails, donc oui ça a été retravaillé, au travers du résultat de la commission, les choses ont été retravaillées, et nous avons été consulté, parce qu'il y a certaines petites choses qui ont évoluées.

**Pierre CAZENOVE** : Parce que c'est très pointu, enfin je veux dire pour nous, simples élus.

**Jacques ADGE** : Oui, c'est pour ça que nous prenons des avocats, parce qu'il est spécialisé là-dessus. Bien, nous allons voter, donc pour approuver le traité de concession, donc qui est pour ? Qui s'abstient ? à l'unanimité, merci.

## **RAPPORT N° 2 : URBANISME – Aménagement de la forêt communale** **Rapporteur Serge CUCULIERE**

**Serge CUCULIERE** : Donc je vous expose les grandes lignes du projet qui comprend, l'ensemble de l'analyse sur la forêt et son environnement, la définition des objectifs assignés à cette forêt, un programme d'action nécessaire ou souhaitable, sur le moyen terme. Alors il y a un programme qui est proposé par l'ONF, que vous devez avoir ce que nous allons vous proposer, c'est de l'approuver.

**Jacques ADGE** : C'est tout simplement un renouvellement de contrat, avec les surfaces qui sont... Nous les avons modifiées il n'y a pas très longtemps à un conseil municipal, avec les critères de ce nouveau contrat.

**Pierre CAZENOVE** : J'ai une petite question à poser relative à l'entretien des forêts, vous savez que je participe aux commissions du syndicat mixte de gestion de la Gardiole. Et dans le cadre de ce syndicat mixte, nous venons de recevoir un compte rendu et justement, les forêts de Balaruc le vieux, Mireval, d'autres villes appartenant à la SAM, sont prises en charge par le syndicat mixte, alors la question que je me pose, c'est pourquoi nous, Poussan, nous traitons de façon autonome, et nous ne serons pas pris dans la gestion du syndicat mixte de la Gardiole qui est en train de s'élargir. Alors le grand regret que j'ai c'est que je ne serais pas à la prochaine réunion qui se tiendra le 26, et j'ai envie de demander un rendez-vous à Madame Augé, ou à Monsieur de Monredon, pour d'une part savoir si l'évolution du syndicat mixte devrait s'agrandir aux collines de la Mourre, et la gestion de notre forêt communale devrait certainement aussi rentrer en ligne de compte maintenant vu les compétences de la SAM, devrait rentrer dans ce syndicat mixte qui d'ailleurs devrait changer de nom, ça devrait peut-être s'appeler « syndicat mixte de la Gardiole et de la Mourre ». Alors est-ce qu'il y a quelque chose à chercher là-dessus pour essayer de voir si les sommes et les conventions que nous allons signer là, ne pourraient pas être gérées par la SAM ?

**Jacques ADGE** : Oui, alors est-ce qu'ils ont transféré ou non déjà ? est-ce que c'est parce que ce sont des sites classés ? Parce que si ce sont des sites classés effectivement, ce syndicat

n'a plus sa raison d'être dans la mesure où les compétences vont être transférées. Et je sais que nous avons quand même un dossier sur la Mourre effectivement pour l'étude de tout ce qui est trajet qui va rejoindre ce qui se faisait sur la Gardiole, donc je pense que nous allons le récupérer aussi. Mais par contre nos forêts communales ne vont pas rentrer là-dedans, je ne pense pas, à vérifier mais je ne pense pas.

**Pierre CAZENOVE** : oui voilà, à vérifier. Est-ce que je peux prendre contact avec eux, les rencontrer, pour savoir ce qu'il en est réellement ?

**Jacques ADGE** : Oui bien sûr.

**Pierre CAZENOVE** : Seulement nous allons peut-être être embêtés pour voter ici moi je ne sais pas s'il faut le reconduire tout de suite, c'est-à-dire, voter ce soir ou avoir la réponse à ma question.

**Jacques ADGE** : A mon avis les forêts communales ils ne les prendront pas, puisqu'elles sont communales.

**Yolande PUGLISI** : L'un n'empêche pas l'autre.

**Pierre CAZENOVE** : Parce que les forêts sont communales aussi là-bas du côté de Balaruc.

**Jacques ADGE** : Il faut voir ce qu'ils ont pris, de toute manière de voter ça n'engage à rien parce que s'ils les prennent nous revoterons, et nous le transférerons tout simplement. Donc le vote en lui-même n'est pas très gênant. Mais effectivement c'est une bonne question, parce que nous parlons d'un dossier, parce que Monsieur le représentant de la ville de Montbazin est toujours en train de comparer la Mourre à la Gardiole. Bon la Gardiole ils ont quelques années d'avances sur nous par exemple, d'où souvent le fait qu'ils râlent pour pas grand-chose, parce qu'il suffisait de le faire au moment où nous pouvions le faire avec la CCNBT. Bien pas d'autres questions ?

**Jacques LLORCA** : Si j'ai des questions, en lisant un peu plus attentivement, nous pointons que dans l'exploitation de la forêt, c'est-à-dire l'entretien, puisque qu'elle produit un peu de bois, enfin etc... Mais d'un autre côté il y a des dépenses d'entretiens, et qui sont imputables à la commune. Et il semblerait si je comprends bien, que chaque année nous soyons devant un déficit de 3 660.00€, et que nous pronostiquons que ce déficit annuel sera multiplié par 20 ans, ce qui donne gros modo, 73 000.00€, ce qui nous ramène à la question précédente, si quelqu'un d'autre peut payer, c'est plus intéressant que plutôt que la commune ne paye, c'était une remarque simplement. Ensuite, deuxième remarque, concernant les, je cite page 10, « les conséquences sur l'aménagement, nous sommes en tant que commune, invités à rédiger et rapidement un bail avec les chasseurs, pour officialiser l'activité réciproque de la commune et de la chasse, et là sont énumérées toutes une série de micro aménagements, qui sont imputables aux responsabilités et au financement des chasseurs. Ce qui doit sans doute être énuméré dans le bail de la commune et appelée à signer le plus vite possible. D'autre part, il est évoqué des mesures compensatoires, qui pourraient arriver si la carrière, le photovoltaïque etc... évoluaient.

Est-ce que dans nos cartons il y a cette perspective précise, ou imprécise, ou éventuelle, qui pourrait se poser. Et enfin un dernier point en regardant d'encore plus près, il est évoqué la Zone du bois de Boulogne dont il est observé qu'elle ne relève pas encore du régime forestier, mais qu'elle présente un fort enjeu touristique, tant mieux, mais ce serait intéressant d'avoir une explicitation.

**Jacques ADGE** : Non pas touristique, le mot n'est pas approprié effectivement, là je peux répondre puisque nous avons demandé justement à l'annexer mais comme nous allons peut-être

acquérir le tiers de ce qui reste à acquérir, puisqu'il nous reste un tiers où nous ne sommes pas propriétaire sachant que la remise en état de ce bois de Boulogne a été fait par l'ONF sur des devis, y compris la clôture et l'entretien qui a été fait cette année aussi. C'est l'ONF qui l'a fait, donc c'était tout simplement de dire que nous nous voulions l'aménager pour le centre de loisir éventuellement pour l'été, pour transférer là-bas notamment au niveau des journées, d'aller passer des journées, donc ce n'est pas du touristique, c'était tout simplement les vocations que le centre de loisir puisse y aller en toute sécurité. Ce qui n'est pas forcément le cas actuellement. Donc ce n'est pas du touristique, il faudra peut-être le rectifier.

Question inaudible

**Jacques ADGE** : Le bois de Boulogne, Non, nous avons 2 tiers à nous. Vous savez que sur le petit chemin qui rejoint vers le cimetière, ce morceau il a voulu le garder pensant que ça passerait constructible, et le reste, tout a été vendu, donc nous avons acheté en 2 fois les 2 morceaux avec l'accès de l'autre côté donc l'entretien a été fait. Même ce mandat au début, il y a une partie que nous avons passé sur ce mandat, la première partie sur le mandat d'avant certainement et là ils sont répartis sur ce mandat. Le premier grimpadou c'est à nous, et nous avons mis une barrière d'ailleurs parce que nous nous sommes rendus compte qu'il s'était approprié une bonne partie du terrain.

Question inaudible

**Jacques ADGE** : Les chasseurs c'est vrai que dans toutes les régions ils se signent des conventions, nous nous faisons sans convention, je pense, jusqu'à maintenant. Donc il faut signer une convention de mise à disposition, ça doit se faire partout. Après ce qui est important c'est les propositions de gestion, où nous avons les vrais chiffres là, qui sont à partir de la page 13. Mais sur le principe nous restons à peu près sur la même gestion que ce que nous avons actuellement avec quelque chose qui est remis d'actualité et qui est signé quand même pour 20 ans je crois, jusqu'en 38.

**Pierre CAZENOVE** : Quand on va sur la Gardiole se promener, il a des panneaux pour indiquer que le B14 c'est interdit à la circulation, il faudrait je pense, en mettre quelques-uns sur nos...

**Jacques ADGE** : ça fait partie de la prochaine étude oui, ça fait partie du projet Pierre. Et en plus au-delà de ces reparties du futur projet sur les collines de la Mourre, entre Natura 2000 où nous avons d'autres réunions qui ont vu le jour actuellement, et le bureau d'étude va avoir beaucoup d'éléments à se mettre sous la dent, qui ont déjà été plus ou moins évoqués, y compris au travers du syndicat. Bien pas d'autres questions ?

**Fabrice CLASTRE** : Une pour moi, concernant le programme de coupes, qui sont prévus dans la convention, ils sont réalisés par qui ?

**Jacques ADGE** : Par eux.

**Pierre CAZENOVE** : Par ONF ?

**Jacques ADGE** : Oui

**Fabrice CLASTRE** : D'accord, et il est évoqué des recettes.

**Jacques ADGE** : Ils vendent le bois.

**Fabrice CLASTRE** : Oui donc ils le rentrent chez eux.

**Jacques ADGE** : Après derrière quand ils ont servi un peu tout le monde, il n'en reste pas beaucoup, sachant que c'est beaucoup de pins, ce n'est pas forcément très très porteur. Mais enfin il n'y pas que des pins quand même, sachant que nous nous sommes quand même sur une grosse majorité de pins.

**Fabrice CLASTRE** : Peut-être à voir avec IKEA.

**Jacques ADGE** : Après je vais vous dire, en général ils prennent les plus petits, ils laissent les plus gros, donc libre choix est fait, nous voyions souvent des gens qui vont récupérer du bois, personne ne les dispute, parce qu'en général il reste les plus gros, ou alors quand ils y vont le soir peut-être un peu tard, qu'ils n'ont pas eu le temps de ramasser, mais bon ce sont les seules recettes, et elles ne seront pas énormissime. Bien nous allons voter. Qui est pour ? Qui s'abstient ? A l'unanimité, merci.

### **RAPPORT N°3 : URBANISME – Projet d'implantation NRO / Fibre optique – achat parcelle AS n° 280 à GSM**

**Jacques ADGE** : C'est concernant le contrat pour la téléphonie, depuis février 2018, le département de l'Hérault a confié à l'opérateur d'infrastructure Covage, Via une délégation de service public d'étude, de conception, de la construction et l'exploitation du réseau optique sur l'ensemble du département. Covage a désigné le bureau NGE comme maître d'œuvre pour les études et les travaux de déploiement de la fibre optique sur la commune de Poussan. Conformément aux règles de d'ingénierie précisés par la CEP, autorité de régularisation des communications électroniques et des postes, il est nécessaire dans le cadre de l'architecture du réseau d'installer pour chaque quartier, un nœud de raccordement optique NRO, sous la forme de SHELTER, bâtiment préfabriqué de dimension 6 mètres par 2.50 par 3.38.

Un sous répartiteur optique SRO sera accolé au NRO avec les dimensions 0.50x1.60 mètres. Pour cela l'implantation la plus pertinente est situé sur une parcelle n° AS 280 de GSM à côté de celle existante de France télécom orange n°AS257, donc c'est celle qui est à l'entrée de Poussan ou est situé le local orange.

Le local technique préfabriqué sera sur vide sanitaire technique d'une hauteur de 0.50 permettant le passage des réseaux et d'une surface de 18 mètres carrés sur une dalle de 8 mètres multiplier par 3 mètres 50, soit 28 m<sup>2</sup> d'emprise, donc le plan cadastré et le schéma général qui est joint. La commune par courrier en date du 16 janvier 2019, a demandé à GSM Languedoc la session de l'emprise correspondant au 287m<sup>2</sup> nécessaires au projet, par son courrier du 21 janvier 2019 GSM a donné une suite favorable à la demande de la commune pour une session à l'euro symbolique, ainsi que des servitudes de passage et d'accès à cette parcelle, la commune s'engage à prendre en charge les frais liés à la division parcellaire, et les frais de mutation, donc nous vous proposons d'acquérir à l'euro symbolique une partie de la parcelle AS 280 équivalent à 28m<sup>2</sup>, et on précise que les frais de notaires et de division parcellaire de la parcelle AS 280 pour 28m<sup>2</sup> sont à la charge de la commune, les crédits nécessaires sont inscrits et donc à cette acquisition au budget principal 2019.

Donc il avait été proposé de racheter toute la parcelle, puisqu'il doit y avoir à peu près 3 000 m de terrain ou pas loin, et GSM pour l'instant n'est pas vendeur donc aucun souci pour l'euro symbolique pour les 28m<sup>2</sup>, mais dans un premier temps ils ne sont pas vendeurs, pour des raisons d'entreprise certainement, ils veulent utiliser ce terrain. A un moment ou à un autre nous pourrons revenir dessus pour l'acquérir en totalité, il n'est pas inintéressant, il est à l'entrée du village, et ça permet notamment en terme de technique, d'y mettre certaines choses liées notamment à la téléphonie. Est-ce qu'il y a des questions ?

**Pierre CAZENOVE** : Donc quelque chose qui va peut-être vous faire sourire, le camping-car qui est tout le temps à l'entrée, sur cette parcelle, est-ce nous pourrions faire quelque chose, pour lui demander de changer de place de temps en temps.

**Jacques ADGE** : Oui, il y a les camions aussi qui s'y mettent les week-ends.

Question inaudible

**Jacques ADGE** : Oui, le camping-car, le propriétaire n'est pas loin, il a fait un portail, il a acheté un camping-car qui ne rentre pas entre son portail d'entrée et son portail de la rue. Donc il n'habite pas loin de la station essence et de l'ancienne station d'essence, et tout simplement il case son truc là-bas et il emmerde plus ou moins tout le monde. Enfin il n'emmerde pas grand monde mais c'est vrai qu'à la vue c'est un peu gênant sur une entrée de ville qui va être aménagée.

Question inaudible

**Jacques ADGE** : Oui entre autre, celui-là aussi. Et il se met de plus en plus au milieu d'ailleurs, quand il est dans le coin il ne gêne pas trop mais bon. Il n'y a pas d'autre questions, nous allons voter, qui est pour ? qui s'abstient ? A l'unanimité, merci.

#### **RAPPORT N° 4 : FINANCES – Convention financière entre la SAM et la commune pour la mutualisation du service des encombrants.**

**Rapporteur Ghislain NATTA** :

**Ghislain NATTA** : C'est donc un renouvellement d'une convention qui existe déjà actuellement, donc la SAM à la compétence de déchet, et donc des encombrant, dans un souci de garanti et une meilleure qualité de ce service public et de rationaliser ses coûts, il est nécessaire de procéder à une mutualisation de service au centre de l'article L1511414 du code général des collectivités territoriales, entre la commune de Poussan et Sète Agglopôle méditerranée, afin que la collecte des encombrants soit assuré par les services techniques de la commune. Ce service est le mieux à même pour remplir ces missions, car il dispose des moyens matériels adaptés et du personnel nécessaire. La commune met partiellement à disposition de Sète Agglopôle Méditerranée, leurs moyens, à savoir, un véhicule de type camion ben de moins de 3.5 tonnes et 2 agents de la commune. Sète Agglopôle Méditerranée s'engage à rembourser à la commune les charges de fonctionnement engendrées par le ramassage des encombrants, incluant les charges de personnels et les frais à assimiler, les charges du véhicule sur la base tarifaire de 190.00€ la tonne collectée, soit 160.00€ pour charge de personnel, 2 agents à 23.00€ par heure sur une demi-journée et 3 heures et demi par agent à la tonne collectée, et 30.00€ pour frais de matériel, amortissement gazole et entretien. Le montant de la prestation que Sète Agglopôle Méditerranée s'engage à rembourser à la commune ne pourra excéder un maximum annuel de 3.00€ par habitant prévu à la DGF. Le montant indicatif pour 2019-2020 est de 12 050€ pour l'année, correspondants à 95 tonnes annuel. Le comité technique de la SAM du 30 juin 2007 avait donné un avis favorable quant à la mise à disposition de personnel dans le cadre de la collecte des encombrants par la commune. Le comité technique de la commune de Poussan du 28 septembre 2017 avait également donné un avis favorable à cette mutualisation. Je vous demande d'accepter la mise en place de cette convention pour 2019-2020 avec Sète Agglopôle Méditerranée et d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'élu délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

**Jacques LLORCA** : Une petite question, dans l'article 2 à la fin de l'article 2, service et matériel mis à disposition, il est pointé que les meubles seront également triés par le service apporteur du reste des encombrants, dès lors qu'existera une benne réservée au déchets d'ameublement. Donc comment fait-on tant qu'il n'y a pas la benne ? Est-ce que nous laissons les meubles sur le trottoir ?

**Ghislain NATTA** : Les meubles, dans les déchèteries il y a maintenant un apport spécial pour meubles, ça y est, c'est mis en place.

**Jacques LLORCA** : Autrement dit, le camion qui est prévu, les 3 tonnes et quelques, ils vont emporter ces meubles ?

**Ghislain NATTA** : Ces meubles oui.

**Jacques LLORCA** : Ce n'est pas une benne spéciale ?

**Ghislain NATTA** : Non ce n'est pas une benne spéciale, c'est à l'arrivée sur le site. Dans les déchèteries il y a une benne spéciale pour les meubles, autant à Montbazin qu'à Balaruc. Et donc il faut trier et mettre les meubles à part des autres encombrants.

**Jacques ADGE** : Y compris Oikos, nous pouvons aller directement à Oikos. Sachant que nous sommes certainement les seuls qui avons ce genre de convention sur les 14 communes, parce qu'il y en a une, je crois qui arrive à avoir 3 000.00€. Mais nous sommes les seuls à avoir un service aussi important qui a été créé plus ou moins artificiellement à l'époque où une certaine personne passait tous les jours, ce qui fait que nous récoltons beaucoup beaucoup trop, par rapport à ce que nous devrions récolter. Avant si vous vous souvenez, nous étions sur un jeudi tous les 15 jours, et puis maintenant les gros encombrants c'est tous les jeudis, et le reste c'est pratiquement tous les jours parce que nous avons donné l'habitude aux gens, et ça va pour les personnes âgées, ou celles qui n'ont pas de commodité pour se déplacer, mais c'est vrai que nous avons créé un service, donc ils ne nous remboursent pas forcément le prix que ça nous coûte, mais nous sommes les seules à être remboursés à cette hauteur. Pas de questions ? Bien nous allons voter, qui est pour ? Qui s'abstient ? A l'unanimité, merci.

**Danielle NESPOULOUS** : est-ce que je peux poser une question, j'attendais que le vote se fasse, mais concernant la déchèterie, le personnel qui travaille sur la déchèterie est en train de relever les plaques d'immatriculations des véhicules qui ont une remorque, ou qui sont des fourgons. Apparemment, parce que le service deviendrait payant pour les dépôts de déchets verts notamment, pour les professionnels, puisqu'au sein de la CCNBT ça se faisait gratuitement pour les professionnels, et actuellement il y aurait la mise en place, comme c'est le cas déjà pour les autres déchèteries de la SAM, un service payant. Est-ce que c'est exact ?

**Jacques ADGE** : Alors pour les professionnels ça n'a jamais été gratuit, le gazon notamment, il fallait qu'ils aillent, parce que nous étions bien placés, nous étions tous les jours sur Villeveyrac. Il fallait qu'ils aillent sur OIKOS, je parle des professionnels, y compris les communes. Normalement les communes ne jettent pas les déchets verts dans les déchèteries. Il fallait aller à l'époque de la CCNBT sur Villeveyrac où nous pesions à l'entrée et à la sortie, et où c'était facturé. D'où le fait que nous en trouvons un petit peu partout parce que les gens ne voulaient pas payer les professionnels. Par contre pour les particuliers, ça n'a jamais été payant, et donc certains professionnels ont détourné un peu la chose, en y allant avec des remorques, ou en banalisant un peu les choses. Donc là, des choses vont évoluer, y compris la déchèterie, rapidement j'espère.

**Danielle NESPOULOUS** : Parce que ça devient de plus en plus embêtant.

**Jacques ADGE** : Et bien oui, mais c'est dans les tiroirs, si elle est prévue sur le bas de Poussan, sachant que les déchèteries non plus rien à voir avec ce qui existe actuellement, parce là nous travaillons avec des préfabriqués, ce sont des déchèteries du 21ème siècle. Donc il est prévu de supprimer celle de Balaruc le vieux, donc Balaruc-les-Bains à la limite, puisque là-dessus, le rond-point va être déplacé prochainement, pour la création de l'agrandissement de la Zone de Balaruc-le-Vieux, et il a été évoqué de la mettre sur Poussan, ce qui servirait à Poussan, Bouzigues, et Balaruc. Donc sur les terrains pour ceux qui veulent avoir un peu plus de précisions, sur les terrains qui nous appartiennent, donc ceux qui appartenaient à la CCNBT, que nous avons acquis il n'y a pas très longtemps, et que la DDTM nous a demandé de déclasser, où nous avons fait des fouilles archéologiques dessous. Ces fameux terrains qui ont dû coûter pratiquement 1 million, nous en avons longuement discuté pendant quelque temps, et si la DDTM nous autorise à le faire sur ces terrains, là il y a un peu de résistance, donc ça ne bouge pas beaucoup, c'est quelque chose qui peut être fait très rapidement. Ça c'est pour l'info.

**RAPPORT N°5 : FINANCES – Demande de participation – Travaux de requalification du boulevard du riverain ;**

**Rapporteur Monsieur le Maire :**

Bien et puis les trois derniers points je vais les prendre vu que c'est relativement rapide, je vais économiser Monsieur NATTA, ce soir c'est moi qui suis de service finalement. Donc ce sont les trois mêmes mais nous allons les faire séparément, c'est tout simplement des demandes de subvention de participation sur le chantier du centre-ville. Donc participation financière à la région Occitanie, au département de l'Hérault et à SETE agglomération méditerranée. En effet les travaux du centre-ville sont estimés à 850 525.78€ hors taxe, dont 110 918.90€ hors taxe de tranche conditionnelle pour 2019, la tranche ferme sera réalisée pour 739 608.88€ hors taxe. Il est donc proposé au conseil municipal de solliciter le conseil régional, le département et Sète agglomération. Pas de questions ?

**Jacques LLORCA** : Ce n'est pas une question, c'est une remarque je dirais plutôt. Par rapport à ce chantier, qui s'inscrit dans une longue histoire, parce que j'ai retrouvé la trace en 1991-1996-2006, c'est le même projet. Il me semble qu'il manque dans cette décision quelque chose qui reste un peu flou, dont Monsieur le Maire a évoqué l'autre jour en séance publique, une hypothèse, une approche, ou quelque chose, c'est-à-dire, le marché couvert, qui est central de ce carrefour entre les deux boulevards, et qui va peut-être être aménagé, transformé, nous ne savons pas quoi, puisque quelque chose a été vaguement évoqué, donc vous avez évoqué je ne sais pas quoi. Et donc ce qui est un peu dommage, c'est que ce projet très central, et très structurant, de Poussan, n'inclut pas immédiatement ce marché couvert, et la finalisation, la vocation qui n'a jamais été réellement déterminée de ce que nous appelons toujours le marché couvert, qui a été un marché couvert, et qui est quelque chose aujourd'hui.

**Jacques ADGE** : Les halles.

**Jacques LLORCA** : Voilà, la Halle, qui est dans le patrimoine de Poussan, qui est une espèce de monument un peu historique, mais dont la vocation pourrait être précisée, et pourrait être déterminante au centre de Poussan. Alors ce qui est un peu dommage, c'est que justement, nous avons prévu l'aménagement des deux voies, qui se rencontrent au carrefour. Mais que là en plein cœur de ce carrefour, et à la fois de la circulation, de la vision, voir de l'animation de la jonction avec le centre ancien véritable, c'est-à-dire la circulade, n'a pas eu de vocation définie. Alors c'est

dommage que ce ne soit pas en quelque sorte porteur, de l'aménagement des circulations, c'est une simple remarque.

**Jacques ADGE** : Non mais c'est une remarque effectivement, nous pouvons toujours répondre, puisqu'à été évoqué effectivement la voirie pour avoir la continuité au niveau du projet, puisque quand nous avons signé le contrat à l'époque avec Picard, donc de l'atelier Site , nous avons traité sur la globalité, donc c'est vrai que c'est quelque part des crédits qui sont ouverts avec atelier SITE , nous avons traité sur la globalité, donc nous lui avons demandé de chiffrer cette tranche qui sera conditionnelle, et nous avons aussi mandaté un architecte pour faire une étude sur ces halles qui resteront halles, et resteront sur le centre-ville avec la même surface finalement, mais qui pourront servir à quelque chose de multiple finalement, puisque nous n'aurons pas d'étal fixe dedans. Donc elles resteront comme c'est resté jusqu'à maintenant avec une vocation plurielle.

**Jacques LLORCA** : Justement c'est dommage que ce débat n'ait pas été ouvert, voir non ouvert, parce que par exemple, moi j'ai en main de 1996 si je ne me trompe pas, un projet François Sergio extrêmement détaillé, un document très détaillé d'architecte concepteur, lié à un compte tenu de projet. Et justement ce qui serait important, voir presque élémentaire, ce serait d'en faire un sujet de réflexion partagé, pour ne pas aboutir à ce que nous avons fait en 2006, nous avons finalement repeint, nous avons rafistolé, nous avons ajouté quelques éléments permettant de maintenir un marché peu ou prou, nous avons enlevé une fontaine derrière par exemple. Mais finalement nous nous apercevons que ça vieillit sur tige, que ça vieillit mal, et que ça n'est pas complètement, ni fonctionnel, ni fondamentalement attractif, or cet espace justement pourrait être attractif, mobilisateur, porteur, et ça mériterait sans doute que nous en discussions tous avec des idées à croiser, plutôt que de conclure vite, nous allons finalement sans doute refaire ce que nous avons à peu près fait en 2006, c'est-à-dire...

**Jacques ADGE** : En 2006 nous n'avons rien fait, la rénovation et tout, ça a été fait sous l'ancien Maire. Nous avons repeint très peu, et nous avons supprimé la fontaine. Après derrière les halles, effectivement, nous en avons parlé longtemps, mais sur ces mandats nous n'avons rien fait sur les halles. Et nous pourrions effectivement comparer ce qui existait puisque c'est bien d'en parler, vous savez la sculpture qui il y a dans le hall, ça a été pour payer l'étude du marché, parce qu'à l'époque il y avait eu un peu le feu, que l'étude avait été faite gratuitement, donc pour justifier de quelque chose, la structure qui égale le hall, avait été facturée à l'époque. Donc nous pourrions effectivement par rapport à ce qui a été demandé, pourquoi pas, mais rien n'est figé effectivement.

**Pierre CAZENOVE** : ça veut dire que l'architecte qui est missionné viendra présenter le résultat de ses réflexions en la matière.

**Jacques ADGE** : Oui, mais là nous sommes hors marché là-dessus, c'était une question, donc nous répondons, mais là nous voterons que sur la tranche ferme. Sachant que sur le projet d'atelier SITE, il peut évoquer le travail qu'il a fait dessus, parce que si nous voulions ajouter cette tranche conditionnelle nous pourrions le faire. Il paraît un peu plus cohérent de faire les travaux sur les halles, et l'aménagement extérieur en même temps.

**Pierre CAZENOVE** : Et l'architecte a un calendrier de travail ?

**Jacques ADGE** : Non, nous venons juste de le mandater là. Donc oui ça ne va pas trainer non plus. Il y a un état des lieux, puis une proposition qui sera faite effectivement, mais ce marché gardera l'ossature qui est la sienne actuellement, avec des matériaux plus modernes, et peut-être de l'isolation au niveau de tout ce qui est entré d'air qui ne sera pas la même vu les normes qu'il y a actuellement. Mais nous garderons le même système et le même principe que ce qui existe.



**Jacques ADGE** : Sur ce qui va être présenté, après derrière le choix se fera, ou non. Nous savons pertinemment que c'est un dossier qui sera prêt pour ceux qui viendront derrière, s'ils veulent le faire. Nous n'aurons pas forcément le temps de le faire cette année. Mais le fait d'avoir anticipé et d'avoir quelque chose que nous pourrions comparer avec ce qui avait été évoqué à l'époque, pourquoi pas ?

**Jacques LLORCA** : Non mais c'est ça qui est important, c'est le compte tenu, la vocation, voir à la limite la forme précise d'aménagement, puisque c'est à la fois simple mais complexe avec les matériaux. Ça mérite que, certes l'architecte ne peut-être qu'imaginatif, créatif, tout ce que nous voudrions, mais les poussanais ne sont pas idiots, et peuvent participer aussi à l'amont, à une réflexion sur la vision de cet espace, et ce serait important que à la période où nous en sommes, il y a des débats de partout. Ce n'est pas du tout une assimilation que je veux faire, ni que je ne suggère, mais ça ne serait pas aberrant que nous réfléchissions en partageant l'imagination sur ce que pourrait devenir ce cœur de Poussan, et non pas être enfermé dans un pré projet parachuté qui vient techniquement nous dire que c'est comme ça que ça serait. Donc débat à ouvrir.

**Jacques ADGE** : Ce n'est pas comme ça que ça se passera d'une part, parce que nous avons demandé à quelqu'un de travailler sur ce projet au niveau de la bâtisse, quant aux devenir, ça ira de pair, mais sachant que ces missions s'arrêteront là, et que nous serons sur une esquisse, et non sur de la réalisation ni quoi que ce soit, ensuite les décisions se prendront autrement, et après certainement en consultation. Mais encore faut-il avoir une esquisse pour pouvoir travailler à peu près correctement. Bien nous allons voter sur ce centre-ville, qui est pour ? Qui s'abstient ? A l'unanimité, merci.

## **RAPPORT N° 6 : FINANCES – demande de participation – Travaux structurants rue de la République**

**Rapporteur Monsieur le Maire :**

**Jacques ADGE** : Donc nous avons évoqué la somme à 139 270.00€ hors taxe. Sollicité le département et Sète agglomération Méditerranée, sachant que Sète agglomération a déjà participé à tous les travaux donc ils sont les compétences au niveau de l'assainissement, et l'eau est en très bonne état donc il n'y a pas de souci là-dessus. Bien nous allons voter.

**Jacques LLORCA** : Une suggestion là aussi, qui n'est pas du tout une question. Dans la mesure où il y a ces travaux qui sont en cours, et que nous sommes à l'intérieur de la circulade, est-ce qu'il ne serait pas opportun là aussi et ça se rattache au dossier précédent, d'aménager enfin tel que ça a été évoqué précisément à l'horizon 2006, d'aménager cette porte sous l'ancienne Mairie, la maison thomas aujourd'hui, de l'aménager esthétiquement et fonctionnellement en même temps pour que ce ne soit plus, parce que ça continue à l'être, un dépôt de n'importe quoi, et d'un comportement lamentable, à la fois sur le boulevard, le bout de la grand rue, et l'entrée, vers la rue de la République. Donc là il y a aussi des idées précises qui pourraient être valorisées avec un espace qui pourrait être humanisé.

**Jacques ADGE** : Donc c'est prévu, et nous allons vous proposer très prochainement, puisque les gens ont travaillé là-dessus sur des devis, donc nous attendons les devis pour les façades et nous aurons certainement des trompe-l'œil là-dessus aussi, que nous vous proposerons très prochainement, donc les devis ont été faits. C'est d'actualité, y compris certainement sur le porche du jardin public. Voilà, donc tout ça vous sera proposé prochainement.

**Jacques LLORCA** : Monsieur le Maire je rappelle, que peut-être en 2006, une étude a été payée par la Mairie avec un projet descriptif de cet aménagement, ça doit s'appeler « la propriété intellectuelle » quelque chose comme ça. Il faudra peut-être faire attention à ce qu'une nouvelle offre arrive dessus, qui vienne éventuellement parasiter ce que la Mairie a déjà payée.

**Jacques ADGE** : Oui, de toute manière pour l'instant, l'étude que la Mairie a payée, enfin nous allons le vérifier, mais bon pour l'instant ce ne sont que des devis, donc les devis sont gratuits. Donc regardez si ça correspond à ce qui est souhaité.

**Pierre CAZENOVE** : une question sur les financements demandés sur la première il y a le conseil régional, le département, et Sète agglomération méditerranéenne, et là il n'y a plus que le département et la Sète agglomération méditerranéenne, et sur la dernière, il n'y a que Sète agglomération méditerranéenne, c'est en fonction des rues impactées ?

**Jacques ADGE** : Oui, tout à fait, la région par exemple sur la tranche conditionnelle et sur les halles y viendra, là sur la rue de la république et sur la rue des Horts, ils ne viendront pas, et le Département c'est pareil, s'ils donnent sur une des rues, ils ne donneront pas sur l'autre. Sachant que la grosse participation sera sur le centre-ville effectivement, où là, nous pouvons avoir des subventions avec les amendes de polices pour les trottoirs notamment, ce qui n'est pas le cas pour le reste, mais peut-être aussi que sur d'autres projet, où nous avons des trottoirs, nous demanderons des subventions avec les amendes de polices, ça nous sommes éligibles. Donc nous allons voter. Qui est pour ? Qui s'abstient ? A l'unanimité, merci.

## **RAPPORT N° 7 : FINANCES – demande de participation – Travaux structurants rue des Horts**

**Rapporteur Monsieur le Maire :**

**Jacques ADGE** : Les travaux de voiries sont estimés à 126 490.00€ hors taxe donc Sète agglomération va participer financièrement sur le pluvial, c'est pour ça que nous n'avons demandé que Sète agglomération. De toute manière il y a obligation, c'est une participation qui va être de l'ordre de 60 000.00€ environ, en plus des 126 490.00€. Et s'ils veulent, ils peuvent aussi participer aussi, je signale que nous avons toutes les communes qui ont adhéré de l'ex CCNBT, nous avons des fonds de concours à la CCNBT qui n'avaient que deux noms en fonds de concours, puisque même sans projet, nous étions subventionnés, pas forcément comme nous le souhaitions d'ailleurs. Donc là comme nous étions à mi-mandat, toutes les communes qui faisaient parties de Thau agglomération à l'époque, avaient sur le mandat 1 million de subvention sur des projets d'aménagement, réparties sur la longueur du mandat éventuellement, donc certaines l'ont pas entièrement utilisé, ils me disaient que là il restait 6 millions, donc avec l'ancienne CCNBT nous avons eu droit, puisque nous n'étions qu'à moitié mandat, à 500 000 chacun, donc sur ces trois projets, nous graterons les 500 000, et nous aurons ce qui peut être notre dû. Mais les communes qui ne font rien c'est de l'argent qui restera en trésorerie quelque part ; Parce que là il reste 6 millions, c'est bizarre. Enfin c'est les communes qui bougent les autres.

Ils ne donneront pas à celles qu'ils consomment. Si nous nous avons besoin de plus de 500 000, est-ce qu'ils ne nous donneront plus que 500 000.

**Jacques ADGE** : Non, après ils répartissent, sinon nous nous disputerions pour le reste. Ça c'était pour information. Donc nous allons voter pour cette rue des Horts, qui est pour ? Qui s'abstient ? Je vous remercie, l'ordre du jour étant épuisé, je vais conclure le conseil municipal, et

s'il y a quelques questions à poser, nous le faisons hors conseil, sans problème. Est-ce qu'il y a des questions diverses? Oui Madame.

**Danièle NESPOULOUS** : Je ne me désespère pas, je continue à poser des questions. Lors du dernier conseil municipal, j'avais abordé la question de l'eau, et donc je me demandais si la commune avait des liens avec Suez, parce que je suppose que c'est Suez qui fait les factures. Or il y a des familles poussanaises, qui demandent un échéancier pour l'année à venir, et qui ont beaucoup de difficultés à obtenir cette échéancier, ce qui fait que ceux qui ont choisi de payer tous les mois, n'ont pas été débités à la banque sur l'année 2018, mais commencent à être débité sur des sommes qui ne correspondent pour elle à rien, puisqu'elles n'ont reçu, ni facture, ni échéancier. C'était pour demander si la commune avait un moyen de pression auprès de Suez, si c'est Suez qui facture, parce que ça pourrait être le fournisseur, ou celui de l'assainissement, je ne sais pas qui facture, parce que des personnes se retrouvent un peu en difficulté, étant donné qu'ils n'ont pas leurs échéanciers, et qu'il leur est prélevé des sommes supérieures à celle qu'elles avaient auparavant, et sans justifications. Et malgré les demandes réitérées qu'elles font, et il y a plusieurs familles qui sont dans le cas que je précise, elles n'ont toujours pas obtenu cet échéancier.

**Jacques ADGE** : Je n'ai eu qu'une seule demande, pour être clair, je suis intervenu, je ne connais pas le résultat, mais je vais ré-intervenir, peut-être plus haut s'il le faut, mais c'est vrai que si nous avons une liste se serait plus simple. Nous pouvons intervenir, nous avons les moyens d'intervenir, y compris avec la directrice générale.

**Danièle NESPOULOUS** : Je connais plusieurs familles dans ce cas-là, qui n'ont pas d'échéanciers.

**Jacques ADGE** : Qu'ils viennent, qu'ils nous expliquent un peu, et derrière nous pourrons intervenir, après je ne peux pas évoquer le résultat, mais ça dépend où j'interviens, nous aurons un résultat, au moins une réponse.

**Danièle NESPOULOUS** : Une facture et un échéancier, ça me paraît être l'élément basique que nous devons avoir avant d'être prélevé, sachant que si les personnes font un recours, la banque leur rembourse, s'il n'y a pas eu d'échéancier, ni de facture.

**Jacques ADGE** : Oui, là il y a effectivement eu quelques maladroites, au-delà d'une facturation qui avait été sautée, et qui a été facturée après, c'est vrai que les gens ont contesté, parce qu'ils n'ont pas vu que la facturation avait été sautée, il y a un trimestre notamment qui a été sauté, tout le monde ne l'a pas vu, parce que tout le monde ne tient pas les comptes normalement, et le bas a blessé un peu là-dessus. Suez a été très maladroit, parce que quand ils ont rattrapé le différentiel, il suffisait qu'ils mettent une lettre d'explication, qu'ils ont fait quelques temps après, parce que justement, des élus sont intervenus, puisqu'il y a des communes où ça a doublé au triplé. Et notamment les anciennes communes de Thau agglomération, où ils ont une taxe que nous nous avons déjà, et qu'eux n'avaient pas. Donc cette taxe a été créée, ce qui leur fait une augmentation encore plus sensible. Donc il y a eu un peu un Taulé, à partir de là, Suez a envoyé une explication, mais ce que vous évoquez, sur un échéancier où ce n'est pas respecté, et où continu malgré l'intervention des personnes, ils continuent à prélever, c'est des choses qui ne sont pas normales. Donc je suis intervenu pour un, mais si j'ai quelques autres éléments je peux intervenir, je vais retéléphoner pour le seul où je suis intervenu, pour dire qu'apparemment ils ne l'ont pas appelé et que ça veut dire que vous ne vous êtes pas occupé des dossiers, donc avec ce que je vais lui dire, je pense qu'il va s'en occuper.

**Danièle NESPOULOUS** : D'accord, parce que j'en connais plusieurs.

**Jacques ADGE** : Donc voilà, si vous en avez plusieurs, qu'ils viennent avec des éléments.

**Danielle NESPOULOUS** : Pour rectifier, ceux qui payaient 2 fois par an, ils ont reçu la note dont vous parlez, expliquant le pourquoi du comment, mais ce sont ceux qui étaient prélevés mensuellement qui n'ont rien reçu. Ni ce courrier, ni la facturation, ni l'échéancier.

**Jacques ADGE** : Oui, non mais tout à fait. Et tout le monde ne l'a pas eu, enfin c'est bizarre.

**Danielle NESPOULOUS** : Alors les familles dont je parle, ne l'ont pas reçu, ils ne l'ont pas reçu.

**Jacques ADGE** : tout le monde ne l'a pas reçu effectivement.

**Danielle NESPOULOUS** : Alors demandez à Suez d'être rigoureux, enfin je ne sais pas si c'est Suez qui facture.

**Jacques ADGE** : Si c'est Suez qui facture. C'est le service de facturation de Suez parce que les impayés c'est Suez qui les envoie, ça je peux vous le certifier. Bien merci, bonne soirée à toutes et à tous.