

Procès verbal
Conseil municipal du 21 janvier 2013

L'an deux mille treize, le vingt et un janvier,

Le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le quinze janvier deux mille treize, s'est réuni dans la salle Gilbert Marchal, rue Georges Barnoyer.

La séance a été publique.

Présents : Ch. Valette, Maire.

Mesdames et Messieurs : C. Richard - R. Gazzo - S.Camerlo - A. Estève - J. Drouin - A. Sivieude - E. Labattut - N. Chireux - M. Lagarde - P. Lepoudère - G. Elfassy - M.C. Borelli - L. Claparède - D. Jacques - A. Ferrand - N. Lledo - N. Clavier - F. Combe - M. Martinez - M. Borne - M. Deboissy - B. Moizo - J.P Rico - B. Conte - Arranz - C. Pistre - X. Mirault

Absent représenté :

Mesdames et Messieurs : G. Granier excusé pouvoir à A. Sivieude

Absent : P. Pasquier

La séance est ouverte à 19H.

Madame Joëlle Drouin est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

Conformément à l'article L2121-4 du Code général des collectivités territoriales suite à la démission de Madame Solange Bonnier, puis de Madame Annick Béchar, suivante sur la liste, Monsieur le Maire a proclamé, en séance du Conseil municipal du 21 janvier 2013, **Monsieur Xavier Mirault**, en qualité de Conseiller municipal.

Approbation du procès - verbal de la séance du Conseil municipal du 19 décembre 2012 :

Le procès-verbal du Conseil municipal du 19 décembre 2012 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire effectue le compte-rendu des décisions dans le cadre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Décision n° 12-142 du 20 décembre 2012 relative au contrat d'hébergement et de maintenance du progiciel Cart@ DS CS avec la société GFI Géosphère

Le contrat d'hébergement et de maintenance du progiciel Cart@ DS CS, mis à disposition du service urbanisme, est confié à la société GFI Géosphère, sise 1 rue Champeau à Quetigny (21801).

Le contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2013 et pourra être reconduit par reconduction expresse entre les deux parties, sans pouvoir excéder quatre ans

Les frais de mise en oeuvre du progiciel s'élèvent à 400.00 € HT soit 478.40 € TTC (quatre cent soixante dix huit euros et quarante centimes).

Le coût annuel du contrat est de 1980.00 € HT, soit 2368.08 € TTC (deux mille trois cent soixante huit euros et huit centimes).

Décision n° 12-143 du 20 décembre 2012 relative au contrat de service « Espace famille » avec la société Arpège

Considérant la nécessité et l'intérêt pour la commune de mettre à disposition des administrés, l'offre de produit et de service « Espace famille » et de bénéficier de l'ensemble de la logistique de supervision et de la maintenance.

Le contrat est signé avec la société ARPEGE, sise 13 rue de la Loire à Saint Sébastien Sur Loire (44236).
Le contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2013 et pourra être reconduit par reconduction expresse entre les deux parties, sans pouvoir excéder cinq ans
Le coût de cette maintenance s'élève à 494.40 € HT, soit 591.30 € TTC (cinq cent quatre vingt onze euros et trente centimes) pour un an.
Le coût annuel pour les 3 abonnements annuels, « Démarches administratives », « Inscriptions, présences et absences » et « Votre compte » s'élève à 2 673.46 € HT soit 3 197.46 € TTC (trois mille cent quatre vingt dix sept euros et quarante six centimes).

Décision n° 12-144 du 20 décembre 2012 relative au contrat de maintenance et d'hébergement de la solution informatique « Optitaxes on-line »

Considérant l'intérêt de souscrire un contrat d'hébergement et de maintenance avec la société Optitaxes pour la solution informatique permettant le recouvrement de la Taxe Locale sur La Publicité Extérieure (TLPE).

Le contrat est confié à la société Optitaxes, sise 20 Boulevard Emile Sicard à Marseille (13008).
Le contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2013 et pourra être reconduit par reconduction expresse entre les deux parties, sans pouvoir excéder trois ans.
Le coût annuel de ce contrat est de 1400 € HT soit 1674.40 € TTC (mille six cent soixante quatorze euros et quarante centimes).

Décision n° 13-01 du 8 janvier 2013 relative à la prestation de réalisation de l'étude paysagère et du dossier de modification du PLU avec la société ADELE – SFI

Considérant la nécessité pour la commune de procéder à la réalisation d'une étude paysagère et du dossier de modification du PLU ;

Le contrat est conclu avec la société ADELE SFI, sise 434 rue Etienne Lenoir à Nîmes (30900).
Le contrat prendra effet à compter du vendredi 10 janvier 2013 et prendra fin au terme de la mission de réalisation de l'étude paysagère et du dossier de modification du PLU.
Le montant de la prestation est fixé à 8260 € HT, soit 9878,96 € TTC (Neuf mille huit cent soixante dix huit euros et quatre-vingt seize centimes toutes taxes comprises).

Décision n° 13-02 du 8 janvier 2013 relative au contrat pour l'achat de baguettes pour les restaurants scolaires de la ville de Pérols

Le contrat est confié à « La Fournée de Pérols », SARL MADICORSI, sise 1815 avenue Marcel Pagnol à Pérols (34470).

Le contrat est conclu à compter de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2013.
Le coût de la baguette de 200 grammes est fixé à 0,65 € TTC (soixante cinq centimes toutes taxes comprises) durant toute la durée du contrat.
D'autres produits de boulangerie-pâtisserie tels que viennoiseries, galettes des rois ou royaumes pourront occasionnellement être commandés dans le cadre de ce contrat.

Décision n° 13-03 du 8 janvier 2013 relative à la représentation de la commune dans le cadre du recours d'un agent contre la commune

Vu le recours gracieux préalable en date du 3 octobre 2012 référencé sous le n° 20120869 intenté par un agent contre la commune de Pérols en vue de demander notamment le retrait des deux arrêtés du 8 août 2012 pris par Monsieur le Maire, le versement d'indemnités et de porter réclamation sur l'affectation de son poste ;

Le Cabinet Blanc & Tardivel, sis 8 Avenue Feuchères à Nîmes (30000), est chargé de représenter et défendre les intérêts de la commune de Pérols, dans le cadre du recours visé ci-dessus, près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier et près le Tribunal Administratif de Montpellier.
Les mémoires d'honoraires à intervenir seront prélevés à l'article 6227 « Frais d'actes et de contentieux » du budget primitif 2013, dont les crédits sont suffisants.

Décision n° 13-04 du 9 janvier 2013 relative à la représentation théâtrale par la compagnie « Tous en scène » le samedi 2 février 2013

Un contrat est conclu avec Monsieur René Soulayrol, en sa qualité de Président de la compagnie « Tous en scène », sise 60 les hauts de la Fontaine à Combaillaux (34980), en vue de la représentation de la pièce dénommée « Couple en danger », salle Yves Abric à Pérols le 2 février 2013.
Le montant de la prestation s'élève à 500 € net (Cinq cents euros net). La dépense correspondante sera réglée sur les fonds de la régie « Education, Enfance, Jeunesse, Culture ».

Décision n° 13-05 du 11 janvier 2013 relative au contrat d'assistance à la surveillance et d'entretien de cinq stations de relèvement d'eaux pluviales avec la SAUR

Le contrat d'assistance à la surveillance et d'entretien des cinq stations est conclu avec la société SAUR, sise 1 rue Antoine Lavoisier à Guyancourt (78280).
La durée du contrat est fixée à un an à compter du 1^{er} janvier 2013 et comprend mensuellement un contrôle visuel des installations, un nettoyage des poires de niveau et un essai manuel des groupes de pompage. Une fois par an, le contrat prévoit un nettoyage complet du poste au moyen d'un camion hydrocureur ainsi que la maintenance préventive des pompes et des organes de l'armoire électrique.
Le coût annuel de la prestation s'élève à 8 304,00 € HT, soit 9 931,58 € TTC (neuf mille neuf cent trente et un euros et cinquante huit centimes toutes taxes comprises), auquel il convient d'ajouter les frais de raccordement des télésurveillances des postes de relevage au système central de supervision, pour un montant de 416,00 € HT, soit 497,54 € TTC (quatre cent quatre vingt dix sept euros et cinquante quatre centimes toutes taxes comprises).

Décision n° 13-06 du 15 janvier 2013 relative au contrat de vente de gaz pour le gymnase Colette BESSON avec G.D.F. SUEZ

Le contrat pour l'abonnement et la consommation de gaz pour le gymnase Colette BESSON est conclu avec la société G.D.F. SUEZ sise 1 place Sammuel Champlain à Courbevoie (92400).
La proposition est établie sur la base d'une quantité annuelle prévisionnelle de 100 mégawattheures et pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2013.
L'abonnement annuel est de 166,44 € HT soit 175,59 € TTC (cent soixante quinze euros et cinquante neuf centimes toutes taxes comprises).
Le prix de la consommation au 1^{er} janvier 2013 est de 55,01 € HT le mégawattheure soit 65,79 € TTC (soixante cinq euros et soixante dix neuf centimes toutes taxes comprises). Ces prix sont indexés et évoluent au 1^{er} janvier et au 1^{er} juillet de chaque année contractuelle.

ORDRE DU JOUR

FINANCES

- 2013-01-21/1. Admission en non valeur – Taxe locale sur la publicité extérieure – année 2013
- 2013-01-21/2. Débat d'orientation budgétaire
- 2013-01-21/3. Décision Modificative
- 2013-01-21/4. Subvention exceptionnelle à l'association « Pérols Pétanque »
- 2013-01-21/5. Convention d'objectifs 2013 – Ville de Pérols / Comité d'Action Sociale et de Loisirs – Versement d'une subvention.

URBANISME

- 2013-01-21/6. Acquisition à titre gratuit des emprises d'alignement Chemin des Constellations – Parcelles cadastrées section AR 217, AR 221, AR 225, AR 228 et AR 231
- 2013-01-21/7. Acquisition à l'euro symbolique de l'emprise d'alignement Impasse des Vives – Parcelle cadastrée section AB 50 pour partie
- 2013-01-21/8. Zone d'Aménagement Concerté « Saint-Vincent » : Bilan de la concertation publique et de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL autorité environnementale
- 2013-01-21/9. Zone d'Aménagement Concerté « Saint-Vincent » : Consultation d'aménageurs – Approbation du traité de concession
- 2013-01-21/10. Création de la Zone d'Aménagement Concerté « Saint-Vincent » - Approbation du dossier de création

FINANCES

2013-01-21/1. Admission en non valeur – Taxe locale sur la publicité extérieure – année 2013

Monsieur René Gazzo, Adjoint délégué aux finances, rapporte que le Receveur municipal a mis en œuvre tous les moyens possibles pour recouvrer la totalité des redevances relatives à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure pour l'exercice 2010.

Des redevances relatives à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure s'établissant à 13 087,80 € n'ont pu néanmoins être recouvrées, en raison de la mise en liquidation judiciaire des entreprises concernées.

Le Conseil municipal doit se prononcer sur les admissions en non-valeur, de manière à apurer les comptes de prise en charge des titres de recettes de l'exercice 2013.

La Trésorerie municipale de Mauguio a présenté à la Collectivité les admissions en non valeurs pour lesquelles un mandatement de régularisation au compte 6542 éteint la créance et stoppe la procédure de mise en recouvrement.

Il y a lieu de procéder à cette écriture comptable pour les titres référencés comme suit :

Référence titre	Année	Dénomination entreprise	Montant redevance
T 493	2010	GRANDEUR NATURE SARL	1 866,20 €
T 533	2010	RELAIS DE LA FETE 34	3 840,40 €
T 564	2010	VOGICA MONTPELLIER SA	7 381,20 €
Total			13 087,80 €

L'exposé de Monsieur Gazzo entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées (6 abstentions : M. Deboissy - B. Moizo - J.P Rico - B. Conte - Arranz - C. Pistre - X. Mirault) :

- Se prononce favorablement sur l'admission en non -valeur des créances pour un montant de 13 087,80 € dû au titre de la TLPE, en vue de stopper les procédures de recouvrement auprès des entreprises en liquidation judiciaire ;
- inscrit la dépense au budget primitif 2013.

2013-01-21/2. Débat d'orientation budgétaire

Monsieur René Gazzo, Adjoint délégué aux finances, rapporte :

Le débat d'orientation budgétaire (DOB) est un document qui trace les grandes lignes des actions à entreprendre sur 2013, compte tenu du contexte local et national. Il est présenté au début de l'année et pose les bases du budget primitif 2013, qui sera proposé ultérieurement.

Le débat permet au Conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- De discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif ;
- D'être informé des grands équilibres budgétaires ;
- De connaître les orientations et les choix majeurs de la collectivité sur le plan financier ;
- De prendre connaissance des modalités de recours à l'emprunt ;
- D'évoquer l'évolution de la pression fiscale s'il y a lieu.

Le débat d'orientation budgétaire n'a aucun caractère décisionnel. Sa teneur doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect des dispositions législatives.

Les orientations budgétaires pour l'année 2013 sont retracées dans le document qui est présenté au cours de la séance du Conseil municipal, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2121 – 12).

Monsieur Gazzo, Adjoint délégué aux finances, présente le débat d'orientation budgétaire.

L'exposé de Monsieur Gazzo entendu, le Conseil municipal prend acte du débat d'orientation budgétaire de l'année 2013.

2013-01-21/3. Décision Modificative

Monsieur René Gazzo, Adjoint délégué aux finances, rapporte :

La procédure de rattachement des charges et des produits à l'exercice résulte du principe d'indépendance des exercices. Elle a pour finalité de faire apparaître dans le compte de résultat l'intégralité des charges et des produits ayant donné lieu à service fait au cours d'un exercice, même si les pièces comptables correspondantes n'ont pas encore été reçues ou émises. Grâce à cette technique, le résultat de l'exercice revêt sa véritable signification puisqu'il est exhaustif.

Le rattachement prend deux formes différentes :

- Les charges et produits comptabilisés d'avance

Il s'agit d'exclure certaines charges et certains produits d'un exercice donné car ils affectent en fait l'exercice suivant et non l'exercice au cours duquel ils ont été décaissés ou encaissés.

- Les charges à payer et produits à recevoir

Il s'agit au contraire, d'inclure dans le résultat de l'exercice, pour leur montant estimé, des charges et des produits qui ne peuvent y figurer parce que la facture correspondante n'a pas été reçue ou que le titre n'a pas été émis.

L'exposé de Monsieur Gazzo entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées (6 abstentions : M. Deboissy - B. Moizo - J.P Rico - B. Conte - Arranz - C. Pistre - X. Mirault) approuve ce jour la décision modificative, afin de régulariser la procédure comptable des rattachements des charges et produits de l'exercice, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

2013-01-21/4. Subvention exceptionnelle à l'association « Pérols Pétanque »

Madame Claire Richard, Adjointe déléguée à la vie associative et sportive, rapporte :

Une nouvelle association de pétanque dénommée « Pérols Pétanque » est en cours de création sur la commune.

Le bureau de l'association se compose comme suit :

- Le président : Monsieur Stéphane Sola.
- Le trésorier : Monsieur Robert Hernandez.
- Le secrétaire : Monsieur Jean-Claude Bruel.

Aussi, afin d'aider l'association « Pérols Pétanque » à démarrer son activité et notamment à payer l'avance du règlement des licences au Comité départemental de pétanque ainsi que l'assurance de l'association.

Vu le courrier en date du 2 janvier 2013, par lequel Monsieur Stéphane Sola sollicite la commune en vue d'obtenir une subvention.

L'exposé de Madame Richard entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Attribue une subvention à titre d'avance, d'un montant de 800 €, au profit de l'association « Pérols Pétanque » afin de l'aider à démarrer son activité ;
- dit que la somme sera inscrite au budget primitif 2013, qui sera voté le 21 février 2013.

2013-01-21/5. Convention d'objectifs 2013 – Ville de Pérols / Comité d'Action Sociale et de Loisirs – Versement d'une subvention.

Monsieur le Maire rapporte :

Dans le cadre de la politique municipale visant au développement de l'action sociale en direction du personnel communal, le Conseil municipal a par délibération n°2012-11-29/17 du 29 novembre 2012 décidé de confier la gestion des prestations sociales et culturelles dont bénéficie le personnel communal à une association locale régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association afin que des actions plus proches des préoccupations des agents soient mises en place.

A cet effet, le Conseil municipal a dans un même temps approuvé la création du Comité d'Action Sociale et de Loisirs (CASEL) du personnel de la ville de Pérols, à compter du 1^{er} janvier 2013, afin qu'il institue et favorise toutes formes d'accession à des activités à dominante sociales, d'habitat, culturelles, de loisirs, sportives au bénéfice des agents communaux.

Pour information, l'association CASEL a été déclarée en Préfecture le 27 décembre 2012 sous le numéro de récépissé de déclaration de création d'association (RNA) suivant W343015036. Les statuts sont actuellement en attente d'insertion au Journal Officiel.

Dans l'attente de la 1^{ère} assemblée générale, l'association est composée comme suit :

- La Présidente : Séverine Deneuville
- La trésorière : Angélique Verdier

Le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques prévoit la signature de conventions avec les associations qui reçoivent une subvention d'un montant supérieur à 23 000 euros.

Le Comité d'Action Sociale et de Loisirs pour le personnel de la Ville de Pérols est concerné par ces dispositions, une subvention d'un montant supérieur à ce seuil devant lui être attribuée dans le cadre du Budget Primitif 2013.

La convention a été adressée par courriel aux conseillers municipaux.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Attribue une subvention, à titre d'avance, d'un montant de 29 000 € au profit de l'association CASEL afin de l'aider à démarrer son activité ;
- Dit que la somme sera inscrite au budget primitif 2013 qui sera voté le 21 février ;
- Approuve la convention d'objectifs 2013 entre la ville de Pérols et le CASEL
- Autorise Monsieur le Maire à signer la dite convention ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

URBANISME

2013-01-21/6. Acquisition à titre gratuit des emprises d'alignement Chemin des Constellations – Parcelles cadastrées section AR 217, AR 221, AR 225, AR 228 et AR 231

Monsieur Sivieude, Adjoint à l'urbanisme, rapporte :

Par courriers en date du 12 décembre 2012 et du 5 janvier 2013, les conjoints Garcia domiciliés 29 Route de Lattes à Pérols (34470), font acte de cession à titre gratuit au bénéfice de la commune, des emprises d'alignements situées chemin des Constellations, cadastrées section AR 217, AR 221, AR 225, AR 228 et AR 231.

Cette emprise d'alignement est nécessaire en vue de l'élargissement du chemin routier n°3 de l'Estelle et constitue un emplacement réservé, annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant la nécessité de procéder à la régularisation des emprises d'alignement des parcelles susvisées situées chemin des Constellations,

L'exposé de Monsieur Sivieude entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:

- Acquiert à titre gracieux auprès des conjoints GARCIA, domiciliés 29 route de Lattes à Pérols (34470) les parcelles cadastrées section AR 217, AR 221, AR 225, AR 228 et AR 231 ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires.

2013-01-21/7. Acquisition à l'euro symbolique de l'emprise d'alignement Impasse des Vives – Parcelle cadastrée section AB 50 pour partie

Monsieur Sivieude, Adjoint à l'urbanisme, rapporte :

Par courrier en date du 19 novembre 2012, le cabinet de Notaire « Chaine et Associés » mandaté pour la vente, par les conjoints Cellot – Souvignet, du terrain cadastré section AB n°50, situé 9003 avenue des Moulières à Pérols (34470), a informé la Commune qu'elle pouvait acquérir la bande de terre située côté impasse des Vives.

La commune souhaite bénéficier de cette cession qui permettra de régulariser l'alignement de l'impasse des Vives.

Dans le cadre de cette cession, le service France Domaine a estimé la valeur vénale de ce bien à l'euro symbolique.

Vu l'avis du service France Domaine en date du 10 décembre 2012 ;

Considérant la nécessité de procéder à la régularisation de l'emprise d'alignement de la parcelle cadastrée section AB 50, située impasse des Vives ;

L'exposé de Monsieur Sivieude entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:

- Acquiert à l'euro symbolique auprès des conjoints CELLO domiciliés 34470 PEROLS, la parcelle cadastrée section AB 50 pour partie ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires.

2013-01-21/8. Zone d'Aménagement Concerté « Saint-Vincent » : Bilan de la concertation publique et de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL autorité environnementale

Monsieur Sivieude, Adjoint à l'urbanisme, rapporte :

La Commune est aujourd'hui confrontée à des enjeux importants de développement et d'organisation de son territoire, notamment pour répondre aux demandes des ménages en matière de logements et privilégier leur implantation dans une réelle mixité sociale.

A ce titre, la commune a souhaité développer un nouveau quartier, dans le cadre d'une initiative publique au travers d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur Saint Vincent.

Par délibération n°2012-08-03/3 du 8 mars 2012, le Conseil municipal a lancé la concertation selon les principes visés dans la dite délibération.

Par délibération 2012-09-27/8 du 27 septembre 2012, le Conseil municipal a décidé la remise de l'étude d'impact, composante du dossier de création à l'autorité environnementale afin de poursuivre la procédure de création de la ZAC.

Cette opération concerne un site d'environ 4.2 hectares qualifié de « dent creuse » en continuité de l'urbanisation existante et présente une vocation principalement d'habitats, accueillant également des équipements publics de superstructures (bâtiment communal) et d'infrastructures (voiries, réseaux, ouvrages de rétention, parcs de stationnements et d'espaces publics).

Le programme prévisionnel des constructions se compose d'un programme de logements et d'une partie destinée aux équipements publics correspondant à une surface de plancher totale prévisionnelle de l'ordre de 25 000 m².

Elle doit s'accompagner de la réalisation d'un maillage de voiries et d'un ensemble d'espaces publics piétonniers et cyclables, d'espaces verts dont certains incluant la fonction de bassin de rétention à l'imperméabilisation.

Par délibération n°2012-08-03/3 du 8 mars 2012, le Conseil municipal s'est également prononcé favorablement sur les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Saint Vincent.

Avant de prononcer l'acte de création officiel, le Conseil municipal doit, en application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, prendre acte du rapport tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulé avec la population.

Cette concertation a eu pour objectif d'associer le public, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en amont du projet, dès la phase d'étude. Elle a été menée pendant toute la durée d'élaboration du projet.

I - Mise en œuvre de la concertation publique :

Les modalités de la concertation fixées par délibération du 8 mars 2012 étaient les suivantes :

- Une réunion publique : un avis de presse publié dans un journal local, dans le journal municipal « A propos », et sur le site internet de la commune, informant le public sur le lieu et l'heure de la réunion;
- Des publications dans le journal municipal « A propos » et sur le site internet de la commune ;
- Une exposition d'une durée minimale d'un mois : un avis de presse publié dans un journal local, dans le journal municipal « A propos » et sur le site internet communal, informant le public sur le lieu de cette exposition et sur les horaires d'ouverture.
- La mise à disposition en Mairie d'un registre accompagné d'une notice explicative décrivant les grandes lignes du projet d'aménagement sur lequel la population a pu consigner ses remarques, observations et propositions.

Concrètement, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

1. Mise à disposition d'un registre en mairie à compter du 28 mars 2012 (Accueil du service urbanisme) et ce pendant toute la durée de la concertation : ce registre est accompagné d'une notice explicative décrivant les grandes lignes du projet. Le registre est toujours disponible.
2. Exposition publique en mairie présentant la genèse du projet à compter du 17 septembre 2012.
L'urbanisation du site Saint-Vincent (Panneau 1), l'étude de définition urbaine (Panneau 2), l'étape 2 des études pré-opérationnelles (Panneau 3), la cartographie du secteur (Panneau 4) ; l'étape 3 : la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Panneau 5) ; le périmètre de la ZAC (Panneau 6) ; l'étape 4 : la concession d'aménagement (Panneau 7). L'exposition est toujours à disposition du public.
3. Tenue d'une réunion publique présentant le projet d'aménagement et permettant d'échanger autour du projet avec la population locale le mercredi 26 septembre 2012 à la salle Yves Abric.
4. Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL au service urbanisme et sur le site internet de la commune du 18 décembre 2012 au 4 janvier 2013.
5. Informations sur la concertation : Avis publié dans le journal Midi libre en date du dimanche 16 septembre 2012, sur le site internet de la commune et dans le journal « A propos ».

II - Bilan de la concertation publique

1. Fréquentation :

100 personnes se sont déplacées lors de la réunion publique du 26 septembre 2012.

50 personnes se sont déplacées lors de l'exposition publique en mairie depuis le 17 Septembre 2012.

A ce titre, 8 remarques et 2 courriers ont été inscrits sur le registre de concertation.

Les observations portaient sur les thèmes suivants :

- Les logements et l'équipement public
- Les déplacements et circulations
- Les stationnements

2. Questionnements, observations et réponses apportées :

THEME 1 : Les logements et l'équipement public.

Question/Observation 1 : Les modalités d'attribution des logements sociaux ?

Réponse : L'objectif de la ZAC Saint Vincent est de répondre aux besoins de la population locale et de permettre à tous, notamment pour les primo - accédant et les jeunes ménages, l'accession à la propriété.

La ville de Pérols n'était pas soumise jusqu'en 2006 à la loi relative aux logements sociaux, il n'y avait pas d'obligation de construire ces logements.

Le programme de l'opération se distinguera par une réelle diversité au niveau de l'habitat (habitat individuel et collectif) en intégrant les objectifs de mixité sociale et en répondant aux demandes de la population.

L'attribution des logements se fera par le biais de la commission d'attribution.

Question/Observation 2 : La vocation de l'équipement public et son coût ?

Réponse : La vocation de l'équipement public n'est pas encore prévue, étant précisé que dans tout équipement public il peut y avoir du bâtiment modulable.

Il a été écarté la construction d'un bâtiment scolaire, étant donné que les besoins en la matière sont déjà pourvus. L'aménageur, dans le cadre de l'aménagement prendra à sa charge le coût de l'équipement public dont la vocation principale n'est pas connue.

Question/Observation 3 : Les formes urbaines ?

Réponse : Concernant les formes urbaines, il a été précisé, qu'il sera tenu compte de l'environnement du pavillonnaire existant en périphérie, dans le but de respecter le cadre de vie des personnes et des habitats pavillonnaires à proximité en R+1, permettant ainsi une insertion du projet dans son environnement.

En fonction du projet et des propositions faites par un professionnel de l'aménagement, les bâtiments éventuellement plus hauts seront positionnés au centre du périmètre de la ZAC afin d'éviter les vis-à-vis avec la zone pavillonnaire et permettre son intégration.

Actuellement le règlement du PLU autorise en hauteur du R+2, étant précisé qu'une modification de ce dernier pourrait être prescrite pour permettre partiellement l'insertion de bâtiments en R+3.

Question/Observation 4 : L'acquisition des terrains et le prix d'achat au m² ?

Réponse : Concernant l'acquisition des terrains, il a été précisé que dès lors que l'acte de création de ZAC est intervenu, les propriétaires des terrains situés dans le périmètre de ZAC bénéficieront d'un droit de délaissement c'est-à-dire qu'ils pourront mettre en demeure la commune d'acquiescer les terrains situés dans le périmètre de ZAC.

La négociation amiable avec les propriétaires sera bien sûr privilégiée pour l'acquisition des terrains, mais la commune pourra, le cas échéant, recourir à la procédure d'expropriation.

Concernant le prix d'achat des terrains au m², il a été précisé que leur valeur se situerait en moyenne entre 50 et 60 € le m².

L'opération comprendra différents types de logements (environ 30% pour les logements locatifs sociaux, 20% pour l'accession aidée à la propriété, 50% pour l'accession libre).

THEME 2 : Les déplacements, circulation et stationnement.

Question/Observation 5 : Déplacements : Transports en commun ?

Réponse : Concernant les déplacements il a été précisé que l'objectif était de créer un maillage entre la zone et la station tramway qui est à proximité.

Une étude a été effectuée en termes de circulation et d'espaces pour les piétons.

Un circuit sera favorisé en termes de circulation douce pour accéder au tramway.

Question/Observation 6 : Vitesse de déplacement de l'avenue Saint Vincent

Réponse : Concernant la vitesse de déplacement sur l'avenue Saint Vincent, la volonté est de requalifier une portion de l'avenue St Vincent en la dédiant à l'usage des modes de déplacement doux, pour faciliter l'accès à la station de tramway, et en réalisant des aménagements permettant de limiter la vitesse de déplacements.

Par ailleurs, à l'échelle du quartier, un contournement de l'avenue Saint Vincent sera opéré par la réalisation de voies à l'intérieur de la ZAC.

A l'échelle de l'inter quartier, un schéma de circulation plus global découlera de l'échelon du Plan de Déplacement Urbain (PDU) prévu en 2013.

Cette déviation permettra également de limiter les nuisances sonores et les conséquences de la fermeture de l'avenue Saint Vincent.

Question/observation 7 : La problématique de la rue Chèvrefeuille en sens unique ?

Réponse : La rue Chèvrefeuille est aujourd'hui en sens unique. Il a été indiqué, au vu de l'augmentation des déplacements inhérents à la ZAC, qu'elle serait mise en double sens de circulation pour répondre aux difficultés de circulation et de stationnement

Il est également précisé que le stationnement de part et d'autre de la voie sera envisagé.

Question/observation 8 : Circulation de la rue du Trident d'Or ?

Réponse : Concernant la rue du Trident d'Or, cette dernière n'est pas incluse dans le périmètre de ZAC et ne sera donc pas traitée par l'aménageur.

Question/observation 9 : Comment répondre aux préoccupations liées aux stationnements ?

L'objectif de la ZAC est de créer en nombre suffisant des places de stationnement en fonction de la typologie de l'habitat.

Il sera tenu compte qu'actuellement les riverains se garent sur les trottoirs à proximité du site.

La restructuration du site et des rues permettra de répondre à cette attente.

3. Conclusions

Sur l'opportunité de la ZAC :

L'intérêt de l'urbanisation de ce secteur et la nécessité de mettre en œuvre un projet d'aménagement permettant à tous de se loger n'ont pas été contestés. Aucune remarque n'a remis en cause la procédure de ZAC et la volonté de la Commune de maîtriser cette opération d'urbanisme stratégique pour son avenir et son développement.

Sur le programme de logements et des équipements publics :

La vocation de la ZAC en termes d'habitat et d'équipements publics est maintenue,

Les préoccupations en termes d'intégration dans l'environnement sont prises en compte.

Sur le périmètre de ZAC :

Il est rappelé qu'à ce propos, la concertation publique n'est pas une phase de négociation foncière. La municipalité prend note des remarques formulées à ce sujet et rappelle que la concertation publique a pour objet de présenter le projet au public, d'échanger sur les principes d'aménagement et de recueillir les observations qui conduisent à l'améliorer d'un point de vue objectif et dans le sens de l'intérêt général.

En conclusion, la concertation publique préalable à la création de la ZAC ne remet pas en cause le principe de création de ZAC. Le projet apporte les réponses aux questionnements formulés lors de la concertation tout en maintenant le programme et les principes d'aménagements souhaités par la collectivité.

Le dossier définitif sera mis à la disposition du public ultérieurement.

III - Bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL

Conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, le dossier d'étude d'impact et l'avis de la DREAL sur l'étude d'impact, ont été mis à la disposition du public.

1. Fréquentation

2 remarques ont été inscrites dans le registre mis à disposition du public

2. Observations et réponses apportées :

- Une observation relative au maintien en double sens de circulation de l'avenue Saint Vincent.

L'étude de déplacement a permis de mener une étude globale concernant la desserte viaire et douce des quartiers sud. Les déplacements doux sont privilégiés notamment pour l'accès au tramway.

- Une observation relative à la préservation et la conservation des vues sur les étangs dans la perspective de l'édification de bâtiments R+2 et R+3.

Une réflexion a été menée afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement urbain, paysager et naturel.

L'exposé de Monsieur Gazzo entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées (6 abstentions : M. Deboissy - B. Moizo - J.P Rico - B. Conte - Arranz - C. Pistre - X. Mirault) :

- Approuve le bilan de la concertation publique, tel que présenté ci-dessus ;
- approuve le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL tel que présenté ci-dessus ;
- procède aux mesures de publicité nécessaires :
 - l'affichage de la délibération en mairie pendant un mois ;
 - mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département.

2013-01-21/9. Zone d'Aménagement Concerté « Saint-Vincent » : Consultation d'aménageurs – Approbation du traité de concession

Monsieur Sivieude, Adjoint à l'urbanisme, rapporte :

Par délibération n° 2012-03-08/3 du 8 mars 2012, le Conseil municipal a approuvé le principe d'élaboration d'un projet de ZAC, les objectifs et les modalités de concertation,

Par délibération 2012-09-27/8 du 27 septembre 2012, le Conseil municipal a approuvé la remise du dossier d'étude d'impact à l'autorité environnementale en référence au dossier de création.

Par délibération n°2012-11-29/10 en date du 29 novembre 2012, le Conseil municipal a approuvé les modalités de publicité et de mise en concurrence relatives à la sélection des aménageurs de la ZAC Saint Vincent.

Il a également, conformément aux dispositions des articles R.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme autorisé le Maire à :

- Publier un avis d'appel public à la concurrence (AAPC) dans un journal habilité à recevoir les annonces légales et dans un journal spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics et de l'immobilier ainsi qu'au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE)
- établir le dossier du règlement de consultation, composante du dossier de consultation.

Dans le cadre de cette procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un aménageur concessionnaire de la ZAC Saint Vincent, un dossier de consultation aussi dénommé « Document Programme » doit être fourni aux candidats ayant fait valoir leur candidature, dans le délai réglementaire de 52 jours à compter de la publication au JOUE.

Ce document programme comprend notamment :

- le règlement de consultation,
- le traité de concession,
- le dossier de création de ZAC,
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le traité de concession constitutif, composante du document programme, doit faire l'objet d'une validation du Conseil municipal pour l'envoi de ce dernier aux candidats intéressés et permettre par la suite le choix de l'aménageur.

Le traité de concession est consultable par les Conseillers municipaux au service urbanisme aux heures d'ouvertures de l'hôtel de ville.

L'exposé de Monsieur Sivieude entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées (6 abstentions : M. Deboissy - B. Moizo - J.P Rico - B. Conte - Arranz - C. Pistre - X. Mirault)

- Approuve le projet de traité de concession, composante du document programme ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

2013-01-21/10. Création de la Zone d'Aménagement Concerté « Saint-Vincent » - Approbation du dossier de création

Monsieur Sivieude, Adjoint à l'urbanisme, rapporte :

Par délibération n°2011-05-12/06 en date du 12 mai 2011, le Conseil municipal de Pérols a identifié le site Saint Vincent comme un site stratégique pour le développement urbain de la commune.

Il a décidé de procéder au lancement des études pré-opérationnelles permettant ainsi de définir les besoins en termes d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure mais également d'effectuer des études concernant le volet hydraulique, environnemental, déplacements, voiries et réseaux divers.

Par délibération n° 2012-03-08/3 du 8 mars 2012, le Conseil municipal de Pérols a décidé d'engager le projet d'extension urbaine du secteur Saint Vincent afin de répondre aux attentes du Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'intégrer l'application de l'article 55 de la loi SRU imposant une part de 20% de logements sociaux

Le projet a vocation à permettre :

- Une insertion réussie dans le tissu urbain existant ;
- La création d'environ 200 logements ;
- Une réelle mixité sociale ;
- Une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel ;
- Une densification urbaine ponctuelle permettant de libérer des espaces collectifs végétalisés et paysagers ménageant une transition vers les espaces naturels environnants.

Dans le même temps, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Une réunion publique ;
- Des publications dans le journal municipal « A propos » et sur le site internet de la commune ;
- Une exposition d'une durée minimale d'un mois ;
- La mise à disposition en mairie d'un registre accompagné d'une notice explicative décrivant les grandes lignes du projet d'aménagement, permettant à la population de consigner des remarques, observations et propositions.

Par délibération en date du 27 septembre 2012, le Conseil municipal a remis l'étude d'impact, composante du dossier de création, à l'autorité environnementale afin de poursuivre la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dès lors que le bilan de la concertation publique et le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL sont adoptés par le Conseil municipal, la commune peut engager la procédure de création de la ZAC Saint Vincent.

La commune, conformément aux termes de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, a réalisé un dossier de création de ZAC qui comprend :

- Un rapport de présentation qui expose l'objet et la justification de l'opération et comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, 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 périmètre composant la zone ;
- Une étude d'impact comme définie à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement ;
- Le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement.

Cette opération de ZAC concerne un site d'environ 4.2 hectares qualifié de « dent creuse » en continuité de l'urbanisation existante et présente une vocation principalement d'habitats, accueillant également des équipements publics de superstructures (bâtiment communal) et d'infrastructures (voiries, réseaux, ouvrages de rétention, parcs de stationnements et d'espaces publics).

Le programme prévisionnel des constructions se compose d'un programme de logements et d'une partie destinée aux équipements publics correspondant à une surface de plancher totale prévisionnelle de l'ordre de 25 000 m².

Elle doit s'accompagner de la réalisation d'un maillage de voiries, et d'un ensemble d'espaces publics piétonniers et cyclables, d'espaces verts, dont certains incluent la fonction de bassin de rétention à l'imperméabilisation.

Le dossier de création de la ZAC est consultable par les Conseillers municipaux au service urbanisme de la mairie, aux heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

L'exposé de Monsieur Sivieude entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées (6 abstentions : M. Deboissy - B. Moizo - J.P Rico - B. Conte - Arranz - C. Pistre - X. Mirault) :

- Crée une Zone d'Aménagement Concerté en vue de l'aménagement et l'équipement des terrains par des habitats et des équipements publics d'infrastructure et de superstructure sur un périmètre opérationnel de 4.2 ha, tels que présentés sur le plan annexé ;
- approuve le dossier de création s'y rapportant et comprenant les pièces prévues à l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme ;
- dit que la zone ainsi créée est dénommée « ZAC St Vincent » ;
- énonce que le programme prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend un programme de logements et une partie destinée aux équipements publics correspondant à une surface de plancher totale prévisionnelle de l'ordre de 25 000 m² ;
- exonère les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de la Taxe d'Aménagement.

L'assemblée n'ayant plus de question à poser, la séance est close à 20H13.