



# COMPTE-RENDU du CONSEIL MUNICIPAL DU 28 septembre 2017

L'an deux mille dix-sept et le 28 septembre, à 20 heures 30, le conseil municipal de la commune de Nailloux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Michel DUTECH, maire de Nailloux.

Tous les documents nécessaires au conseil ont été envoyés avec la convocation le 22 septembre 2017

Étaient présents : 16 : Nawal BOUMAHDY, Charlotte CABANER, Didier DATCHARRY, Patrick DUSSOL, Michel DUTECH, Lison GLEYES, Pierre MARTY, Sabine MORENO, Éva NAUTRÉ, Maurice NICOLAU, Michael OPALA, Cécile PAUNA, Agnès SALVATORI, Fabienne SERENE, Armelle TRÉMANT, Antoine ZARAGOZA.

Étaient excusés : 7 : Anne BORGETTO, Lilian CHAUSSON, Thierry LATASTE, Delphine LEGRAND, Anne MENDEZ, Georges MERIC, Daniel VIENNE.

Pouvoirs : 7 : Anne BORGETTO pouvoir à Lison GLEYES, Lilian CHAUSSON pouvoir à Maurice NICOLAU, Thierry LATASTE pouvoir à Antoine ZARAGOZA, Delphine LEGRAND pouvoir à Charlotte CABANER, Anne MENDEZ pouvoir à Nawal BOUMAHDY, Georges MERIC pouvoir à Michel DUTECH, Daniel VIENNE pouvoir à Pierre MARTY.

Secrétaire de séance : Sabine MORENO.

**Selon l'ordre du jour prévu, les décisions prises :**

## 1. Délibération 17-098 :

### **ACTUALISATION DE LA LONGUEUR DE VOIRIE COMMUNALE POUR L'ANNÉE 2017 POUR LA DOTATION GLOBALE DE FONCTIONNEMENT (DGF)**

**M.MARTY**, conseiller municipal membre de la commission Urbanisme, explique au conseil municipal que le montant de la dotation globale de fonctionnement (DGF) est calculé en fonction d'un certain nombre de critères, dont la longueur de la voirie publique communale.

La longueur de la voirie déclarée aux services de la Préfecture par la Commune pour l'année 2017 doit être réactualisée compte tenu de l'intégration de nouvelles voies.

Le linéaire de voirie communale s'élève à 29 692 mètres au 1<sup>er</sup> janvier 2017, soit 1 ajout de 1799 m au total.

Longueur de voirie existante 2016	Ajout voirie durant l'année 2016	Longueur de voirie totale 2017
27 893 m	1799 m	29 692 m

La délibération est approuvée à l'unanimité.

## 2. Délibération 17-099 :

### **CHOIX DU BUREAU D'ÉTUDES DIAGNOSTIC EAUX USÉES**

**M.MARTY** qui rappelle à l'assemblée le programme de réalisation d'études sur les réseaux d'eaux usées de la collectivité, d'un point de vue quantitatif.

Le résultat attendu du diagnostic est donc de déterminer les parties du réseau affectées et de proposer des mesures de diminution des flux et de la charge des eaux parasites, ce qui permettra de rendre plus exceptionnels les rejets et les diminutions de capacité de filtration de la station d'épuration.

Il rappelle également qu'une consultation a été lancée le 20 juin 2017 et qu'il y a eu 19 demandes de dossiers, et que 5 entreprises ont déposé une offre.

Suite à l'analyse des offres, une négociation a eu lieu avec les bureaux d'études CEREG, PRIMA INGENIERIE ET ARTELIA.

La commission d'appel d'offres propose de retenir le bureau d'études ARTELIA pour un montant de 12 535 € HT soit 15 042 € TTC.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

## 3. Délibération 17-100 :

### **PROJET : REQUALIFICATION DE L'ESPLANADE DE LA FRATERNITÉ – PHASE 1 PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée le projet de requalification de l'Esplanade de la Fraternité.

La Commune de NAILLOUX compte plus de 3 500 habitants et est vouée à renforcer sa position de bourg centre. Cette position nécessite de consolider son tissu urbain central.

L'Esplanade de la Fraternité, constituée d'espaces de stationnement et d'espaces verts, doit être recomposée en plusieurs phases.

Le programme consiste à développer une plateforme multimodale, créer de nouvelles places de stationnement, construire une halle couverte, équiper le secteur de toilettes, d'un point de collecte de bio déchets, d'une aire de jeux et d'espaces arborés conviviaux.

L'aspect « circulation » est pris en compte par le biais de feux de circulation, de plateaux ralentisseurs, de voies piétonnes et d'une signalisation adaptée.

La PHASE 1 consiste en l'acquisition de parcelles, le traitement de l'accès de la ligne HOP3 et la réalisation de la première tranche de places de stationnement.

**Montants prévisionnels du programme :**

Acquisitions foncières : 2 550 m2	<b>210 000 € HT</b>
Traitement accès ligne HOP3 et parking 1	<b>552 746 € HT</b>
Maîtrise d'œuvre et frais d'études techniques	<b>55 274 € HT</b>
<b>MONTANT TOTAL PHASE 1</b>	<b>818 020 € HT</b>

**PLAN DE FINANCEMENT PHASE 1 :**

<b>DEPENSES</b>	
Montant HT des travaux	552 746
Montant HT de la maîtrise d'œuvre	55 274
TVA	121 604
Acquisitions	210 000
TOTAL HT	818 020
<b>TOTAL DEPENSES PHASE1 TTC</b>	<b>981 624</b>

<b>RECETTES</b>	
FSIPL	350 000
Contrat de ruralité	40 000
Conseil départemental (pool routier)	100 000
Conseil départemental (contrat De territoire)	10 000
Conseil départemental (programmes urbanisation + trottoirs)	50 000
Conseil départemental (arrêts de bus)	40 000
Amendes de police	10 000
SDEHG	30 000
FCTVA sur travaux + MO	119 687
Fonds propres	231 937
<b>TOTAL RECETTES PHASE1</b>	<b>981 624</b>

La délibération est approuvée à 18 voix POUR, 5 CONTRE, et 0 Abstention.

#### **4. Délibération 17-101 :**

##### **DEMANDE DE SUBVENTIONS : URBANISATION 2018**

Monsieur le Maire rappelle le projet de requalification de l'Esplanade de la Fraternité et il indique notamment que des travaux d'aménagement de la Rue de la République font partie du programme.

Les travaux consistent plus précisément :

- terrassement voirie dont évacuation : 2 568 €,
- structures de chaussée et bordurations : 37 720 €,
- revêtements trottoirs béton désactivé : 14 575 €
- revêtements voirie enrobés : 12 560 €.

Le montant total des travaux est de 67 423 € HT.

Il est demandé au Conseil Départemental de prendre en compte ce dossier dans les programmes URBANISATION 2018 afin de bénéficier de subventions.

La délibération est approuvée à 18 voix POUR, 0 CONTRE, et 5 Abstentions.

#### **5. Délibération 17-102 :**

##### **APPROBATION DE LA CINQUIÈME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**Mme BOUMAHD** conseillère municipale, membre de la commission urbanisme, rappelle que la procédure de modification du PLU est régie par les articles L153-36, 37, 38, 40, 41, 43 et 44 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 26/05/2016, le conseil municipal à l'initiative de son maire a prescrit la 5<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune et fixé les modalités de concertation y afférentes.

Conformément à la délibération n°16-044 du 26/05/2016 prescrivant la 5<sup>ème</sup> modification du PLU et fixant les modalités de concertation, un registre de concertation a été ouvert le 30/05/2016 et a été mis à disposition du public jusqu'à la clôture de l'enquête publique le 31/07/2017.

Les personnes publiques associées (Etat, SCOT, chambres consulaires...) ont été consultées conformément au code de l'urbanisme entre le mois de janvier et le mois de février 2017 (notification envoyée en lettre avec accusé de réception le 04/01/2017).

La 5<sup>ème</sup> modification du PLU avait pour objets :

- La traduction réglementaire du projet « Cocagne » sur le secteur U2c (modifications réglementaires écrites du secteur U2c afin de permettre l'aboutissement du projet dit « Cocagne » qui consiste sur le secteur U2c (unité foncière dévouée à l'opération) à implanter des logements sociaux et des locaux d'activités (bureaux et services),
- La réduction d'une partie de la zone 1Aub au lieu-dit « les Douyssats » et ses conséquences OAP et réglementaires,
- L'ouverture de la zone 2AU du lieu-dit « le Farguettou » et ses conséquences OAP et réglementaires,
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés, pour lesquels les opérations ont été réalisées.

Par arrêté en date du 02/06/2017, monsieur le maire prescrit la mise à l'enquête publique la 5<sup>ème</sup> modification du PLU.

L'enquête publique s'est tenue du 26/06/2017 au 31/07/2017 en mairie. Le commissaire enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif de Toulouse, a tenu 3 permanences en mairie. Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 2 personnes qui lui ont remis des observations écrites. En outre, le commissaire enquêteur s'est vu remettre 3 courriers.

Le 08/08/2017, le commissaire enquêteur remettait son procès-verbal de synthèse auquel la commune apportait toute réponse (ces éléments sont contenus dans le rapport du commissaire enquêteur).

Le 04/09/2017, la commune recevait le rapport du commissaire enquêteur.

Après rappel du déroulement de cette procédure de 5<sup>ème</sup> modification du PLU, il convient aujourd'hui de tirer le bilan de la concertation réalisée pour ce dossier et d'approuver la cinquième modification du PLU telle qu'annexée à la présente délibération.

#### **Le conseil municipal,**

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le code de l'environnement,

**Vu** la délibération du 29/12/2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et la délibération en date du 25/03/2010 approuvant sa révision,

**Vu** la délibération n°16-044 du 26/05/2016 prescrivant la 5<sup>ème</sup> modification du PLU et fixant les modalités de concertation,

**Vu** l'arrêté du maire n°2017U-086 en date du 02/06/2017 portant mise à l'enquête publique le projet de 5<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les avis des personnes publiques associées,

**Vu** le procès-verbal de synthèse, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 04/09/2017,

### **BILAN DE CONCERTATION**

**Considérant** que la concertation a été menée conformément à la délibération n°16-044 du 26/05/2016 prescrivant la 5<sup>ème</sup> modification du PLU et fixant les modalités de concertation,

**Considérant** que le registre de concertation a été ouvert le 30/05/2016 et a été mis à disposition du public jusqu'à la clôture de l'enquête publique le 31/07/2017,

**Considérant** que ce registre est resté vierge de toute observation,

**Considérant**, par ailleurs, que des articles concernant la 5<sup>ème</sup> modification ont été publiés dans le journal municipal,

**Considérant** que l'objet de cette modification a peu mobilisé le public,

**Considérant** ainsi qu'il convient de tirer un bilan moyen de la concertation menée,

### **APPROBATION**

**Considérant** que la procédure de modification a été menée conformément au code de l'urbanisme,

**Considérant** les avis des personnes publiques associées, le dossier de modification approuvé ne traitera pas l'ouverture de la zone 2AU « Le Farguetou ». Cet objet a été retiré de la 5<sup>ème</sup> modification et sera traité ultérieurement,

**Considérant** que certaines observations (demande d'étude d'impact globale, accès zone du Farguetou, classement en zone constructible) reçues par le commissaire enquêteur ne relèvent pas de l'objet de la présente enquête, elles ne peuvent en conséquence être prises en compte dans la présente procédure de modification mais seront regardées lors de la révision du plan,

**Considérant** les doléances d'un collectif de naillousains quant au devenir de l'ancienne maison de retraite, il convient de rappeler que la commune n'a pas la maîtrise foncière de ce lieu et qu'elle mettra tout en œuvre pour qu'un aménagement de qualité soit fait en entrée de ville,

**Considérant** que la commune a répondu favorablement aux demandes du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique (transmissions et mise à disposition de documents), et qu'elle a porté réponse aux questions de ce dernier contenues dans son procès-verbal de synthèse,

**Considérant** l'avis favorable du commissaire enquêteur sur la partie relative aux modifications réglementaires de la zone U2c pour l'opération « Cocagne »,

**Considérant** l'avis favorable du commissaire enquêteur sur la mise à jour des emplacements réservés,

**Considérant**, par ailleurs, l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur la réduction de la zone 1AUB du « Douyssats » : le projet n'étant pas suffisamment abouti à son sens, la commune décide de retirer cet objet de la présente modification et ce afin d'assurer la sécurité de la procédure,

**Considérant** ainsi qu'il convient d'approuver la 5<sup>ème</sup> modification du PLU portant modification de la traduction réglementaire du projet « Cocagne » sur le secteur U2c et mettant à jour la liste des emplacements réservés comme présentés dans les pièces annexées à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à 23 voix POUR, 0 CONTRE, et 0 abstention, décide :

- De tirer le bilan de concertation de la 5<sup>ème</sup> modification du PLU comme exposé ci-avant,
- D'approuver la 5<sup>ème</sup> modification du PLU comme exposé ci-avant et d'y annexer les différents documents,
- De tenir à disposition du public le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- De tenir à disposition du public la présente délibération et les documents annexés,
- De transmettre pour information la présente délibération et ses pièces annexées aux personnes publiques associées,
- De donner mandat à monsieur le maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire, y compris les documents d'urbanisme,
- Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse,
- Qu'Ampliation de la présente sera affichée à la mairie de Nailloux et transmise à Monsieur le Préfet de de Haute-Garonne pour contrôle de sa légalité.

Et précise que la présente délibération, conformément au code de l'urbanisme et au code général des collectivités territoriales :

- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune,
- sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

#### **6. Délibération 17-103:**

##### **SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE À L'ASSOCIATION ARBRES ET PAYSAGES D'AUTAN**

**M.MARTY** rappelle que l'Association ARBRES ET PAYSAGES D'AUTAN intervient sur la Commune par le biais d'une convention pour assurer des missions de conseil et d'animation en matière de sauvegarde et de restauration du patrimoine. L'association à la demande de la Commune doit intervenir dans le cadre du Plan Zéro phyto et l'optimisation de la gestion des espaces verts de la collectivité.

Une subvention complémentaire est donc demandée pour un montant de 450 € équivalent à 1.5 jours d'intervention sur site.

La délibération est approuvée à 18 voix POUR, 4 CONTRE, et 1 Abstention.

#### **7. Délibération 17-104:**

##### **CRÉATION DE DEUX POSTES D'ADJOINT TECHNIQUE NON TITULAIRE À TEMPS COMPLET POUR UNE DURÉE DE 6 MOIS**

**M.MARTY** expose au conseil la nécessité pour faire face à un accroissement temporaire d'activité au service technique, d'ouvrir deux postes d'adjoint technique non titulaire à temps complet pour une durée de 6 mois à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017.

Les agents percevront la rémunération afférente au 1<sup>er</sup> échelon du grade d'adjoint technique, IB 347.

La délibération est approuvée à 19 voix POUR, 0 CONTRE, et 4 Abstentions.

#### **8. Délibération 17-105:**

##### **DECISION MODIFICATIVE N° 3 : BUDGET COMMUNE**

MME CABANER, conseillère municipale en charge de la commission Finances : Suite à l'arrivée du D.S.T. et de la mise en place du recueil des données numériques, il est nécessaire d'acheter des postes informatiques. Afin de régler ces achats (4 797.92 €), il faut effectuer un virement du compte 020 dépenses imprévues au compte 2183 opération 15 pour un montant de 3 221.00 €.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

#### **9. Délibération 17-106:**

##### **VENTE DU BÂTI DES ATELIERS MUNICIPAUX AFFECTÉ SUR LES PARCELLES C N°1764 ET C N°1765 POUR PARTIE AINSI QUE DU TERRAIN NON BATI SUR LA PARCELLE C N°1765 POUR PARTIE - LIEU-DIT « BENTABOULET » - COMMUNE DE NAILLOUX**

**Annule et remplace la délibération n°17-061 du 29 juin 2017.**

Monsieur le Maire rappelle qu'un accord sur la vente des parcelles cadastrées section C n°1764 et C n°1765, unité foncière relative aux ateliers municipaux classée en zone U2 du PLU, avait été conclu et acté par le conseil municipal en sa séance du 31 mars 2016. Cette transaction devait s'effectuer en un versement comptant et un prêt octroyé par la mairie à l'acheteur.

A la demande de M. LONDRES Michel, acquéreur de l'unité foncière, le conseil municipal avait dû revenir sur les modalités de cette vente par délibération n°17-061 du 29 juin 2017.

En raison du désistement de monsieur LASSALLE pour la partie de la parcelle C 1765, il convient de délibérer de nouveau sur cette vente dont les modalités fixées dans la précédente délibération restent applicables.

Ainsi, il sera procédé à la vente de l'unité foncière de la façon suivante :

- Vente à Monsieur LONDRES Michel de la parcelle C 1764 et d'une partie de la parcelle C 1765 supportant le bâti, le tout constituant une unité foncière approximative de 1700 m<sup>2</sup> (partie A du plan annexé) pour un montant de 160 000 €
- Vente à Monsieur LONDRES Christophe et Madame Nathalie LONDRES épouse VERHAEGHE d'une partie de la parcelle C 1765 d'une superficie approximative de 900 m<sup>2</sup> (terrain nu partie B du plan annexé) pour un montant de 70 000 €.

Cette vente est concomitante : le terrain d'assiette du bâti et le bâti, ainsi que le terrain nu détaché seront vendus le même jour. Il s'agit d'une seule et même vente et non de deux ventes séparées.

Par ailleurs, cette vente s'effectue par argent comptant le jour de la signature de l'acte.

Il est précisé que l'estimation de la valeur vénale du bien réalisée par le service France Domaines s'élève à de 230 000 €.

Les frais d'actes seront à la charge des acquéreurs ainsi que les frais de géomètre pour détacher le terrain à l'arrière du bâti.

Il est donc proposé au conseil municipal de se prononcer pour la vente de ce foncier telle que définie plus haut pour un montant total de 230 000 €.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

#### **10. Délibération 17-107:**

##### **ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE EN FAVEUR DES SINISTRÉS DES ANTILLES**

**MME NAUTRE**, adjointe au maire, qui rappelle à l'assemblée les épisodes de catastrophes naturelles qui ont touché les îles antillaises et provoqué de très importants dégâts.

Elle propose de participer à l'élan de solidarité en versant une subvention exceptionnelle qui pourrait correspondre à un montant de 1 euro par habitant de Nailloux soit 3 633 euros (recensement INSEE 1/01/2017).

La subvention serait versée sur le compte ouvert par l'Association des Maires de la Guadeloupe spécifiquement pour les victimes d'IRMA.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire clôt la séance à 21 h 32 et rappelle le prochain conseil municipal le jeudi 26 octobre 2017 à 20 h 30.