

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL N° 3 SEANCE du 19 mai 2016 à 19 heures 30



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



Présence des élus pour la délibération n°20160519-01 :

L'an deux mil seize et le 19 mai,

à 19 heures 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Bernard Destrost, maire.

Etaient présents : Jean Claude Sabetta (2^{ème} adjoint), Frédéric Adragna (3^{ème} adjoint), Gérard Rossi (4^{ème} adjoint) et Alain Ramel (5^{ème} adjoint).

Ainsi que mesdames et messieurs les conseillers municipaux : Jacques Fafri, André Lambert, Michel Desjardins, Nicole Wilson, Géraldine Siani, Aurélie Girin, Danielle Wilson Bottero, Philippe Baudoin, Fanny Saison, Hélène Rivas Blanc, Gérald Fasolino, Mireille Parent, Antoine Di Ciaccio et Fabienne Barthélémy.

Josiane Curnier donne procuration à Alain Ramel, Michel Mayer à Michel Desjardins, Jacques Grifo à Gérard Rossi, Marie Laure Antonucci à Danielle Wilson Bottero, Valérie Roman à Frédéric Adragna et Philippe Coste à Gérald Fasolino.

France Leroy est absente et n'a pas donné procuration pour cette délibération.

Gérald Fasolino, Mireille Parent, Antoine Di Ciaccio, Fabienne Barthélémy, Philippe Coste et André Lambert ne souhaitent pas prendre part au vote de cette délibération.

Fanny Saison est désignée secrétaire de séance.



- ✓ Monsieur le maire ouvre la séance du Conseil municipal en proposant madame Fanny Saison comme secrétaire de séance, proposition qui est adoptée à l'unanimité.
- ✓ Monsieur le maire soumet le procès-verbal de la séance du 13 avril dernier, lequel est adopté à l'unanimité.



Délibération n° 20160519-01 : Annulation de la délibération n°20160413-13 du 13 avril 2016 – Correction d'erreur matérielle - Réaffirmation du besoin de la commune dans l'acquisition d'un véhicule d'occasion destiné aux différents déplacements communaux et en particulier au transport des enfants ou des jeunes des accueil de loisirs jeunes et accueil de loisirs enfants – Inscription de la dépense au Budget de la commune – Désignation d'un expert chargé d'évaluer la valeur réelle, au 12 novembre 2015, du véhicule immatriculé CP-550-DJ – Restitution du véhicule immatriculé CP-550-DJ– Autorisation de signature

Rapporteur : monsieur le maire

Par délibération n°20160413-13 adoptée en date du 13 avril 2016, le Conseil municipal s'est prononcé entre autres sur la réaffirmation du besoin de la commune dans l'acquisition d'un véhicule d'occasion destiné aux différents déplacements communaux et en particulier au transport des enfants ou des jeunes des accueil de loisirs jeunes et accueil de loisirs enfants. Lors de la rédaction finale de la délibération, une erreur matérielle s'est glissée dans le corps de celle-ci. Pour cette raison, il est proposé d'annuler la délibération en question et de la soumettre de nouveau au vote de cette séance.

Vu le Code des marchés publics et notamment son article 28 ;

Considérant que, par délibération n°12/11/15 en date du 12 novembre 2015, le Conseil Municipal de Cuges-les-Pins a décidé d'inscrire à son budget, une dépense de 15 000 euros pour l'acquisition d'un véhicule d'occasion destiné aux différents déplacements communaux et en particulier au transport des enfants ou des jeunes des accueil de loisirs jeunes et accueil de loisirs enfants,

Considérant que cette acquisition était justifiée, et le demeure toujours, au regard de l'état vétuste de l'un des deux véhicules communaux (véhicule 459 AQN 13) qui ne permet plus d'assurer les différents déplacements communaux et en particulier le transport des enfants ou des jeunes des accueil de loisirs jeunes et accueil de loisirs enfants, dans des conditions de sécurité satisfaisantes ;

Considérant que la Commune prend en charge, chaque semaine et chaque vacance, le transport des enfants ou des jeunes des accueil de loisirs jeunes et accueil de loisirs enfants sur le territoire de la Commune ;

Considérant que cette mission de service public nécessite deux véhicules ayant une capacité de transport de 9 places chacun ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 28 du Code des marchés publics, le pouvoir adjudicateur peut décider que le marché sera passé sans publicité ni mise en concurrence préalables si son montant estimé est inférieur à 25 000 euros HT ;

Considérant ainsi que la Commune n'était pas tenue de mettre en œuvre une telle procédure dans la mesure où la dépense maximale inscrite était de 15 000 euros ;

Considérant que la Commune a agi dans l'intérêt général et en toute transparence ;

Considérant, à ce titre, que le véhicule immatriculé CP-550-DJ correspondait exactement au véhicule recherché par la Commune ;

Considérant qu'en l'état des recherches effectuées par la Commune, ladite offre revêtait un caractère financier particulièrement avantageux au regard des autres offres portant sur le même type véhicule dans un état de fonctionnement identique ;

Considérant ainsi que, pour des raisons de forme, dans une perspective exclusive de sécurité juridique, une partie de la délibération n°12/11/15 pourrait être entachée d'irrégularité ;

Considérant qu'à ce jour, aucun paiement n'a été effectué par la commune pour l'acquisition du véhicule immatriculé CP-550-DJ,

Considérant toutefois qu'afin d'attester du caractère avantageux de l'offre présentée par le véhicule immatriculé CP-550-DJ et d'en informer l'ensemble des conseillers municipaux, il y a lieu de désigner un expert indépendant chargé d'évaluer la valeur réelle du véhicule immatriculé CP-550-DJ, au 12 novembre 2015 et comparer cette valeur au prix d'achat du véhicule à l'argus ;

Considérant que, dans l'attente des conclusions de ce rapport, il y a lieu de restituer sans délai le véhicule immatriculé CP-550-DJ,

Considérant néanmoins qu'il y a lieu de maintenir la dépense de 15 000 euros inscrite au titre de l'exercice budgétaire 2015 portant sur l'acquisition d'un véhicule d'occasion pour les différents déplacements communaux et en particulier pour le transport des enfants ou des jeunes des accueil de loisirs jeunes et accueil de loisirs enfants conformément aux besoins de la Commune en la matière,

- ✓ Madame Leroy ne souhaite pas prendre part au vote de cette délibération et sort de la salle.
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Je ne remarque aucune différence entre l'ancienne délibération et la nouvelle ».
- ✓ Monsieur le maire indique qu'il était noté dans la délibération initiale que madame Leroy avait participé au vote alors qu'elle n'avait pas pris part à ce vote ; aussi, il fallait que cela soit corrigé.
- ✓ Monsieur Lambert : cf ANNEXE 1.
- ✓ Monsieur Lambert indique qu'il ne souhaite pas participer au vote de cette délibération.
- ✓ Monsieur Fasolino : « Je vois que vous avez fait cela sous le contrôle d'un juriste. Je ne reviendrai pas sur le fond. A l'arrivée, je pense qu'on va dépasser la somme initiale des 15.000 euros qui pouvait être une affaire. Connaissez-vous le montant des dépenses qui vont être afférentes ? Le juriste vous a dit qu'il était possible de restituer le véhicule, c'est bien ça ? Peut-on connaître les frais qui vont être facturés ?
- ✓ Monsieur le maire : « Il n'y aura que les frais d'avocat et les frais d'expertise. Oui, je vous confirme qu'on peut restituer le véhicule. L'assurance de madame Leroy paiera les factures. »
- ✓ Monsieur Fasolino : « C'est la mairie qui va payer ou ce sont les assurances de madame Leroy ? Vous confirmez qu'il n'y aura pas de facture au nom de la mairie, c'est bien ça ? ».
- ✓ Monsieur le maire : « C'est bien ça ».
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Ce que vous avancez est étrange car ça concerne la commune et que ça part d'un contentieux qui concerne madame Leroy. Aussi, considérant cela, nous vous informons que nous ne prendrons pas part au vote de cette délibération ».

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n°12/11/15 adoptée en date du 12 novembre 2015,

⇒ Vu la délibération n°20160413-13 adoptée en date du 13 avril 2016,

⇒ Considérant qu'il convient de corriger une erreur matérielle présente dans la délibération n°20160413-13,

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire, rapporteur, après en avoir délibéré, par **19 voix pour** (*Bernard Destrost, Jean Claude Sabetta, Frédéric Adragna, Gérard Rossi, Alain Ramel, Jacques Fafri, Michel Desjardins, Nicole Wilson, Géraldine Siani, Aurélie Girin, Danielle Wilson Bottero, Philippe Baudoin, Fanny Saison, Hélène Rivas Blanc, Josiane Curnier, Michel Mayer, Jacques Grifo, Marie Laure Antonucci, Valérie Roman*) :

Article 1 : annule la délibération n°20160413-13 adoptée en date du 13 avril 2016 en raison d'une erreur matérielle glissée dans le corps de celle-ci,

Article 2 : réaffirme que la commune a besoin de remplacer le véhicule 459 AQN 13 utilisé pour les différents déplacements communaux et en particulier pour le transport des enfants ou des jeunes des accueil de loisirs jeunes et accueil de loisirs enfants, au regard de son caractère vétuste,

Article 3 : décide de maintenir pour cela l'inscription de la dépense de 15.000 euros au Budget de la commune, conformément à la DM adoptée le 12 novembre 2015, portant sur l'exercice budgétaire 2015 de la Commune,

Article 4 : décide de saisir la Juridiction compétente afin de demander la désignation d'un expert chargé d'évaluer la valeur réelle, au 12 novembre 2015, du véhicule immatriculé CP-550-DJ,

Article 5 : décide de restituer sans délai, le véhicule immatriculé CP-550-DJ,

Article 6 : décide d'autoriser monsieur le maire à signer tout acte relatif à la restitution du véhicule immatriculé CP-550-DJ et à l'acquisition d'un véhicule correspondant aux besoins de la commune énoncés ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Présence des élus pour les délibérations n°20160519-02 à n° 20160519-08 :

L'an deux mil seize et le 19 mai,

à 19 heures 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Bernard Destrost, maire.

Etaient présents : France Leroy (1^{ère} adjointe), Jean Claude Sabetta (2^{ème} adjoint), Frédéric Adragna (3^{ème} adjoint), Gérard Rossi (4^{ème} adjoint) et Alain Ramel (5^{ème} adjoint).

Ainsi que mesdames et messieurs les conseillers municipaux : Jacques Fafri, André Lambert, Michel Desjardins, Nicole Wilson, Géraldine Siani, Aurélie Girin, Danielle Wilson Bottero, Philippe Baudoin, Fanny Saison, Hélène Rivas Blanc, Gérald Fasolino, Mireille Parent, Antoine Di Ciaccio et Fabienne Barthélémy.

Josiane Curnier donne procuration à Alain Ramel, Michel Mayer à Michel Desjardins, Jacques Grifo à Gérard Rossi, Marie Laure Antonucci à Danielle Wilson Bottero, Valérie Roman à Frédéric Adragna et Philippe Coste à Gérald Fasolino.

Fanny Saison est désignée secrétaire de séance.



Délibération n° 20160519-02 : Contrat de Mixité Sociale – Périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019 – Autorisation de signature

Rapporteur : monsieur le maire

La commune de Cuges les Pins fait partie du Territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile de la Métropole Aix Marseille Provence, EPCI doté d'un PLH.

Dans le cadre dudit PLH, la commune s'est donné comme objectif la création de 319 logements à l'Horizon de 2019 dont 128 logements sociaux.

Soumise à l'application de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune doit réaliser un objectif triennal de production de 63 logements sociaux sur la période 2014-2016.

Dans le cadre du bilan triennal antérieur 2011-2013, le Préfet des Bouches-du-Rhône a constaté la carence de la commune. Le contrat (annexé à la présente) qu'il convient de signer a pour but de préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production de logements locatifs sociaux sur les périodes triennales suivantes ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir en collaboration avec l'EPCI concerné et les services de l'Etat.

Il est proposé d'autoriser monsieur le maire à signer le contrat joint en annexe ainsi que tout document afférent.

- ✓ Monsieur Fasolino : « Nous poserons la même question que la dernière fois, à savoir quel est le décompte de logements sociaux sur lequel vous vous êtes arrêté ».
- ✓ Monsieur le maire : « Il ne s'agira pas d'une résidence de service mais ce sera une résidence multi générationnelle. Les 81 logements rentreront dans le quota des logements sociaux. Cette résidence « multi générationnelle » pourra ainsi accueillir des personnes à faibles revenus dans des logements accessibles et un espace convivial. Il y aura un administrateur et tous ceux qui seront éligibles aux logements sociaux pourront y avoir droit. J'invite tous ceux qui veulent visionner comment sera cette résidence à aller dans mon bureau. »
- ✓ Madame Barthélémy : « Peut-on savoir sur quelle hauteur on sera ? ».
- ✓ Monsieur le maire : « On sera sur du R+3. Je souhaiterais savoir comment cela se fait-il que vous n'avez pas fait de logements sociaux en tant qu'élus de gauche ? ».
- ✓ Monsieur Fasolino : « Vous faites les mêmes réflexions que celles que vous nous avez faites il y a deux ans pendant la campagne électorale ».
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Tout ce qu'il y a sur la commune, c'est nous qui l'avons fait ».
- ✓ Monsieur le maire : « Nous, nous faisons augmenter de 10 % le nombre de logements avec ceux prévus dans la Zac des Vigneaux ».
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Nous le reconnaissons, c'est une bonne chose ».
- ✓ Madame Leroy : « Il y a trois ans nous n'étions pas conscients de l'impact des pénalités. Le calcul est complexe. Vous non plus vous n'avez pas anticipé cela ».
- ✓ Monsieur Fasolino : « Bien évidemment qu'on avait mesuré l'ampleur de ces pénalités ».
- ✓ Monsieur le maire s'adressant à monsieur Lambert : « Voulez-vous attaquer le personnel dans vos propos ».
- ✓ Monsieur Lambert : « Je constate, je pose une question mais je ne m'attaque à personne ».
- ✓ Monsieur le maire : « Nous incitons les propriétaires cugeois à aller dans la rénovation de leur logement dans le centre ancien ».

- ✓ Madame Wilson Bottero : « Les aides à la rénovation sont accordées par Façoneo mais les propriétaires doivent payer une partie de la rénovation ».
- ✓ Monsieur Lambert : « Mais je n'ai pas dit que c'était facile. Il s'agit d'un gros travail. Mais je me demande pourquoi ici cela ne marche pas alors qu'ailleurs ça marche ».
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Je ne suis pas tout à fait d'accord avec ce qu'a dit André mais je continuerai dans le sens de son interrogation. On va arriver à dégonfler sur la pression de logements à Cuges grâce aux programmes des Vigneaux et d'Arcades. Certaines personnes sont actuellement logées dans des logements insalubres et ces deux programmes devraient être positifs pour certains ». Il ajoute : « Je vous pisterai pour que les logements sociaux soient attribués aux cugeois et vous devrez vous battre en ce sens. Ce qui est écrit ne se traduit pas forcément dans les faits si le maire n'est pas extrêmement vigilant. On ne pourra rien faire pour les DALO. Je veux souligner que même si c'est écrit, ce ne sera pas automatique ».
- ✓ Monsieur le maire : « Dans la première mouture proposée du CMS, ça n'y était pas. Lors de la réunion que toutes les communes ont eue en Préfecture pour signer leur CMS, certaines communes ont rajouté cette mention ; aussi, nous avons ajouté cela dans l'article 5 ».
- ✓ Madame Barthélémy : « Sur le programme des Arcades, y a-t-il eu déjà une attribution de logements ou pas encore ? ».
- ✓ Monsieur le maire : « Non pas encore. Il faut savoir qu'au niveau des bailleurs la commune doit proposer trois candidatures éligibles ; le personnel du CCAS va défendre les dossiers mais le bailleur peut toujours ne pas retenir une candidature en raison de faibles revenus ».
- ✓ Madame Barthélémy : « Ces logements devraient être en service à quelle date ? ».
- ✓ Monsieur le maire : « Si on veut la maîtrise des logements, il faut que la mairie participe à la construction ».
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Vous parlez d'études à venir sur le quartier de la Curasse ; quelles sont-elles ? ».
- ✓ Monsieur le maire : « Il faudra bien trouver des terrains si on veut faire encore des logements sociaux sur la commune ».

Le Conseil municipal,

- ⇒ Vu le Contrat de Mixité Sociale ci annexé,
- ⇒ Vu l'avis favorable des services de la DDTM,
- ⇒ Considérant les motifs exposés par le rapporteur,

Ayant entendu l'exposé de monsieur le maire, rapporteur, après en avoir délibéré, décide, **par 25 voix pour et 1 voix contre** (*André Lambert*) :

Article unique : d'adopter la délibération telle que définie ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Délibération n° 20160519-03 : Désignation d'un nouvel administrateur et d'un suppléant pour siéger au sein de la SPL « L'Eau des Collines »

Rapporteur : monsieur le maire

Par délibération du 20 décembre 2012, la commune de Cuges-les-Pins a décidé de participer à la création d'une Société Publique Locale (SPL), dénommée "L'eau des Collines", selon l'article L. 1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, en commun avec d'autres groupements de collectivités territoriales actionnaires.

Depuis le 24 septembre 2015, cette dernière exerce pour le compte de la collectivité une mission d'assistance, de conseil et de pilotage d'une étude schéma directeur d'eau potable sur le territoire Cugeois qui porte notamment sur l'audit des besoins en termes d'AEP et d'eau nécessaire au projet d'irrigation de la plaine, et de façon parallèle de contrôle et suivi de la délégation de service public d'eau en cours et d'assistance de la Commune pour l'accompagner dans la perspective de l'échéance de son contrat.

Comme suite à l'élection du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 20 avril 2016 et considérant les réorganisations de portefeuille des élus, la commune de Cuges-les-Pins qui dispose au sein de sa SPL d'un administrateur, souhaite procéder à une substitution d'administrateur et propose que soit remplacé :

- monsieur Bernard Destrost, actuel représentant de la commune de Cuges-les-Pins au sein du conseil d'administration de la SPL, par :
- monsieur Jean-Claude Sabetta.

Il est en outre proposé compte tenu que soit choisi un suppléant à savoir :

- madame France Leroy.

Monsieur Bernard Destrost, quant à lui, siège à la SPL L'Eau des Collines comme membre de droit au sein du Conseil de Territoire.

- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Il est très bien de travailler sur un retour de la gestion publique de l'eau ».
- ✓ Monsieur Rossi : « On peut prolonger d'une année si on n'a pas le temps ».

- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Dans l'intérêt des habitants, on doit être dans les temps. Il faut savoir que le passage en régie à Aubagne a entraîné une baisse substantielle du prix de l'eau. Il faut souligner le bon travail qu'a fait la SPL avec le Canal de Provence sur ce dossier ».
- ✓ Monsieur Sabetta : « ça fait l'objet de discussions qu'on aura ».
- ✓ Monsieur Fasolino : « Mais monsieur Sabetta, il faut les lancer ces discussions ! ».
- ✓ Monsieur le maire : « On y travaille ».
- ✓ Madame Wilson : « Qui fait les travaux à la SPL ? ».
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « C'est la SPL ».
- ✓ Madame Wilson : « Donc c'est la SPL qui fait travailler des entreprises également ».

Le Conseil Municipal,

Ayant entendu l'exposé de monsieur le maire, rapporteur, après en avoir délibéré, décide, par **20 voix pour et 6 abstentions** (*Gérald Fasolino, Mireille Parent, Antoine Di Ciaccio, Fabienne Barthélémy, Philippe Coste et André Lambert*) :

Article unique: d'approuver la délibération telle qu'énoncée ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Délibération n° 20160519-04 : Modification simplifiée n°1 du PLU de Cuges - ZAC des Vigneaux et Ecole élémentaire Jean-Claude Molina – Bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU - Approbation

Rapporteur : monsieur Gérard Rossi, adjoint délégué

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cuges concerne des évolutions réglementaires inhérentes à deux projets portés par la Commune :

1. la ZAC des Vigneaux,
2. l'école Jean-Claude Molina.

1- La ZAC des Vigneaux – (zone UBa et UBb du PLU)

La Commune de Cuges et la Communauté d'agglomération ont décidé d'initier un projet d'extension du village sous forme de ZAC, dit « ZAC des Vigneaux ». Créée en 2008 par le Conseil communautaire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, elle prévoyait la production de logements, l'implantation d'une maison de retraite médicalisée et de deux résidences services, et l'implantation de locaux commerciaux dont une supérette.

Bien que le programme de constructions de la ZAC ait été revu en 2015, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la ZAC n'ont pas pour autant changé. Le programme de constructions inscrit au dossier de réalisation de la ZAC est le suivant :

- 13 717 m² de surface de plancher dédié au logement dont 40% de locatif social.
- 4500 m² de surface de plancher dédiée à une résidence service
- 2400 m² pour un équipement touristique et ses services annexes
- 1500 m² de locaux destinés à accueillir des activités et services

Ce projet d'aménagement avait été traduit en 2010 dans le document d'urbanisme de la Commune opposable par la mise en place d'une « zone à plan masse », repris dans le PLU re-approuvé en novembre 2015.

La zone à plan masse avait été instaurée pour afficher le projet d'aménagement et rendre compatible le projet de ZAC et le POS opposable en 2010. Le projet tel qu'envisagé au dossier de réalisation de la ZAC avait été strictement repris pour délimiter les emprises au sol constructibles.

L'outil d'aménagement qu'est la « ZAC » permet de garantir l'enveloppe globale des droits à construire tels qu'ils sont prévus au dossier de réalisation. Le cahier des charges de cession de terrains accompagné des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales prévu par l'article L.311-6 du code de l'urbanisme est la pièce du dossier de ZAC qui permet d'encadrer les droits à construire dans la ZAC, et de garantir l'harmonie architecturale et urbaine du projet. Ces documents seront annexés à chaque cession de lot par l'aménageur à un opérateur immobilier. Le cahier des charges de cession de terrain a été approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 30/11/2015. Le programme de construction de la ZAC a été revu à la marge portant la surface de plancher globale de l'opération à 23 220 m².

La ZAC des Vigneaux entre aujourd'hui dans sa phase opérationnelle, les travaux ont commencé en juin 2015. Pour permettre plus de souplesse dans la conception architecturale des bâtiments, il est proposé de supprimer la zone à plan masse qui est trop restrictive par rapport à l'implantation au sol des constructions au profit de compléments apportés au règlement écrit de la zone UB.

L'ensemble des emplacements réservés a également été supprimé, dans la mesure où le foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics est maîtrisé par l'aménageur (la SEM Façonéo) et que les équipements sportifs (stade et terrains de tennis) appartiennent à la Commune.

L'objet de la présente modification vise à supprimer la zone à plan masse et à inscrire dans le règlement de la zone UB les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du projet d'aménagement tel qu'il est prévu dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Les modifications apportées au règlement de la zone UB n'ont pas pour effet d'augmenter de manière significative les droits à construire tel que prévu par le PLU avant modification.

2- Projet de l'école Jean-Claude Molina (UD)

Afin que le PLU permette la réalisation du projet de construction de l'école Molina tel qu'il a été pensé, il est nécessaire de procéder à la modification de la zone UD, par une augmentation de la capacité d'emprise au sol pour les équipements publics à 30% au lieu de 25% avant modification.

Les pièces du PLU qui font l'objet d'évolution dans le cadre de la modification simplifiée n°1 sont les suivantes :

- Le règlement
- Le zonage
- La liste des emplacements réservés

Le dossier du projet de modification simplifiée du PLU n°1 a été adressé aux personnes publiques associées par courrier le **1^{er} mars 2016**

Remarques des PPA :

3 courriers nous sont parvenus :

- *Communauté de commune Sainte Baume Mont Aurélien*
- *Mairie d'Aubagne*
- *INAO*

Aucune remarque n'est formulée.

Conformément à l'article L153-47, le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une mise à disposition du public qui s'est déroulée du 11 mars au 11 avril 2016.

L'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Cuges a été publié dans :

La Provence jeudi 3 mars 2016

La Marseillaise mercredi 2 mars 2016

Affichage en mairie, panneau lumineux et site internet de la commune du 3 mars 2016 au 11 avril 2016

La pièce 2, « modifications apportées au règlement », du dossier mis à disposition du public comporte une erreur d'écriture page 6. La présentation du document laisse penser que la modification simplifiée fait évoluer l'emprise au sol des constructions en UBb de 25% à 40%. Le PLU ne prévoyait pas de réglementation de l'emprise au sol. Il s'agit bien d'une nouvelle règle d'emprise au sol et pas d'une évolution de 25% à 40%.

Bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU

Sept remarques ont été déposées dans le registre. Toutes concernent les évolutions réglementaires de la zone UB et le projet de la ZAC des Vigneaux.

Deux remarques faites par la même personne concernent l'accessibilité des documents mis à disposition du public. La deuxième remarque annule la première qui remettait en cause le manque de lisibilité des documents.

Ces deux remarques n'appellent donc pas de réponse de la Commune.

Une personne a indiqué qu'elle reviendrait déposer un avis mais n'a pas donné suite. Cette remarque n'appelle donc pas de réponse de la Commune.

Quatre observations ont été déposées concernant le projet de la ZAC des Vigneaux et les modifications apportées aux documents d'urbanisme.

L'avis de M. Cornille datant du 21 mars 2016 aborde plusieurs points à savoir l'impact de la modification du PLU sur la production de logement social et les conséquences opérationnelles de la modification du PLU sur l'opération des Vigneaux.

Le tableau ci-dessous reprend point par point les points abordés et la réponse apportée par la Commune.

points abordés	Réponse de la Commune
Suppression de la servitude de mixité sociale sur la zone UBb.	Le zonage UBb correspond aux lots libres prévus dans le programme global de construction de la ZAC. Il n'a pas été prévu d'affecter une partie de ces lots libres à du logement en locatif social. D'où la suppression de la servitude de mixité sociale sur cette emprise.
Ratio de logement social et foncier dédié à la production de logements sociaux	La part de logement social se calcule sur les mètres carrés de surface de plancher et non sur la superficie des parcelles. Ce calcul se fait sur les mètres carrés de surface de plancher globaux de l'opération et non à l'échelle de chaque permis de construire. Le programme de la ZAC prévoit 23 220 m ² de surface de plancher. 9 600 m ² de surface de plancher seront dédiés aux logements sociaux (résidence service comprise) ce qui représente un peu plus de 40% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération. L'augmentation de la proportion de logements sociaux (actée en mars 2015 par la modification des dossiers de

	<p>création et de réalisation de la ZAC) est bien une réponse aux objectifs de rattrape de production de logement social imposés par la loi SRU.</p> <p>Le cahier des charges de cession de terrains de la ZAC encadre lot par lot la surface constructible et la destination des constructions (y compris la nature des logements : locatifs sociaux ou accession).</p>
Terrains de sport	Ce foncier reste bien communal, le programme de construction de la ZAC ne prévoit pas de construction sur l'emprise des équipements sportifs (cf dossier de réalisation de la ZAC et cahier des charges de cessions de terrains et ses annexes).
L'équipement hôtelier	L'équipement hôtelier vient en remplacement d'une des deux résidences services (non affectée à du logement social) prévues initialement. Il n'y a donc pas d'impact sur la part des logements sociaux.
Manque de transparence lié à la suppression du plan masse	<p>Les ajustements du projet des Vigneaux ont fait l'objet d'une réunion publique qui s'est tenue le 12 février 2015 à Cuges.</p> <p>Le projet de ZAC est clairement affiché dans le dossier de réalisation modifié de la ZAC adopté par le Conseil communautaire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 2 mars 2015 (consultable en Mairie) et plus récemment par le cahier des charges de cession de terrains (et ses annexes) approuvé par le Conseil communautaire du 30 novembre 2015 (consultable en Mairie).</p> <p>La suppression du plan masse est un choix visant à plus de souplesse dans la conception architecturale de la ZAC notamment sur les emprises au sol des constructions. Les principes de la conception architecturale ont été au préalable encadrés dans le cahier des charges de cession de terrains et ses annexes.</p>
Hauteur des constructions	Voir réponse ci-après
Réécriture de la zone UB et impact de la suppression du COS	<p>Les évolutions réglementaires de la modification simplifiée portent sur les parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC des Vigneaux et sur deux fonds de parcelles (hors périmètres de ZAC) situées entre la ZAC et l'emplacement réservé n°4.</p> <p>Le reste de la zone UB n'est pas impacté par la modification simplifiée.</p> <p>Les évolutions réglementaires ne concernent que les sous-secteurs UBa et UBb (qui correspondent à la ZAC) à l'exception des articles 11 qui concernent les aspects extérieurs des constructions et 12 concernant le stationnement qui s'appliquent à l'ensemble de la zone UB. Cependant ces deux articles n'ont pas d'incidences sur les droits à construire.</p> <p>Avec l'entrée en vigueur de la loi Alur, le COS n'est plus applicable depuis le 27 mars 2014. La modification simplifiée vient uniquement épurée le règlement d'une disposition qui ne peut plus s'appliquer depuis 2 ans. L'augmentation des droits à construire induite par la suppression du COS n'est donc pas une conséquence de la modification simplifiée n°1.</p>

Deux remarques ont été déposées par M. Kerneis, la première concerne les hauteurs et la seconde les clôtures. Concernant les hauteurs, il est demandé de limiter les hauteurs à R+2 dans l'ensemble de la ZAC.

Réponse de la commune :

La modification simplifiée n°1 porte la hauteur des constructions à 12m00, sauf si :

- la construction est en partie destinée à du commerce et du service, et dans cas là pour des raisons techniques, 2m00 supplémentaires sont autorisés ;
- la construction est destinée à recevoir un hébergement hôtelier ou un équipement d'intérêt collectif.

A ce règlement, il faut superposer les prescriptions du cahier des charges de cessions de terrains et plus particulièrement de l'annexe 2, « cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementale » qui impose des graduations de hauteurs aux constructions (du R+1 au R+3) ainsi que des percées visuelles vers le « grand paysage ». Ces dispositions sont issues du parti d'aménagement défendu depuis le début de l'élaboration du projet à savoir :

- Développer une continuité urbaine entre le centre du village en recréant un alignement bâti le long de la RD8n en harmonie avec le front bâti existant dans le centre (R+2 ou R+3)
- Maintenir et mettre en valeur les percées visuelles vers les entités paysagères de la Ste Baume et de la plaine agricole.

Concernant les clôtures, une proposition de rédaction est faite.

Réponse de la Commune : le cahier des charges de prescriptions (page 22-23) complète les dispositions du PLU afin d'assurer une cohérence de la forme des clôtures dans l'ensemble de la ZAC. La proposition de rédaction n'est donc pas retenue.

La dernière observation, de Madame Chaix, porte sur les hauteurs, le stationnement et les voies de dégagements.

La réponse de la commune concernant les hauteurs est développée ci-dessus.

Les autres points de l'observation, n'étant pas développés, la Commune ne peut pas apporter de réponse.

Au vu des remarques et pour faciliter la lecture des différentes dispositions applicables au projet des Vigneaux, le cahier des charges des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementale de la ZAC sera annexé au règlement du PLU.

L'ensemble des remarques n'est pas de nature à remettre en cause le déroulement de la procédure. Il est donc proposé d'approuver le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 et d'approuver la modification simplifiée n°1.

- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Donc vous me confirmez que ce sera du R+1 en zone UBb ».
- ✓ Monsieur le maire : « C'est bien ça ».
- ✓ Monsieur Lambert : Cf son intervention reproduite en ANNEXE 2.
- ✓ Monsieur Rossi : « Je te remercie André de me communiquer ton texte afin que je t'apporte une réponse écrite à tes interrogations ».
- ✓ Il est donc décidé d'apporter une modification à l'article 10UB du règlement en ce sens que dans la zone UBb la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-45 à L. 153-48,

Vu le PLU de la commune approuvé le 12 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 30 novembre 2015 approuvant le cahier des cahiers des charges de cession terrain et ses annexes,

Vu le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1,

Vu le projet de modification annexé à la présente délibération,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur, monsieur Gérard Rossi, après en avoir délibéré, décide, **par 25 voix pour et 1 abstention** (*André Lambert*) :

Article 1 : d'approuver le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU,

Article 2 : d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune,

Article 3 : d'annexer le cahier des charges des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales de la ZAC des Vigneaux au PLU de Cuges les Pins.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Délibération n° 20160519-05 : Adoption du cahier des charges – Tarifs communaux 2016

Rapporteur : madame France Leroy, adjointe déléguée

Par cette délibération, il est soumis au Conseil municipal une révision de certains tarifs communaux, regroupés dans un document unique, joint en annexe de cette délibération.

Cette révision a fait l'objet d'un examen par la Commission des finances lors de sa réunion du 11 mai 2016 et prendra effet à compter du 1^{er} juin 2016.

- ✓ Monsieur Di Ciaccio fait remarquer que l'occupation du domaine public par le Cercle privé de la rue Victor Hugo pose un problème pour les mamans avec poussettes qui ne peuvent pas circuler sur le trottoir.
- ✓ Monsieur le maire : « Je reconnais que c'est minable mais ne prenez pas le prétexte des mamans qui n'arrivent pas à circuler pour faire casser ce qui a été mis en place par le Cercle. Je mets à défi quiconque de marcher sur le trottoir de droite de la rue Victor Hugo ; c'est impossible ; il faut marcher sur la chaussée pour descendre cette rue ».
- ✓ Madame Leroy : « Les droits de terrasses s'appliquent. On mesurera et ils paieront ».
- ✓ Monsieur Lambert revient sur la tarification des voyages d'eau et souhaite que soit appliqué le même prix du m3 que celui appliqué sur le réseau communal. (cf son intervention reproduite en ANNEXE 1)

- ✓ Madame Leroy précise que l'eau qui est livrée est prise aux bornes. Elle demande à monsieur Lambert : « Sais-tu combien paie la commune pour le prix au m³ qui sort de ces bornes. La commune paie 6,04 euros et elle le revend 4,20 euros. La commune vend à perte l'eau qu'elle livre ».
- ✓ Monsieur Sabetta : « Vous paierez le prix que le prestataire décidera et ce sera mis dans le cahier des charges. En plus, on doit livrer de l'eau potable ».

Le Conseil municipal,

- Vu l'avis de la Commission des finances, consultée en date du 11 mai 2016,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur, madame France Leroy, adjointe déléguée, après en avoir délibéré, décide, par **25 voix pour et 1 voix contre** (*André Lambert*) :

Article unique : d'adopter les tarifs énoncés, en annexe, à compter du 1^{er} juin 2016.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Délibération n° 20160519-06 : Aide aux Loisirs Equitables et Accessibles (L.E.A.) — Convention d'objectifs et de financement entre la commune et la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône – Année 2016 – Autorisation de signature

Rapporteur : monsieur Frédéric Adragna, adjoint délégué

L'aide L.E.A. est reconduite du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016. Cette aide individuelle destinée aux familles et mise en place depuis 2011 pour remplacer les bons vacances, a pour objectif de :

- favoriser l'accessibilité, la mixité sociale
- favoriser l'équité par la recherche du tarif le mieux adapté à chaque situation familiale.

La commune a exprimé le souhait de poursuivre le partenariat avec la CAF en ce domaine. Aussi, il est proposé, par cette délibération d'autoriser monsieur le maire à signer la convention d'objectifs et de financement pour l'Aide aux Loisirs Equitables et Accessibles 2016, ci-annexée.

Le Conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de monsieur Frédéric Adragna, adjoint délégué, rapporteur, après en avoir délibéré, décide, à **l'unanimité** :

Article unique : d'autoriser monsieur le maire à signer avec la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône, la convention d'objectifs et de financement relative à l'Aide aux Loisirs Equitables et Accessibles 2016, conformément au modèle présenté en annexe de la délibération.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Délibération n° 20160519-07 : Service de l'animation socioculturelle – Organisation d'un séjour multi-activités en eaux vives à Saint Jean Montclar

Rapporteur : monsieur Frédéric Adragna, adjoint délégué

Le service de l'animation socioculturelle propose d'organiser un séjour multi-activités en eaux vives à Saint Jean Montclar, au centre de vacances Les clarines, du samedi 23 juillet au samedi 30 juillet 2016 inclus, en direction des enfants domiciliés à Cuges.

Ce séjour s'adresse à 40 enfants et jeunes âgés de 6 à 11 ans de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement les Benjamins et de 11 à 17 ans de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement Secteur jeunes, accompagnés de 2 animateurs du Secteur Jeunes et de 2 animateurs de l'ALSH et un directeur.

Il comprend le transport, l'hébergement en pension complète au centre de vacances et les activités sportives suivantes : Rafting, canyoning, randonnée aquatique, Trottin'herbe sportive dans les montagnes, randonnées VTT, tennis, visite d'un parc animalier....

Le coût de ce séjour est estimé à 506,58 € par participant.

Il est d'usage que la collectivité participe au coût des séjours en direction de la jeunesse, de manière à ce que ces séjours soient ouverts au plus grand nombre. Il convient de fixer le montant de la participation communale pour le séjour considéré. Dans la limite des places disponibles, l'inscription d'enfants domiciliés dans une commune voisine, pourra être acceptée.

Il est proposé d'appliquer pour ce séjour la tarification au quotient familial selon le tableau ci-dessous :

Quotient familial	Participation des familles	Participation de la commune
De 0 - 300 €	303,95 € (60%)	202,63 € (40%)
De 301 - 600 €	329,28 € (65%)	177,30 € (35%)

De 601 – 900 €	354,61 (70%)	151.97 € (30%)
De 901 – 1200 €	379,94 € (75%)	126.64 € (25%)
De 1201 – 1500 €	405,26 € (80%)	101,32 € (20%)
+ de 1500 €	430,59 € (85%)	75,99 € (15%)

Il est rappelé que, dans tous les cas, il s'agit d'un tarif forfaitaire, établi pour toute la durée du stage, soit pour cinq jours et que les inscriptions à la journée seront refusées.

Les dépenses seront imputées au compte 6188-421 et 6188-422 et les recettes seront inscrites au compte 7067-421 et 70632-422 du budget primitif 2016 de la commune.

Le Conseil municipal,

⇒ Vu le projet de stage multi-activités à Saint Jean Montclar, présenté par le service de l'animation socioculturelle,

⇒ Considérant qu'il convient que la commune prenne en charge une partie des dépenses,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur, monsieur Frédéric Adragna, adjoint délégué, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

Article unique : de valider le contenu de la délibération telle qu'énoncée ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Délibération n° 20160519-08 : Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) – Désignation d'un représentant titulaire et un représentant suppléant

Rapporteur : monsieur le maire

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) est fondamentale pour accompagner le dispositif transitoire des transferts de compétences entre les communes et l'EPCI Métropole, visant à l'exercice de plein droit et sur l'intégralité de son périmètre, de l'ensemble des compétences des métropoles de droit commun visées à l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'exception des attributions d'autorité concessionnaires de l'Etat pour les plages.

Le Conseil de métropole a délibéré lors de son assemblée plénière du 28 avril dernier, sur les modalités de création et de composition de la CLECT. Afin d'assurer une représentation équitable des 92 communes, la délibération HN008-28/04/16 CM prévoit ainsi la représentation de chaque commune par un représentant titulaire et un représentant suppléant.

Dans cette perspective, il convient de procéder à ces désignations.

Sont candidats au poste de représentant titulaire

- Madame France Leroy

Sont candidats au poste de représentant suppléant :

- Monsieur Jacques Fafri

Le Conseil municipal,

⇒ VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

⇒ VU les dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

⇒ VU la délibération HN008-28/04/16 CM du 28 avril 2016 de la Métropole de la communauté de communes procédant à la création de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) et fixant le nombre de représentants de chaque commune au sein de la CLECT à 1 titulaire et 1 suppléant,

Ayant entendu l'exposé de monsieur le maire, rapporteur, après en avoir délibéré, décide par **20 voix pour et 6 abstentions** (*Gérald Fasolino, Mireille Parent, Antoine Di Ciaccio, Fabienne Barthélémy, Philippe Coste et André Lambert*) :

Article unique : de désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant pour siéger au sein de la CLECT.

- Madame France Leroy est élue au poste de représentant titulaire au sein de la CLECT,
- Monsieur Jacques Fafri est élu au poste de représentant suppléant au sein de la CLECT.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.



Questions diverses

- ✓ Monsieur le maire souhaite apporter une précision quant aux bruits qui courent concernant l'éventuelle privatisation des deux satellites. Il indique : « A ce jour, ce n'est pas d'actualité, ni à l'ordre du jour. On est en train de travailler à mettre en place la possibilité pour certains parents qui le souhaitent de venir manger aux satellites en s'acquittant du prix du repas. Cela permettrait un contrôle des parents sur la nourriture fournie et une véritable transparence ».
- ✓ Monsieur Sabetta : « Actuellement, nous ne faisons que repasser un marché pour le contrôle sanitaire des deux satellites. Il n'y a en aucun cas de privatisation du service repas ».
- ✓ Monsieur Adragna indique que la commission des menus qui s'est mise en place il y a quelques semaines a souhaité aller dans le sens que vient d'évoquer monsieur le maire ; à savoir que les fédérations de parents d'élèves souhaitent se mobiliser pour aider les enfants pendant le temps du repas et ainsi apporter un renfort aux équipes ».
- ✓ Monsieur Di Ciaccio : « Je suis d'accord que pour vous l'essentiel c'est de faire la chasse à la masse salariale, mais cela ne peut pas se faire ainsi. Selon moi, ce n'est pas légal. Je ne pense pas qu'on puisse autoriser les parents à pénétrer sur les lieux de restauration des enfants et qu'ils les aident pendant le temps du repas. C'est à vérifier.
- ✓ Monsieur Adragna répond que cela s'est toujours fait : « Il y a toujours eu la société civile parmi les enfants qui mangeaient ». Il donne l'exemple des anciens qui venaient déjeuner le midi au réfectoire. Il ajoute enfin : « Selon Garig, cela ne pose pas de problème ».
- ✓ Monsieur le maire : « Nous sommes en train d'y travailler ».
- ✓ Monsieur Fasolino revient sur une de ses demandes qu'il a formulées lors du dernier Conseil municipal : « Lors du dernier Conseil, nous avons demandé un tableau par rapport au phasage de l'école. Peut-on savoir où cela en est ? ».
- ✓ Monsieur le maire répond que l'Etat a deux mois pour répondre et qu'une réponse devrait être reçue début juin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 05.

Le maire,

La secrétaire de séance,

Bernard Destrost

Fanny Saison