



COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 19 MAI 2015

L'an deux mille quinze et le 19 du mois de mai à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune de Solliès-Toucas,

Dûment convoqué par M. François AMAT, Maire, s'est réuni en Salle des Mariages.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13mai 2015

Etaient présents : M. François AMAT, M. Jean-Pierre CALONGE, M. Yves REY, Mme Monique MARTINEZ, Mme Alexandra FIORE, Mme Hélène DE SENSI, M. Alain BIOLE, M. Jérémy FABRE, M. Michel ROSTIN-MAGNIN, Mme Audrey BASTELICA, M. Patrick CASSINELLI, Mme Isabel GUICHARD, Mme Christine PIGNOL, M. Pierre-Olivier CHARRIER, Mme Anne-Marie PERELLO, Mme Nathalie AVY, Mme Gilberte BECOURT, M. Jean-Paul ANGLADE, Mme Maria Manuela PRAMOTTON, M. Patrick AGEORGES, Mme Michèle CESANA, M. Jean-Claude VINCENT, M. Jules GOMBOLI, Mme Isabelle FLORENTIN, M. Jérôme LEVY, Mme Anne-Marie CUISSET.

Procurations : M. Patrick CASSINELLI à Mme Isabel GUICHARD
Mme Fabienne PEJU à Mme Isabelle FLORENTIN
M. Alain BONNESCUELLE DE LESPINOIS à
M. GOMBOLI

Etait absent excusé :

Madame Isabelle MAGUSA fait l'appel.

Mme Isabel GUICHARD est désignée comme secrétaire de séance.

M. le Maire demande s'il y a des observations sur le compte rendu de la dernière séance du Conseil Municipal du 10 avril 2015.

Aucune remarque n'est émise, M. le Maire indique que le compte rendu du précédent Conseil Municipal est donc adopté.

↳ CM 48-2015 : logements sociaux EPF PACA convention opérationnelle "Pied de Lègue"

Monsieur le Maire donne lecture de l'historique des différents échanges entre l'EPF PACA, l'opérateur retenu et la commune.

Date	Document	Détails
28 avril 2009	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Projet de convention délibéré au sein du CA de l'EPF PACA en date du 10 avril transmis pour être proposé au Conseil municipal de SOLLIÈS-TOUCAS.
29 mai 2009	Délibération (Convention signée le 3 juillet 2009)	Convention opérationnelle habitat multi site avec l'EPF PACA.

1 septembre 2009	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Etude du site « Pied de Lègue »
30 octobre 2009	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Consultation URBA site Pied de Lègue.
25 février 2010	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Projet de compte rendu de réunion.
12 juillet 2010	Mail de Pierre MARINO à Stéphane ROA	Orientation d'aménagement – quartier du Pied de Lègue.
2 septembre 2010	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Proposition variante site Pied de Lègue.
19 octobre 2010	Réunion avec : M. Le Maire, M. Guy Menut, M. RUDA (DDTM, Services de la ville de SOLLIES-TOUCAS (M. ROA), M. MOUFLIER (EPF PACA), bureau d'études architectes-urbanistes MARINO, BET.	Opération : projet du Pied de Lègue.
26 octobre 2010	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Etude Pied de Lègue : projet de CR.
26 janvier 2011	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Faire le point sur l'avancement du projet du Pied de Lègue.
25 mai 2011	Mail de Pierre MARINO à Stéphane ROA	Projet et inondation Pied de Lègue.
6 juillet 2011	Mail de Pierre MARINO à Stéphane ROA	Calendrier prévisionnel Pied de Lègue.
27 octobre 2011	Mail de Fabrice MOUFLIER à Pierre MARINO	Demande de pièces site Pied de Lègue.
11 janvier 2012	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Projet de cession Pied de Lègue, dossier de consultation.
12 janvier 2012	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Dates consultation Pied de Lègue.
2 février 2012	Mail de Fabrice MOUFLIER à Francisco RUDA	Dates consultation opérateurs Pied de Lègue.
3 septembre 2012	Réunion	Projet d'habitat mixte : site Pied de Lègue.
28 septembre 2012	Délibération	Principe d'échange foncier sans soultte entre la Commune et l'EPF PACA et Principe de mise en concurrence d'opérateurs.

10 décembre 2012	Délibération	Avenant n°1 de la convention opérationnelle EPF «Pied de Lègue ».
25 février 2013	Mail de Fabrice MOUFLIER à Mr. Le Maire Guy MENUT	Projet analyse candidature Pied de Lègue.
25 mars 2013	Délibération	Convention opérationnelle habitat multi site avec l'EPF PACA
24 mai 2013 31 mai 2013	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Demande de pièce complémentaire consultation Pied de Lègue.
4 juin 2013	Mail de Cédric MAUCOURT à Fabrice MOUFLIER	Demande document présentation.
11 juin 2013	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Analyse commune 3 offres.
25 juin 2013	Courrier de Le Maire Guy MENUT à Mr. Fabrice MOUFLIER	Le choix du bureau municipal s'est porté à l'unanimité sur le projet des sociétés PROLETAZUR – AZUR HABITAT.
2 juillet 2013	Courrier de Didier LAPACHERIE à SFHE Groupe ARCADE, SAGEM, SA HLM PROLETAZUR	Candidat lauréat retenu SA HLM PROLETAZUR
4 juillet 2013	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Courrier consultation des parties opérateurs Pied de Lègue.
7 août 2013	Mail de Fabrice MOUFLIER à ARRAGON.	Division foncière / remembrement EPF PACA.
9 août 2013	Courrier de Didier LAPACHERIE	Copie de saisine adressée au notaire Maître Philippe Bernard aux fins de rédaction d'une promesse de vente.
20 décembre 2013	Mail de Fabrice MOUFLIER à Mr. MAUCOURT	Demande de renseignement pour la promesse vente EPF.
29 avril 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Pierre MARINO	Limite foncière du projet
29 avril 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Mr. MAUCOURT	Promesse de vente Pied de Lègue.
14 mai 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à ARRAGON, Cabinet Mairie de SOLLIES-TOUCAS, Stéphane ROA et Mr. MAUCOURT	Limite du projet.
20 mai 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA et Cabinet Mairie de SOLLIES-TOUCAS	Demande accord Commune / Avenant convention EPF PACA.

23 mai 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Mr. MAUCOURT et Pierre MARINO	Projet SOLLIES-TOUCAS, Pied de Lègue.
3 juin 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA et Cabinet Mairie de SOLLIES-TOUCAS	Demande accord Commune / Avenant convention EPF PACA.
13 juin 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA, Mme MAGUSA et Cabinet Mairie de SOLLIES-TOUCAS	Demande accord Commune / Avenant convention EPF PACA.
17 juin 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA et Cabinet Mairie de SOLLIES-TOUCAS	Vente établissement public foncier PACA/AZUR HABITAT – PROLETAZUR.
18 juin 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Pierre MARINO et Mr. MAUCOURT	Opération d'aménagement Pied de Lègue.
27 juin 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à ARRANGON	Projet SOLLIES-TOUCAS, Pied de Lègue suite à la validation par l'architecte.
30 juin 2014	Délibération	L'avenant n°2 de la convention opérationnelle EPF « Pied de Lègue ».
9 septembre 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Mr. MAUCOURT	Vente établissement public foncier PACA AZUR HABITAT-PROLETAZUR.
24 septembre 2014	Mail de Fabrice MOUFLIER à Stéphane ROA	Synthèse historique de l'opération Pied de Lègue.
23 octobre 2014	Mail de Didier LAPACHERIE à Isabelle MAGUSA	Limites foncières du projet, plan joint à la délibération du CM avec proposition d'organisation d'une réunion en Mairie avec le géomètre et projet de DCM transmis.
26 novembre 2014	Mail de Pierre QUERE à Isabelle MAGUSA	Corrections de la promesse synallagmatique de vente et demande de compte rendu de la réunion entre PROLETAZUR et la Commune.
1 décembre 2014	Mail de Pierre QUERE à Isabelle MAGUSA	Validation des deux parcelles à introduire dans la délibération.
8 décembre 2014	Délibération	Rectification des parcelles.
11 décembre 2014	Mail de Olivia HENRIQUES à la Mairie de SOLLIES-TOUCAS	Projet de promesse relatif à une cession de terrain en vue de l'opération Pied de Lègue adressé à Mr. LAPACHERIE et Maître BERNARD.

11 décembre 2014	Mail de Didier LAPACHERIE à Isabelle MAGUSA	Relance sur le dossier du Pied de Lègue par la société PROLETAZUR
18 décembre 2014	Mail de Pierre QUERE à Isabelle MAGUSA, Stéphane ROA	Vente établissement public foncier PACA/ AZUR HABITAT- PROLETAZUR
20 janvier 2015	Mail de Pierre QUERE à Stéphane ROA	Demande de réunion avec Mr. Le Maire en présence de PROLETAZUR et l'EPF PACA.
27 janvier 2015	Mail de Pierre QUERE à Stéphane ROA	Compromis EPF / PROLETAZUR
2 février 2015	Mail de Pierre QUERE à Philippe BERNARD, Mr. MAUCOURT, Olivier TEUMA	Promesse synallagmatique de vente Pied de Lègue.
11 février 2015	Mail de Cédric MAUCOURT à Cabinet Mairie	Demande de projet PUP.
11 février 2015	Mail de Pierre QUERE à Stéphane ROA, Isabelle MAGUSA	Dossier en cours sur la Commune, projet de DP
12 février 2015	Courrier de Maître Olivier TEUMA à Maître Philippe BERNARD	VENTE COMMUNE SOLLIES TOUCAT/AZUR HABITAT- PROLETAZUR1002176 : La cliente de Maître TEUMA a pris connaissance du énième projet et formule des remarques.
12 février 2015	Mail de Pierre QUERE à Cédric MAUCOURT	Vente établissement public foncier PACA/AZUR HABITAT – PROLETAZUR, relances auprès de PROLETAZUR.
13 février 2015	Mail de Pierre QUERE à Isabelle MAGUSA, Stéphane ROA et Cabinet Mairie de SOLLIES-TOUCAS	PSV PROLETAZUR – AZUR HABITAT .
13 février 2015	Mail de Cédric MAUCOURT à Pierre QUERE	PSV PROLETAZUR – AZUR HABITAT : accord de Monsieur Le Maire avec la proposition.
13 février 2015	Mail de Pierre QUERE à Isabelle MAGUSA, Stéphane ROA et Cabinet Mairie de SOLLIES-TOUCAS	Vente Commune SOLLIES-TOUCAT/AZUR HABITAT – PROLETAZUR.
17 février 2015	Mail d'Isabelle MAGUSA à Pierre QUERE	Courrier relatif au dossier PROLETAZUR.
6 mars 2015	Courrier de Claude BERTOLINO à Mr. Le Maire François AMAT	Copie du courrier envoyé au représentant des sociétés SFHE et ARCADE le 26 février 2015

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03 octobre 2007, puis modifié le 16 septembre 2009 et le 24 février 2015,

Vu l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habilitation, issu de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 *relative à la solidarité et au renouvellement urbains*, qui impose à certaines communes de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales,

Vu l'élaboration du Plan local de l'Habitat (PLH) sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 31 octobre 2013,

Vu les délibérations du 03 juillet 2009 et du 25 mars 2012 portant sur la convention opérationnelle habitat multi site avec l'EPF PACA,

Vu la délibération du 28 septembre 2012 portant sur le principe d'échange foncier sans soulte entre la Commune et l'EPF PACA et sur le principe de mise en concurrence d'opérateurs,

Vu la délibération du 10 décembre 2012 portant sur l'avenant n°1 de la convention opérationnelle EPF "Pied de Lègue",

Vu la délibération du 30 juin 2014 portant sur l'avenant n° 2 de la convention opérationnelle EPF "Pied de Lègue",

Vu la délibération du 8 décembre 2014 portant rectification des parcelles,

Vu les courriers entre l'EPF PACA, la Commune et Proletazur,

Considérant l'état d'avancement du dossier,

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention opérationnelle en phase d'impulsion sur le site « Pied de Lègue Ouest » a été signée entre l'EPF PACA et la commune de Solliès-Toucas. La municipalité a souhaité développer, avec le concours de l'EPF PACA, un projet d'aménagement urbain sur le site du "Pied de Lègue Ouest".

L'objectif de cette convention vise la réalisation d'une opération de logements mixtes sur le site Pied de Lègue.

Ainsi, l'EPF PACA a pu se rendre propriétaire en date du 03 Décembre 2009 d'un tènement foncier d'environ 2.5 hectares. Cette acquisition a permis de disposer, avec la propriété communale voisine d'environ 0.8 hectares, de la totalité de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération visée.

En parallèle, une étude de capacité a permis de dégager un potentiel d'environ 75 logements en une tranche en programmation mixte, comprenant une part de logements locatifs sociaux et une autre part en accession.

Un premier avenant a été signé le 25 février 2013, il a permis de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2014.

Ainsi, à l'issue de la consultation menée par la Commune et l'EPF PACA, le groupement d'opérateur Azur Habitat – Proletazur avait été retenu pour la réalisation d'une opération d'environ 70 logements en programmation mixte, sous la forme d'un hameau.

Un deuxième avenant a été signé en juin 2014 pour proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2016.

Concernant l'état d'avancement du dossier, Proletazur a été sollicité plusieurs fois.

Au regard des retards de mise en œuvre par le groupement d'opérateur Azur Habitat – Proletazur, il a été fait le choix en concertation avec l'EPF PACA, de recourir au deuxième opérateur retenu lors de la consultation : ARCADE SFHE (Société Française des Habitations Economiques).

Monsieur le Maire ajoute que l'opérateur a gagné du temps en demandant à chaque fois de nouveaux éléments, mais aucun dossier n'a été déposé.

Aussi en accord avec l'EPF PACA, il a été décidé de porter le choix désormais sur le deuxième opérateur.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

M. LEVY prend la parole et indique qu'avant de donner un avis sur le changement d'opérateur, il souhaite connaître les raisons du changement d'opérateur et du retard accumulé.

Il constate et approuve la volonté de M. le Maire de créer des logements sociaux. Il indique également que M. le Maire a de nombreux projets sur d'autres sites.

Concernant le site du Pied de Lègue, le groupe politique de M. LEVY émet des doutes depuis le début sur ce projet et ajoute que les propos de M. le Maire viennent les confirmer.

Son point de vue initial n'a pas changé, il est favorable aux logements sociaux, mais pas sur ce site.

M. LEVY souhaite connaître les conditions envisagées pour les voies d'accès, et la sécurité des piétons.

Il demande également s'il est possible d'avoir plus d'explications sur la position de Proletazur et le changement à venir d'opérateur.

Monsieur le Maire répond que la commission urbanisme s'est réunie le 12 mai dernier et a déjà traité ces points.

M. le Maire ajoute que, personnellement, il estime que l'opérateur a essayé de gagner du temps jusqu'à présent, et donc les délais ne sont pas respectés. Il émet des doutes sur la capacité financière de l'opérateur et la faisabilité du projet dans ces conditions.

M. GOMBOLI s'exprime sur la lenteur administrative et indique qu'à force de se poser des questions, on perd trop de temps et de l'argent.

En effet la commune a déjà payer plus d'1 million d'euros dans le cadre de la loi SRU, sans compter le manque à gagner en terme de fiscalité.

Il ajoute que son groupe politique votera pour cette délibération, afin que le projet aboutisse. Il est nécessaire de créer des logements sociaux car la loi doit être respectée.

Monsieur le Maire demande à M. GOMBOLI de lui donner le détail des frais.

M. GOMBOLI indique que depuis 2002 le montant se monte à 800 000 € + 200 000 € de pénalité dernièrement. Il devient donc urgent d'arrêter l'hémorragie.

M. LEVY intervient pour dire à M. le Maire, qu'il n'est pas sûr que l'hémorragie puisse être arrêtée, et qu'il serait plus judicieux de réfléchir à d'autres sites.

M. le Maire répond qu'il sait que M. LEVY est contre, ainsi que ses amis. Il ajoute qu'une réunion d'information est envisagée prochainement afin de présenter et d'expliquer le nouveau projet.

Quant au manque à gagner en matière d'impôts, M. le Maire explique que la commune doit sans cesse investir et qu'une augmentation de la population induit aussi des aménagements et des infrastructures complémentaires (type école).

Monsieur le Maire demande s'il y a encore des questions.

Le Conseil Municipal, ayant délibéré, décide par

27 voix POUR

2 ABSTENTIONS (M. LEVY et Mme CUISSET)

- de prendre acte du changement d'opérateur

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'échange des parcelles entre la Commune et l'EPF PACA.

Pour terminer, Monsieur le Maire informe l'assemblée d'un projet d'implantation d'éoliennes sur la commune au lieu-dit La Tourne, en partenariat avec la Communauté de Communes. La commune de Belgentier n'y est pas favorable, mais dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), il est demandé d'envisager de nouvelles énergies renouvelables. Ce projet pourrait alimenter entre 32 000 et 35 000 habitants et générerait un peu de fiscalité par la même occasion.

M. LEVY demande si le projet est soutenu par la CCVG.

M. le Maire confirme le partenariat de ce projet avec la CCVG.

M. LEVY demande si toutes les communes pourront en bénéficier.

M. le Maire répond que l'ensemble des communes de la CCVG pourront en bénéficier.

M. GOMBOLI demande à quoi cela sert-il de mettre des éoliennes et si cela permettra aux habitants de payer moins cher l'électricité.

M. le Maire répond que le but est de trouver des énergies nouvelles. Pour autant, le tarif de l'électricité dépend de la libre concurrence du marché.

La séance est levée à 19h05.

M. le Maire,
François AMAT

