



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

VILLE DE SAINT ALBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 9 septembre 2015

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 29

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 25

Procurations : 3

L'an deux mille quinze le **23 septembre** à 18h30, 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 M. Raymond Roger STRAMARE.

Présents : : ALMANSA M – ARNAUD A – ATHIER B - BERNARD P - BOURDON S – CABANNE Y – CHETCUTTI J – COSTES D - GUARDIOLA D – IZQUIERDO H – LABORDE N – LACOUR P - MATEO J-Ph - MAZERIES C - MICOULEAU CH – MONTEIL CH – NOGUES D - PASQUALINI J – PEZET G - RUEDA S - SAGE S – SOZZA H – SUSIGAN A – VARELA R – VERGÉ C -

Absents - excusés : - ESCAYOLE F – SEGUES S – ZARATIN MA

Procurations : ESCAYOLE F donne procuration à STRAMARE R – SEGUES S donne procuration à SUSIGAN A –ZARATIN MA donne procuration à CHETCUTTI J

Monsieur le Maire indique que Mr LACOUR aura un peu de retard.

a été nommé secrétaire MICOULEAU Ch

Monsieur le Maire procède à l'appel des membres du conseil et s'assure que le quorum est atteint.

Le quorum étant atteint, il ouvre la séance à 18h35.

Le procès-verbal de la séance du 20 juillet 2015 est adopté à l'UNANIMITÉ.

N° 53 -2015 RENDU DE DECISION

Rapporteur : Mr le Maire

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

- Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délégation accordée à M. le Maire par délibération n°31-2014 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2014,
- Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par M. le Maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

N°08-2015 Signature d'un marché public de techniques de l'information et de la communication relatif à l'acquisition et à la maintenance d'une solution informatique pour les services municipaux de la ville de Saint-Alban.

- Société Repro-Tech pour le lot n° 1 – acquisition du matériel - montant : 30 310.80€TTC
- Société Repro-Tech pour le lot n°2 – installation et maintenance du matériel sur 4 ans – montant : 48 566.40€TTC

N°09-2015 Signature d'un marché public de fournitures courantes et de services relatif à la fourniture du gaz naturel et de services associés.

- Société GDF SUEZ – contrat de 2ans - montant annuel de 92 509.76€TTC

N°10-2015 Signature d'un marché de prestations intellectuelles relatif à la mission d'assistance pour l'élaboration et la mise en place de la Taxe Locale pour la Publicité Extérieure (TLPE)

- Société MARSON CONSEILS -contrat de 4ans – taux annuel de rémunération sur les recettes encaissées de 5%

N°11-2015 Signature de deux avenants au marché de travaux relatifs à la mise en conformité de l'école maternelle Jean Jaurès en 4^{ème} catégorie type R.

- Avenant n° 1 Lot n°4 – menuiseries intérieures
Société KUENTZ SAS 465 chemin de Gransac 31620 FRONTON
Montant de - 476.40€HT
- Avenant n°2 Lot n°4 – menuiseries intérieures
Société KUENTZ SAS 465 chemin de Gransac 31620 FRONTON
Montant de + 476.402€HT

N°12-2015 Signature d'un contrat relatif à la mission d'assistance technique pour l'accompagnement à la réalisation d'un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'Ap).

- Société APAVE SUDEUROPE SAS – montant : 10 850€HT

N°13-2015 Signature d'un contrat d'architecture pour la réalisation des travaux relatifs à la mise en conformité de l'école maternelle Jean Jaurès 4^{ème} catégorie type R

- Atelier PALOMBA Toulouse – montant : 6 346.46€HT

Après en avoir délibéré, les membres présents prennent acte du rendu des décisions ci-dessus, à l'UNANIMITE.

N° 54 – 2015 ACHAT ENTREPOTS 4 RUE DE L'ALBAREDE PROPRIETE SCI ALBA 2000

Rapporteur : Mr le Maire

Monsieur IZQUIERDO Hilaire quitte la salle avant que cette délibération ne soit présentée et discutée.

Une publicité a été faite en vue de rechercher pour acquisition, des locaux de type entrepôts sur le territoire communal, par voie d'affiche sur le panneau d'affichage situé devant la Mairie ainsi que via le site internet.

Ces locaux sont destinés au stockage de matériel pour les services municipaux ainsi qu'à l'hébergement d'associations et/ou de matériel associatif.

Une seule candidature a été reçue en Mairie : la SCI ALBA 2000 sise 54 Avenue de Fronton à Saint Alban, dont le gérant est Monsieur Hilaire IZQUIERDO a proposé de céder deux dépôts d'une surface de 310m² chacun, sis 4 rue de l'Albarède à Saint-Alban, au prix de 380 000€HT pour l'ensemble des deux bâtiments.

L'avis des domaines a été sollicité pour ce bien ; par avis en date du 5 août 2015, il est estimé à 380 000€HT.

Monsieur le Maire explique que compte tenu de l'estimation du bien et de la configuration des locaux, ce bien est approprié à l'usage que la commune souhaite en faire.

Monsieur le Maire propose d'acquérir les bâtiments sis 4 Rue de l'Albarède à Saint-Alban, appartenant à la SCI ALBA 2000 54 Avenue de Fronton 31140 SAINT-ALBAN au prix de 380 000€HT.

Les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, par 26 voix pour, 1 abstention (Mr IZQUIERDO Hilaire est absent de la salle et ne prend pas part au vote) :

- Autorisent Mr le Maire à acquérir le bien cité,
- Autorisent Mr le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer les actes correspondants à cette acquisition.

Monsieur le Maire indique que l'un des deux entrepôts équipés de toilettes, d'un bureau et d'une douche, est destiné aux associations locales sportives et culturelles pour y entreposer leur matériel ainsi qu'à l'association des donneurs du sang.

L'autre servira pour entreposer du matériel municipal souvent laissé à l'extérieur, aux intempéries afin de le protéger.

Les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2015.

Monsieur Hilaire IZQUIERDO rentre dans la salle.

N° 55 – 2015 SDEHG – INSTALLATION D’UN COFFRET FORAIN AU CIMETIERE DE L’EGALITE

Rapporteur : Mr SUSIGAN

Les membres du Conseil Municipal sont informés que suite à la demande de la commune du 20 mai dernier concernant le déplacement du coffret du fait de nombreuses détériorations, ce coffret va être déplacé à l’intérieur du parking, derrière le portail qui est déjà fermé. Il y a 16 mètres de voies avec un coffret sécurisé.

Le SDEHG a réalisé l’étude visant à la mise en place d’un coffret forain au cimetière de l’Egalité – parking (l’opération 11BS658) :

- Depuis le réseau électrique souterrain existant, création de 16 mètres de réseaux souterrain en conducteur 4x35²
- Dépose des coffrets existants
- Fourniture et pose d’une armoire composée de 4 départs protégés par différentiel 4x25A/30mA équipée d’un comptage 60A
- Raccordement au réseau existant.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suite :

TVA	1 293€
Part SDEHG	4 750€
Part restant à la charge de la commune (estimation)	<u>2 036€</u>
Total	8 079€

Avant de planifier les travaux correspondants, le SDEGH demande à la commune de s’engager sur sa participation financière.

Oui l’exposé ci-dessus, il est proposé :

- d’approuver le projet présenté,
- que la commune s’engage à verser au SDEHG une contribution au plus égale au montant ci-dessus.
- de décider de couvrir la part restant à la charge de la commune par voie d’emprunt et de prendre rang sur le prochain prêt du SDEHG.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent les propositions ci-dessus à l’UNANIMITE.

N° 56 – 2015 ADOPTION D’UNE CONVENTION DE PORTAGE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN ET L’ EPFL De TOULOUSE METROPOLE – ACQUISITION ENSEMBLE IMMOBILIER ex « Pôle Emploi » Rue Salgareda

Rapporteur : Mr le Maire

Il est proposé d’adopter une convention de portage entre la commune de Saint Alban et EPFL de Toulouse Métropole relative à l’acquisition d’un ensemble immobilier situé à Saint Alban Rue Salgareda, cadastré section AM n°298 et 301 d’une superficie de 1 695m² – ancien bâtiment Pôle Emploi.

La commune de Saint Alban a, par courrier en date du 10 mars 2015, demandé à l’EPFL de Toulouse Métropole de bien vouloir procéder, pour son compte, à l’acquisition par préemption et au portage d’un ensemble immobilier situé à Saint Alban 9001 Rue Salgareda, ceci afin de constituer une réserve

foncière en vue de la création d'un service de restauration scolaire qui remplacera celui de l'école Jean Jaurès devenu trop exigü et nécessitant des travaux de mise aux normes conséquents.

L'acquisition pourrait être formulée prochainement par acte notarié, pour un montant de 115 480€ augmenté de deux commissions d'agence d'un montant de 2864€HT et 1967€HT, hors frais d'acquisition.

Le projet de convention de portage prévoit principalement les dispositions suivantes :

- La durée du portage de 3 ans
- Le champ d'intervention : réserve foncière – équipement public
- Les frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à 0.9% du prix d'acquisition du bien
- Les frais financiers qui s'établissent, annuellement, à 2.05% du prix d'acquisition du bien
- Les conditions financières de rachat.

Monsieur le Maire propose d'adopter cette convention de portage.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une excellente affaire pour la commune de Saint-Alban et que l'argent est largement disponible pour cela.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent les propositions ci-dessus à l'UNANIMITE.

Mr Lacour arrive à 18h40.

N° 57 – 2015 DON DE MATERIEL INFORMATIQUE

Rapporteur : Mr le Maire

Il s'agit de matériel réformé, pour ne pas dire beaucoup mais il y a des associations caritatives qui les récupèrent pour l'aide à l'Inde pour tout ça.

L'association ASEP for India (siège social à Villaudric) a pour objet de collecter des fournitures scolaires, du matériel scolaire, des dons financiers ainsi que tout équipement pouvant servir à des enfants du Radjastan.

Mr le Maire explique que du matériel informatique, principalement, peut être donné à cette association afin d'être remis aux enfants scolarisés. Il propose de faire don du matériel suivant :

- 4 unités centrales HP Compaq,
- 3 unités centrales DELL,
- 1 écran HP 1702,
- 1 écran HP L1706,
- 1 écran SONIC,
- 1 écran LG,
- 3 claviers MICROSOFT,
- 5 claviers HP,
- 5 claviers DELL,
- 5 souris MICROSOFT,
- 3 souris DELL,
- 1 souris LOGITECH,
- 3 imprimantes HP,
- 1 imprimante EPSON STYLUS Sx400,
- 2 imprimantes BROTHER,

- 1 serveur HP,
- 1 switch EDGE-CORE
- 1 photocopieur hors services

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, à l'UNANIMITE.

Monsieur le Maire indique que cela rend service à la Commune puisque cela n'engendre aucun frais.

N° 58 – 2015 PLAN LOCAL D'URBANISME – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE 1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE/COMMUNE DE SAINT-ALBAN AVANT APPROBATION PAR LE CONSEIL DE LA METROPOLE DE TOULOUSE METROPOLE

Rapporteur : Mr le Maire

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 Mars 2015. Le dossier soumis à enquête publique du 29 avril 2015 au 1^{er} juin 2015, par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 8 avril 2015, s'est articulé autour des objectifs suivants :

- Permettre le développement de la zone Urbaine du secteur de Tucol en supprimant entièrement la servitude L123-2a et en créant une Orientation d'Aménagement destinée à encadrer qualitativement la mutation de ce secteur. Afin de traduire ce projet de valorisation et de requalification urbaine, il est également nécessaire de modifier certaines règles de la zone économique UE :

- Augmenter le coefficient d'emprise au sol de 50% à 70% (article 9);
- Augmenter la hauteur maximale des constructions autre que l'habitat à 21 mètres (article 10);
- Compléter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et notamment pour les façades, les installations diverses et les toitures (article 11).
- Harmoniser les règles de stationnement pour le commerce et ne plus imposer de minimum de place de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat (article 12);
- Compléter les dispositions relatives au traitement paysager des aires de stationnement (article 13).

En outre, la mise en œuvre du projet nécessite de créer un sous-secteur de la zone UE dont la vocation sera essentiellement tertiaire.

- Conforter les outils existants destinés à renforcer la mixité sociale en complétant le programme des trois servitudes de mixités sociales existantes (Emplacement Réserve pour le Logement au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme) et en augmentant de 30 % à 35 % la part de logement locatif social à produire dans les opérations de plus de 500m² de surface de plancher.

- Créer un emplacement réservé impasse des Amandiers destiné à assurer la desserte publique des futures constructions faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale et de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) existant. Pour ce faire, le périmètre de la Servitude de Mixité Sociale n°2 sera réduit en cohérence avec le périmètre du nouvel emplacement réservé.

- Compléter les dispositions relatives à l'aspect des façades pour toutes les zones urbaines à vocation d'habitat (article 11).

- Actualiser le règlement écrit en prenant en compte la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol par la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

- Mettre à jour les dispositions relatives aux bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans (article L111-3 du Code de l'urbanisme).

- Mettre à jour dans les documents d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit conformément à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 23 décembre 2014.

L'intégralité des modifications envisagées figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique jointe en annexe de la présente délibération.

En vertu de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 1ère modification du PLU par le Conseil de la Métropole prévu le 29 septembre 2015.

Les annexes permettant de prendre connaissance du contenu du projet de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, le corps de la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure, ainsi que sur les conclusions de la commission d'enquête publique, afin de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, les résultats de l'enquête publique et la manière dont Toulouse Métropole prévoit d'y répondre ;
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 1ère modification du PLU soumis à enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Par conséquent, la présente délibération se décompose de la manière suivante :

- **L'exposé comprend :**
 - Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
 - Partie 2 : Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
 - Partie 3 : Mises à jour des annexes du PLU

I. Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Toulouse Métropole

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 1ère modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme. X réponses ont été reçues :

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- ⑩ De la Direction Départementale de l'Équipement en date du 27 avril 2015 qui émet la remarque suivante : sur l'Orientation d'Aménagement (OA) du secteur de Tucol : l'OA et le règlement de la zone de Tucol pourraient favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Toulouse Métropole entend prendre en compte l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement de la manière suivante : L'orientation d'aménagement intègre les préoccupations paysagères avec l'inscription une bande verte le long de la RD 820 qui traduit la volonté de garantir une entrée de ville qualitative et végétalisée. Par ailleurs, le pourcentage d'espaces verts à l'article 13 de la zone UE a été maintenu et des dispositions supplémentaires relatives à l'implantation des arbres, aux choix

des essences végétales et à la perméabilité des aires de stationnement, ont été rajoutées afin de favoriser la nature en milieu urbain. Le dossier ne sera donc pas modifié.

- ⑩ De Tisseo en date du 29 avril 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- ⑩ De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 6 mai 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification qui n'a pas de conséquences sur l'espace et l'activité agricole.
- ⑩ Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 7 mai 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- ⑩ De la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 29 mai 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification.
- ⑩ Du Conseil Régional en date du 2 juin 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

II. Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

II-1 Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 8 avril 2015, dirigée par Madame Marie-Christine FAURE, commissaire enquêteur, du 29 avril 2015 au 1^{er} juin 2015 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public 8 courriers et 1 mail.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, ont été consignés par le public deux observations écrites.

L'analyse des observations fait apparaître :

- une opposition à l'accroissement des logements sociaux et des places de parkings ainsi qu'à la facilitation de l'accès à la propriété. Cette remarque concernant la concertation de la modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, a été inscrite par erreur sur le registre d'enquête publique de Saint-Alban ;
- une demande de suppression d'un principe de maillage au niveau de l'avenue du Bergeron dans l'orientation d'aménagement de Tucol ;
- une demande de suppression de la Servitude de Mixité Sociale (SMS) n°2 impasse des Amandiers ;
- une demande de suppression de la SMS n°1 rue de Fenouillet;
- une opposition à la levée de la servitude L123-2a ;
- une demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol (3 requêtes) ;
- une demande de création d'un plan d'aménagement pour la zone AU0 de Tucol ;
- une demande d'inclure la zone AU0 de Tucol dans l'orientation d'aménagement créée dans le cadre de la présente procédure ;
- une demande de permettre l'implantation d'activités commerciales dans la zone AU0 de Tucol à hauteur de 5000m² de surface de plancher ;
- une opposition au principe issu du PADD de voie structurante dans la zone AU0 de Tucol inscrite à titre d'information dans l'orientation d'aménagement de Tucol et proposition de la décaler en bordure de son foncier ;
- une interrogation sur la non réalisation des accès sur la RD 820 au niveau de la zone AU0 de Tucol.

II-2 La commission d'enquête, dans ses conclusions en date du 6 juillet 2015 a émis un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban soumise à enquête publique, assorti des 2 réserves et 2 recommandations suivantes :

RESERVES :

- 1 - Réalisation d'une étude précise des parcelles restant à construire sur la commune de Saint-Alban sur lesquelles des Servitudes de Mixité Sociale pourraient être instaurées. Cette étude devra justifier le maintien ou non des SMS 1 et 2,
- 2 - Abandon du projet d'inscription d'un emplacement réservé sur l'impasse des Amandiers et recalcul de la surface de la SMS 2 afin d'en exclure les parcelles AN 151 et AN 153 et la totalité de la surface de l'impasse des Amandiers propriété privée,

RECOMMANDATIONS :

- 1 - Étude dans le cadre du PLUiH du devenir de la zone AU0 de Tucol en liaison avec les propriétaires concernés,
- 2 - Renforcement de la prise en compte de la biodiversité dans les projets à venir,

Toulouse métropole répond aux réserves de la manière suivante :

- 1 - *Il est rappelé que la commune de Saint-Alban est la seule commune de Toulouse Métropole en constat de carence. La mise en place d'outils de production de logement locatif social sur cette commune est donc indispensable afin d'atteindre les objectifs fixés par l'État et repris dans la feuille de route du PLH pour la période 2014-2019. Le potentiel foncier libre a déjà été étudié, notamment dans le cadre de la modification du PLU et de la transformation du POS de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, en PLU afin de choisir la localisation des SMS. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi-H prescrit le 9 avril 2015, un complément d'étude pourrait néanmoins être réalisé afin d'apporter un éclairage supplémentaire. Il est rappelé qu'au regard des terrains libres à proximité du centre-ville, la SMS 2 telle que projetée lors de l'arrêt du projet de révision du POS le 31 mai 2012, constituait la seule unité foncière de plus de 5500m² totalement vierge de construction et de végétation. Concernant le terrain où a été instauré la SMS 1, sa localisation à moins de 50 mètres du centre-bourg de Saint-Alban avec ses commerces et ses services, fait partie des critères ayant motivé l'instauration d'une SMS.*
- 2 - *L'emplacement réservé impasse des Amandiers est maintenu afin de permettre de relier la voie publique (rue Guillaume Cazarre) au portail secondaire de l'EHPAD « Le Clos des Amandiers » et d'assurer ainsi la sécurité contre les risques d'incendie et de panique conformément au dernier procès-verbal de visite d'un établissement recevant du public pour l'EHPAD et établi par le Préfet de la Haute-Garonne en date du 8 janvier 2015. En conséquence du maintien de l'emplacement réservé impasse des Amandiers, il n'est pas nécessaire de modifier la surface de la SMS 2.*

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

- 1 - *Dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban et au plus tard dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H, Toulouse Métropole étudiera le devenir de la zone AU0 de Tucol en liaison avec les propriétaires concernées.*
- 2 - *La biodiversité est prise en compte en fonction des contextes urbains et écologiques rencontrés. Il est rappelé que des dispositions supplémentaires relatives à l'implantation des arbres, aux choix des essences végétales et à la perméabilité des aires de stationnement, ont été rajoutées dans l'article 13 de la zone UE traduisant déjà la volonté de la collectivité de préserver la biodiversité.*

L'analyse des pétitions déposées donne lieu, de plus, à une modification du dossier en accord avec le commissaire enquêteur qui prend note dans son rapport d'analyse du retrait d'un principe de maillage

voirie au niveau de l'avenue du Bergeron et devant se connecter à terme avec la zone AU0, dans l'orientation d'aménagement de Tucol.

Il convient également de mettre à jour les annexes du PLU concernant la pièce 5.3.1 « Périmètres d'étude au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme » suite à la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 instaurant un périmètre de sursis à statuer L111-10 autour des futures gares du programme GPSO.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban tel que modifié pour prendre en compte pour prendre note du rapport d'analyse du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes.

Monsieur Vergé indique qu'il souhaite revenir sur cette décision du PLU et d'enquête publique en qualité de vice-président de la commission de l'urbanisme. Il précise qu'il s'adresse à Mr Susigan, 1^{er} adjoint ainsi qu'à l'ensemble du Conseil Municipal. Il déclare qu'il souhaite revenir sur deux points précis :

- la demande de suppression de la servitude de mixité sociale, observations faites sur le livre publique – sms n° 2 impasse des amandiers
- la demande de suppression de la sms n°1 rue de fenouillet et l'opposition à la levée de la servitude L123-2a

Il précise que ces documents ont été transmis à tous les conseillers en pièce jointe du deuxième envoi de Mme la DGS.

Il indique qu'il souhaite revenir sur ces points parce qu'il ne s'inscrit pas du tout dans les décisions du PLU et de Toulouse Métropole ; il est quelqu'un qui essaie d'être administratif et qui regarde le résultat du commissaire enquêteur.

Il précise qu'au niveau de la réserve n°1 la commissaire enquêteur qui est une experte dit ceci :

« Avant d'émettre un avis, il faut impérativement réaliser une étude précise du foncier disponible sur la commune et ce n'est que postérieurement, selon les résultats de cette étude qu'il sera décidé du maintien ou non des sms n° 1 et n°2. »

Il ajoute que le compte rendu du PLU précise également que ce qui est présenté aujourd'hui peut être différent demain selon les observations du commissaire enquêteur donc qu'il le faut vraiment car c'est une exactitude, comme cela est souligné sur le portail de la ville de Saint-Alban et sur le portail de Toulouse Métropole également.

Donc la question c'est : pourquoi pénaliser ces propriétaires étant donné qu'il suppose qu'il y a d'autres terrains de disponible sur le bourg Saint-Alban ; par exemple, les terrains qui ont été achetés par la municipalité avec de très jolis pins en face de la bibliothèque. Il demande pourquoi pénaliser les propriétaires des sms n°1 et n°2, rue des amandiers et rue de fenouillet alors qu'il y a d'autres fonciers constructibles sur la commune de Saint-Alban comme le constate également Mme la commissaire enquêteur.

Pour la sms n°2 pourquoi invoquer une sms pour les séniors comme il l'a déjà été fait l'an dernier, il y a 2 ans, il y a 3 ans à proximités de l'EPADH, le Clos des Amandiers alors qu'une sms selon l'article L123-2b du Code de l'Urbanisme obéit uniquement à des critères de revenus et certainement pas à des critères d'âge. D'après lui, ce n'est donc pas une sms.

Il affirme que ce n'est pas une sms et que c'est pour cela que ce sera retoqué.

Ensuite, concernant la réserve n°2, Mr Vergé indique qu'en France l'inscription d'un emplacement réservé en vue d'une expropriation est soumise à une enquête publique et que dans ce cas précis, Madame la commissaire enquêteur a clairement exprimé l'abandon de ce projet car l'unité foncière de l'impasse privée des amandiers n'est pas enclavée mais jouxte la voie publique.

Il démontre ensuite la cohérence de ce qu'il avance en présentant un plan du PLU.

Il montre sur le plan le grand bâtiment qui est l'EPADH, il montre également le chemin des amandiers et précise qu'il n'est pas enclavé puisqu'il y a une autre rue. Il signale qu'il y a également un accès par des terrains achetés par la commune et une borne de bouche à incendie qui peuvent communiquer aisément puisque la voie est libre et qu'elle donne sur la rue des Pradasses car c'est comme cela que Toulouse Métropole justifie cette expropriation.

Il demande au Conseil Municipal de se mettre une minute à la place des propriétaires à qui on explique que c'est pour assurer la sécurité contre les risques incendie que l'on les exproprie alors même que la borne incendie est à l'opposé et n'est pas au clos des Amandiers.

Il ajoute que les élus peuvent le regarder au niveau du cadastre et que c'est très clair.

Mr Vergé parle ensuite de la décision du Conseil d'Etat en date du 3 juin 2015, qui a été prise avant le passage des autorités préfectorales, et qui d'après lui, aggrave le constat puisqu'il y a un passage préfectoral qui valide ceci en concomitance avec Toulouse Métropole.

De plus, il précise que l'EPADH est un établissement privé et non public. Il ajoute que le Conseil d'Etat en date du 3 juin 2015 a annulé un arrêté préfectoral et transféré une voie privée dans le domaine public de la commune. Le Conseil d'Etat a annulé une décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux dont il peut donner la référence. Il souligne que cette décision fait foi bien et que cela sera retoqué par le Conseil d'Etat et avant par le Tribunal Administratif qui suit la décision du Conseil d'Etat. Il précise qu'il s'agit de la décision du Conseil d'Etat du 13/07/2015 et que le numéro de dossier est le 369534.

Il ajoute que le permis de construire et la mise en fonctionnement de l'EPADH ont été réalisés avec une seule voie d'accès sur la grande avenue et cela conformément à la législation en vigueur concernant un ERP de catégorie 4. Il ajoute que lors de l'obtention du permis de construire de cet EPADH, la commission d'arrondissement de Toulouse pour la sécurité contre les risques d'incendie exigée de desservir 2 façades de l'établissement par une voie ce qui est le cas et se demande comment les services préfectoraux et Toulouse Métropole peuvent revenir dessus plusieurs années après la construction de cet EPADH.

Il précise que ce n'est qu'ultérieurement, bien après l'ouverture de l'EPADH, lors du passage de la commission d'arrondissement de Toulouse pour la sécurité contre les risques d'incendie que les élus de la Commune de Saint-Alban ont suggéré de connecter l'EPADH à la voie privée de l'impasse des Amandiers via un jardin privatif.

En résumé, il s'agirait de détruire donc deux clôtures, une haie et un jardin arboré dans cette impasse. Monsieur Vergé ajoute que c'est comme si on venait chez l'un des élus avec le tractopelle et qu'on cassait leur clôture, qu'on les exproprieait de plusieurs centaines de mètres carrés ainsi qu'une clôture.

Il indique que si la commune de Saint-Alban décide malgré tout de créer un accès secondaire facultatif à l'EPADH, la Commune de Saint-Alban est propriétaire derrière l'EPADH comme il l'a montré sur plan, d'une grande parcelle, qui jouxte le terrain de l'EPADH. Il ajoute que si l'on veut rendre service à la société privée EPADH en plus de ce qu'est demandé par les décisions administratives, il faut leur permettre un passage sur les terrains de la commune et pas exproprieer un propriétaire qui n'a rien demandé.

Il termine en espérant avoir été assez clair et en indiquant qu'il faut savoir que des premiers recours au Tribunal Administratif, toujours sur la même problématique, ont été retoqués et donc ont pénalisé la commune ainsi que les autres instances.

Monsieur Vergé souhaite savoir combien ça a coûté à la commune au niveau des frais d'avocat.

Il demande également à ce que lui soient expliquées ces incohérences qu'il n'arrive pas à comprendre au vu de l'historique qu'il vient de présenter.

Monsieur le 1^{er} adjoint lui répond qu'il avoue ne pas avoir tout compris à l'historique que Monsieur Vergé vient d'expliquer. Il ajoute qu'il n'a jamais parlé d'expropriation et qu'il n'a jamais entendu ce mot.

Monsieur Vergé répond que pour lui lorsque l'on prend un bien c'est cela.

Mr Susigan répond qu'il a entendu parler d'un passage partagé mais que personnellement il n'a jamais entendu parler d'expropriation.

Monsieur Vergé répond que préemption c'est pareil dans le vocabulaire et qu'on ne joue pas sur les mots quand il s'agit de prendre le bien des personnes.

Mr Susigan indique à Mr Vergé qu'il ne l'a pas coupé lorsque celui-ci s'est exprimé. Il répète qu'il n'a jamais entendu parler d'expropriation.

Il ajoute qu'il répondra au niveau sécurité et qu'il laissera Mr le Maire parler du reste. Il souligne qu'il est vrai qu'à chaque commission de sécurité, la commission demande à ce que ce passage soit protégé et gardé.

Quant à l'expropriation de centaines de m², de grillage, d'arbres, clôtures et tout, il ajoute que ce qu'il sait concernant la demande de la commission sécurité est qu'il s'agit d'un passage de 10 mètres de large sans un arbre, sans une végétation de la largeur de l'impasse des amandiers qui donne sur l'EPADH. Il ne connaît que cela et il n'y a pas un arbre, il n'y a pas un verger, il n'y a rien. Il y a un fossé qui a été créé après coup.

Monsieur Susigan revient sur l'impasse des Pradasses et il pense que Monsieur Vergé y a déjà été ; il sait très bien qu'il y a un fossé qui sépare l'impasse des Pradasses de l'EPADH donc le passage des véhicules ne peut pas être réalisé là-bas, il y a le fossé, le ruisseau ou le fossé qui dessert Peyronnette et tout cela donc voilà pourquoi la commission sécurité demande à ce que cet accès, il précise accès et pas expropriation, soit préservé.

Il termine en indiquant que c'est ce qu'il peut répondre sur ce problème-là et que concernant la zone Tucol il n'a pas tout compris ce qui lui a été demandé.

Mr Vergé lui répond que non, il a parlé de rue de fenouillet, la sms n°1.

Mr Susigan précise qu'il a parlé pour la sécurité, de ce qu'il en sait, de ce qui se passe chaque fois puisqu'il représente la sécurité au niveau des visites de l'EPADH et à la commission sécurité. Il ajoute qu'il laisse Mr le Maire pour le reste.

Mr Vergé souhaite être éclairé un peu plus et souhaite savoir comment se fait-il que l'EPADH ait été livré au niveau des instances sécurité et le cahier des charges a bien été respecté c'est écrit noir sur blanc sur les différents comptes rendu du Tribunal Administratif. Encore une fois la commune a été déboutée. Il souhaite savoir comment se fait-il que la rampe de fauteuil roulant ait été faite derrière l'EPADH alors qu'elle aurait pu être faite devant puisque tout simplement il y a un accès Est en cas d'incendie etc... Et sur la norme incendie comme Mr Susigan l'a répondu, comment se fait-il que ici, donc impasse des amandiers où même plus haut, il n'y a pas de bouche incendie et juste à côté il y a une bouche incendie. Quand Toulouse Métropole dit que c'est une question de sécurité contre les risques d'incendie, je ne vois pas encore du tout où vous Mr Susigan veut en venir. Alors qu'on joue sur les mots, expropriation, préemption, ect..., on vient chez Mr le 1^{er} adjoint, on divise son jardin en deux, alors qu'on peut faire autrement de l'autre côté, comment le percevrait-il personnellement ?

Mr Susigan ne perçoit pas tout à fait les choses comme Mr Vergé. Il ne parle pas de partager le jardin en deux, il parle d'un passage partagé. Il explique que lui-même a donné, comme beaucoup de personnes ici propriétaires ont donné, une part pour le franc symbolique à l'époque alors que maintenant les prix sont 6 fois plus chers puisque c'est l'euro symbolique aujourd'hui. Quand on laisse 100 ou 150 m², lui-même a donné 110 m² de sa parcelle pour faire une rue, il ne voit pas où est le mal et il pense qu'il ne doit pas être le seul dans ce Conseil Municipal.

Mr Vergé demande ce que Mr Susigan dit du Conseil d'Etat ; il indique qu'en contestant la décision du Conseil d'Etat du 3 juin 2015 qui dit, encore une fois, que dès lors que l'on veut préempter un domaine privé en domaine public, il faut qu'il y ait l'autorisation du propriétaire ; c'est le Conseil d'Etat qui le dit en date du 3 juin, il a donné la référence et ne l'invente pas. Il peut la redonner donc pourquoi aller dans ce sens et pourquoi aller contre le Conseil d'Etat ?

Il n'est pas d'accord depuis le début de la création des sms puisque la commissaire enquêteur quand il y a eu création des sms, a dit clairement, c'est dans tous les dossiers, c'est de l'officiel, qu'il fallait faire une étude préalable de la totalité du foncier disponible à Saint-Alban.

A ce jour, cela n'a toujours pas été fait, c'était les conditions sinéquanones. Il est demandé qu'une modification du PLU soit signée sans que les pièces du 1^{er} PLU n'aient été lues.

Mr Vergé précise qu'il ne s'agit pas pour lui d'une question politique mais qu'il s'agit simplement d'une question technique et que l'on se marche sur les pieds.

Mr le Maire répond que Mr Vergé a suffisamment parlé et que lui personnellement, connaît le problème de A à Z. Il faut être logique et honnête dans la vie, il a toujours été logique et honnête. Il indique que la commune est en situation de carence de logements sociaux. Il y avait des terrains comme l'a dit Mr Susigan, il n'est pas question d'exproprier pour le moment. Il précise que malgré ses tentatives de dialoguer, il a écrit au propriétaire disant qu'il souhaitait les rencontrer, ils n'ont jamais daigné lui répondre. Ça fait un mois, un mois et demi ou deux mois même. Il regrette, ces propriétaires pour lui n'ont pas été honnêtes au travers de ce que la collectivité s'était engagée à faire. Ce n'est pas une expropriation.

Mr Vergé rappelle que le tribunal a donné raison aux propriétaires.

Mr le Maire lui demande de le laisser parler afin de ne pas lui permettre d'endormir ses collègues du Conseil Municipal.

Mr Vergé déclare qu'il peut leur porter toutes les pièces.

Mr le Maire exige que Mr Vergé le laisse parler sans quoi il arrête tout court et passe au vote. Il affirme que ce terrain est en emplacement réservé actuellement. Réservé ce qui veut dire que s'il se vend, le propriétaire ne perdra pas un centime de sa valeur. A une époque sur ce terrain il y avait un projet d'acquisition pour faire du logement ; cela n'a pas plu au propriétaire, il a rompu la promesse de vente. Il s'agit de l'entreprise Montama. Sachant que ce terrain était en vente et que la commune cherchait des terrains, elle y a amené tous les équipements avec l'accord du propriétaire. Mr le Maire ajoute qu'il a du courrier pour preuve et qu'il peut le montrer. Ces courriers engageaient le propriétaire décédé depuis ; seuls restent en vie son épouse et ses enfants. Il était d'accord pour céder le terrain dans la mesure où le tout à l'égout lui était amené et que le terrain soit urbanisé..

Mr le Maire précise qu'il a reçu cette famille qui souhaitait qu'il fasse tous ces travaux avant. Ce à quoi, Mr le Maire leur a indiqué qu'il n'était pas possible que la collectivité réalise des travaux sur du terrain privé. Il a demandé à ce que le terrain soit cédé, après quoi il y aurait un engagement écrit et la

commune ferait le nécessaire en suivant. Mr le Maire déclare que cette entente n'a jamais marché et que c'est pour cela que la situation en est là aujourd'hui.

Il continue en expliquant que lorsque le permis a été attribué à l'EPADH, c'était avec une possibilité ; il y avait un chemin qui était tracé sur le schéma de voirie qui reliait l'EPADH à la rue des Amandiers, à la rue Guillaume Cazarré. Mr le Maire indique que le propriétaire a obtenu une autorisation de construire parce que Mr Cazarré Guillaume, brave gars, a donné son accord pour qu'il puisse construire et pour que le tout à l'égout puisse être amené. Il signale qu'il y a en plus une convention de passage concernant une conduite de 300 d'eau potable qui alimente tout le nord de la commune de Saint-Alban, qui passe par la rue de l'Albarède, la station d'épuration et qui traverse l'Hers, qui va sur Castelginest. Mr le Maire souhaite que la vérité soit dite.

Mr Vergé répond qu'il est entièrement d'accord avec ce que Mr le Maire dit et qu'il a entièrement raison au niveau de cet historique.

Mr le Maire continue en indiquant que l'un des propriétaires n'a rien trouvé de mieux que de casser l'assainissement où était raccroché l'EPADH.

Mr Vergé répond qu'il fallait déposer plainte.

Mr le Maire indique que pour lui on n'a pas de cœur lorsque des personnes âgées et dans l'état que sont ces gens-là, qu'on leur coupe des vivres. Il ajoute que lui n'a rien dit et qu'il y a d'autres services compétents en la matière qui se chargeront un jour de solutionner le problème.

Mr Vergé souhaite rejoindre Mr le Maire dans sa présentation de l'historique, un historique qu'il va agrémenter d'une autre phrase : en juillet 2000, en prévision de l'implantation d'un futur EPADH sur la parcelle AN43 donc la parcelle concernée et juste à côté de celle dont est propriétaire la commune de Saint-Alban.

Mr Vergé indique que c'est Mr le Maire, lui-même qui a demandé à Mr Jean Mayrague (donc le défunt propriétaire alors propriétaire des parcelles AN38 86 et 93) de lui céder pour le franc symbolique, l'impasse des amandiers. Par conséquent, cette histoire s'est passée entre Mr Mayrague et Mr le Maire ; Mr Vergé ne voit rien à dire.

Mr le Maire précise que c'était avec la famille.

Mr Vergé répond que c'était entre lui et le maire, c'était lui le chef de famille et c'était lui le propriétaire. Donc au terme d'une enquête publique qui a eu lieu en juin 2002 et qui a obtenu un avis défavorable le 29 mars 2004 de la part de la subdivision Toulouse nord de la DDE. Cette décision n'a jamais abouti et n'a jamais été entériné donc on ne peut pas parler de faits précédents et on ne va pas faire parler les morts même si c'est exact et qu'il ne remet pas en cause ce qui s'était passé comme accord. A présent Mr Mayrague est décédé, le terrain appartient donc à de nouveaux propriétaires et la descendance de Mr Mayrague. Et sa descendance en l'occurrence, ne voit pas les choses de la même sorte, tout simplement.

Mr le Maire indique qu'il y a un commissaire enquêteur, il y a des doléances de déposées, elles ont été enregistrées, ça y est dans les délibérations, c'est clair et net. Réserve numéro 1, réserve numéro 2, et réserve numéro 3 et ce qui concerne la rue de fenouillet...

Mr Vergé souligne que non le commissaire enquêteur n'est pas d'accord justement et que c'est ça le problème.

Mr le Maire répond qu'il y a une réserve mais que le commissaire enquêteur, finalement approuve l'enquête publique.

Mr Vergé précise que la totalité sauf ces réserves-là qui vont être prises en compte.

Mr le Maire répond qu'il émet ces 2 réserves mais que le POS est approuvé.

Mr Vergé indique que pour le reste oui, sauf que l'on approuve la totalité et pas point par point donc ces annotations seront faites et ça sera revu puisque ça dit bien qu'au terme de l'enquête finale, avec tout ce qu'il y a dans le dossier : commissaire enquêteur, les approbations des communes, etc en l'occurrence Saint-Alban, ce sera modifié, c'est écrit noir sur blanc sur les différents portails, c'est vrai, c'est une vérité.

Il ajoute que pour finir il se pose des questions parce que l'EPADH a été construit avec un accès piéton comme il l'a été dit de façon parfaite et que c'est pour ça que depuis plusieurs années maintenant, il y a des locataires dans cet EPADH donc ce n'est pas besoin de le retoquer, de mettre des choses en avant qui sont inexactes. Au fond de la rue des amandiers, au niveau des clôtures, il y a la parcelle 115 et la parcelle 42 et il y a eu un don de la parcelle 42 de l'EPADH vers la parcelle 42, la servitude de passage octroyée par Promo Accueil à Mme qui est adjointe ici, et dont il tait le nom.

Il ajoute que quand une servitude est octroyée c'est pour qu'elle serve de desserte c'est bien clair autrement pourquoi avoir une servitude de quelques mètres et comme par hasard, le bout de cette servitude octroyée à cette adjointe-là donne sur l'impasse des Amandiers mais d'aucune utilité puisque actuellement c'est une voie privée.

Il termine en expliquant que chacun en conclura ce qu'il veut en conclure mais que le propriétaire ne va pas en rester au niveau du tribunal administratif dont il a eu raison il pourra peut-être aller également à la juridiction qui est un peu plus haute et qu'il en aura averti le Conseil Municipal.

Mr le Maire répond à Mr Vergé que ce n'est pas la commune qui a donné la servitude à cette personne, c'est l'EPADH et lui demande de ne pas mettre la municipalité là-dedans. Il ajoute que cette personne était très intime et ami avec Monsieur Mayrague qui est décédé le pauvre. Il termine en expliquant qu'il croit qu'elle n'aura pas besoin de cette servitude, il ajoute qu'il le dit honnêtement, elle ne servira pas à cette maison.

Il propose de le soumettre aux voix sachant que ça doit passer le 29 devant la Communauté Urbaine.

Mr Susigan dit qu'il y a une chose qu'il n'a pas compris. Il indique qu'il n'a pas compris l'intervention de Mr Vergé lorsqu'il a parlé de la descente pour fauteuil roulant et que c'est pour cela qu'il revient la dessus. Il précise qu'elle y est depuis le départ et qu'elle revient dans la Cour.

Mr Vergé indique que tout à fait, mais qu'en cas d'incendie important, le but est de les faire sortir et de les éloigner le plus rapidement possible donc le but est qu'ils accèdent à l'accès Est qui est très proche de la rue des Pradasses.

Mr Susigan répond que oui il est très proche mais qu'il y a le champ et le fossé quand même.

Mr Sage indique que son père était à l'EPADH, que dans les consignes de sécurité, il n'y avait pas de système d'évacuation par l'accès dont il parle. Le système d'évacuation était prévu le long du parking, le long du bâtiment avec le portail d'entrée principale. Il ajoute que c'est ce qu'il en sait en tant qu'utilisateur et ayant eu le souci de la santé de son père à l'époque.

Mr Vergé répond au maire qu'il a tout à fait raison mais qu'il dit que c'est vers le portail principal, parce que le plan prévoyait ça, validé par la Préfecture et validé par tout un tas d'administration par

contre s'il y a un feu qui coupe en deux le bâtiment, cette rampe doit servir quand même, que c'est juste une question de logique même si elle n'est pas écrite.

Mr le Maire indique qu'en ce qui concerne la rue de fenouillet il préfère se taire parce qu'il y a d'autres choses qu'il sait et qu'il ne peut pas dire en public car il se tient à la confidentialité parce qu'un jour ça risque de se vendre autrement cette résidence.

Mr Vergé indique que c'est pour cela qu'il ne s'étalera pas plus, il connaît également les propriétaires.

Mr le Maire répond qu'il faut faire attention quand on avance les choses.

Mr Vergé ajoute qu'il rappelle juste le commissaire enquêteur qui obligeait quand même à la prochaine révision d'avoir un état des lieux des terrains disponibles sur la commune de Saint-Alban comme celui préempté, acheté par la commune de Saint-Alban en face de la bibliothèque.

Mr Susigan précise que tous les terrains disponibles sur la commune de Saint-Alban ont été identifiés par Toulouse Métropole.

Mr le Maire souligne que souvent d'être en emplacement réservé c'est plus bénéfique pour quelqu'un qui a un terrain.

Mr Vergé propose que certains terrains libres qui ne servent à rien soient vendus.

Mr le Maire indique qu'il ne faut jamais dire qu'un terrain ne sert à rien.

Mr Vergé précise que ça reste en centre-ville pourtant.

Mr le Maire souligne le fait qu'un terrain sert toujours à quelque chose, quand on peut avoir du foncier en réserve, c'est bien mieux pour la collectivité.

Mr Vergé lui répond qu'il a raison, qu'il faut construire et louer pour que ça abonde dans les caisses de la commune.

Mr le Maire indique que construire et louer n'est pas le rôle de la commune, c'est celui des promoteurs.

Mr Vergé précise que c'est en gestion bien entendu.

Mme Guardiola demande ce que signifie « supprimer un principe de voirie nouvelle dans l'OA Tucol.

Mr le Maire lui répond qu'il s'agit de Tucol et que c'est chez Rouquette. Il y avait une voie qui passait sur le terrain, elle est supprimée puisqu'elle est sur la modification parce qu'elle coupait le projet. Ils ont bien étudié que ça communique avec l'avenir.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 mars 2015 mettant en œuvre la procédure,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 8 avril 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban,

Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 6 juillet 2015 qui a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 2 recommandations,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 instaurant un périmètre de sursis à statuer L111-10 autour des futures gares du programme GPSO.
Vu le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, prêt à être approuvé par le Conseil de la Métropole de Toulouse Métropole,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, joint à la présente délibération, tel que modifié pour prendre en compte le rapport d'analyse du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes .

Article 2 : De dire que le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, une fois approuvé par le Conseil de la Métropole, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le sites Internet de la Ville de Saint-Alban et via celui de Toulouse Métropole.

Article 3 : De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en Mairie.

Article 4 : De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs de la Ville de Saint-Alban.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire de Saint-Alban à signer tous les actes afférents à la procédure.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, par 2 abstentions (CHETCUTTI - procuration ZARATIN), 3 contre (VERGÉ – CABANNE – NOGUES).

Mr Vergé indique à Mr le Maire que celui-ci n'a juste pas répondu sur une seule chose, le coût des différentes démarches vers le Tribunal Administratif, les coûts d'avocat etc. Il demande combien tout cela a coûté à la commune.

Mr le Maire explique qu'il y en a encore en cours en ce moment des évènements mais que ce n'est pas des grosses sommes car la commune n'a pas toujours perdu.

Mr Vergé lui répond que sur ces cas-là, la commune a perdu et qu'il a également les rendus.

Mr le Maire indique qu'il n'a pas les montants en mémoire car des honoraires sont payés un peu partout mais que ce n'est pas des grosses sommes.

Mr Vergé précise que cela a couté 8 000€ à l'une des parties.

Mr le Maire répond que non, jamais.

Mr Vergé répond que c'est la vérité puisque la commune a fait appel après la 1^{ère} décision et l'appel à également était rejeté.

Mr le Maire indique que ce sont les assurances qui paient puisque la commune est assurée.

Mr Vergé demande si c'est également le cas pour cette affaire.

Mr le Maire lui répond que oui et que ça se joue entre 1 000 et 15 cents euros.

Mr Vergé répond que oui, 15 000€.

Mr le Maire précise non pas 15000 € mais entre 1000 et 1500€.

Mr Vergé répond que si ça a couté 8000€ à une partie, ça ne peut pas couler 1 000 ou 1 500€ à l'autre partie.

Mr le Maire ajoute qu'il lui prouvera.

N° 59 – 2015 CHARTE DE VIE DE L'ESPACE PARENTS ENFANTS POM D'API

Rapporteur : Mme CHETCUTTI

Afin de structurer les temps d'accueil organisés au titre des actions parents-enfants par le Relais Assistantes Maternelles Pom d'Api, en partenariat avec la CAF, il est proposé d'instaurer une Charte de Vie.

Afin de structurer les temps d'accueil organisés au titre des actions parents-enfants par le Relais Assistantes Maternelles Pom d'Api, en partenariat avec la CAF, il est proposé d'instaurer une Charte de Vie.

Charte de vie consultable en mairie sur demande.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, à l'UNANIMITE.

N° 60 – 2015 PROJET EDUCATIF TERRITORIAL (PEDT) – CONVENTION DE PARTENARIAT

Rapporteur : Mme GUARDIOLA

Madame Guardiola rappelle que le PEDT a été élaboré et ensuite validé par la commission départementale d'instruction pour 3 ans jusqu'en 2018 et indique qu'il convient maintenant de signer la convention entre tous les partenaires qui sont le préfet, l'académie et la Caf.

Comme suite à l'élaboration du PEDT, il convient d'autoriser Mr le Maire à signer la convention de partenariat correspondante.

Convention de partenariat concernant le Projet Educatif Territorial consultable en mairie sur demande.

Mr Sage souligne le fait qu'il a lu le document en entier et qu'il trouve qu'il est très complet et détaillé.

Mme Guardiola précise que ce document a été validé sans aucune retouche et qu'il a été de suite accepté.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, à l'UNANIMITE.

N° 61 – 2015 LOGEMENT A OCCUPATION PRECAIRE BRUNET – ACTUALISATION DE LA REDEVANCE

Rapporteur : Mr le Maire

Il est rappelé à l'Assemblée les délibérations prises chaque année depuis septembre 2006, par lesquelles, le Conseil Municipal a décidé d'attribuer le logement de fonction, situé dans l'enceinte de l'école primaire Jean Jaurès, au 1^{er} étage, à Madame Evelyne BRUNET.

Cet appartement étant réservé prioritairement à un enseignant ayant droit, une convention d'occupation à titre précaire et révocable est reconduite chaque année.

Il est proposé de reconduire la mise à disposition de ce logement à Madame Evelyne BRUNET pour un an **du 1^{er} septembre 2015 au 31 août 2016** et de réactualiser le montant de la redevance conformément à l'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 qui prévoit que l'indice de référence des loyers se substitue à l'indice de référence défini par l'article 35 de la loi 2005-841.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de renouveler la mise à disposition de ce logement à Madame Evelyne BRUNET, à compter du 1^{er} septembre 2015, à titre précaire et révocable, jusqu'au 31 août 2016.
- d'actualiser la redevance pour l'appartement et le garage en la portant à 515,21 € par mois, prix actualisé annuellement, payable à terme échu.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation précaire et révocable avec Madame BRUNET.

Cette recette sera affectée au compte 70688.020 du BP 2015.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, à l'UNANIMITE.

N° 62 – 2015 ACTION PARENTALITE ESPACE POM D'API – DEMANDE DE SUBVENTION A LA CAF
--

Rapporteur : Mme CHETCUTTI

Mme Chetcutti explique que dans le cadre du PEDT au sein de la commune il existe déjà des actions qui sont menées par différents partenaires scolaires, centre de loisirs donc avec le concours de la Caf. Il est préconisé sur la petite enfance de mener des actions. C'est pour ces raisons que Marie-Aude

LAVAL, Mme Dumoulin et Mr Bergé, conseiller technique à la Caf et elle-même ont travaillé conjointement. Il est préconisé de mener une action, ça a un coût supplémentaire de 3000€ qui va être absorbé par une subvention de la Caf. Il a été décidé d'intégrer le réseau REAAP qui est le Réseau d'Ecoute et d'Accompagnement des Parents. Un dossier a été construit, il a été validé par la Caf et afin d'avoir les subventions pour l'année 2015 et l'année 2016, ce projet doit être validé ce soir en Conseil Municipal dont la Commission Caf va se dérouler le 28 Octobre. C'est pour mener les actions au sein de Pom d'Api, du Ram.

Le Relais Assistantes Maternelles organise une action parentalité : l' « Accueil parents enfants » chaque lundi matin.

Lieu encadré par des professionnels de la petite enfance et destiné aux parents, futurs parents (ou autre adulte référent) seuls ou accompagnés de leurs enfants et qui permet :

- aux enfants de partager et découvrir des moments de jeux dans un espace d'éveil;
- aux adultes, de se rencontrer, d'échanger et de bénéficier d'un accompagnement à la fonction parentale.

Dans le cadre de l'action parentalité, il est proposé de développer deux nouveaux projets :

1. Le Café des Parents : c'est un lieu d'Information et de sensibilisation destiné aux familles.

En matinée ou en soirée, organisation de temps de paroles abordant des sujets autour de la parentalité avec l'intervention de professionnels et l'utilisation d'outils de médiation.

2. Les Ateliers parents enfants

Les objectifs de ces ateliers :

- Permettre aux parents et à leur(s) enfant(s) de se retrouver dans une relation individuelle, partager ensemble un instant de plaisir et d'émotion.
- Soutenir la relation parents enfants : écouter les parents lorsqu'ils sont confrontés à des problèmes avec leurs enfants
- Un moment où chacun peut se laisser aller à la détente, au plaisir de faire, c'est une façon d'oublier un instant la routine du quotidien.

Types d'ateliers qui seraient proposés : «communication relationnelle» « massages bébés », «éveil musical » « éveil corporel » « arts plastiques »....

La parentalité et le PEDT (projet éducatif de territoire) :

Au sein de la commune, des actions sont menées en partenariat entre les différents services éducatifs de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse, soutenu par le PEDT.

Dans le cadre du PEDT, une des priorités est de renforcer les actions d'accompagnement auprès des familles confrontées à des interrogations ou à des difficultés. L'objectif est aussi de soutenir les structures éducatives pour qu'elles puissent être des lieux intermédiaires susceptibles de répondre aux problématiques rencontrées par les parents. Plusieurs pistes sont envisagées pour créer un véritable réseau d'accompagnement à la fonction parentale :

- mettre à la disposition des parents des espaces collectifs d'expression pour multiplier les actions de proximité en direction des familles
- proposer aux familles qui se posent des questions ou rencontrent des difficultés une écoute et une orientation adaptée

Intégration dans le réseau REAAP :

Suite à plusieurs concertations avec le conseiller technique CAF du territoire, il a été mis en évidence tout l'intérêt pour la commune d'intégrer le réseau REAAP 31.

Le montage d'un dossier technique et financier transmis à la CAF pour être présenté lors d'une commission qui délibérera sur le montant de la subvention allouée à la commune pour développer ses actions parentalité (convention de partenariat sur deux ans rétroactive au 1er janvier 2015).

Deux budgets de fonctionnement ont été établis :

- Budget prévisionnel 2015 pour un montant de 9 988€ équilibré en dépenses et recettes
- Budget prévisionnel 2016 pour un montant de 10 435€ équilibré en dépenses et recettes.

Il est proposé de présenter le dossier REAAP en commission à la CAF et de demander une subvention.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, à l'UNANIMITE.

N° 63 – 2015 VENTE DE LA PARCELLE n°AS 67 A L'EURO SYMBOLIQUE

Rapporteur : Mr SUSIGAN

Mr le Maire quitte la salle avant que cette question ne soit abordée.

Mr Susigan explique qu'il s'agit de rétrocéder une parcelle de terrain à Mme Stramare Peggy épouse Pace. A l'époque il a été demandé à Mme Pace de céder sur une parcelle de 1 052a, 231 m² pour faire une route. Cette parcelle n'a pas été nécessaire pour faire cette route ; raison pour laquelle ce terrain est rétrocédé à Mme Stramare épouse Pace à l'euro symbolique. C'était une parcelle qui avait été cédée à la commune au franc symbolique donc même si aujourd'hui une évaluation de la réelle valeur actuelle de cette parcelle a été faite, elle lui est rétrocédée à l'euro symbolique.

Il est rappelé la délibération n°87 -2014 qui prévoyait un changement de limite – Rue des Peupliers et qui concernait la parcelle cadastrée n°31 Section AS appartenant à la commune de Saint-Alban d'une contenance de 10a52ca.

Cette parcelle est située en zone UC (zone submersible de l'Hers) sur le PLU.

Lors de l'élargissement de la rue des Peupliers, Monsieur le Maire a demandé à Madame STRAMARE Peggy épouse PACE de céder 2a 31ca pour réaliser les travaux.

Cette superficie s'est avérée inutile.

Un document d'arpentage a été établi en mai 2012 par URBACTIS en vue d'établir un changement de limite de propriété. Ainsi la parcelle d'origine cadastrée section AS n°31 d'une contenance de 10a 52ca a été divisée en deux parcelles : à savoir, l'une cadastrée AS n°68, propriété de la commune d'une contenance de 8a 74ca, l'autre cadastrée AS N°67, propriété de Mme STRAMARE Peggy d'une contenance de 2a 31ca.

La valeur de la parcelle AS n°67 a été estimée à 17 000€HT par le service des Evaluations domaniales.

Il est proposé de vendre à Madame Peggy STRAMARE épouse PACE cette parcelle au prix de l'euro symbolique et d'autoriser Mr Susigan à faire les démarches nécessaires et à signer les actes correspondants

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, par 27 voix pour, 2 abstentions (STRAMARE – procuration ESCAYOLE).

Rapporteur : Mr SUSIGAN

Mr Susigan indique que le programme AdAP concerne la mise en conformité de tous les bâtiments communaux, espaces verts de la commune de Saint-Alban, norme handicap. Il y a eu un long et gros travail de fait, il remercie Mme Dumoulin parce que ça a pris pas mal de temps. Il ajoute qu'une mise en concurrence a été faite pour savoir avec qui la commune travaillerait.

Trois réponses ont été reçues et c'est l'APAVE qui a été choisi.

Un bilan a été fait de tous les équipements concernant uniquement le handicap. Il précise que la commune dispose de 6 ans pour mettre aux normes tous les bâtiments communaux et qu'un plan sur 6 ans a été mis en place. Un premier de 3 ans et une deuxième période de 3 ans pour l'ensemble des bâtiments et des espaces verts c'est-à-dire pour les espaces verts petits parcs, cimetières, city stade et les 2 petits jeux qu'il y a rue des Primevères et impasse Prat.

La somme globale de l'ensemble s'élève à peu près à 490 000 € et un choix a été fait de faire à peu près tous les ans 80 000€ de travaux jusqu'à la fin des 6 ans. Il souligne qu'un ordre de priorité a été mis en place et que les travaux de certains bâtiments ont été laissés pour la fin de période pour la simple et bonne raison que les élus de la majorité ont prévu de refaire tout le gymnase Marius Coudon. Un travail en profondeur avec les associations utilisatrices de ces gymnases est en cours donc automatiquement avec les travaux qui seront faits sur ces gymnases, les normes handicap seront prises en compte.

Monsieur Susigan ajoute qu'une demande de dérogation a été faite concernant les tribunes du stade honneur. Il explique qu'au vu de l'importance de ces tribunes, il faudrait que 12 places pour handicapés soient réalisées en hauteur et tout de plein pied. C'est un chiffrage d'environ 90 000 € donc le but de la dérogation est d'éviter la création de ces places.

D'après lui, la commune de Saint-Alban ne sera pas la seule à effectuer cette demande de dérogation parce que ce serait des travaux phénoménaux alors que jusqu'à présent avec tout le respect qu'il a pour les personnes handicapées car il précise que cela peut arriver à n'importe lequel d'entre eux, du jour au lendemain et dans l'heure qui suit, mais en principe il y a des places de réservées en bordure des bancs de touche et tout cela. Il pense malgré tout que malgré le fait qu'ils ne soient pas en hauteur c'est vrai, ils ne sont pas mal placés.

Monsieur Susigan ajoute qu'il y a ensuite deux autres locaux qui sont les bâtiments de la CPAM où une étude générale va être faite pour le transfert de la bibliothèque et autre chose qui sera défini en fonction du résultat de cette étude qui sera soumise à un architecte d'intérieur. Il y a également un permis de construire qui va être déposé pour le futur poste de police qui sera en face de la mairie avec tout ce qui incombe au niveau des travaux pour le handicap. Il termine en précisant que chacun a en pièce jointe les documents qui permettront de voir l'ampleur du travail qui était intéressant malgré tout.

La loi du 11 février 2005 sur « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » a posé le principe de la mise en accessibilité de la chaîne de déplacement (cadre bâti, voirie et transport), avec la prise en compte de tous les handicaps. Elle a défini le cadre de vie comme essentiel dans la politique nationale du handicap et fixé l'objectif de rendre accessible notamment les établissements recevant du public (ERP) existants au 31 décembre 2014.

Depuis janvier 2015, de nouvelles dispositions sont venues compléter le dispositif réglementaire. Les agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) ont ainsi été créés. Ils permettent de faire bénéficier aux propriétaires d'ERP d'un délai supplémentaire (3 ans minimum) en contre-partie d'une démonstration que les travaux de mise en accessibilité sont financés et planifiés. Des sanctions financières sont prévues en cas de non mise en œuvre de l'AdAP.

Les décisions d'approbation d'un AdAP sont prises par le Préfet. Le dossier doit être adressé avant le 27 septembre 2015.

Le travail de préparation de l'AdAP pour le territoire communal a été fait ; comme le permet la loi, la programmation a été prévue sur 6 ans.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire, en qualité de maître d'ouvrage, à demander l'approbation de cet agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP), telle que le prévoit la procédure.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, à l'UNANIMITE.

N° 65– 2015 EQUIPEMENT INFORMATIQUE DES ECOLES – DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL
--

Rapporteur : Mme GUARDIOLA

Mme Guardiola indique que depuis quelques mois il y a un projet au niveau des écoles pour renouveler le matériel informatique, pour le faire évoluer vers du matériel mobile, des classes informatiques mobiles de préférence. Cela fait plusieurs mois qu'elle travaille là-dessus, ce sera inscrit au budget prévisionnel 2016 donc une subvention auprès du Conseil Général compte être demandée.

Après concertation des directeurs d'écoles, après un diagnostic des installations existantes, il est souhaitable de faire évoluer le parc informatique dans les écoles :

- En renouvelant le matériel existant et en proposant un matériel mobile utilisable par l'ensemble des classes élémentaires,
- En équipant chaque classe maternelle d'un poste informatique,

Une étude est conduite depuis quelques mois pour que ce projet aboutisse. Le montant estimatif de la dépense s'élève à 31 000€ ; il concerne l'acquisition de 32 ordinateurs portables, 2 serveurs NAS, 2 armoires de transport et de rangement, 4 postes informatiques fixes.

Dans le cadre du suivi de ce dossier, il est proposé de solliciter une subvention auprès du Conseil Général.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, à l'UNANIMITE.

Mr Vergé souhaite avoir quelques précisions sur l'outil, connaître le nombre de pc et savoir comment est-ce qu'ils vont-être transportés.

Mme Guardiola indique qu'il y aura deux classes informatiques mobiles, une dans chaque école. Celles-ci seront mutualisées entre les écoles élémentaires et maternelles, d'où l'intérêt d'avoir des choses mobiles dans un chariot qui comporte 16 ordinateurs portables. Elle ajoute que ce projet découle d'une concertation avec les enseignants.

Mr Vergé demande si les logiciels sont prévus car pour lui il faut voir au niveau de la pédagogie.

Mme Guardiola précise qu'il y aura ce qu'il faut dans les ordinateurs et que la société qui sera choisie installera les logiciels fournis par l'Académie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.