



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 20 septembre,
Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur André MOLINO, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : jeudi 13 septembre 2018

Etaient présents : André MOLINO, Maire, Sophie CELTON, Première Adjointe,
Philippe NERCY, Louisa HAMMOUCHE, Gérard GUERRERO, Sylvie LAURENT, Honoré LAMBERT,
Elisabeth PERRENOTMARQUE⁽⁶⁾, Arthur MELIS, Carole HALGAND, Adjoint.
Patrick MAGRO, Denis CANI⁽¹⁾, Patrick DUBESSE⁽²⁾, Marie-Catherine BIANCO, Hélène FERRANDI⁽³⁾,
Christine ARNAUDO, Dominique JAUFFRET-ROSENTHAL, Elisabeth ROUDIL, Tayeb KEBAB, Hocine BEN-
SAÏD⁽⁴⁾, Anne OLIVERO, Sophia FELLAHI-TALBI⁽⁵⁾, Jérémy MARTINEZ, Angélique ORENGO, Corinne
PORSIN-RAIDIN, Conseillers municipaux.

Etaient absents et représentés : Gérard ESCOFFIER par Honoré LAMBERT, Hervé VAQUIER-TOLINOS
par Sophie CELTON, Emilien GOGUEL-MAZET par Louisa HAMMOUCHE, Patrick FORNERONE par
Angélique ORENGO, Mike ARINCI par Jean-Claude CABRAS.

Etait absente excusée : Martine CARMONA-FORNERONE

Etaient absents : Audrey CERMOLACCE, Jean-Claude CABRAS

Secrétaire de séance : Philippe NERCY

(1) (2) (3) (4) et (5) arrivés à la 3^{ème} question ; (6) arrivée à la 14^{ème} question

=====

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le jeudi 20 septembre 2018 sous la présidence
de Monsieur André MOLINO, Maire.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures 30, procède à l'appel ainsi qu'à l'énoncé des pouvoirs
donnés et constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire soumet ensuite le procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 7 juin 2018 à
l'approbation de l'assemblée délibérante qui l'adopte à l'UNANIMITE.

**Délibération n°01.09.2018 : FINANCES COMMUNALES – Vote des taux et barèmes
applicables à la taxe de séjour au réel à compter du 1 er janvier 2019.**

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Philippe Nercy** qui procède à la lecture d'une
synthèse de la délibération.

Monsieur Nercy : « à ma connaissance, il n'y a pas d'hôtel ou de résidence 4 étoiles sur la
commune ! »

Monsieur le Maire : « avez-vous des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE – 2 abstentions : Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO

Délibération n°02.09.2018 : FINANCES COMMUNALES – Opposition à l’application de la taxe de séjour de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Philippe Nercy** qui procède à la lecture d’une synthèse de la délibération.

Monsieur Nercy : « comme nous nous sommes engagés dans des actions en faveur du tourisme, nous préférons garder la taxe de séjour communale que nous avons instituée depuis le 22 mars 2007. »

Monsieur le Maire : « avez-vous des questions ? »

En l’absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l’UNANIMITE

Délibération n°03.09.2018 : FINANCES COMMUNALES – Octroi d’une garantie pour le remboursement d’un emprunt PLAI, PLAI FONCIER, PLUS, PLUS FONCIER souscrit par VILOGIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre du programme immobilier VAL FLEURI.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Philippe Nercy** qui procède à la lecture d’une synthèse de la délibération.

Monsieur Nercy : « il s’agit d’une simple histoire de formalisme car nous avons déjà voté cette délibération. Mais la Caisse des Dépôts et Consignations a exigé que le numéro du contrat de prêt figure dans le corps de la délibération. »

Monsieur Magro : « dans cette commune, pendant longtemps, les garanties d’emprunt n’ont pas été une chose simple car nous avons été échaudés par l’affaire des Mayans dans les années 60. Puis nous avons revu notre position car il existe des mécanismes qui font que le risque pour la commune est faible et qu’il faut bien soutenir le mouvement HLM.

Néanmoins, je tiens à attirer votre attention sur plusieurs points : pour m’être occupé- de manière presque exclusive de 1986 à 1999 puis de manière plus partagée jusqu’en 2008- des relations avec la Logirem, je peux vous dire que les relations avec les bailleurs qui gèrent des centaines de logements ne sont jamais simples. La tentation de fonctionner comme un État dans l’Etat est objectivement grande. Il faut toujours avoir cela en tête et veiller à garder la main.

Par ailleurs, la loi ELAN va aggraver les choses car les bailleurs sont dans une telle situation qu’il va leur falloir trouver des boucs émissaires et en l’espèce, ce sera très facile de rejeter la faute sur les communes devant les difficultés du quotidien. Pour aller vite le risque est grand de n’avoir aucun « pouvoir » réel et toutes les responsabilités réelles.

Par conséquent, il faut créer une sorte de rapport de force. Rapport de force amical et républicain mais rapport de force. Vilogia vient du Nord et c’est sa première acquisition dans le Sud. Ils ont intérêt à ce que ça se passe bien et ils sont plutôt dans une logique de séduction, mais en même temps, ils n’ont pas tous les codes de ce qui se fait ou pas dans la région. C’est pourquoi il me semble important qu’il reste une trace écrite. C’est le sens de mon intervention en séance publique du Conseil municipal. J’espère que mes inquiétudes sont sans fondement. »

Monsieur le Maire : « c’est la Première adjointe qui suit ce dossier et elle le suit de près. Je rejoins les inquiétudes de Patrick Magro. En même temps on ne peut pas faire l’économie d’accorder des garanties d’emprunt car sinon on risque de ne pas avoir d’attributions de logements. J’ai eu une réunion avec le Préfet et le Directeur de Vilogia pour bien faire comprendre nos attentes. De toute façon, la délibération a déjà été votée donc nous n’avons aucun intérêt à reporter. »

Madame Celton : « je voudrais faire 2 remarques à partir de l’intervention de Patrick Magro. D’abord, dans le cadre de la loi ELAN, il y a de quoi s’inquiéter et notamment sur l’attitude de certains bailleurs qui pratiquent par exemple la vente à la découpe. Nous avons besoin d’être toujours plus exigeants et la charte inter-bailleurs nous y aide. Mais il est aussi nécessaire de dialoguer. On y reviendra à l’occasion de la question de la réhabilitation. »

Madame Hammouche : « cela fait plus de 30 ans que je travaille dans le plus gros collecteur du 1%. Je n'ai jamais connu une situation aussi intense autour des logements HLM. C'est la casse des logements sociaux. Par conséquent il faut prendre toutes les précautions et mettre des outils de côté pour pouvoir se défendre. Vilogia ne connaît pas les codes et comment ça fonctionne. Nous allons devoir être très vigilants. »

Monsieur le Maire : « avez-vous d'autres questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE - 2 abstentions : Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO

Délibération n°04.09.2018 : FINANCES COMMUNALES – Attribution de subventions aux associations – Exercice budgétaire 2018 – 3^{ème} répartition.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Gérard Guerrero** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur Magro : « j'ai une petite question technique concernant les incroyables comestibles. Ils ont une personnalité juridique ? Je pensais qu'ils n'avaient pas de statuts. »

Monsieur le Maire : « nous vérifierons s'ils peuvent prétendre ou pas à cette subvention et si la réponse est négative, nous les enlèverons de la délibération. Avez-vous d'autres questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE - 1 abstention : Hocine BEN-SAÏD

Délibération n°05.09.2018 : FINANCES COMMUNALES – Admission de titre en non-valeur – Exercice budgétaire 2018.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Philippe Nercy** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « avez-vous des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°06.09.2018 : FINANCES COMMUNALES – Autorisation permanente d'engager des poursuites donnée au comptable public, fixation des seuils d'admission en non-valeur des créances publiques et définition d'une procédure d'admission en non-valeur.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Philippe Nercy** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur Nercy : « vous avez vu que cette délibération contient un certain nombre de dispositions. Je tiens à préciser que malgré cette partie administrative, la Ville est en capacité d'arrêter la procédure dans tous les cas car au-delà du texte, il y a des hommes et des femmes. »

Monsieur le Maire : « on avait pris une motion par rapport à la fermeture de la perception des Pennes Mirabeau. Elle fermera le 31 décembre prochain et nous serons rattachés à Marignane. Même si la décision est prise, il ne faut pas baisser les bras. Avez-vous des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°07.09.2018 : ACTION SOCIALE – Contribution au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) au titre de l'année 2018.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Sophie Celton** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « avez-vous des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°08.09.2018 : AMENAGEMENT DE L'ESPACE – Elaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) du Territoire Marseille Provence – Avis de la Commune sur les orientations du RLPi.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Patrick Magro** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur Magro : « pour le moment nous n'avons pas de Règlement local de publicité. Celui qui se construit, est intercommunal. Il se fait sur le territoire Marseille Provence et il s'appuie sur le PLUi. Aujourd'hui nous votons les orientations qui préfigurent les zonages et le règlement, et pas le détail. L'idée est de ne surtout pas trop compliquer la vie des gens mais en même temps, de faire des efforts par rapport au paysage. En dehors des annonces concernant les activités elles-mêmes, tout sera interdit dans une série de cercles d'un périmètre de 100 mètres. Nous avons opté pour un système de cônes de vue. Au lieu d'interdire totalement les panneaux, on se place devant et on regarde ce qu'il y a en face et on préserve le paysage et l'avenir. Nous devons maintenant formaliser les choses dans le règlement. Ce n'est pas simple mais c'est notre volonté. Concernant le cas particulier des routes allant de la sortie de Tubié à Plan de Campagne, on ne fera rien. La question sera revue quand le RLPi du territoire d'à côté, dont dépend Plan de Campagne, sera en place. Au niveau de la station-service, on va proposer la suppression d'un des 2 grands panneaux pour dégager la vision de la vieille église. Concernant les zones comme par exemple le vallon du Maire, le vallon de la Rougière, celui des Peyrards, le vallon de Freyguières aussi, il est proposé de ne rien autoriser en termes de panneaux. Quant à la zone hors agglo du rond-point du Pigeonnier à celui de la Gavotte Peyret, il faudra enlever les panneaux hormis ceux qui annoncent directement les activités. »

Monsieur le Maire : « avez-vous d'autres questions ? »

Monsieur Martinez : « j'ai consulté les documents qui étaient mis à notre disposition et l'exposé de Monsieur Magro a répondu à certaines de mes questions.

Mais il a été fait le choix politique de mettre le RLPi sur l'ancienne intercommunalité existante et pas sur la Métropole. Ce qui va le plus ennuyer les habitants septémois c'est que la zone de Plan de Campagne n'est pas prise en compte. Cela représente une importante pollution visuelle et on en subit tous les conséquences. Je pense que c'est un manque dans ce document. La Ciotat et Ceyreste sont des agglomérations de Toulon et pourtant elles sont citées. Par conséquent, on peut proposer que le terme Plan de Campagne soit cité comme exception et qu'on dise que ses effets pèsent sur la commune de Septèmes-les-Vallons.

Monsieur Magro : « il ne s'agit pas d'un choix politique. Le RLPi ne concerne pas toutes les communes de la Métropole. Le RLPi est extrêmement lié au PLUi des 18 communes du CT1 et on a commencé à travailler au PLUi dès 2012. Il est impossible de mettre en place un RLPi métropolitain immédiatement »

Monsieur Martinez : « on peut quand même proposer que Plan de Campagne figure dans notre RLPi ? »

Monsieur le Maire : « formellement non, mais on va voir comment, par rapport à notre délibération, on va pouvoir faire figurer ce que tu viens de développer par rapport à Plan de Campagne et aux préjudices qu'on subit à Septèmes-les-Vallons, même si nous sommes contents d'avoir cette zone à proximité. Le problème c'est qu'il s'agit d'une délibération type identique pour toutes les communes concernées par ce RLPi. Donc si vous en êtes d'accord, on va voir de faire une note technique en accompagnement de notre délibération afin d'avoir une trace écrite de nos difficultés. D'autres questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE – 3 abstentions : Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO, Corinne PORSIN-RAIDIN

Délibération n°09.09.2018 : AMENAGEMENT DE L'ESPACE - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence – Avis de la Commune sur le projet de PLUi arrêté.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Carole Halgand** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « avez-vous des questions ? »

Monsieur Martinez : « les mêmes remarques que pour la délibération précédente ! »

Monsieur le Maire : « s'il n'y a pas d'autres interventions, je mets la délibération au vote. »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Monsieur Magro : « on vient de voter mais pour information, j'ai sous les yeux le tableau comparatif de la répartition de nos zones entre le PLU et le PLUi. Ainsi, nos zones naturelles (N) passent de 1 191 ha à 1 294 ha ; les zones urbaines (U) de 329 ha à 383 ha ; les zones à urbaniser (AU) de 229 ha à 61 ha et les zones agricoles (A) de 10 ha à 23 ha. Cela traduit bien notre volonté de garder un cadre de vie équilibré. »

Délibération n°10.09.2018 : PATRIMOINE COMMUNAL – Acquisition d'un bâtiment + terrain sur la ZA de la Haute Bédoule, cadastré parcelle AB 57.

Monsieur le Maire procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « quand je parle d'une estimation des Domaines à 1 300 000 €, je dois préciser que cela ne concernait que les murs et pas ce qu'il y avait à l'intérieur. C'est dans le cadre de notre projet de développement des zones économiques et je vous précise que nous travaillons également avec la Métropole et la Région. »

Madame Ferrandi : « quel est le prix d'achat des 6 000 m² de terrain ? »

Monsieur Magro : « il est de 560 000 € je crois mais la Métropole en propose 380 000 € après estimation de France Domaines. Le problème est que le prix des terrains et des locaux est trop élevé sur cette zone.

En matière de préemption, il y a 3 possibilités :

- On préempte au prix demandé et le vendeur ne peut pas retirer la vente.
- On ne préempte pas au prix demandé. Soit le vendeur accepte, soit il a la possibilité de retirer la vente. Mais là, il faut bien expliquer que rien ne changera dans l'avenir et que le prix proposé sera toujours le même.
- Le vendeur demande la nomination d'un juge qui tranchera.

Il est important de faire baisser les prix sur cette zone car actuellement il y a une faille dans le règlement et plusieurs logements ont été créés alors qu'il ne devrait pas y en avoir. C'est, entre autres, ce qui a fait monter les prix. »

Madame Orengo : « il n'y aura que des entreprises sur ce terrain et dans ce bâtiment ? »

Monsieur Magro : « oui ou alors des établissements en lien avec l'activité de la zone ou liés à la formation professionnelle comme par exemple l'actuel lycée professionnel. »

Monsieur le Maire : « avez-vous d'autres questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°11.09.2018 : PATRIMOINE COMMUNAL – Restitution à l'indivision Hervé des parcelles situées Vallon des Peyrards AW 14, 15, 16, 17 et 18.

Monsieur le Maire procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « comme on m'a déjà posé la question, je sais que vous allez me dire « comment ça se fait qu'on a trouvé les héritiers aussi tard ? » Je vous réponds qu'on ne les a pas trouvés tard. C'est juste que lorsqu'on écrivait, on n'avait pas d'éléments tangibles en réponse. Dans le cas de biens sans maître, il y a 2 solutions possibles : soit les parcelles sont récupérées par la Ville, soit elles le sont par l'Etat. Ce n'est qu'après que nous ayons décidé de récupérer les parcelles que les propriétaires se sont déclarés formellement via un courrier de Maître ROYOL et comme on ne veut léser personne, on restitue les parcelles à leurs propriétaires. »

Monsieur Magro : « il faut préciser que cela a permis d'assainir la situation car une seule personne s'était déclarée héritière, en fait sans droit ni titre et on rend à 13 personnes. Il faut dire en outre que cette personne sans droit ni titre touchait seule les loyers. »

Monsieur le Maire : « d'autres questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°12.09.2018 : PATRIMOINE COMMUNAL – Acquisition auprès de l'Hoirie REMUZAT / MARTIN, de la parcelle cadastrée section BH n°92 sise quartier la Haute Bédoule.

Monsieur le Maire procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « c'est situé dans le triangle de l'autoroute, vers Car loisirs. Avez-vous des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°13.09.2018 : TRANSPORTS SCOLAIRES – Approbation d'une nouvelle convention avec la Métropole Aix-Marseille-Provence concernant le rôle de la commune dans la gestion de proximité du transport scolaire.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Honoré LAMBERT** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « depuis ce matin, il y a des changements au niveau de la Métropole puisque désormais la Présidente c'est Martine VASSAL et que le vice- président délégué aux transports, Monsieur SERRUS, a été battu par un autre candidat.

Je tiens aussi à préciser que nous avons obtenu pour cette rentrée scolaire, une desserte vers le lycée de Gardanne et que cela concerne 75 lycéens septémois. Avez-vous des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Monsieur Martinez : « j'ai une petite remarque à faire concernant les transports en autocar sur toute la Métropole. On nous a présenté une carte qui devait remplacer toutes celles existantes. En réalité, elle s'y ajoute et elle coûte 73 € par mois pour des transports de mauvaise qualité. Selon où on veut aller, il faut prendre plusieurs cartes, ce qui représente un budget important pour les usagers. Il faut aussi réfléchir au trajet que l'on doit faire car par exemple, un usager septémois qui souhaite se rendre à Tubié, aura intérêt à dire qu'il va jusqu'à Plan de Campagne car le trajet lui coûtera moins cher que s'il demande à s'arrêter à Tubié. Par comparaison, quand on regarde les transports parisiens et leur qualité, la carte est à 74 € par mois. Je pense qu'il faut surveiller ce problème et le faire remonter. »

Monsieur le Maire : « on travaille actuellement à une harmonisation complète des cartes mais on a de grosses difficultés par rapport à la Région également. On se bat pour des transports gratuits, quitte à augmenter le versement transport. »

Monsieur Lambert : « il faut voir de manière globale car cela touche plusieurs sujets comme l'environnement, la sécurité... »

Monsieur Dubessé : « politiquement il existe un problème de fonds. On a 30 ans de retard sur les transports. La Métropole a un rôle à jouer et la remise en cause du Valtram vers Aubagne est aberrante. »

Monsieur le Maire : « nous avons eu des promesses de financements qui ont été faites et qui ne sont jamais arrivées alors qu'on demande toujours aux collectivités de faire des économies. »

Madame Hammouche : « nous siégeons à la commission transports et nous avons eu quelques passes d'armes. L'utilisateur septémois est à l'intersection d'un tas de transports mis en place pour les Septémois. Il faut penser à un transport intermédiaire pour rejoindre les centres interurbains qui serait gratuit sur la commune. »

Monsieur Magro : « je vous rappelle qu'au moment du travail sur la gare TGV d'Aix, un fort lobby aixois travaillait à ce que ça se combine avec les transports sur Marseille. Il y a même eu à un moment, l'idée d'abandonner la ligne Aix-Marseille existante. »

Délibération n°14.09.2018 : RESSOURCES HUMAINES – Contrat d'assurance groupe des risques statutaires du Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône (CDG 13)

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Philippe NERCY** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur Dubessé : « il s'agit d'un contrat qui vient en plus de ceux existants ou qui les annule ? »

Monsieur Nercy : « le contrat annule et remplace celui que nous avons avec la Sofcap et nous permet de faire des économies. »

Monsieur le Maire : « il regroupe plusieurs communes et comme il s'agit d'un contrat groupé, les conditions sont plus avantageuses. Avez-vous d'autres questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

COMPTES RENDUS

Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a rendu compte des décisions municipales qui ont été prises en application de l'article L.2122-22 de ce même code.

Le compte-rendu de ces décisions est consultable à la Direction de l'Administration Générale de la Ville aux heures d'ouverture de la Mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20 h 15.

Madame Perrenot-Marque : « si vous me permettez, Monsieur le Maire, je souhaiterais informer les élus de la présence en ligne d'une pétition pour réclamer au gouvernement des moyens budgétaires "à la hauteur" pour le sport. »