



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi 3 octobre,
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 26 septembre 2019

Etaient présents : André MOLINO, Maire, Sophie CELTON, Première Adjointe,

Philippe NERCY, Louisa HAMMOUCHE, Sylvie LAURENT, Honoré LAMBERT, Elisabeth PERRENOTMARQUE, Arthur MELIS, Carole HALGAND⁽¹⁾, Adjoints.

Patrick MAGRO, Gérard ESCOFFIER, Patrick DUBESSE, Marie-Catherine BIANCO, Hélène FERRANDI, Christine ARNAUDO, Dominique JAUFFRET-ROSENTHAL, Hocine BEN-SAÏD, Anne OLIVERO, Carole ALBOREO, Emilien GOGUEL-MAZET, Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO, Corinne PORSIN-RAIDIN, Mike ARINCI, Conseillers municipaux.

Etaient absents et représentés : Gérard GUERRERO par Christine ARNAUDO, Denis CANI par Patrick DUBESSE, Elisabeth ROUDIL par Honoré LAMBERT, Sophia FELLAHI-TALBI par Sophie CELTON, Audrey CERMOLACCE par André MOLINO, Jérémy MARTINEZ par Louisa HAMMOUCHE, Martine CARMONA-FORNERONE PAR Patrick FORNERONE, Jean-Claude CABRAS par Corinne PORSIN-RAIDIN

Etait absent : Hervé VAQUIER-TOLINOS

Secrétaire de séance : Emilien GOGUEL-MAZET

(1) arrivée avant le vote de la 3^{ème} question

=====

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le jeudi 3 octobre 2019 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 : « avant de commencer notre séance du conseil municipal, nous avons un drame qui est survenu à Paris à la préfecture de police. C'est une effroyable attaque dont le bilan est lourd, plusieurs policiers ont perdu la vie. En mon nom et celui des Septémoises et des Septémois, mes premières pensées vont aux familles des victimes et à leurs proches. Je vous demande d'observer une minute de silence. Je vous remercie. »

Monsieur le Maire propose ensuite d'examiner les questions inscrites à l'ordre du jour et soumet le procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 27 juin 2019 à l'approbation de l'assemblée délibérante qui l'adopte à **l'UNANIMITE.**

Délibération n°01.10.2019 : FINANCES COMMUNALES – Approbation de l'avenant n°1 à la convention de dette récupérable relative aux compétences transférées au 1^{er} janvier 2018 de la commune de Septèmes-les-Vallons vers la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

Monsieur le Maire : « des questions ? »

Monsieur Fornerone : « quel est le montant de la taxe instaurée par la Métropole ? »

Monsieur le Maire : « il est en moyenne de 7 €. »

Monsieur Magro : « elle est adossée à la taxe d'habitation. »

Monsieur le Maire : « des questions ? »

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

Vote à l'UNANIMITE – 3 abstentions : Martine CARMONA-FORNERONE, Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO

Délibération n°02.10.2019 : FINANCES COMMUNALES – Modification de l'attribution de compensation « socle » de la commune de Septèmes-les-Vallons pour l'année 2019.

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

Monsieur le Maire : « des questions ? »

Monsieur Magro : « puis-je faire une remarque par rapport à la question précédente ? L'objet de cette délibération n'était pas d'approuver ni le principe de la taxe instaurée par la Métropole ni son taux, mais d'être d'accord pour récupérer 28 000 €. »

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

Vote à l'UNANIMITE – 3 abstentions : Martine CARMONA-FORNERONE, Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO

Délibération n°03.10.2019 : FINANCES COMMUNALES – Attribution de subventions aux associations – Exercice budgétaire 2019 – 4^{ème} répartition.

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

Monsieur le Maire : « des questions sur ce rapport ? »

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

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°04.10.2019 : FINANCES COMMUNALES – Attribution de l'indemnité de conseil au trésorier municipal.

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

Monsieur Nercy : « si vous me permettez une précision Monsieur le Maire, il s'agit d'une somme d'environ 1 900 € par an. »

Monsieur le Maire : « des questions ? »

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

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°05.10.2019 : FINANCES COMMUNALES – Procédure des Autorisations de Programme et Crédits de Paiements (AP/CP) – Modification des AP et CP existants.

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°06.10.2019 : FINANCES COMMUNALES – Procédure des Autorisations d'Engagements et Crédits de Paiements (AE/CP) – Modification des CP existants.

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

Monsieur Nercy : « une précision, les Autorisations d'Engagement portent sur la section de fonctionnement alors que les Autorisations de Programme portent sur la section d'investissement. »

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°07.10.2019 : FINANCES COMMUNALES – Budget supplémentaire au budget principal – Exercice budgétaire 2019.

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 – 3 abstentions : *Martine CARMONA-FORNERONE, Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO*

Délibération n°08.10.2019 : CULTURE – Convention de partenariat culturel à passer avec le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône dans le cadre du dispositif « Provence en scène ».

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

Madame Laurent : « juste pour information, ce dispositif permet à la Ville de bénéficier de spectacles pour un coût réduit de 50 %, le Conseil départemental finançant donc la moitié. »

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°09.10.2019 : RESSOURCES HUMAINES – Modification du tableau-type des emplois communaux – Année 2019.

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

Monsieur le Maire : « des questions ? »

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

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°10.10.2019 : RESSOURCES HUMAINES – Modification du contrat de travail des assistant(e)s maternel(le)s – Jours fériés et journée de solidarité.

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°11.10.2019 : POLITIQUE DE LA VILLE – Contrat de Ville 2015-2020 – Approbation du rapport annuel Politique de la Ville 2018.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Elisabeth PERRENOT-MARQUE** qui procède à la lecture de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

Monsieur Fornerone : « pour être en totale adéquation avec notre vision de politique de la Ville et être en cohérence avec les élus du rassemblement national de la Métropole, nous voterons contre ces deux délibérations. »

Monsieur le Maire : « bien, est-ce qu'il y a d'autres interventions ? »

Madame Porsin-Raidin : « juste une question. Pour ce qui est de la lutte contre les discriminations, la prévention de la délinquance et la radicalisation, même si ma question demanderait d'être un peu plus approfondie, qu'avez-vous envisagé pour Septèmes-les-Vallons en prévention de la radicalisation, de la délinquance ? Parce qu'il y a quand même, je crois, des soucis sur certaines parties de la Gavotte Peyret, il y a aussi des incivilités autour des écoles. »

Madame Perrenot-Marque : « n'oubliez pas qu'il y a eu un projet de délibération portant sur la programmation des actions qui a été présenté il y a peu de temps. Dans cette programmation il y a des actions qui sont menées avec les associations, notamment avec le centre social sur place et aussi la Ville, notamment avec le CLSPD (donc le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance) qui se réunit régulièrement avec toutes les composantes politiques, de police juridique qu'il convient et éducative.

Le CLSPD se réunit en cellule de veille ou de crise selon le cas, lorsqu'il y a des problèmes particuliers. De plus, au niveau de la Ville est mis en place un travail notamment avec la jeunesse sur les chantiers et sur les valeurs de la République, financé à la fois par la Ville, l'Etat et le Département, pour abonder dans le sens par exemple par rapport aux incivilités, par rapport à ces problèmes-là.

Il y a un lien fort qui est fait avec le collègue. Par rapport à la radicalisation et la lutte contre la radicalisation, il y a un travail qui est fait par la Ville qui participe à la fois à des réunions et quand c'est nécessaire, à des actions avec la Préfecture.

Je ne sais pas si j'ai répondu à ta question. Sinon on peut se reporter à ce qui a été voté au mois de mars ou avril sur la programmation, sachant que la programmation se refait aujourd'hui et les bilans sont en cours de transmission puisqu'on est de nouveau en appel à projets. La Ville est attentive à ce travail-là.

Par rapport aux discriminations, nous essayons de faire un travail particulier mais qui hélas, ne dépend pas que de nous. Par exemple, à diplôme égal, les jeunes qui habitent des Quartiers Politiques de la Ville (QPV), sont plus touchés par le chômage. Le fait d'habiter un quartier Politique de la Ville est parfois discriminant par rapport aux employeurs et le contrat soi-disant anonyme n'y a rien fait. C'est vrai qu'on fait tout un travail là-dessus avec les associations et les institutions notamment la mission locale, pôle emploi pour apporter aussi des formations complémentaires aux personnes de ces quartiers. »

Monsieur le Maire : « est-ce qu'il y a d'autres questions ? »

Monsieur Magro : « dès qu'on aborde ces questions, les discriminations, les incivilités, la radicalisation, il faut savoir qu'elles ne sont pas l'apanage des seuls QPV. Mais en même temps, comme dans de nombreux domaines, dans ces quartiers, il y a souvent un phénomène de caisse de résonance. C'est vrai pour la santé, c'est vrai pour la jeunesse, c'est vrai pour l'école. Les questions peuvent devenir tout de suite aiguës. On le voit bien avec toute une série de situations qui s'enflamment ici ou là de temps en temps, même si globalement on s'en est bien sorti ces dernières décennies. Mais c'est vrai qu'on n'est pas à l'abri. Donc ce n'est pas l'apanage des seuls QPV. Je dis ça parce que c'est vrai qu'il y a à la fois plus de discrimination, plus d'incivilités, plus de pauvreté, plus d'inégalités dans ces quartiers et en même temps ces questions-là existent partout. Il faut avoir sans arrêt cette double grille de lecture, y compris dans l'intérêt des quartiers et des habitants des quartiers, parce que si on n'a pas cette double lecture nous-mêmes, nous contribuons à cette discrimination et à la stigmatisation. Donc je pense qu'on essaie toujours d'avoir cette double approche et concernant la radicalisation, j'ai envie de dire quelque chose pour l'avoir souvent vu : « l'habit ne fait pas le moine ». Je veux dire par là qu'on peut avoir des radicalisés pas barbus et en costume cravate. Par conséquent il faut être extrêmement prudent et c'est tout l'enjeu d'un travail sérieux sur ces questions. »

Monsieur Goguel-Mazet : « pour apporter une précision à notre collègue. On voit à la page 74, un des axes stratégiques prioritaires de cette politique, de ce contrat, c'est le retour du droit dans ces quartiers et on remarque qu'en 2017 et 2018, 14 actions ont été menées par Septèmes-les-Vallons c'est-à-dire davantage que des villes comme Marignane ou La Ciotat qui sont des villes qui par leur ampleur, auraient pu mener davantage d'actions. »

Madame Celton : « juste une remarque pour compléter ce qui vient d'être dit. Sur la question des discriminations, il y a aussi un travail important sur les questions de discrimination de genre. Il y a un gros travail de ce point de vue là aussi, à la fois avec les associations mais aussi le service jeunesse et l'ensemble des services en lien avec la CAF sur la question de l'accès au droit pour tous et toutes. Ce qui est aussi une question importante dans ce cadre des questions des discriminations. »

Monsieur Fornerone : « une question. On parle des valeurs citoyennes. Le samedi après-midi à Septèmes-les-Vallons, il n'y a plus de valeur de citoyenneté. Cela fait 2 samedis que la circulation est bloquée. Cela devient pénible. Il faudrait dire quelque chose. »

Monsieur le Maire : « on dit quelque chose puisque lorsque les gens viennent on fait signer aux futurs mariés un contrat qu'ils s'engagent à respecter. Et quand nous avons des retours de situations comme cela s'est passé, suite au retour des problèmes rencontrés ces deux derniers samedis, nous sommes en train de voir comment on peut empêcher ces choses-là afin de prendre des dispositions pour que cela n'arrive plus. Je tiens à dire que cela ne se passe pas que sur Septèmes-les-Vallons et pas que le samedi. On est en train d'étudier ce qu'on peut faire car ce n'est pas normal de bloquer une ville parce qu'on se marie. Je tiens à préciser que ce n'est pas tous les samedis mais parfois c'est vrai qu'il y a des débordements. »

Monsieur Escoffier : « simplement en déposant plainte pour entrave à la circulation. »

Monsieur le Maire : « oui, cela peut être une possibilité. D'autres questions ? »

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

Vote à la MAJORITE – 3 contre : *Martine CARMONA-FORNERONE, Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO*

Délibération n°12.10.2019 : POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de l'avenant au Contrat de Ville du territoire Marseille Provence 2019-2022.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Elisabeth PERRENOT-MARQUE** qui procède à la lecture de la délibération.

Madame Perrenot-Marque : « je vais être très rapide. Je ne vais pas vous lire la délibération car il s'agit d'un simple avenant pour prolonger le contrat jusqu'en 2022 alors qu'il devait s'arrêter en 2020. Je rajouterai juste quelque chose par rapport à ce qui a été dit tout à l'heure, Monsieur Magro a raison de dire que les Quartiers Politique de la Ville (QPV) n'ont pas le monopole de la précarité et de la pauvreté. Par contre c'est vrai que c'est là qu'elles sont le plus concentrées.

Par rapport à l'accès au droit commun, nous avons plusieurs fois voté des motions contre la fermeture de la trésorerie des Pennes Mirabeau, des bureaux de Poste... mais il faut savoir que dès qu'il y a une baisse du droit commun, ce sont les habitants de ces quartiers qui sont les premiers touchés.

Aujourd'hui on travaille aussi sur la fracture numérique car c'est une chose de dématérialiser, de réduire le personnel... mais c'est un vrai problème pour les habitants des QPV et ce, quel que soit l'âge. »

Monsieur le Maire : « des questions ? »

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

Vote à la MAJORITE – 3 contre : *Martine CARMONA-FORNERONE, Patrick FORNERONE, Angélique ORENGO*

Délibération n°13.10.2019 : JEUNESSE – Modification des tarifs applicables aux séjours accessoires organisés par l'Espace Jeunes Septèmes municipal en vue de la création d'un tarif adapté à un séjour de courte durée.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Sophie CELTON** qui procède à la lecture de la délibération.

Madame Celton : « il s'agit d'un mini séjour sur Paris pendant la 2^{ème} semaine des vacances de la Toussaint dans le cadre du travail que nous faisons sur la citoyenneté. Cela concerne les lycéens avec notamment la visite des institutions publiques, en particulier de l'Assemblée Nationale avec la participation à une séance. »

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°14.10.2019 : PETITE ENFANCE – Adoption du Plan Particulier de Mise en sécurité du multi-accueil collectif La Farandole et du multi-accueil collectif et familial La Ronde des Pitchouns.

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

Madame Celton : « toujours sur la question de la lutte contre les discriminations, on travaille plus spécifiquement sur la question de l'accueil des enfants porteurs d'un handicap ainsi que sur l'intégration des personnes en recherche d'emploi. Ces 2 PPMS ont été travaillés avec l'ensemble du personnel et des partenaires. »

Monsieur le Maire : « des questions ? »

Monsieur Arinci : « pour en avoir mis en œuvre, je trouve que la répartition des tâches est très peu étendue (à la page 10 du plan). Les actions reposent sur 2 personnes uniquement et il y a beaucoup de tâches à mener simultanément. »

Madame Celton : « concernant proprement la mise en œuvre de ce PPMS, l'ensemble du personnel a été formé, il y a eu un accompagnement là-dessus, sachant que dans chaque section, il n'y a pas que 2 personnes. Il y a un travail spécifique qui a été fait avec le personnel pour permettre la réalisation dans les meilleures conditions. Mais on va prendre en compte vos remarques et on va revoir les plans avec le personnel, sachant que cela avait été travaillé avec eux. »

Monsieur le Maire : « je vous propose de voter ces plans car ils ont été travaillés avec l'ensemble du personnel des crèches, les services compétents, les pompiers. Mais on va affiner si besoin. D'autres questions ? »

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

Vote à l'UNANIMITE

Délibérations :

- **n°15.10.2019 : PATRIMOINE COMMUNAL – Aliénation d'un délaissé cadastré section AO n°240 sis au droit de la voie « rue de l'Oliveraie » entre les résidences Les Romarins et Les Genêts.**
- **n°16.10.2019 : PATRIMOINE COMMUNAL – Acquisition auprès de la SAFER, des parcelles cadastrées BH 93 et 96 sises quartier de la Haute Bédoule.**
- **n°17.10.2019 : PATRIMOINE COMMUNAL – Acquisition par la Ville d'une partie de la parcelle cadastrée AI 124 appartenant à Madame RAPHAËL, sise quartier La Grande Vigne.**

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Carole HALGAND** qui procède à la lecture d'une synthèse des délibérations.

Monsieur Dubessé : « au niveau de la délibération n°17, payer 13,75 € le m² pour un terrain de 12 000 m², c'est pas trop cher ? »

Monsieur Magro : « non, c'est correct. Le terrain n'est pas constructible. La partie près de la route d'Apt doit être aménageable. En fait c'est la bande de terrain située entre le Grand Pavois et l'avenue Baptistin Raphaël. Il y a une partie basse au débouché des Genêts et de la zone, où le règlement doit permettre de faire des aménagements légers et après il y a la colline qui monte qui se trouve dans la zone de loisirs mais en fait c'est du naturel à conserver comme tel. Si le terrain était classé en naturel strict, il coûterait 1€ /m². Si c'était de l'urbanisable dans le futur, il serait à 30 €/m² et s'il était en constructible, son prix serait inestimable. C'est de la zone de loisirs car sauf exception, tout le Grand Pavois est une zone de loisirs.

Ça s'inscrit quand même dans la volonté que la zone du Grand Pavois qui fait aujourd'hui 5 hectares et où on est en bail emphytéotique (donc en location), puisse à terme, faire 10 hectares, mais par le biais d'acquisitions. On peut dire que l'affaire est correcte pour les deux parties. »

Monsieur le Maire : « des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote les projets de délibérations.

Délibérations n°15.10.2019, 16.10.2019 et 17.10.2019 : Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°18.10.2019 : AMENAGEMENT DE L'ESPACE – Projet Centre-Ville/Gare – Définition d'une stratégie de maîtrise foncière – Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de l'expropriation des terrains de la friche industrielle historique et de la parcelle AP 0006.

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

Monsieur Magro : « on a gardé le meilleur pour la fin ou presque. On se trouve dans le cadre d'une opération extrêmement importante pour l'avenir de la commune. Ce qu'on appelle « la friche industrielle historique », c'est une grosse dizaine d'hectares que tout le monde peut voir côté Est de l'ex route nationale après Septèmes-centre, où on a commencé à industrialiser en 1808 - 1810 - 1830 (cela dépend comment on le prend), et où les dernières activités industrielles ont fermé en 2012. Dès qu'il y a eu un arrêt définitif, alors quand je dis définitif, le temps que cela soit administrativement définitif, cela a pris encore un certain temps. Et quand on a su qu'il n'y aurait plus du tout d'activité, qu'on avait fini cette période d'accompagnement du passé industriel de la Ville sur ce lieu, on s'est dit qu'effectivement on ne pouvait pas laisser ce lieu comme ça. Donc il y a eu toute une série de réflexions qui ont permis de lancer la démarche Ecoquartier sur la commune avec l'idée que le cœur de la démarche Ecoquartier serait là. Là et avec la gare et ce qui existe déjà.

Donc le projet Centre-Ville / Gare articulé autour de l'avenue du 8 mai 1945 est composé de la friche industrielle historique et de ses abords, environ 15 hectares, parce qu'il y a aussi la plateforme d'un hectare qui est au-dessus, enclavé et avec une topographie complexe. Cet enclavement est pénalisant au point que l'EPFR est dans l'impossibilité de faire une proposition écrite aux propriétaires tant que les choses n'avancent pas avec le propriétaire de la friche. Il y a aussi le terrain de « la dent creuse » qui est entre la médiathèque et l'immeuble Borgo, dont l'avenir est lié au projet. Aujourd'hui, la réflexion qu'on a, c'est si on fait là un nouveau quartier on va avoir besoin d'une nouvelle école, et on ne pourrait pas la faire ailleurs que sur le terrain appelé « la dent creuse ».

La volonté de la commune est de reconverter la friche industrielle historique en un projet urbain en démarche Ecoquartier. Nous sommes engagés dans cette démarche depuis avril 2015 même si en fait nous avons commencé à y travailler dès 2012 avec une accélération en 2014.

L'enjeu principal de ce projet est d'assurer une greffe urbaine de qualité avec le tissu ancien existant. Mais attention, le nouveau quartier ne devra pas nuire à l'ancien quartier de Septèmes-centre. Ce qui veut dire que tout ce qu'on fera, devra être fait avec le souci que cela ne mette pas en difficulté l'actuel quartier de Septèmes-centre, aussi bien sur le plan fonctionnel qu'architectural que social.

Cela suppose une démarche transversale autour des thèmes de l'habitat, des espaces publics, du dynamisme économique, de l'environnement, de l'écologie, on pourrait y rajouter les déplacements, le transport...

Au niveau de la planification urbaine, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en juin 2018 et qui va être adopté définitivement en décembre, place la friche industrielle historique et la parcelle cadastrée, en zone urbanisable à court terme, avec une orientation d'aménagement et de programmation qui permet d'amorcer la préparation du projet dont l'enveloppe envisagée est d'environ 320 à 350 logements.

L'idée c'est qu'il y en ait un peu moins de 300 sur la partie basse et qu'en haut sur la plateforme qui fait un petit hectare, on ait une trentaine à une quarantaine de maisons qui seraient des pavillons en location, parce que l'idée c'est de ne pas plomber le paysage et d'avoir des choses qui restent basses justement dans cette plateforme haute.

L'implantation de commerces de proximité sera envisagée uniquement dans un objectif de compléter l'offre, sans déstabiliser le tissu commercial existant. La Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence réalisera une étude spécifique.

Au plan des besoins en bâtiments publics, la commune a d'ores et déjà identifié la nécessité de créer un nouveau groupe scolaire afin de répondre aux besoins des futurs habitants car 300 logements c'est 750 personnes, 350 logements c'est 850 ou 900 personnes et rien que pour ça, il y a besoin d'au moins 2 classes maternelles et 3 classes de primaire au début et comme on est plein ailleurs...aller rapidement à 3 et 5 classes.

Dans ce cadre-là, c'est le terrain de la « la dent creuse » situé entre la médiathèque et le noyau villageois qui fera l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune. Ce terrain n'a pas fait l'objet d'une étude opérationnelle précise mais d'une étude de faisabilité contextuelle par le conseil en architecture urbanisme et environnement. Le CAUE est un outil du Département. Le terrain présente de nombreuses qualités topographiques favorables, positionnement en centre-ville, proximité directe du nouveau quartier.

Pour revenir sur le besoin d'un nouveau groupe scolaire, plusieurs écoles innovantes qui utilisent la topographie existante ont déjà été visitées à Marseille et à La Fare les Oliviers par quelques-uns d'entre nous. Ces écoles ont inventé un concept assez intéressant c'est-à-dire que quand on a un terrain en pente, on utilise la topographie, on utilise une plateforme, on y fait la cour de l'école, sur le toit d'un bâtiment on y fait la cour de l'école de derrière... Encore une fois, on n'a pas le choix.

Pour atteindre tous ces objectifs, la friche industrielle historique a fait l'objet en 2016, d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier (EPF).

Il faut savoir que nous payons une taxe à l'EPF chaque année sur la feuille d'impôt, ça leur rapporte 50 millions d'euros au niveau de la Région et c'est ce qui leur permet de faire du portage foncier c'est-à-dire qu'ils se substituent à la collectivité, ils achètent et ensuite quand le projet est fait, ils se remboursent. C'est un outil public. Il y a aussi la Métropole qui va jouer un rôle fondamental puisqu'elle aussi va avoir à intervenir financièrement. Clairement, même si on n'est pas trop mauvais, c'est un projet qu'on ne serait pas en mesure de porter tout seul.

La phase de négociation préalable arrive à son terme fin octobre. Concrètement c'est une proposition de prix amiable au propriétaire du site. Ce dernier n'a pas bien compris la situation réelle. Il a bien une dizaine d'hectares mais comme ils doivent être dépollués pour faire du logement, de la ville, qu'il faut démolir... et évacuer au prix fort des terres polluées y compris dans les années 2000, s'il voulait vendre à n'importe quel interlocuteur privé, cela ne vaudrait rien.

Il faut savoir qu'on n'a jamais exproprié à Septèmes-les-Vallons sauf peut-être à l'occasion de la création d'une voie parce qu'il fallait un alignement de 1 ou 2 m² mais là, il est question d'intérêt général donc on le fait.

Cette délibération est un signal envoyé au propriétaire du terrain pour lui dire que quand on le dit, on le fait vraiment. Après, si dans 10 jours le propriétaire est d'accord, au lieu d'enrôler cette délibération à la Métropole pour poursuivre, on arrête.

Pour des raisons juridiques, il est important de tout bien expliquer car si on ne le faisait pas, on fragiliserait notre document juridiquement. Là on peut espérer que tout le monde soit raisonnable.

Il faut savoir que même si tout va bien et qu'on ne perd pas de temps, il n'y aura rien de concret avant 2025.

Aujourd'hui c'est le dernier terrain plat significatif à Septèmes-les-Vallons. Aujourd'hui à Septèmes, partout il y a de quoi faire 10, 20 ou 30 logements. Il n'y a aucun endroit en dehors de celui-là parce qu'aussi on a décidé de protéger les zones naturelles, de prévoir des équipements, de remettre de l'agriculture. Je vous rappelle à ce sujet qu'il y a quelques années, il n'y avait plus qu'un hectare de terrain agricole sur la commune. Aujourd'hui au PLUi il y aura 23 hectares agricoles.

On a plein d'esquisses, d'éléments sur la biodiversité, sur le risque inondation et des études de pollution très pointues qui ont permis de chiffrer très exactement les choses.

On appelle le projet Centre-ville/Gare car la question de la gare est majeure. La proximité de la gare est un atout énorme pour ce futur quartier et il ne faut pas perdre de vue cette importance. »

Monsieur Lambert : « et le parking pôle d'échange aussi. »

Monsieur Magro : « idem pour le parking pôle d'échange et tout ce qui va avec. Donc cette opération est stratégique à 3 titres : il s'agit d'un lieu de développement de la commune et de la seule possibilité significative d'ouverture à l'urbanisation sur le territoire communal (c'est pour ça qu'on emploie le terme de nouveau quartier aussi).

Cela peut sembler énorme 350 logements mais j'attire votre attention sur le fait que Les Collines c'est 304 logements, les Deux Moulins c'est 268 logements. Donc même là, c'est guère plus et en tous cas c'est beaucoup moins que Les Deux Moulins plus Les Collines. En plus là-dessus il y aura une quarantaine de logements qui seront des logements en pavillon.

On est dans l'hyper centre de Septèmes. Je vous rappelle quand même qu'on a 1 200 hectares de la commune sur les 1 700 hectares en zone naturelle, à un moment donné, c'est aussi un passage obligé car il y a plusieurs centaines de demandes de logements sur la commune dont les 3/4 sont déjà des Septémois.

Il permettra de nous approcher de l'objectif préfectoral en matière de logement au titre de l'article 55 de la Loi SRU.

Il permettra enfin une réhabilitation vertueuse de la friche. Même si c'est sympathique de voir le passé industriel en passant, tout le monde sera d'accord pour dire qu'on ne peut pas garder éternellement un terrain comme ça.

C'est une affaire qui va être structurante pour les années à venir et je pense que ça sera une des très grandes opérations du mandat prochain 2020-2026. »

Monsieur le Maire : « merci Monsieur Magro. Simplement, si vous me le permettez, je souhaite revenir sur ce projet. On se positionne déjà pour avoir un train toutes les 15 minutes au lieu des 30 minutes actuelles. Si on veut abandonner le tout voiture, cela fait partie des moyens de transports qu'il y a. Il existe bien entendu un parking relais, les cars de la RDT 13 et de la RTM. On a pris aussi certaines dispositions en aménageant l'autoroute mais à mon avis ce n'est pas la solution.

Au niveau de la Métropole, en tant que Président de la commission transports, nous travaillons sur la conservation des gares existantes. Je peux vous dire que si demain nous pouvions ouvrir des gares, il y aurait beaucoup de villes qui pourraient être desservies. Je crois que c'est quelque chose d'important. C'est pour cela aussi que nous faisons depuis pas mal de temps, des parcours en logement à Septèmes-les-Vallons. Qui dit parcours en logement dit du locatif et de l'accession à la propriété puisque nous avons quand même un besoin. Il y a des gens qui bien entendu ont besoin d'avoir des logements locatifs et je pense que toutes les villes devraient avoir des logements locatifs, alors peut-être pas les 30 % en fonction de l'importance de la ville, mais il devrait y avoir des logements locatifs car actuellement, qu'on le veuille ou non, les jeunes n'arrivent pas à se loger. C'est pour ça que, même si le projet est difficile avec la Métropole, nous avons la volonté de le faire aboutir. Et ça serait bien si nous avons un vote unanime sur ce projet. Est-ce qu'il y a des interventions sur ce rapport ? »

Monsieur Fornerone : « vous dites qu'il y a des études de dépollution du site. Vu les produits chimiques qui ont été utilisés par Duclos, notamment l'arsenic, je voudrais savoir, car on se rappelle tous du démantèlement de l'usine Kuhlmann à l'Estaque qui devait durer 18 jours et qui a duré près de 7 ans, si les résultats ne sont pas ceux espérés, qui en subirait les conséquences financières ? »

Monsieur le Maire : « les études vont faire ressortir certaines choses mais il existe différents endroits, où sur des friches industrielles des logements ont été faits. C'est l'EPF qui porte le dossier avec les services de la Métropole et on a commencé à travailler sur les études. On a déjà eu certains retours. Il est certain qu'on prendra toutes les précautions qui s'imposent. D'ailleurs sans ça on ne pourrait pas le faire puisqu'on aurait l'avis défavorable par rapport aux permis qu'on pourrait déposer. Donc on a quand même des assurances qu'il y a des endroits moins pollués que d'autres, puisqu'il y a des plateaux, où on pourra faire des logements. Autrement on ne se serait pas lancé là-dedans. »

Monsieur Fornerone : « parce que ce sont des coûts astronomiques les dépollutions de terrains, avec les éliminations, les brûlages de terres... et s'il y a une erreur dans les études, si le carottage n'a pas été fait au bon endroit, cela peut repousser le projet de quelques années. »

Monsieur Magro : « c'est pour cela qu'on fait des études. Les études ont été engagées dès 2014, ce ne sont pas les premières et la DREAL, c'est-à-dire les services de l'Etat, ont passé leur temps et à juste titre à demander des études complémentaires. Aujourd'hui on est à peu près au bout. On sait déjà que le coût de dépollution devrait être égal au double de celui de l'acquisition et si on rajoute le coût de la démolition, on serait à trois fois le prix. On a plusieurs scénarii possibles mais pas de montant précis. Je pense qu'on va éviter les écueils de Kuhlmann mais après, vous avez raison, on n'est jamais à l'abri de quoi que ce soit.

Cet après-midi, un COPIL a eu lieu en présence de tous les intervenants, c'est-à-dire l'EPF, plusieurs services de la Métropole, toujours un service de l'Etat, la DDTM, l'agence d'urbanisme, le laboratoire qui a fait les dernières études.

Dès les premières études, dès les premières esquisses urbaines en 2014, on a dit pas d'école, pas de crèche, pas de jardin potager.

C'est pour ça qu'on fait l'école en face. Précédemment on avait eu le projet de faire une crèche à côté de la médiathèque et c'était possible mais avec des exigences techniques, financières, logistiques tellement énormes que comme on avait un terrain ailleurs, on a préféré aller la faire ailleurs. On a une certaine expérience pour éviter de se retrouver dans des situations impossibles mais vous avez raison, on n'est jamais à l'abri de difficultés. Donc merci d'attirer notre attention. »

Monsieur Arinci : « j'ai une question de forme, si je peux me permettre. Pourquoi, alors que les premières rencontres auraient eu lieu pendant l'été et on sait pertinemment qu'il ne se passe pas grand-chose pendant l'été, mettre une délibération aussi tôt après les vacances d'été, pour une décision aussi forte ? Cela ne pouvait pas attendre un peu de façon à avancer sur la négociation amiable ? »

Madame Hammouche : « j'avais demandé la parole avant Monsieur Arinci pour pouvoir attirer l'attention sur ce questionnement. C'est un projet ambitieux, nécessaire et indispensable. Je ne vais pas revenir sur la question du logement social qui est une vraie nécessité dans toutes les communes et qui plus est sur la nôtre, puisqu'on a quand même une vraie réalité de cohabitation des Septémois qui est quasi impossible si ce n'est aujourd'hui grâce à cette respiration qu'on a sur les nouveaux logements qui se créent. Mais j'attire l'attention aussi sur le projet de l'école. L'école c'est indispensable, on ne peut pas attendre. Parce que si vous voulez, hormis la problématique de la dépollution, quand on voit ce qu'a fait l'UNICIL Action Logement sur le quartier du Mazet à Fos, où il était dit que ce quartier était perdu, aujourd'hui il y a 800 logements dessus. Il y a des entreprises qui se sont créées tout autour. De toute façon, ce sont des gens intelligents qui étudient les sols, qui étudient toutes les probabilités avant de faire construire du logement, des écoles et tout le reste. Donc aujourd'hui oui, c'est urgent car toutes les écoles de Septèmes ont atteint le seuil de remplissage maximum et je dis ça aussi par rapport au fait que nous n'avons pas encore le retour de toutes les familles qui continuent de s'installer sur la commune. Car je vous rappelle qu'on livre actuellement des logements sociaux et autres. Ça veut dire qu'aujourd'hui il y a une vraie problématique à ce niveau-là. C'est pour cela qu'il est urgent de pouvoir démarrer et de pouvoir justement engager toute cette problématique de traitement des sols, d'analyses et de réflexions, pour arriver enfin à pouvoir se porter acquéreur et peut-être aussi le fait qu'on innove dans cette procédure de déclaration d'utilité publique (DPU).

Il y a des moments où quand sur la commune, on n'a plus de terrain plat, on n'a plus de projection, (la topographie de Septèmes est ce qu'elle est), ça veut dire qu'à un moment donné s'il faut exproprier pour pouvoir avoir une école supplémentaire, faire des logements sociaux ou pour pouvoir faire cohabiter les Septémois, oui je pense que c'est une nécessité, une obligation pour nous. »

Monsieur Arinci : « on est bien sur de l'espace-temps. Vous avez rencontré le propriétaire en juillet. Pourquoi, si votre volonté est vraiment de négocier, ne pas se donner deux mois de plus ? »

Monsieur le Maire : « nous sommes à deux mois près par rapport à la Métropole. Il faut savoir qu'au niveau de la Métropole, les choses se mettent en place puisque c'est un projet qui est mené aussi avec elle. Cela fait déjà pas mal de temps que nous discutons avec Monsieur Margnat car notre souhait était de trouver un accord à l'amiable. C'est vrai que c'est assez difficile donc on ne renonce pas, puisque nous avons demandé à ce qu'on continue à discuter mais il y a des limites. Et si on laisse passer trop de temps, nous aurons des difficultés à monter les dossiers avec la Métropole. C'est pour cela que oui, on est à deux mois près. »

Monsieur Magro : « nous sommes en discussion depuis juillet 2017. Depuis le 1^{er} janvier 2019 nous avons missionné l'EPF pour qu'ils discutent avec Monsieur Margnat puisque ce sont eux qui vont payer, qui vont faire le portage foncier. Cela fait donc déjà 9 mois. Il a eu des propositions régulièrement depuis le début, avec des allers-retours, ce qui fait un peu marchand de tapis mais c'est comme ça. Au début de l'été, il lui a été fait oralement des propositions précises et début septembre, il a reçu des propositions écrites valables jusqu'à la fin du mois d'octobre. Le Conseil Métropolitain de mi-décembre sera le dernier du mandat et il n'y en aura plus jusqu'en fin mai, début juin 2020.

La délibération que nous prenons ce soir concerne 2 types de terrains : le terrain de la friche industrielle historique où nous n'allons pas nous engager financièrement puisque c'est l'EPF qui va acheter avec l'appui probablement de la Métropole dans les frais de dépollution, de démolition...

C'est-à-dire que nous n'allons pas engager le budget communal car ce n'est pas à notre échelle. Par contre le terrain d'en face qui est dans la délibération, qui est aussi concerné par la déclaration d'utilité publique, doit être acheté par la Ville. Parce que là, on est en mesure de l'acheter nous et comme cela concerne une école communale, c'est normal qu'on l'achète nous.

Dans les deux cas, si les choses se décaignent, il n'y a pas de DUP. C'est une délibération d'intention. Dans le cas de Jacques Margnat comme des autres, c'est une petite pression et ensuite, cela devient notre affaire à nous pour l'école. Au passage les propriétaires de la plateforme du haut sont les victimes collatérales de la surdité de Monsieur Margnat.

Par conséquent, la Métropole enrôle une première délibération qui sera un peu plus technique, avec en perspective un dossier pour que cela soit inattaquable, de sorte que si ça débouche sur la nomination d'un juge aux expropriations, il n'y ait aucun problème. Nous allons rendre un certain nombre de choses techniques pour le 20 octobre de sorte que la Métropole puisse enrôler la délibération au plus tard le 15 novembre 2019 pour qu'elle passe au Conseil Métropolitain de décembre. Donc on est dans un calendrier où c'est compliqué de faire autrement et ce serait une erreur par rapport à l'intérêt de la commune, de faire autrement. On n'est pas sur un coup de tête mais sur quelque chose de réfléchi car nous discutons depuis plus de 2 ans avec Jacques Margnat et de manière extrêmement intense, l'EPF qui sont des gens sérieux, discutent avec lui depuis 9 mois. Je pense donc qu'on est très raisonnables. »

Monsieur Dubessé : « c'est un gros projet pour la commune et je tiens à apporter une touche sur la cohérence du projet. Monsieur le Maire et Monsieur Magro ont mis l'accent sur le côté transports par rapport à la gare et au doublement des trains toutes les 15 minutes. Je pense que le fait que Monsieur le Maire soit aussi Président de la Commission des Transports fait en sorte que ce projet ne peut être que vital pour la commune. Et je crois que les 350 logements qui seront faits vont dans ce sens. Donc il faut y aller rapidement. »

Monsieur Goguel-Mazet : « de toute façon il faut assumer d'utiliser une arme légale, comme la déclaration d'utilité publique et éventuellement l'expropriation, pour faire primer l'intérêt général de Septèmes et des Septémiais sur un intérêt privé qui doit être respecté mais qui ne doit pas primer sur la nécessité d'un projet ambitieux comme celui dont on parle. Donc on n'a pas à rougir de cette déclaration d'utilité publique. »

Monsieur Ben-Saïd : « je tiens à affirmer mon soutien à cette délibération mais j'attire votre attention sur la question liée à la dépollution qui est certainement très technique et dont je ne connais pas tous les détails. Mais simplement au niveau des coûts supplémentaires, peut-on intégrer dans le cahier des charges, des processus ou des mécanismes qui puissent atténuer les coûts qui pourraient être répercutés sur le locataire final ou le futur propriétaire ? Ce sont des éléments importants puisqu'en gros, le foncier va coûter beaucoup plus cher. Donc, quels sont les outils à mobiliser pour éviter de modifier la sociologie des habitants de la commune qui souhaitent aussi accéder ou habiter dans ce type de résidence. »

Monsieur le Maire : « On peut. Nous y veillerons. D'autres questions ? »

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

Vote à l'UNANIMITE - 3 abstentions : Corinne PORSIN-RAIDIN, Jean-Claude CABRAS, Mike ARINCI

Délibération n°19.10.2019 : ENVIRONNEMENT – Installation classée soumise à autorisation – Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) et Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) VALSUD – Renouvellement des élus au sein de la Commission de Suivi de Site (CSS).

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

Monsieur le Maire : « je vous propose de renouveler les élus qui y siégeaient. Il s'agit de Messieurs Philippe Nercy, Gérard Escoffier, comme membres titulaires et de Monsieur Patrick Magro et Madame Carole Halgand, comme membres suppléants. Des 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.

Monsieur le Maire : « avant de lever la séance, je vous invite à participer à une journée organisée samedi au Grand Pavois par l'association qui lutte contre la mucoviscidose et je vous donne rendez-vous le soir à l'espace Jean Ferrat avec Label'Italia. »

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