

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JANVIER 2017

.....

Le jeudi douze Janvier deux mille dix-sept, à 18 heures 15, le Conseil Municipal de Lézignan-Corbières s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel MAIQUE, Maire, Président de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois.

Etaient présents : Mme BAROUSSE, M. ESCARE, Mme VAISSIERE, M. FREMY, Mme BRIOLE
M. DENARD, Mme TIBIE, M. PENAVALIRE, M. LATORRE, M. TERPIN,
Mme DUMONTET, M. SERGENT, Mme MARTINEZ, M. PIGASSOU, M. NOLOT,
Mme BOUSQUET, M. TARBOURIECH, Mme TOURNIER, M. BAURENS,
Mme MELLAL, M. BOUCHE, M. FAIVRE, M. CAPELLE, M. CALVERA

Avait donné mandat : Mme DA CONCEICAO à M. SERGENT, Mme ARNAUD à M. PENAVALIRE,
Mme BARTHE à Mme TIBIE et M. GRANAT à M. CAPELLE

Etaient absents : Mme RINAUDO, M. DE CARVALHO, M. DELEIGNE et Mme BONNEVIE

Mme TOURNIER est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

LETTRES DE REMERCIEMENTS

M. le Maire ouvre la séance en donnant lecture des lettres de remerciements parvenues en Mairie et émanant notamment du Président de l'Association Aude Solidarité et du Père Marian FRUNZA.

DELEGATION DE MISSIONS

M. le Maire donne ensuite lecture des décisions prises en vertu de la délibération n° 2014-006 en date du 5 Avril 2014 lui donnant délégation de missions :

- Avenant n° 2 en plus-value avec l'Entreprise ABM SOURES pour la mise en sécurité et le réaménagement de la MJC (lot 12) pour un montant TTC de 2 367,42 € et portant ainsi le montant TTC du marché à 184 712,88 €
- Convention de mise à disposition à titre gracieux avec M. et Mme FAIVRE du mur de la façade-est (et retour) de leur maison sise 9 rue Condorcet pour la pose d'une fresque

L'assemblée passe ensuite à l'ordre du jour de la séance.

MISE EN ŒUVRE DES MESURES CONSERVATOIRES AVANT LE VOTE DU BUDGET PRINCIPAL 2017 – OPERATION CENTRE-VILLE – TRAVAUX PLACE CABRIE

Le rapporteur, Mme BAROUSSE, expose que le budget principal et les budgets annexes seront soumis à l'approbation du conseil municipal avant la date limite prévue du vote soit le 15 avril 2017.

Jusqu'à l'adoption de ces budgets et conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Concernant les dépenses de la section d'investissement, l'article prévoit la possibilité, sur autorisation de l'organe délibérant et jusqu'à l'adoption du budget, d'engager, de liquider et de mandater ces dépenses dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette disposition appelle les commentaires suivants :

- il ne s'agit pas à proprement parler d'une inscription de crédits dans la mesure où cette inscription n'intervient que lors de l'adoption du budget. Ainsi, l'assemblée délibérante autorise l'ordonnateur à engager, liquider et mandater des dépenses d'équipement pour des dépenses qu'elle précise jusqu'à concurrence d'un montant déterminé et s'engage à ouvrir les crédits correspondants lors de l'adoption du budget,
- L'assemblée délibérante peut prendre une ou plusieurs délibérations ayant un tel objet. Pour chaque dépense qu'elle autorise, l'assemblée délibérante en précise le montant et l'affectation. Par affectation, il faut entendre la détermination des dépenses d'investissement autorisées et la ventilation des sommes correspondantes aux chapitres et articles budgétaires d'imputation. En conséquence, l'ordonnateur ne peut faire de virements (ou de réaffectations) portant sur les différentes autorisations de dépenses que lui a accordées l'assemblée délibérante.

Le montant des crédits pouvant être engagé pour le budget principal apparaît comme suit :

BUDGET	Voté en 2016 BP+DM	Limite autorisée avant vote du BP 2017
Budget principal	6568100,73	1567025,18

L'article L1612-1 du CGCT prévoit que l'autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits. La répartition suivante est proposée aux élus :

PROJET URBAIN Restructuration Secteur place Emile Cabrié				
LOT	Désignation du lot	Montant TTC	Imputation comptable	Chapitre
1	Terrassements Voirie Mobilier Urbain Espace Verts Réseaux humides	988000,00	2151	21
3	Réseaux secs	561000,00	2151	21
		1549000,00		

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son rapporteur, décide par 26 voix pour, 2 abstentions du groupe « Rassemblement Bleu Marine » (MM FAIVRE et CALVERA) et aucune contre :

- d'autoriser la mise en œuvre des mesures conservatoires avant l'adoption du budget principal 2017 et pour les dépenses d'investissement d'autoriser l'exécutif dans les limites suivantes :

PROJET URBAIN Restructuration Secteur place Emile Cabrié				
LOT	Désignation du lot	Montant TTC	Imputation comptable	Chapitre
1	Terrassements Voirie Mobilier Urbain Espace Verts Réseaux humides	988000,00	2151	21
3	Réseaux secs	561000,00	2151	21
		1549000,00		

PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LA DEUXIEME VERSION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que le code de l'urbanisme, dans son article L153-12, prévoit, dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'obligation de tenir un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du PLU en vue de l'arrêter.

Un premier débat sur le PADD s'est tenu au sein du Conseil Municipal de notre Ville, en date du 30 mai 2016. Il convient à nouveau de débattre aujourd'hui sur le PADD pour prendre en compte les observations formulées par les personnes publiques associées et notamment les services de l'Etat, qui ont demandé la prise en compte de plusieurs problématiques, en particulier les obligations de la loi ALUR qui fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le scénario retenu de progression démographique a été réévalué à 1,3 % par an.

M. le Maire rappelle les deux orientations générales et les objectifs retenus pour l'ensemble de la commune qui restent inchangés à savoir:

1 - Une ville-centre entreprenante :

- Equilibrer les fonctions urbaines et la préservation de l'environnement,
- Qualifier les séquences de découverte de la ville et ses espaces publics,
- Répondre aux besoins de la population lézignanaise et aux besoins de la ville centre de la Communauté de Communes
- Valoriser l'espace agricole et la valeur agronomique des sols,
- Poursuivre la requalification urbaine et la transformation harmonieuse de la ville.

2 - Entre centralité urbaine et identité rurale :

- Qualifier les séquences de découverte de la ville et ses espaces publics,
- Valoriser l'espace agricole et la valeur agronomique des sols,
- Définir la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle locale, comme ressource à préserver pour les générations futures.

M. le Maire précise que les modifications réalisées dans la nouvelle version du PADD concernent d'une part la méthode de calcul des objectifs de modération de consommation chiffrés et d'autre part le scénario démographique.

En effet dans la version initiale du PADD, la constatation de la consommation de l'espace par fonction urbaine a été faite à partir des surfaces consommées et déclarées dans les demandes de permis de construire sur les dix dernières années. Ceci faisait apparaître des consommations importantes essentiellement sur la fonction « Activité » : 102 hectares. Or l'analyse des photographies aériennes entre 2006 et 2015 démontre qu'il a été consommé sur la Commune pour cette fonction par exemple, 27 hectares.

En conséquence, la comparaison chiffrée des différents paramètres liés au nouveau scénario démographique et à l'analyse des photographies aériennes est affichée ci-dessous :

PADD INITIAL :

Densité moyenne : 25 logements à l'hectare,

Formes urbaines : habitat collectif 30%, habitat intermédiaire 35%, habitat individuel 35%,

Scénario démographique : 1%,

Population : 12824 habitants soit +1215,

Nombre total de Logements : 6112 soit +1013,

Résorption de la vacance : 10% soit 44 logements soit 4 par an,

Logement social : en zone urbaine 20%, en zone à urbaniser de 20 à 25 % soit 212 logements locatifs sociaux et en accession sociale,

Modération de la consommation (Par la méthode des demandes de Permis de construire) : Activité 102 ha, soit -25%, Habitat 44 ha soit -25%, Equipements publics 14 ha soit -59%,
Par la méthode d'analyse des photographies aériennes 2006-2015 : Activité 27 ha, Habitat 57 ha, Equipements publics 24 ha.

NOUVELLE VERSION DU PADD :

Densité moyenne : 25 logements à l'hectare,
Formes urbaines : habitat collectif 30%, habitat intermédiaire 35%, habitat individuel 35%,
Scénario démographique : 1,3%,
Population : 13447 habitants soit + 1629,
Nombre Logements total : 6428 soit + 1329,
Résorption de la vacance : 15 à 20 % soit 62 à 83 logements soit 6 à 8 par an,
Logement social : en zone urbaine 20%, en zone à urbaniser de 20 à 25 % soit 253 logements locatifs sociaux et en accession sociale.

Modération de la consommation (Par la méthode d'analyse des photographies aériennes 2006-2015) : Activité 54,7 ha, soit +103%, Habitat 39,2 ha soit -31%, Equipements publics 7,48 ha soit - 69%.

Si l'on considère toutes les fonctions urbaines dans leur globalité, l'effort de la Commune de Lézignan-Corbières en matière de modération de consommation de l'espace est de 6,6 %.

Cette vision globale a été validée lors du pré-examen de nos documents par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans sa séance du 5 Janvier 2017.

M. le Maire propose de débattre sur ces ajustements du PADD et déclare le débat ouvert :

M. FAIVRE fait remarquer qu'il est toujours compliqué d'estimer l'augmentation de la population. 1,3% aujourd'hui, demain s'il le faut, il faudrait que l'on soit à 1,6 ou 1,7%.

M. FREMY reprend en demandant d'être plus ambitieux en la matière que 1,3%.

M. FAIVRE précise que cela permettrait d'anticiper effectivement une progression plus importante.

M. LATORRE s'exprime en indiquant que la municipalité a peut-être eu tort de fixer un chiffre qui est très contraint. Quand il est dit 1,6, cela ne veut pas nécessairement dire qu'il y aura 1,6% de progression démographique, mais cela laisse des marges de manœuvre. Les élus ont toujours basé le développement démographique sur le développement économique. Demain, effectivement, une forte demande liée à un fort développement économique peut voir le jour.

Il précise que si ce chiffre bloque, aucune autre alternative ne sera possible. Il est préférable alors d'intégrer dans le PADD une fourchette variant de 1,3 et 1,6%, compte-tenu des dernières observations de la D.D.T.M. relatives à la reconquête du Centre-Ville et du quartier prioritaire "Politique de la Ville".

Cette fourchette impliquerait la création de 200 logements supplémentaires par rapport aux 1329 induits par le taux de 1,3% de progression démographique, qui seraient majoritairement réalisés sur le quartier prioritaire, c'est-à-dire l'endroit sur lequel existe un problème d'habitat ainsi que du logement indécent ou insalubre. Ainsi, seront respectées nos obligations dans le cadre du contrat de ville qui a été conclu avec les partenaires et notamment l'Etat. Le PADD sera alors en cohérence avec ce document.

M. FAIVRE confirme les propos de M. LATORRE en précisant que cette fourchette permettrait d'anticiper un afflux de population limité.

M. le Maire prend la parole en indiquant que le taux de 1,3 correspond aux dernières données de l'INSEE qui donne 6,7% sur les 5 dernières années, soit 1,3% par an en moyenne. Effectivement avec la

crise, la commune a passé deux années difficiles en termes de constructions neuves, ce qui a engendré un développement moindre et automatiquement une moindre performance démographique. Ces chiffres sont donc des moyennes, des objectifs. Dans un très court terme, il est indéniable qu'avec la montée en puissance du lycée, la présence du collège, etc..., la démographie sera plus dynamique. Cela se rééquilibrera.

Ces chiffres doivent être analysés sur 10 ans. L'ensemble des logements anciens inadaptés sont concentrés sur le quartier prioritaire « politique de la ville » mais essentiellement sur le quartier dit de l'église. La rénovation de ce dernier se fera en 3 temps :

1°) la Place Cabrié

2°) l'ensemble entre la Place Cabrié et la Place Molière, représentant l'îlot 4, où il sera proposé la construction d'une quinzaine de logements en direction des personnes âgées.

3°) l'étude en collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Région permettra d'affiner la connaissance de la typologie des logements, afin de prévoir des opérations de requalification mettant sur le marché des logements adaptés à la demande. Une attention particulière doit porter au vocable de « mixité sociale » qui tend à faire cohabiter des personnes aux revenus bas avec d'autres. La population du quartier de l'Eglise a de faibles revenus.

Pour les élus, la mixité sociale n'est pas un phénomène de gentrification comme dans certaines grandes villes, induisant la boboisation du centre ancien, car nombreux propriétaires occupants sont des personnes à faibles revenus.

M. le Maire précise en outre que les rénovations des logements à proximité de l'église, auront un coût important, car il sera nécessaire de regrouper plusieurs logements pour n'en faire qu'un. Ce qui impliquera pour les bailleurs sociaux, un coût du foncier important. C'est ainsi que s'opèrera un rééquilibrage de la mixité sociale dans cette troisième partie à l'horizon du long terme.

Au final, M. le Maire conclut en indiquant que les termes de ce débat figurent dans le plan de route fixé par l'Etat.

M. LATORRE reprend la parole pour confirmer la fourchette de progression démographique de 1,3 à 1,6 qui impliquera obligatoirement la reconquête des logements vacants, ainsi que la requalification des logements inadaptés.

Il confirme que ces objectifs de résorption de la vacance de 62 à 83 logements sur 10 ans plus la requalification de 200 logements (induit par le taux de progression de 1,6) sont réalistes. En effet, dans d'autres communes voisines qui ont mis en œuvre un certain nombre d'opération type « OPAHRU », sont arrivés largement à atteindre de tels objectifs. En effet, y compris sur la Commune de Lézignan-Corbières dans les 15 à 20 dernières années, il y a eu deux OPAH qui ont été menées sur le centre-ville et qui ont abouti à ce que la quasi-totalité des propriétaires occupants ont rénové leur bâtiment.

Ces prescriptions permettront également aux élus de mettre en œuvre ainsi la lutte contre les marchands de sommeil inscrite au contrat de ville.

M. le Maire confirme les propos de M. LATORRE en affichant auprès de ses collègues que la philosophie de notre document d'urbanisme futur est bien de créer un emploi pour deux habitants.

M. LATORRE reprend en mettant l'accent sur la politique foncière volontariste de la municipalité qui a permis d'atteindre ces objectifs. En outre, M. LATORRE reconnaît une avancée que les Services de l'Etat ont permise, qui consiste à prendre en compte en terme de consommation de l'espace l'ensemble des fonctions urbaines, à savoir : habitat, activités économiques, équipements publics, à les appréhender d'une façon globale et non pas fonction par fonction. Ce qui amène à une modération de consommation de l'espace de 6,6%.

M. le Maire ne tient pas à ce que les logements dits sociaux soient concentrés dans des immeubles collectifs du style « barres HLM ».

M. le Maire ajoute que dans le domaine du logement social, la ville a rempli largement ses obligations. Elle est allée au-delà. Le non-respect de la mixité sociale ne peut pas accentuer ce déséquilibre. Il est nécessaire de revenir à l'équilibre.

Il rappelle que Lézignan-Corbières n'est pas soumis au seuil de 20% de logements sociaux imposés par loi SRU, puisque Lézignan-Corbières, ville-centre de la Communauté de Communes a une population inférieure de 15000 habitants et est le bourg-centre d'une EPCI de moins de 50 000 habitants.

M. le Maire complète son propos en précisant que la périphérie de Lézignan s'est construite par des opérations de logements sociaux permettant à des familles modestes de se loger et d'acquérir leur premier logement.

M. LATORRE conclut en déclarant que ce qui a permis ces opérations, c'est la collectivité qui a pu capter du foncier relativement bas et qui a permis d'amoindrir le prix de revient de ces logements.

M. le Maire reprend la parole en demandant s'il subsistait des observations: Personne ne prenant la parole, Monsieur le Maire déclare le présent débat clos.

Le Conseil Municipal, a débattu sur la deuxième version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

ALIENATION A M. AUDIGIER ET/OU MME LAM THI QUE ET/OU TOUTE PERSONNE MORALE OU PHYSIQUE DESIGNEE PAR EUX

Sur la proposition de son rapporteur, M. LATORRE, le Conseil Municipal,

Considérant que par lettre en date du 18 mai 2016, M. AUDIGIER et Madame LAM THI QUE sollicite la Commune pour se porter acquéreurs d'un immeuble cadastré section AE n°826, sis 24 avenue Wilson et jouxtant leur restaurant "Au Cœur de l'Asie", et ce pour une superficie de 129 m² environ.

- Accepte, à l'unanimité, cette aliénation dudit immeuble à M. AUDIGIER et/ou Mme LAM Thi Que et/ou toute personne morale ou physique désignée par eux pour un montant de 45 000,00 €, conformément à l'avis de France Domaine,
- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment l'acte authentique par devant Maître BISMES-FAU Caroline, Notaire à Lézignan-Corbières.

ELECTION D'UN CONSEILLER COMMUNAUTAIRE SUITE A L'EXTENSION DU PERIMETRE DE LA CCRLCM PAR INTEGRATION DES COMUNES DE SAINT-COUAT ET DE ROQUECOURBE DU 1ER JANVIER 2017

M. le Maire indique à ses collègues qu'un nouvel arrêté préfectoral a prévu que le nombre des conseillers communautaires serait désormais de 93.

Considérant l'extension de périmètre de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervoises par l'intégration des communes de ROQUECOURBE MINERVOIS et SAINT COUAT D'AUDE,

Considérant la nouvelle composition du conseil communautaire de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervoises telle que définie par l'Arrêté Préfectoral n° MCDT-BP-INTERCO-2017-003,

Considérant que le conseil communautaire de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois est désormais composé de 93 membres dont 26 délégués communautaires pour la commune de Lézignan-Corbières,

Considérant la nécessité de procéder à l'élection d'un conseiller communautaire supplémentaire pour la commune de Lézignan-Corbières,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, élit Françoise BAROUSSE en tant que conseiller communautaire.

REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU SYNDICAT ORBIEU-JOURRES

Sur la proposition de son rapporteur, M. BAURENS, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de confirmer la désignation de M. Jean-Paul BAURENS, en qualité de titulaire, et Marc TERPIN, en qualité de suppléant, pour représenter la Commune au sein du Syndicat Orbieu-Jourres à compter du 1er janvier 2017.

A 19 H 30 L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, M. LE MAIRE LEVE LA SEANCE