

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

VILLE D'AUBIERE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SESSION ORDINAIRE
Séance du 17 mars 2016**

L'an **DEUX MILLE SEIZE** le **17 MARS** à **18 heures 30**, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie d'Aubière, sous la présidence de **Monsieur Christian SINSARD, Maire**.

PRÉSENTS : C. SINSARD, E. CROUZET, J. LUCARD, A. CHASSAIGNE, M. FORTÉ, F. GUITTON, C. MONTAGNON, M. BELLEROSE, M-T. FOURTIN-GIRAUD, B. BEAUDOUIN, M-F. SIOLY, L. GILLIET, C. FILHOL, S. MAURER, E. SCOZZARI, D. AHMED-HAVET, C. AIGUESPARSE, E. SZCZEPANIAK, A. BRIAT, F. BERNARD, S. CASILDAS, N. LOZANO.

ABSENT AU POINT N°09, 11 et 12, ARRIVE A LA PRESENTATION DES POINTS N°10, 13,14, 15 : J-Y. MANIEL.

REPRESENTÉS : M-A PUGLIESE pouvoir à C. FILHOL, V. SOULIGNAC pouvoir à E. SCOZZARI, M. CHAZOULE pouvoir à J. LUCARD, S. BILLOIS pouvoir à E. CROUZET, I. PORTIER pouvoir à E. SZCZEPANIAK, D. SALDO pouvoir à N. LOZANO.

Délibérations présentées dans l'ordre suivant : N°09.03.16, 11.03.16, 12.03.16, 10.03.16, 13.03.16, 14.03.16, 15.03.16.

Date de convocation : Le 09/03/2016

Mme Montserrat FORTÉ a été élue secrétaire de séance.

DEL09032016 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 11 février 2016 à l'approbation des conseillers municipaux.

Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ce compte-rendu avant son adoption définitive.

DECISION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide à l'**unanimité** de convertir l'exposé ci-dessus en délibération.

Envoyé en préfecture le 18/03/2016

Reçu en préfecture le 18/03/2016

Affiché le

Besser
Levrault

JF: 063-216300145F20160317-DEL09032016-DE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :
18/03/2016

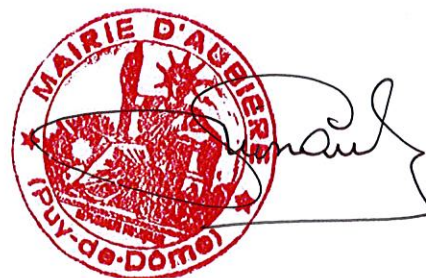
De sa publication le :
18/03/2016

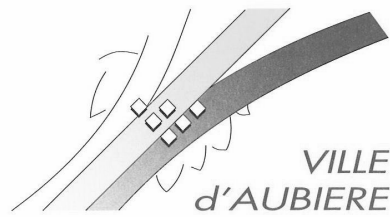
De sa notification le :
18/03/2016

Pour extrait certifié conforme,

Aubière, le 18 mars 2016

Le Maire,
Christian SINSARD





VILLE D'AUBIÈRE

CONSEIL MUNICIPAL

IN EXTENSO DE LA SESSION DU

JEUDI 11 FÉVRIER 2016

ÉTAIENT PRÉSENTS :

SINSARD Christian

CROUZET Éric

GUITTON Florent

SOULIGNAC Vincent

PUGLIESE Marie-Angèle

MONTAGNON Christine

LUCARD Josette

FORTÉ Montserrat

CHASSAIGNE Alain

AHMED-HAVET Delphine

BELLEROSE Martine

CHAZOULE Michel

MANIEL Jean-Yves

GILLIET Laurent

BEAUDOUIN Brigitte

SIOLY Françoise

BILLOIS Stéphane

FOURTIN-GIRAUD Marie-Thérèse

MAURER Sébastien

SZCZEPANIAK Éléonore

PORTIER Isabelle

AIGUESPARSES Claude

BRIAT Agnès

BERNARD Florent

CASILDAS Sylvain

SALDO Didier

LOZANO Nicole

ABSENTS EXCUSÉS :

SCOZZARI Élisabeth (ayant donné pouvoir à SOULIGNAC Vincent)

FILHOL Cédric (ayant donné pouvoir à PUGLIESE Marie-Angèle)

SOMMAIRE

A - DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE.....	4
B - DÉLIBÉRATIONS AVEC ET SANS VOTE.....	4
I - Procès-verbal de la séance précédente.....	4
DEL01022016 : Approbation du procès-verbal de la séance précédente.....	4
II - Finances.....	4
DEL02022016 : Destruction des tickets de cantine.....	4
III - Personnel.....	5
DEL03022016 : Protection fonctionnelle des fonctionnaires de la commune.....	5
IV - Administration générale.....	6
DEL04022016 : EPF-SMAF – Adhésion de nouvelles communes.....	6
DEL05022016 : SISAD – ARP : modification des statuts.....	7
V - Environnement - Cadre de vie.....	7
DEL06022016 : Autorisation de signature de la convention de partenariat financier entre la commune de Romagnat et la commune d'Aubière pour les travaux de VRD Chemin de la Bezou.....	7
DEL07022016 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations – PPRNPI : avis sur le projet.....	9
DEL08022016 : Approbation de la modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme : annule et remplace la délibération n° 79092015 du 24 septembre 2015.....	11
C - INFORMATIONS DONNÉES PAR M. LE MAIRE.....	12

La séance est ouverte à 18 h 35 sous la présidence de M. le Maire.

M. LE MAIRE.- Bonsoir à tous. Mesdames et Messieurs dans le public, amis fidèles, bonsoir. Les rangs sont bien clairsemés, mais ce n'est pas étonnant parce que j'ai un certain nombre de pouvoirs, en particulier :

- Montserrat FORTE pour Christine MONTAGNON ;
- Cédric FILHOL pour Marie-Angèle PUGLIESE ;
- Elizabeth SCOZZARI pour Vincent SOULIGNAC ;
- Josette LUCARD pour moi-même.

A - DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le secrétaire de séance est Sébastien MAURER.

C'est un Conseil Municipal qui ne sera pas trop long, je l'espère ; en tout cas, c'est en fonction des questions des élus, mais il ne sera pas trop long.

B - DÉLIBÉRATIONS AVEC ET SANS VOTE

I - Procès-verbal de la séance précédente

DEL01022016 : Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Rapporteur : M. le Maire

M. LE MAIRE.- Nous allons procéder à l'approbation du procès-verbal de la séance précédente qui a été joint ce coup-ci, à titre exceptionnel. Est-ce que ce compte rendu appelle, de la part des élus, d'autres remarques ? Est-ce qu'il est bien conforme, fidèle, à toutes les interventions ? Est-ce qu'on est d'accord pour l'approuver ? Je crois que nous sommes obligés de voter.

- Y a-t-il des oppositions ? (*Néant*)
- Des abstentions ? (*Néant*)

Je vous remercie.

La délibération n° 01 est adoptée à l'unanimité.

Nous allons directement rentrer dans le vif du sujet. La première question de ce Conseil Municipal est page 33. C'est Christine MONTAGNON, l'adjointe scolaire, qui la présente.

II - Finances

DEL02022016 : Destruction des tickets de cantine

Rapporteur : Mme Christine MONTAGNON

Mme MONTAGNON.- Bonsoir à tous et à toutes. Nous allons commencer par une délibération qui concerne la destruction de tickets de cantine qui ont été achetés en 2009. À l'époque, ils avaient été achetés pour une durée de trois ans. Or, dès 2010, un an plus tard, le système de réservation a été modifié, entre autres à la demande des familles et des fédérations de parents d'élèves, pour que ce soit plus simple. En effet, préalablement, les familles venaient acheter leurs tickets en cantine, donc cela les obligeait à se déplacer et cela obligeait à mobiliser du personnel municipal pour vendre ces tickets. Le système a donc été informatisé dès 2010. De fait, il est resté une grosse quantité de tickets, dont la valeur faciale est indiquée sur la délibération. Ces tickets doivent être détruits puisqu'ils n'ont plus d'utilité.

Au cours des dernières années, les services des affaires scolaires ont essayé de les réutiliser, mais c'est un peu compliqué dans la mesure où il est écrit « Aubière » et « restauration scolaire » dessus. Nous allons simplement conserver un certain nombre de tickets pour les fournir aux gens du voyage. Cela n'en compte pas beaucoup dans l'année, entre 100 et 150.

La destruction de ces tickets de cantine, qui sera effectuée par le Trésor Public, doit être votée ce soir.

Avez-vous des questions ? (*Néant*)

- Qui vote contre ? (*Néant*)
- Qui s'abstient ? (*Néant*)

Merci.

La délibération n° 02 est adoptée à l'unanimité.

M. LE MAIRE.- Avant de vous présenter la délibération suivante, j'ai oublié de vous dire que notre adjoint aux finances vient de m'avertir qu'il aura un peu de retard. Il doit intervenir ce soir, donc j'espère quand même qu'il va arriver. Sinon, s'il n'est pas arrivé, nous passerons son tour, nous évoquerons les autres délibérations.

III - Personnel

DEL03022016 : Protection fonctionnelle des fonctionnaires de la commune

Rapporteur : M. Jean-Yves MANIEL

M. LE MAIRE.- La délibération que je vous présente tout de suite a trait à la protection fonctionnelle des fonctionnaires de la commune. La jurisprudence nous oblige à délibérer à chaque fois qu'un agent de la commune a besoin d'une protection. C'est toi qui la présentes, Jean-Yves ? Excuse-moi, vas-y. Comme vous avez décidé sans moi... Vas-y.

M. MANIEL.- Comme tu es parti un peu avant, lors de cette dernière réunion, nous avons décidé que ce serait moi qui la présenterai.

Bonsoir à tous. La délibération n° 3 trois concerne la protection fonctionnelle des fonctionnaires de la commune.

M. le Maire informe le Conseil Municipal que suite à un dépôt de plainte pour outrage à un agent de la police municipale, ce dernier a demandé à bénéficier de la protection juridique et fonctionnelle de la commune, conformément aux statuts de la fonction publique territoriale.

M. le Maire demande donc au Conseil d'accorder cette protection à cet agent.

Y a-t-il des questions ?

Mme LOZANO.- Bonsoir. J'avais une question, mais vous y avez déjà partiellement répondu. Notre interrogation était de savoir s'il n'y avait pas possibilité de prendre une délibération une bonne fois pour toutes et ne pas avoir une délibération à prendre à chaque fois ?

M. LE MAIRE.- Ce serait pertinent, mais nous sommes obligés de procéder comme cela pour chaque demande. Heureusement, il n'y en a pas tous les mois, surtout pour ce type de problème, mais nous y sommes obligés.

M. MANIEL.- Oui, comme vous le voyez sur la délibération, c'est l'article 11 de la loi qui nous oblige à le faire.

Y a-t-il d'autres questions ?

M. LE MAIRE.- Avant de procéder au vote, j'en profite pour dire qu'un agent de police a fait l'objet d'outrage puisqu'un administré de la commune faisait brûler des végétaux, des feuilles, et malgré plusieurs injonctions de la police municipale à ne pas le faire, il a persisté, ce qui lui a valu la délivrance d'une amende, dont le montant n'est pas encore déterminé mais qui pourrait être autour de 300 €. On a été gentils, on lui a dit plusieurs fois, mais non content de cela, cet administré a proféré un certain nombre de propos plus qu'indélicats qui lui ont valu d'être présenté devant le tribunal et d'écopier de 400 € de dommages et intérêts pour l'agent outragé.

Il faut respecter les gens qui sont dépositaires de l'autorité publique, comme il faut respecter tout le monde, mais encore plus nos policiers. Je le dis, c'est valable pour tout le monde et je tenais à ce que cela se sache.

M. MANIEL.- Merci pour ces précisions. Y a-t-il d'autres questions ? (*Néant*)

Nous allons passer au vote.

- Y a-t-il des voix contre ? (*Néant*)
- Des abstentions ? (*Néant*)

La délibération n° 03 est adoptée à l'unanimité.

Merci.

IV - Administration générale

DEL04022016 : EPF-SMAF – Adhésion de nouvelles communes

Rapporteur : M. Vincent SOULIGNAC

M. SOULIGNAC.- Bonjour à tous. Nous allons présenter une délibération sur l'adhésion de nouvelles communes à l'EPF-SMAF. Vous en êtes informés et il faut que vous approuviez ces adhésions qui concernent un certain nombre de communes dont Verneugheol, Chamalières-sur-Loire, Bonneval, Le Breuil, Jaligny-sur-Besbre et Saint-Flour, ainsi que la communauté de communes Livradois Porte d'Auvergne composée d'un certain nombre de communes.

Y a-t-il des commentaires ? Habituellement, non, tout le monde adhère à cette délibération, elle ne pose pas de problème.

La délibération n° 04 est adoptée à l'unanimité.

DEL05022016 : SISAD – ARP : modification des statuts

Rapporteur : M. le Maire

M. LE MAIRE.- La délibération que je vais vous présenter tout de suite est simplement une formalité administrative. Elle concerne le changement de lieu administratif du SISAD, qui est le Syndicat Intercommunal des Soins A Domicile, dont je suis le Président, et qui a une vocation cantonale puisque les Maires de Romagnat et de Pérignat-lès-Sarliève en sont les Vices-Présidents. Il est noté « SISAD - ARP », ce qui signifie « Aubière, Romagnat, Pérignat », comme vous l'avez compris.

Le siège du SISAD était antérieurement dans les locaux de l'EPHAD de Romagnat et depuis quelques mois, il se trouve 1 avenue de la République, à Pérignat-lès-Sarliève. C'est tout simplement cela. Pour cela aussi, nous sommes obligés de délibérer. Je ne pense pas qu'il y ait d'opposition. Même si on votait contre, cela ne changerait pas le siège du SISAD.

- Y a-t-il des oppositions ? (*Néant*)
- Des abstentions ? (*Néant*)

La délibération n° 05 est adoptée à l'unanimité.

Je vous remercie.

V - Environnement - Cadre de vie

DEL06022016 : Autorisation de signature de la convention de partenariat financier entre la commune de Romagnat et la commune d'Aubière pour les travaux de VRD Chemin de la Bezou

Rapporteur : M. Vincent SOULIGNAC

M. SOULIGNAC.- Cette délibération porte sur une convention pour des travaux de VRD sur le chemin de la Bezou.

(Projection d'une carte)

A Aubière, je ne sais pas si vous voyez les bâtiments du Prat. C'est une rue encore appelée chemin – historiquement, cela se justifiait bien – qui est à la limite de la commune d'Aubière et de Romagnat. Elle va jusqu'à la rue du Prat et elle est dans la continuité de la rue Henri Barbusse.

Comme vous le savez, par rapport à la voirie, il y a eu un classement, et la volonté de la commune est que toutes les voies qui ont été classées comme étant urgentes soient reprises. Le chemin de la Bezou en fait partie. Avant de refaire la voirie, bien sûr, on s'assure qu'il n'y a pas d'autres travaux qui sont prévus, notamment des travaux d'eau potable, qui ont été faits. Nous avons demandé au SIVOM s'ils étaient intéressés. Ils profitent du fait que nous faisons ces travaux pour refaire le réseau d'eau potable. Il y a aussi eu une inspection, une expertise, sur le réseau d'assainissement, donc quelques travaux ont été faits, et une reprise globale de la voirie.

Sur cette base, nous avons demandé, autant sur la commune de Romagnat que sur la commune d'Aubière, de faire un comparatif pour voir quel était le marché le plus intéressant. Le gagnant est la commune d'Aubière, à pas grand-chose, je crois que c'étaient quelques milliers d'euros, mais c'est toujours bon à prendre. Du coup, nous avons décidé que la commune d'Aubière faisait les marchés sur la base de son marché à bons de commande pour la réalisation de travaux de voirie de réseaux divers et que nous partagerions en deux le coût de ces travaux.

Il se trouve qu'il y a des travaux d'assainissement de ville. Comme vous le savez, il y a encore deux budgets à Aubière : le budget assainissement et le budget ville. Cela fait quatre cases : la partie Aubière, la partie Romagnat, la partie budget ville et la partie budget assainissement. Le total TTC fait 114 000 €, mais au final, cela fait 26 698 € hors taxe pour le budget général de la ville d'Aubière et 21 051 € pour le budget assainissement.

Comment cela va-t-il se passer après, concrètement ? Tout simplement, la société Colas facturera chaque situation à 50 % à la commune d'Aubière et à 50 % à la commune de Romagnat.

La réception des travaux sera prononcée par la commune d'Aubière en présence de représentants de la commune de Romagnat, qui assistera bien sûr à toutes les réunions de chantier. En cas de travaux supplémentaires, un ordre de service sera établi.

Y a-t-il des commentaires par rapport à cette convention avec la commune de Romagnat liée à ces travaux communs ?

M. CASILDAS.- Bonsoir. C'est une très bonne chose de mutualiser nos efforts et nos moyens avec les communes voisines. En revanche, j'exprime un regret ce soir pour la rue des Meuniers, où on n'a pas réussi à le faire avec la ville de Clermont et c'est fort dommage.

M. SOULIGNAC.- Je suis d'accord avec vous, mais nous avons une opportunité sur cette rue. C'était, à l'inverse, des travaux d'eau potable qui étaient nécessaires dans le cadre de l'interconnexion du réseau d'eau potable, un maillage sur lui-même du réseau d'eau potable pour amener suffisamment d'eau à des bouches d'incendie. Cela avait été lié à une étude de simulation d'un bureau d'étude, ceci aussi dans le cadre de la réduction de 4 bars de pression sur les deux tiers du réseau. Cette initiative de faire des travaux d'eau potable avait été prise de la part du SIVOM, donc ce sont eux qui payaient le revêtement routier. Nous nous sommes dit que c'était une opportunité et au moins, nous n'avons pas payé le revêtement pour la part correspondant aux travaux d'eau potable. Il y avait une légitimité à accompagner le SIVOM dans ces travaux, sachant que cette route est bien dégradée parce qu'il y a beaucoup de circulation, comme vous avez pu l'observer.

M. LE MAIRE.- Sur ces travaux de la rue de la Bezou, je voudrais faire remarquer l'excellente collaboration avec la commune de Romagnat, tant avec les services, la direction, les services techniques, qu'avec les élus bien sûr, avec lesquels nous avons travaillé depuis plusieurs mois. Je voudrais surtout louer la patience des riverains puisque je crois que cela fait presque 50 ans que personne n'avait touché à leur rue. C'est une bonne chose. Bien sûr, on peut toujours regretter que la collaboration n'ait pas été aussi bonne avec Clermont, mais c'est plus compliqué pour faire des travaux en commun à Clermont puisqu'ils ont une programmation bien en amont.

Je voulais surtout dire que c'est presque normal que les élus et les services des deux communes se soient bien entendus, mais les riverains sont très heureux. Cela s'est décidé à l'occasion de la fête des voisins, puisqu'il n'y a qu'une fête des voisins sur la rue de la Bezou ; elle se passe une année à Romagnat et une année sur la commune d'Aubière.

M. SOULIGNAC.- A un moment donné, il faudra débaptiser « chemin de la Bezou » par « rue de la Bezou » parce que ce ne sera plus un chemin.

Avez-vous d'autres commentaires ? (*Néant*)

- Qui s'oppose ? (*Néant*)

- Qui s'abstient ? (*Néant*)

Merci.

La délibération n° 06 est adoptée à l'unanimité.

DEL07022016 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations – PPRNPI : avis sur le projet

Rapporteur : M. Vincent SOULIGNAC

M. SOULIGNAC.- Nous passons au PPRNPI, le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.

Je rappelle que ce PPRNPI est conduit par les services de l'État et que ce sont eux qui décident du règlement, notamment. Il y a deux pièces importantes : la carte d'inondation et le règlement qui s'applique sur cette carte d'inondation, sachant que c'est intégré après dans le Plan Local d'Urbanisme.

Dans les différentes étapes, il y a eu beaucoup de concertation en amont, y compris pour la carte des aléas. La carte des aléas est la carte qui porte le croisement hauteur/vitesse d'eau, qui vous dit :

- « Là, il y a un risque qu'un enfant soit emporté. » Je crois que c'est l'aléa moyen ;
- « Là, il y a un risque qu'un homme adulte soit emporté. » C'est l'aléa fort ;
- Il y a aussi l'aléa faible. C'est là où cela reste inondé sans qu'il n'y ait trop d'impact, si ce n'est qu'il y a de l'eau.

C'est comme cela que sont définies les cartes des aléas.

Il y a une autre carte qui est la carte des enjeux. Elle montre quelle est l'occupation du sol, à savoir si c'est construit ou si ce n'est pas construit.

Le croisement de ces deux cartes fait la carte des risques. Associé à cette carte des risques, il y a un règlement, c'est-à-dire qu'une fois qu'on a défini la carte des risques, on dit : « Voilà le règlement qui s'applique sur ces secteurs. » Typiquement, là où il n'y a pas d'habitation, à partir du moment où c'est une zone inondable, normalement, c'est un champ d'expansion des crues. Là où il y a des habitations, dans la mesure où c'est une zone inondable, on acte le fait que c'est construit, mais suivant le type d'aléa, on va dire qu'il y a une possibilité de construire mais avec des prescriptions, et quand c'est un aléa fort, on ne peut quasiment pas construire, si ce n'est pour réduire le risque. Il est important de comprendre que le risque est déjà un croisement entre les aléas et les enjeux.

Tout ceci a fait l'objet de nombreux travaux. Il y avait déjà un PPRNPI, mais les travaux ont été lancés parce que le précédent avait été fait il y a 30 ans, avec les méthodes de l'époque, c'est-à-dire surtout avec des méthodes manuelles et un peu à dire d'experts. Or maintenant, il y a des outils informatiques qui permettent de faire des simulations mètre par mètre, sachant que ce sont les meilleurs outils à un moment donné et cela ne veut pas dire que la carte est sûre à 100 %. Personne ne peut le garantir, bien entendu. Cela dit, c'est la meilleure connaissance qu'on peut avoir du risque à un instant T, en fonction des outils qui existent, en essayant d'utiliser les meilleurs outils.

Nous sommes dans la procédure d'enquête publique, c'est-à-dire qu'il y a une première étape dans laquelle on questionne les communes qui sont concernées par le risque inondation et après, il y a une enquête publique, il y a un commissaire enquêteur qui se déplace, des dates sont définies et tout un chacun peut venir donner son avis. L'objet de la délibération est donc de donner

notre avis sur ce PPRNPI.

Sur la commune d'Aubière, nous sommes concernés par trois rivières :

- l'Artière,
- la Gazelle, je pense que tout le monde connaît aussi la Gazelle, qui remonte sur Romagnat, même si c'est canalisé ;
- une troisième rivière, qu'on ne peut même pas appeler rivière, qui est la Rase de Sarliève, qui est de l'autre côté, du côté Est de la commune, au-delà de l'autoroute. Elle doit d'ailleurs être en limite avec la commune de Cournon.

Nous sommes concernés par ces trois rivières.

Nos commentaires sont les suivants. Sur la ZAC de Sarliève Nord, donc cela concerne bien évidemment la Rase de Sarliève, dans la carte des enjeux, il se trouve qu'il y a des zones inondables qui sont non construites. *A priori*, dans la carte des enjeux, c'était une zone d'expansion des crues et c'est devenu, dans la carte des risques, une zone constructible. On soulève l'erreur qui apparaît dans la carte finale et qui devrait normalement être le croisement mathématique des deux cartes précédentes.

Ensuite, il y a un deuxième point qui est traité par la délibération par rapport à la Gazelle. Il y a une structure qui s'est créée, aussi bien à Romagnat qu'à Aubière, et qui a amené une pétition avec un certain nombre de demandes. Il est demandé tout simplement ici de prendre en compte les demandes des riverains. C'est pour la part État.

La principale des demandes qui a été faite par ce comité est aussi d'avoir, comme ailleurs, un bassin de défretage des crues pour la crue décennale. Qu'on se comprenne bien, la carte des aléas, la carte d'inondation est construite pour une crue centennale. Les bassins sont construits pour des crues décennales, donc ils n'empêchent pas la crue centennale. L'hypothèse que fait la préfecture est que le bassin d'orage est plein pour la crue centennale. C'est comme cela, c'est leur hypothèse. Il faudra que la délibération soit transférée à Clermont Communauté et on demande qu'un bassin d'orage soit construit sur la Gazelle, comme cela avait été fait sur l'Artière et ailleurs, sur d'autres rivières. C'est une réponse. Ce n'est pas une réponse par rapport à la carte d'inondation, mais c'est quand même une réponse parce que je pense que cela permet de rassurer les citoyens. On ne se pose pas la question de savoir si demain, il y aura un tremblement de terre parce qu'on sait que c'est un événement rare. Le dernier est arrivé au Moyen-Age. C'est pareil pour les problèmes de crue. Si on sait que la crue n'a un impact qu'une fois tous les 100 ans, cela rassure un peu et cela enlève de l'inquiétude par rapport à ce risque potentiel.

Donc demande de prise en compte avec des lettres, qui ne sont pas des lettres types mais qui seront adaptées et circonstanciées aux demandes précises des riverains de la Gazelle, pour répondre à un certain nombre de questions.

Il reste encore la possibilité – nous l'avons fait sur la carte, en tant que commune – de dire qu'il est aberrant que la rue de la Victoire soit inondée. La première version de la carte des aléas disait que la rue de la Victoire était inondée. Ils ont refait les calculs et à partir de là, ils ont trouvé une nouvelle carte. Cela prouve qu'il faut avoir l'esprit critique par rapport à ces cartes. Ce n'est pas parce que cela sort d'un ordinateur que c'est juste. Tout simplement, ils n'avaient pas pris suffisamment en compte la taille du bassin versant, donc le modèle mathématique a un peu dérapé. Il ne faut pas prendre ces cartes pour argent comptant. Il faut avoir un regard critique. Nous avons essayé de l'avoir au niveau de la commune, mais tout un chacun peut l'avoir aussi. Il s'agit d'avoir après des réponses précises. Il y en a peut-être. Ce ne sont pas nécessairement des aberrations.

J'ai été un peu long, mais c'est un sujet qui n'est pas simple.

Avez-vous des commentaires ? (*Néant*)

Vous m'étonnez.

Nous allons voter.

- Qui est contre ? (*Néant*)
- Qui s'abstient ? (*6 voix*)

Vous ne pouvez pas expliquer pourquoi ? Vous avez le droit, mais c'est mieux avec l'explication.

La délibération n° 07 est adoptée à la majorité.

DEL08022016 : Approbation de la modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme : annule et remplace la délibération n° 79092015 du 24 septembre 2015

Rapporteur : M. Vincent SOULIGNAC

M. SOULIGNAC.- Je ne vais pas lire *in extenso* toute la délibération. On retire, mais on reprend. On retire parce qu'il y a eu un recours gracieux de l'État – l'État a aussi le droit de faire des recours gracieux – et l'État a soulevé deux points.

Le premier point – je vais essayer d'être le plus clair possible – est qu'on conditionnait la construction du nouveau bâtiment par rapport à la démolition de l'existant et l'État nous a fait remarquer qu'une démolition d'un bâtiment, suivant évidemment sa taille, est soumise à la loi sur l'eau, ce qu'on appelle la nomenclature IOTA, et donc est soumise à autorisation. Si elle est soumise à autorisation, cela veut dire que l'autorisation peut être négative, donc on ne peut pas à la fois conditionner l'obligation d'une démolition alors même que cette démolition est soumise à autorisation.

(Entrée de M. GUITTON)

De fait, nous avons été conduits à remplacer le « doit » par « peut », sachant que dans l'orientation d'aménagement et de programmation, il est bien prévu de mettre à jour la rivière, de dégager le lit mineur. Il y a bien des contraintes, mais il y aura besoin d'une simulation pour voir l'impact de cette démolition, si elle était totale. C'est le premier point.

Le deuxième point est qu'il se trouve que, pour des raisons qui peuvent assez facilement se comprendre, le zonage qui est associé au secteur de Castorama est le même que celui du secteur du triangle de Malmouche, entre la rue de Malmouche, la rue Jean Moulin et l'avenue du Roussillon. Dans notre esprit et, nous semblait-il, dans notre rédaction, la délibération dissociait clairement ces deux parties, c'est-à-dire qu'on disait : « On fait une modification, mais elle ne s'applique qu'à la partie associée au terrain au Nord, entre la rue des Sauzettes et la Rue de la Ganne. » Il y avait, semble-t-il, une rédaction qui permettait malgré tout une interprétation, donc l'État nous a demandé de réécrire cette délibération pour qu'il n'y ait plus aucune possibilité d'interprétation. Avant, c'était clair à 99 % et maintenant, ils veulent qu'on rédige à nouveau pour que ce soit clair à 100 %, c'est-à-dire que le règlement ne s'appliquera pas au triangle de Malmouche.

Avez-vous des commentaires ?

Nous avons fait la rédaction en concertation avec l'État pour être sûrs qu'ils étaient d'accord avec notre nouvelle rédaction. Nous les avons rencontrés et ils sont d'accord avec cette nouvelle rédaction. Il y a eu pas mal d'allers-retours, mais cela a abouti.

Y a-t-il des commentaires ? (*Néant*)

Vous ne voulez pas dialoguer avec moi.

M. SALDO.- Nous en avons parlé en commission.

M. SOULIGNAC.- Oui, mais pour le public.

Nous délibérons.

- Qui est contre ? (*Néant*)
- Qui s'abstient ? (*6 voix*)

La délibération n° 08 est adoptée à la majorité.

M. LE MAIRE.- Nous accueillons avec plaisir Florent GUITTON, maintenant que le conseil est terminé. Tu étais excusé.

C - INFORMATIONS DONNÉES PAR M. LE MAIRE

M. LE MAIRE.- L'ordre du jour étant terminé, j'ai reçu quatre questions de la part du groupe de Mme LOZANO et de M. SALDO. La prochaine fois, si vous pouvez les envoyer un peu avant, ce serait gentil.

Il y a :

- une question sur la CRS 48, à laquelle répondra Vincent SOULIGNAC ;
- une question sur l'ECP, à laquelle répondra Éric CROUZET ;
- une question sur Malmouche, à laquelle répondra Alain CHASSAIGNE ;
- une question sur la laverie municipale, à laquelle répondra Florent GUITTON.

Pour chacun des sujets, voulez-vous bien, l'un ou l'autre, préciser quelles sont vos attentes ; de façon à ce que nous vous répondions dans le détail et que nous répondions vraiment à vos préoccupations ?

Mme LOZANO.- Pour la laverie, nous voulions juste savoir si elle avait déjà démarré. Si tous les travaux sont finis, si elle est en route, je pense que nous pouvons avoir maintenant une estimation réelle des coûts. Nous voulions savoir aussi si le CHSCT s'est réuni, a donné un avis ? J'étais restée sur le fait qu'on devait se réunir mi-janvier.

M. GUITTON.- Bonsoir à tous et désolé pour le retard. J'ai un petit schéma à vous montrer. Ce sera plus simple. Après, vous allez me dire que ce n'est pas assez transparent.

(Projection de document)

La laverie fonctionne effectivement depuis janvier. Bien évidemment, nous avons l'investissement et le fonctionnement.

Le budget d'investissement 2015 s'élève à 70 904 €, avec les postes qui sont ici. Vous avez 24 000 € pour l'achat des machines. Vous visualisez à côté la différence entre le coût budgété et le coût réellement payé, donc de 24 000 €, on passe à 23 262 € pour l'achat des machines. Pour l'achat de machine à coudre, nous avons 1 250 € et un coût réel de 1 090 €. Pour l'achat du linge, nous avons budgété 2 784 € et nous avons réalisé 2 050,56 €. Pour la reprise des vêtements INITIAL, nous avons 1 800 € et 1 800 € en réalisé. Pour l'achat des vêtements de travail et EPI neufs, nous avons 5 000 € et on est sur du moins 5 000 €. Pour le perçage de la porte fait par une société extérieure, nous avons 8 000 € et 7 293 € en réalisé. Pour les travaux

d'ERDF, nous avons 10 070 €, comme prévu. Pour les travaux en régie sur l'aménagement du local, nous avons prévu 18 000 € et nous avons réalisé 17 672 €. Tout cela nous fait une différence entre le budgété et le réel de 7 664,45 €, pour un coût réel de 63 239,55 €.

À noter un budget de fonctionnement à partir de 2016, une fois les investissements prévus, de l'ordre de 26 850 €, à savoir le renouvellement d'un tiers du stock pour 5 000 €, les consommables pour 5 850 € et les charges de personnel, à savoir le mi-temps dévolu à cette laverie, évalué à 16 000 €.

J'ai rajouté, pour rappel, le coût d'un an de prestation en 2015 qui s'élevait à environ 36 000 €. Nous avons, en budget plein sur une année en fonctionnement, une économie d'environ 10 000 €.

Pour répondre à la question, vous avez le bilan de l'activité de la laverie en janvier, semaine par semaine. Vous visualisez, tout comme moi, le nombre de machines à laver, le nombre de sèche-linge, le nombre d'armoires de séchage, la quantité de linge lavé, à savoir 38 machines à laver, 26 sèche-linge, 6 armoires de séchage et 310 kg de linge lavé.

Madame LOZANO, est-ce que ces chiffres vous conviennent ? Est-ce que vous avez d'autres questions ?

Le CHSCT a bien évidemment été consulté, a donné son avis favorable et va être reconsulté dans les jours et les semaines qui viennent sur l'évolution de cette laverie.

M. LE MAIRE.- Merci.

Nous avons fait le tour de la question sur la laverie. Il n'y a pas d'autres interventions ?
(Néant)

Sur l'ECP, quelle est votre question ?

Mme LOZANO.- Au cours des vœux, vous nous avez dit que le projet allait bientôt démarrer, donc nous voudrions juste avoir les grandes lignes. J'ai entendu 140 places, j'ai entendu vocation musicale.

M. CROUZET.- Bonsoir à tous. Le projet ECP va effectivement, si tout se passe bien, débuter demain, puisque la délibération lançant le projet est à l'ordre du jour du conseil communautaire.

Pour répondre à votre question, juste un très rapide historique. Le premier projet d'ECP pour Aubière était prévu sur les Cézeaux. Il date de 2004 et à ce moment, il s'agissait d'une salle de diffusion de spectacles à caractère polyvalente et d'une capacité de 400 places.

Comme vous le savez, pour différentes raisons, en particulier les raisons topographiques du PPRNPI, les risques d'inondation, le fait qu'aux Cézeaux, le terrain ne nous appartenait pas, qu'il appartenait à l'État, qu'il y a eu plusieurs projets de faits, nous avons perdu effectivement beaucoup de temps, mais nous avons mis ce retard à profit pour repenser un peu les orientations de cette salle, en particulier à la lumière des expériences, des évaluations et des différents retours que nous avons eus des autres ECP à caractère culturel sur l'agglomération.

Pour faire court, nous nous sommes rendu compte qu'il y avait beaucoup trop de salles de diffusion et que, bien souvent, ces salles étaient remplies de façon tout à fait parcimonieuse. Nous avons donc repensé un peu cette affectation du lieu.

Lors du premier mandat, Florent GUITTON, qui était en charge des grands projets, avait fait une concertation, en particulier au niveau du milieu associatif. Nous avons continué cette concertation sur l'ensemble des utilisateurs potentiels, à commencer quand même par le service culturel, les artistes que nous avons accueillis pendant toute cette période. Évidemment, nous sommes allés visiter d'autres lieux sur l'agglomération et au-delà. Nous avons continué la concertation au niveau de Clermont Communauté, en particulier au niveau des groupes de travail

mis en place pour la refondation du schéma de développement culturel de la commune.

Nous avons pensé qu'il était souhaitable de réorienter un peu l'affectation de cette salle, qui ne sera donc pas une salle de diffusion de spectacles exclusivement, mais avant tout un espace de pratiques artistiques. Je dis bien « artistiques » et pas « musicales ». Y seront regroupées quotidiennement les activités comme la musique, en particulier l'école de musique, mais également les arts plastiques et les accueils de résidences. Il y aura en particulier un lieu d'exposition mais également des lieux de pratique d'arts plastiques. Donc ce n'est pas un lieu uniquement à vocation musicale.

(Entrée de Mmes FORTÉ et LUCARD)

D'autre part, dès le départ, nous avons demandé à avoir une certaine modularité et à faire évoluer le projet dans le temps pour éventuellement, dans un deuxième temps, y accueillir des activités autour de la danse.

Voilà ce qu'il en est pour cette réorientation, donc ne pas faire que de l'événementiel mais aussi de la pratique au quotidien et, comme nous avons essayé de le dire dans la rédaction du schéma de développement culturel pour la commune d'Aubière, essayer de construire avant de bâtir, c'est-à-dire de construire une politique culturelle avant d'avoir un lieu pour l'accueillir.

Cela rentre en plus dans le cadre d'une politique générale que nous avons voulue. En particulier, les récents événements de l'année 2015 ont montré la nécessité de l'apprentissage de la citoyenneté, du vivre ensemble, de tout ce que nous avons entendu sur les ondes ou pu lire dans la presse. Il nous apparaît évident que l'éducation artistique et culturelle a toute sa place dans cet apprentissage du jugement, du discernement. Toutes les études sociologiques et pédopsychiatriques, corroborées même récemment par des imageries cérébrales fonctionnelles, montrent qu'avec la pratique des arts et de la culture, le cerveau se développe nettement plus facilement et, en particulier, il y a beaucoup plus d'interconnexions au niveau des neurones.

Cet ECP, pour terminer, n'est pas une fin en soi, n'est pas un aboutissement, mais c'est avant tout un outil, un moyen pour réaliser cet enjeu de société. Des groupes de travail ont été mis en place au niveau de l'agglomération, avec les traditionnels COPIL et COTEC, mais également au sein même de la mairie, avec un groupe de travail interne qui regroupe les services techniques, tout ce qui est logistique, évidemment le service culturel et le service associatif. Depuis le début de l'année, il y a déjà eu deux réunions pour affiner ces espaces et la répartition en fonction des activités.

M. LE MAIRE.- Merci pour cette explication, ce développement long, mais il fallait cela. Est-ce que cela vous convient ? Est-ce que vous avez d'autres choses à ajouter sur ce sujet ?
(Néant)

Alain CHASSAIGNE, où en est-on sur l'état d'avancement du projet Malmouche ?

M. CHASSAIGNE.- Bonsoir. En fin d'année, il y a eu toutes les procédures liées aux appels d'offres, donc l'ouverture des plis. Vous savez que l'opération des îlots B, C et D est prise en charge par Logidôme dans le cadre d'un travail de coordination vis-à-vis des trois autres opérateurs. Nous sommes sur la phase qui concerne maintenant les bâtiments.

Dans un premier temps, il y a eu un appel d'offres concernant les espaces communs aux différents opérateurs. C'est ce qui rentrera plus tard dans ce qu'on appelle l'association syndicale libre de gestion (ASL). Les ordres de service ont été notifiés mi-janvier.

Nous sommes sur ce qu'on appelle le mois de préparation. Il y a toujours un mois de préparation et différentes autorisations et autres procédures. C'est seulement un mois après que les travaux commencent réellement, donc les travaux commenceront le 19 février. Voilà où nous en sommes.

Que dire d'autre part rapport à cela ? Je vous rappelle que les travaux propres à la SAEM ont été réalisés. Ce sont les travaux de voirie et réseaux divers. Nous reviendrons, au titre de la

SAEM, sur les travaux de finition quand les bâtiments seront terminés.

Il faut suivre, pour ce qui concerne les bâtiments, deux autres appels d'offres qui ont été ouverts et qui sont attribués. Le premier concerne les terrassements propres aux bâtiments eux-mêmes. C'est dans les tuyaux, mais cela commencera après cette première phase, dont je viens de parler. Il y a aussi un autre appel d'offres qui concerne chaque opérateur, qui concerne les bâtiments en eux-mêmes, la construction des bâtiments.

M. SALDO.- Sait-on où en est ACI au niveau de la vente de ses maisons, mais aussi Logidôme puisqu'ils devaient atteindre un certain quota de vente avant de démarrer ? A-t-on des informations ?

M. CHASSAIGNE.- Sur l'îlot A, nous avons bien avancé puisqu'effectivement, la procédure de rejet d'ACI est exécutée. Ils ont eu leur lettre recommandée. Ils n'ont pas respecté les termes du contrat, donc maintenant, nous travaillons avec des promoteurs pour lancer une opération globale sur l'îlot A en y adjoignant, comme je vous l'avais déjà dit lors de la réunion en octobre, les 3 000 m² qui étaient réservés à l'équipement médico-social. Nous raisonnons maintenant sur une parcelle homogène qui fait 9 300 m² et nous sommes en plein travail de consultation avec des promoteurs.

M. SALDO.- Et sur Logidôme ?

M. CHASSAIGNE.- Pas de nouvelle, bonne nouvelle. C'est lancé. Je n'ai pas eu de précision, mais nous aurions eu une alerte ou un feu rouge s'il y avait eu un problème particulier. Je n'ai pas de détail. Je ne sais pas si Sylvie en a eu ? Sur Logidôme, il n'y a rien de particulier, cela roule.

M. SOULIGNAC.- Sur la CRS 48 ?

M. SALDO.- Juste une précision parce qu'un certain nombre d'Aubiérois, notamment au CBL, ont posé quelques questions. C'est vrai qu'en entrée de ville pour Aubière, ce n'est pas terrible de voir ce bâtiment. On sait bien que ce n'est pas à la ville d'Aubière. Nous voudrions savoir, concernant le désamiantage, ce qu'il en est au niveau de l'État par rapport à ce bâtiment ? Maintenant que les vitres sont cassées, il y a peut-être des risques au niveau de l'amiante. Est-ce qu'il n'y aurait pas, avec le vent, des poussières d'amiante qui se trimbalent un peu du côté de la zone de la CRS 48 ?

M. LE MAIRE.- En préambule à ce que va dire Vincent, sur le dossier de la CRS 48, les études sont longues, les urbanistes travaillent. Comme vous le rappeliez, ce n'est pas la commune qui est responsable de ce secteur, ce sont 4,4 ha qui sont la propriété de l'État. Je vous rappelle que nous sommes propriétaires, par l'intermédiaire de l'EPF-SMAF, de 1,7 ha et qu'il reste 2,7 ha à négocier. Nous sommes en pleine négociation.

Je comprends tout à fait que les Aubiérois nous interpellent régulièrement et ils ont raison. Ils sont chagrinés et nous le sommes aussi. Du point de vue de l'esthétique, on fait mieux. Parce que les fenêtres sont ouvertes, sur le fait d'exprimer un risque par rapport à l'amiante qui s'envolerait, je pense que cela ne se passe pas comme cela.

Croyez-nous, nous continuons à discuter. J'informe la population que nous allons rencontrer, quelques élus et la direction, ici, à la mairie, la nouvelle Préfète. Nous allons la rencontrer dans quelques jours, d'abord pour faire connaissance et, par ailleurs, pour évoquer plusieurs dossiers, dont celui de la CRS. Ce dossier avance bien avec les secrétaires généraux de la préfecture, avec M. BOBIN, avec M. SUQUET, et quand il est bien avancé, ils sont mutés. C'est un peu le problème. Je ne doute pas de la volonté de la nouvelle secrétaire générale de la préfecture, parce que c'est une femme aussi, celle qui a remplacé M. SUQUET, mais nous voudrions qu'il y ait une continuité. Il y a toujours une continuité dans le bon esprit de collaboration avec la collectivité. Il n'empêche que cela traîne. On pourrait faire un papier pour râler, pour dénoncer, etc. Nous continuons à travailler en bonne intelligence avec les services de l'État, qui sont précieux, desquels nous espérons obtenir les meilleurs prix d'achat des terrains en fonction

de ce qui sera fait. Cela avance bien.

Je comprends nos amis qui sont dans la population et le secteur, pour en avoir discuté avec les gens du quartier. Effectivement, ce n'est pas terrible au niveau d'une entrée de ville. Nous allons bien le redire, nous serons les porte-parole de toute la population quand nous rencontrerons Mme la Préfète pour lui dire.

Vincent, sur le plan technique ?

M. SOULIGNAC.- Par rapport à l'amiante, Pierre-Louis me glissait quelle était la nature des matériaux amiantés. Il a des éléments techniques en tête, donc je vais lui laisser la parole.

M. MARTY.- Bonsoir, Messieurs dames. Un diagnostic technique a été fait sur ce bâtiment. En fait, il y a beaucoup moins d'amiante que ce qu'on craignait. Elle persiste dans les joints de la chaudière, sur quelques plaques de ciment qui sont dans la chaufferie, sur les colles de carrelage et sur quelques descentes d'évacuation des sanitaires, tout simplement.

M. SOULIGNAC.- Au départ, nous étions un peu inquiets par rapport aux risques sanitaires et par rapport au coût financier, mais *a priori*, le risque sanitaire est extrêmement limité. Sur le coût financier, il y a trois devis qui sont déjà partis, donc nous avons un coût par rapport à celui du désamiantage.

Vous avez compris qu'il y a plusieurs secrétaires généraux qui se succèdent, mais nous avançons quand même bien sur ce dossier dans le sens où il y a eu une réflexion à travers le comité de concertation sur le contenu. Nous nous sommes demandé si nous mettions les ateliers municipaux, l'ECP, etc. Cela a déjà permis d'évacuer un certain nombre d'hypothèses pour plein de raisons.

Ensuite, nous avons réfléchi sur les bâtiments, la voirie, l'organisation spatiale, la taille des bâtiments, la densité, tout un tas de réflexions incontournables que nous avons faites dans le cadre du comité de concertation.

Ces travaux sont faits en régie, sous maîtrise d'œuvre, donc nous sommes en maîtrise d'ouvrage et nous faisons évidemment appel à des bureaux d'étude pour faire un certain nombre d'études complémentaires. C'est la mairie qui pilote en direct. Nous avons rencontré le COPIL – c'était le secrétaire général de la préfecture – le 12 novembre. Nous leur avons présenté les différentes simulations et les différentes hypothèses. Nous les avons rencontrés une deuxième fois le 20 novembre, me semble-t-il.

À partir des scénarios qui avaient été retenus et de la présentation du projet, nous pouvions aller plus loin. Il y a une étape qui est franchie. Nous pouvions aller plus loin dans le sens où nous pouvions aller plus dans le détail, en particulier au niveau des études de VRD (voirie et réseaux divers), pour essayer de définir le bon prix de vente. Comme Christian l'a bien rappelé, nous sommes déjà propriétaires à travers l'EPF-SMAF d'un terrain, mais il y a l'autre terrain qui serait vendu par l'État qui nous accorderait une décote par rapport à un certain nombre de critères, en particulier le type de logements, le nombre de logements et la rapidité avec laquelle ces logements seraient construits.

Ce calcul de décote suppose des allers et retours. Ce n'est pas si simple parce que l'un des objectifs est d'arriver à l'équilibre financier de cette opération. Bien évidemment, le coût de la voirie et de l'assainissement doit être compensé par la valeur de la vente des biens fonciers. Qui dit vente dit achat, et qui dit achat à la préfecture dit à quel coût vont-ils nous le vendre ?

Dans les critères que nous avons donnés – ils ont une marge de manœuvre, cela ne se fait pas de façon purement mathématique – il y a cette idée d'équilibre financier. Nous devons produire ce qu'on appelle une charge foncière qui permet de définir un coût de vente qui permettrait d'équilibrer l'opération. Nous leur avons demandé aussi de bien prendre en compte que ce sont deux terrains qui sont liés, que ce n'est pas uniquement une opération sur le terrain qui leur reste. Sinon, on aurait tendance à tout densifier sur leur terrain, donc ce serait un peu absurde. Ils en ont

convenu. Encore une fois, ils ont quand même une marge de manœuvre dans leur calcul de la décote, bien que ce soit quelque chose de très complexe.

Nous avons bien avancé puisque nous avons fait l'estimation des travaux de VRD grâce à un bureau d'étude. Nous avons eu les résultats il n'y a pas très longtemps. Le cabinet continue à faire ses scénarios. Il doit justement aboutir à cette estimation des charges foncières et nous devons les rencontrer à nouveau au mois de mars. De leur côté, ils avaient aussi des choses à faire en matière de pollution des sols, à savoir s'il n'y avait pas aussi la question de la dépollution des sols. Il y avait aussi la question des fouilles archéologiques, donc ils devaient prendre des contacts avec la DRAC. On est près du plateau de Gergovie, donc le corps de César pouvait être là, on ne sait pas. *(Rire)*

On n'achète pas un terrain comme cela. On n'achète pas un terrain pour se payer après le désamiantage, la dépollution et les fouilles archéologiques. Cela ne fonctionne pas comme cela. On n'achète pas un âne dans un sac.

M. CHASSAIGNE.- Je voudrais intervenir par rapport à l'inquiétude bien légitime des Aubiérais par rapport à l'image que laisse ce bâtiment à l'entrée d'Aubière. C'est simplement pour rappeler que dans les Échos qui vont sortir la semaine prochaine, il y a un article qui rappelle, et c'est important, que nous n'avons pas toutes les données puisque c'est encore un bâtiment communal, et qui évoque justement les études qui sont en place. Il y a même une petite schématisation d'un des scénarios d'îlot qui sera en illustration dans un coin de l'article. Il y a quelques explications sur l'avancement des études.

M. SALDO.- Et sur le désamiantage ?

M. CHASSAIGNE.- Non.

M. SALDO.- Ce n'est pas inintéressant qu'on dise qu'il n'y a pas de risque.

M. LE MAIRE.- C'est limité, d'après ce que nous a dit le Directeur des services techniques.

M. CHASSAIGNE.- Nous nous sommes orientés sur l'aspect étude d'aménagement.

M. LE MAIRE.- Monsieur SALDO, pour vous répondre, on ne peut pas dire qu'il n'y a pas de risque. Je ne suis pas qualifié pour dire cela. En tout cas, j'entends ce que vient de nous dire le Directeur des services techniques, à savoir que l'amiante n'est pas aussi présente qu'on aurait pu le croire, donc le risque semble limité. Je ne suis pas un expert en la matière pour dire qu'il n'y a pas de risque. En tout cas, on continuera à se poser la question.

M. AIGUESPARSES.- Lors de la dernière réunion que nous avons eue sur la CRS, on nous avait parlé d'environ 220 logements pour boucler ce budget. Est-ce que vous êtes toujours dans ces eaux ou est-ce que vous avez rectifié un peu cette donnée ? C'est la dernière réunion qu'il y a eue avec Sycomore.

M. SOULIGNAC.- Nous avons gardé deux hypothèses et dans les facteurs de ces deux hypothèses, c'est le nombre de logements. Évidemment, plus on construit, plus on arrive à trouver une « rentabilité ». L'ordre de grandeur est effectivement de 200-250.

M. AIGUESPARSES.- Vous parlez de rentabilité, mais si on ne fait que du logement social, on ne fera pas du tout de rentabilité et il faudra densifier.

M. SOULIGNAC.- Par rapport aux logements sociaux, nous en avons parlé en comité de concertation. Je vous rappelle que nous avons une obligation de 20 %. À un moment donné, on parlait même de 25 %. Je ne sais pas si c'est toujours d'actualité. Nous n'avons pas dit que nous faisons 50, 60, 70. Nous avons retenu, et cela fait partie des critères des deux scénarios, 25 et 33.

M. AIGUESPARSES.- Je suis d'accord, mais avec 25 ou 30 % de logements sociaux, on dépassera largement la moyenne parce qu'on dépasse déjà les 20 % à Aubière. Est-ce que vous avez le choix ou est-ce que vous avez envie d'arriver à 25 % ? C'est votre problème. De toute

façon, cela fera de la mixité. Vous donnez l'exemple de Malmouche, où vous avez pas mal de problèmes avec la mixité.

M. SOULIGNAC.- Je crois que le principal problème est que des gens ne trouvent pas de logements. C'est le premier point. Il faudrait entendre qu'on a besoin de construire des logements et que cela fait vivre aussi un certain nombre d'entreprises.

M. AIGUESPARSES.- Vous savez très bien qu'avec le logement social, il n'y a pas de TLE, pas de taxe foncière, donc c'est quand même un manque à gagner pour la commune. Arrivé un moment, cela fait beaucoup et les Aubiérais pensent aussi que cela fait beaucoup. C'est mon point de vue, c'est notre point de vue, ce n'est surtout pas le vôtre. Nous sommes quand même obligés de vous le dire.

M. SOULIGNAC.- Je vous ai rappelé tout à l'heure que nous ne faisons pas des logements sociaux sans faire de calculs financiers. Nous avons dit que nous faisons des hypothèses par rapport à ce pourcentage de logements sociaux et que nous recherchons l'équilibre financier. Donc on ne peut pas dire que nous ne prenons pas en compte cette contrainte. Prenez en compte aussi la contrainte qu'on crève en France du fait qu'il n'y ait pas de mixité sociale et qu'il n'y ait pas assez de logements. Le fait qu'on fasse des ghettos, comme il y en a dans les quartiers Nord ou dans le 93 ou ailleurs, explique aussi peut-être quelques petites choses qui se sont passées récemment. La mixité sociale est une nécessité et l'absence de mixité sociale a aussi un coût. C'est un autre coût, c'est peut-être un coût macro économique, mais cela a aussi un coût, s'il faut tout ramener à l'argent. Ne raisonnez pas uniquement micro économique. Un projet de société où les pauvres et les gens qui sont sans moyens sont regroupés au même endroit, je ne trouve pas cela très exaltant.

M. LE MAIRE.- On est dans le vrai débat droite/gauche.

M. CHAZOULE.- Bonsoir à tous. Monsieur AIGUESPARSES, je voulais juste vous rappeler que 70 % des personnes qui travaillent aujourd'hui peuvent accéder au logement social, donc cela veut dire que ce sont des gens qui vont payer leurs taxes. Quand on parle de logement social, dans votre bouche, on a l'impression d'entendre un logement pour pauvres. Ce n'est pas un logement pour pauvres. Le logement social est accessible à 70 % des gens qui travaillent. Peut-être qu'il faudrait revaloriser les salaires et faire plus de choses, je suis d'accord, mais vous ne pouvez pas dire que la mixité sociale existe dans les logements sociaux. Pourquoi ? Parce que dans les logements sociaux, vous pouvez avoir des gens qui ont très peu de salaire et des gens qui ont un salaire mais qui ont accès au logement social parce que ce salaire n'est pas suffisant pour vivre sans avoir accès à ces logements sociaux.

M. AIGUESPARSES.- Je n'ai jamais dit que ces logements étaient pour des gens... D'abord, je ne connais pas le mot « pauvre ». Je n'emploie jamais ce mot.

(Rires)

M. CHAZOULE.- Les travailleurs pauvres existent, Monsieur AIGUESPARSES.

M. AIGUESPARSES.- Je suis d'accord avec vous. Le problème est qu'automatiquement, on a beaucoup moins d'entrées pour la commune quand on ne paye pas de taxe foncière, que les bailleurs sociaux ne payent pas de TLE, comme vous le savez. Les taxes d'habitation sont fonctions des revenus. Donc c'est quand même un manque à gagner. Après, cela demande une autre organisation pour la commune.

Sur l'histoire d'arriver à 10 500 habitants à Aubière, est-ce que c'est un critère ? Est-ce qu'il ne vaut pas mieux être 9 500 habitants à Aubière et bien y vivre, ou est-ce qu'il vaut mieux être 10 500 et mal y vivre ? Voilà la question que je veux poser. D'ailleurs, c'est un débat droite/gauche, je suis d'accord avec vous, mais je pose la question.

Cela dit, je n'emploierais jamais le mot que vous avez employé parce que je n'emploie pas ce mot. Pour moi, on ne peut pas dire « des gens pauvres ». On aide les gens et c'est normal. Le

social ne vous appartient pas, Messieurs. Le social appartient aussi bien à la droite qu'à la gauche.

M. LE MAIRE.- Merci, Monsieur AIGUESPARSES. Je voudrais rajouter, dans la suite de ce que vient de dire Vincent, qu'il y a un réel besoin. Nous venons de livrer neuf logements sur l'avenue du Mont Mouchet, vers le pressoir, où neuf familles sont vraiment heureuses. Il faudrait que vous alliez leur rendre visite. Je parle sous le contrôle de l'adjointe au social, mais il y a eu des dizaines, peut-être pas des centaines, de demandes. Les logements de la rue Pasteur ne sont pas encore terminés que nous avons déjà des demandes d'être affecté sur ce type de logement. Allez voir les gens qui vivent aux Rivaux. Ils sont heureux. Nous n'avons pu contenter tout le monde. Nous voyons que les gens viennent au CCAS demander des logements. Tous les mardis matins, à ma permanence, sur cinq ou six personnes que je reçois, il y en a la moitié qui viennent pour du logement. Il y a un besoin.

On entend toujours les mêmes arguments que le logement social fait baisser le foncier, n'est pas assez rentable, amène des pauvres. J'en entends des meilleures. Que cela vous plaise ou non, en toute amitié, chers collègues, nous continuerons non pas à faire du logement pour faire du logement.

Vous dites qu'il vaut mieux rester à 9 500 habitants et après, vous êtes les premiers à nous fustiger dans vos expressions en disant qu'il y a une baisse de la démographie parce que le Maire n'a rien fait. Il faut savoir que cette baisse de démographie, le fait d'être repassé sous les 10 000 habitants, remonte justement à l'absence de réalisation de logements de tous ordres, en particulier des logements sociaux, depuis 15 ans. Depuis 2008, depuis que nous avons l'honneur de présider cette mairie, et encore pour longtemps, nous avons mis en route presque 800 logements. Nous avons déjà des choses positives puisque nous ouvrons une classe à Beudonnat, par exemple, du fait de ces logements.

Les logements sociaux sont aussi confortables – je ne sais pas si ce sont des pauvres ou des riches qui y habitent, mais ce sont plutôt des pauvres – que les logements que vous habitez, Monsieur AIGUESPARSES ; vous êtes certainement bien logé et tant mieux. On nous réclame des logements sociaux tous les jours. Je ne sais pas ce que les gens vous disent, mais ils viennent tous les jours à la mairie pour réclamer des logements et de vivre décemment. Si vous voyiez les logements qu'il y a dans le centre d'Aubière... Nous faisons la chasse aux logements insalubres et aux propriétaires un peu indélicats. Nous en avons épinglé quelques-uns. Nous continuons à le faire. D'ailleurs, si vous connaissez ce genre de choses, vous nous le dites, il y a un dispositif à Clermont Communauté qui joue son rôle. Je peux vous dire que ces gens sont contents de sortir de ces logements insalubres pour aller dans les logements sociaux de la commune.

Mme PUGLIESE.- Je voudrais juste rajouter quelque chose. La plupart des demandes que nous avons viennent de familles qui habitent à Aubière et qui, malheureusement ou heureusement, explosent. Nous avons beaucoup de papas ou de mamans qui viennent nous voir pour avoir un logement. Ils veulent rester sur la commune, avoir un T2 pour recevoir leurs enfants. Comme on a beaucoup de familles qui explosent, on a beaucoup plus de demandes parce qu'il faut deux logements. C'est vrai, Monsieur AIGUESPARSES, je vous assure.

M. AIGUESPARSES.- Je vais vous répondre. Je ne suis pas contre le logement social, nous ne sommes pas contre. En revanche, vous parlez des neuf logements sociaux. J'aurais été fier et content et mes camarades aussi auraient été contents d'être invités pour l'inauguration. Nous aurions au moins pu voir ce que vous avez effectué. Quand vous faites des programmes de dizaines de logements, je suis tout à fait d'accord avec vous que ce soit fait parce que là où il y a du logement social, c'est une dizaine de lots par-ci, une dizaine de lots par-là ; à ce moment, je suis d'accord avec vous. Mon problème est surtout de restaurer le centre bourg. Nous serons tout à fait d'accord si on arrive à faire cela.

M. LE MAIRE.- En toute amitié, chers collègues, je crains les formules « je ne suis pas contre mais ». On entend cela aussi dans d'autres domaines. « Je ne suis pas contre les étrangers mais les noirs... », on l'entend aussi, les humoristes le disent. « On n'est pas contre les logements sociaux mais », cela me gêne, cela veut dire qu'on n'est pas tout à fait pour non plus.

Je M. AIGUESPARSEES.- Je suis contre le fait de les densifier, tout à fait.

M. LE MAIRE.- Je suis le premier et il y a un travail qui est fait sur Clermont Communauté pour que les logements sociaux soient un peu éparpillés sur la commune. À Aubière, nous avons des logements sociaux au Nord, à l'Est, aux Sauzettes, au Sud et nous travaillons sur le côté Ouest, où il y en aura aussi. Donc pas de concentration, je suis d'accord avec vous, mais nous ferons du logement. Vous pouvez compter sur nous.

M. MANIEL.- Pour rebondir sur ce que disait M. le Maire par rapport aux logements insalubres et certains propriétaires indéclicats, il se trouve que la semaine dernière, j'étais d'astreinte en tant qu'élu et à 14 h, j'ai reçu un appel du SDIS pour me dire qu'ils intervenaient sur un départ de feu dans une villa située à tel endroit et qu'ils me rappelleraient pour me dire ce qu'il en était exactement. J'ai alerté tout de suite M. le Maire, qui s'est rendu sur place et qui n'a pas vu de feu. Nous étions un peu étonnés, donc je me suis permis de rappeler le SDIS pour leur demander plus de précisions. Ils m'ont dit que ce n'était pas un feu mais que les collègues étaient intervenus à plusieurs reprises chez ce locataire et qu'il se trouvait que les conditions de vie de cette personne étaient de plus en plus dégradantes ; il y a des déchets partout, le propriétaire ne s'occupe de rien, il y a même des appartements qui ont été construits un peu à la va-vite et on les loue.

M. le Maire connaissait bien sûr cette situation parce qu'il me l'a dit au téléphone. Forts de cette intervention des pompiers, qui trouvaient que cet état était dégradant, nous nous sommes mis en rapport avec les services, et notamment avec le CCAS, pour essayer d'endiguer cette situation qui est désastreuse et dégradante pour les gens qui y habitent.

Cette intervention de ma part n'est qu'une petite chose parmi les autres, mais il est vrai que nous ne lâchons pas l'affaire, si je puis m'exprimer ainsi, par rapport à ces propriétaires indéclicats qui cherchent à louer dans n'importe quelles conditions.

M. CHASSAIGNE.- Je voulais revenir sur la notion de densification dont parlait Claude AIGUESPARSEES. Pourquoi ? Parce que j'ai beaucoup entendu dire à Malmouche que c'était dommage qu'il y ait une participation communale pour équiper le quartier de Malmouche, et c'est en partie vrai, mais il ne faut pas oublier qu'il y a une voie structurante à caractère primaire qui va desservir Malmouche et que si une collectivité ne prend pas en main un certain nombre de responsabilités dans l'aménagement des quartiers, on ne peut pas tout livrer et faire faire aux promoteurs.

Je reviens sur l'espace CRS. On a le choix. On peut mettre en place une participation communale pour équilibrer l'opération, comme le disait Vincent. Si on ne la met pas, qui la met ? Ce sont les promoteurs qui vont pouvoir acheter un terrain un peu plus cher parce qu'on va pouvoir mettre plus de logements. Le raisonnement des promoteurs n'est pas un raisonnement au prix du mètre carré du terrain, c'est un raisonnement sur la surface habitable qu'ils pourront mettre en œuvre sur un espace. Plus on aura de surfaces habitables, plus on pourra vendre les terrains à un prix qui permettra d'équilibrer l'opération.

M. CASILDAS.- Je ne vais pas intervenir pour définir ce qu'est un riche ou un pauvre parce que je pense que ce débat n'est vraiment pas au niveau.

Je voudrais juste vous dire que le fond du problème est la façon dont on conçoit le logement social. Bien sûr, il faut du logement social, c'est une évidence, mais à quoi sert le logement social ? Il est là pour aider des gens qui, à un moment dans leur vie, ont un accident. Le but du logement social n'est pas d'offrir à une personne un logement dans un HLM pendant 40 ans.

Cela veut dire qu'il faut qu'on se pose les questions de la façon dont on conçoit le logement social. Dire qu'on va faire 25, 33, 40 % n'a pas de sens. Il faut surtout savoir ce qu'on va offrir à ces gens à cet endroit, se poser les questions suivantes : est-ce qu'il y a des commerces accessibles ? Est-ce qu'il y a du transport accessible ? Mettre le logement social à démarche de la commune en grande quantité, c'est fragiliser un peu plus des gens qui sont déjà dans des

situations difficiles. Si vous n'avez pas de transport, vous les rendez dépendants de la voiture. S'il n'y a pas de commerce, ils sont également dépendants de la voiture. Sur les conditions de vie qu'on leur offre, on leur met un toit au-dessus de la tête et on s'arrête là. Évidemment, c'est déjà quelque chose d'offrir un toit à des gens en difficulté, mais on n'a fait que le début du travail.

On parle de densification. La densification est l'opposé et le contraire absolu de la mixité. La mixité est l'homogénéité. Il ne s'agit pas de se dire que pour avoir un équilibre global, on va mettre 30 % à un endroit. Il faut travailler sur l'ensemble de la commune et, effectivement, le centre bourg doit être privilégié parce qu'il y a des logements qui mériteraient d'être réhabilités et qui pourraient offrir de belles potentialités pour du logement social et pour tous les stades de la vie : pour les étudiants, pour les familles, pour les personnes plus âgées avec des faibles pensions. On peut justement, en adaptant les logements et en adaptant la population à laquelle on va offrir ces logements, redonner de la graine au bourg. On peut, dans certains quartiers, recréer de la vie.

Voilà la vraie conception du logement social. Bien sûr qu'il faut du logement social, mais c'est dans la conception du logement social que nous ne sommes pas d'accord. Il faut arrêter de faire du chiffre, il faut être efficace. On rend service à ces gens et, c'est le but de tout cela, j'aimerais qu'on développe plus des programmes d'accession à la propriété. Michel, tu disais qu'il y a des gens qui ont un salaire et qui ont accès au logement social. Il faudrait justement qu'on en profite pour leur donner un début de liberté en leur proposant des programmes qui leur permettent, à terme, de devenir propriétaires, car une fois de plus, le but du logement social est d'aider les gens ponctuellement et de ne pas les enfermer pendant 40 ans dans un HLM.

Mme LOZANO.- Il y en a qui passent leur vie dans ce qu'on appelle des HLM et cela se passe très bien.

Nous pensons que le logement social est vraiment une nécessité. C'est une richesse parce que c'est une richesse humaine, culturelle. Il faut bien avoir en tête que le logement social permet bien souvent de démarrer dans la vie. On a tous soit démarré comme cela, soit nos enfants. Quand nos enfants commencent à travailler, ils passent par le logement social et heureusement ! Sinon, ils restent chez papa et maman. Il n'y a pas d'autre solution.

Actuellement, avec le manque de loyers modérés, les personnes qui ont des revenus modestes et qui cherchent à se loger partent bien souvent loin des agglomérations parce que les loyers, parfois et même souvent, sont moins chers à l'extérieur. Cela dit, cela a aussi un coût induit au niveau des déplacements et au niveau environnemental puisque cela fait des trajets tout le temps. Le but d'avoir des logements dans l'agglomération est de pouvoir bénéficier des transports en commun. Sur un budget, cela fait aussi la différence.

J'aimerais bien que les gens ne soient pas obligés de passer leur vie dans des logements sociaux, parce que j'en connais qui y ont passé leur vie, qui sont à la retraite et qui y vivent, qui y vivent bien d'abord, qui ont leur environnement qui leur convient, mais cela supposerait que tout le monde ait des revenus suffisants pour investir pour devenir propriétaire. C'est ce que je propose, je suis tout à fait d'accord, il faut redistribuer les richesses, tout simplement.

M. LE MAIRE.- C'est un débat très intéressant. Sans prétention, je vais peut-être conclure en disant que je partage pas mal de choses qui ont été dites.

Sur les projets dont nous avons parlé tout à l'heure, aussi bien Malmouche que la CRS, il y a de l'accession à la propriété qui est prévue. À la CRS en particulier, il y aura de l'accession à la propriété, et sur le problème du transport, le *tramway* est à côté et les commerces ne sont pas loin.

Quand j'entends dire que le logement social coûte, j'ai un contre argument. Quand nous sommes arrivés aux affaires en 2008, on payait 50 000 € de pénalités, et depuis un moment, parce qu'on était en retard par rapport aux obligations de la loi SRU. On était à 13,46 % de logements sociaux et ce n'est pas pour faire plaisir à la gauche ou à la droite, ce sont les obligations de la loi française. Aujourd'hui, nous ne sommes pas loin des 20 %, mais nous n'avons pas cherché à les atteindre pour les atteindre. Si on fait les calculs, depuis 2010, la commune ne paye plus un

centime de pénalité. Si on continuait à payer sur la base des 50 000 €, cela fait 7 ans, donc on peut dire qu'on a économisé 350 000 €. Cet argent n'est pas perdu, il ne part pas n'importe où, il va dans un panier à Clermont Communauté et il aide des bailleurs sociaux. Vous voyez que le fait d'avoir une ambition pour le logement social n'est pas inintéressant et cela ne fait pas perdre de l'argent.

Nous ne faisons pas cela pour les chiffres, pour dire que nous avons fait tant de logements, nous faisons cela pour le confort des gens qui ont besoin d'être logés. C'est un des besoins d'être logé comme il faut, comme de travailler. Malheureusement, tout le monde n'a pas accès à tout cela.

Merci, chers collègues. Nous pourrions continuer pendant des heures. Nous allons arrêter le conseil.

La séance est levée à 19 h 55.