



**VILLE D'AUBIÈRE**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**IN EXTENSO DE LA SESSION DU**

**JEUDI 23 OCTOBRE 2014**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

SINSARD Christian  
CROUZET Éric  
PUGLIESE Marie-Angèle  
SOULIGNAC Vincent  
LUCARD Josette  
FORTÉ Montserrat  
GUITTON Florent  
CHASSAIGNE Alain  
FOURTIN-GIRAUD Marie-Thérèse  
BELLEROSSE Martine  
BEAUDOUIN Brigitte  
CHAZOULE Michel  
MANIEL Jean-Yves  
AHMED-HAVET Delphine  
SIOLY Françoise  
FILHOL Cédric  
MAURER Sébastien  
SCOZZARI Élizabeth  
BILLOIS Stéphane  
AIGUESPARSES Claude  
SZCZEPANIAK Éléonore  
PORTIER Isabelle  
BRIAT Agnès  
BERNARD Florent  
CASILDAS Sylvain  
LOZANO Nicole

**ABSENTS EXCUSES :**

MONTAGNON Christine (ayant donné un pouvoir à CHAZOULE Michel)  
SALDO Didier (ayant donné un pouvoir à LOZANO Nicole)  
GILLIET Laurent (ayant donné un pouvoir à FOURTIN-GIRAUD Marie-Thérèse)

## SOMMAIRE

A - DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE.....	4
B - DÉLIBÉRATIONS AVEC VOTE.....	4
II - Administration générale.....	4
1. Délibération n°143-10-2014 : Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal.....	4
I - Finances.....	5
2. Délibération n°138-10-2014 : Budget Commune – Admissions en non-valeur de créances .....	5
3. Délibération n°139-10-2014 : Budget Assainissement – Admissions en non-valeur de créances.....	6
4. Délibération n°140-10-2014 : Demande de subvention exceptionnelle à l'association Aubière Loisirs (2AL).....	7
5. Délibération n°141-10-2014 : Tarif de location de vaisselle pour la salle la Croisée des Vignes.....	8
6. Délibération n°142-10-2014 : Transfert de propriété entre la commune et le CCAS.....	10
III - Environnement - Cadre de vie.....	12
7. Délibération n°144-10-2014 : Révision n° 01 Plan Local d'Urbanisme : demande de subvention au Conseil Général.....	12
8. Délibération n°145-10-2014 : Dotation des territoires ruraux 2015 : demande de subvention.....	12
C - INFORMATIONS SUIVIES D'UNE DÉLIBÉRATION SANS VOTE.....	13
9. Délibération SV n°10-10-2014 : SAEM Ville d'Aubière – Rapport d'activité – Exercice 2013.....	13

*La séance est ouverte à 18 h 37 sous la présidence de M. le Maire.*

**M. LE MAIRE.-** Bonsoir à tous. Bonsoir Mesdames Messieurs dans le public. Merci d'être venus en nombre encore ce soir. Le *quorum* est atteint. Il y a quelques places libres, mais cela doit correspondre aux pouvoirs qui sont entre mes mains :

- Didier SALDO a donné pouvoir à Nicole LOZANO ;
- Laurent GILLIET a donné pouvoir à Marie-Thérèse FOURTIN-GIRAUD ;
- Christine MONTAGNON a donné pouvoir à Michel CHAZOULE.

### **A - DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Le secrétaire de séance est Michel CHAZOULE.

Ce soir, nous avons cinq délibérations qui ont trait aux finances, deux délibérations concernant l'environnement et le cadre de vie et une délibération sans vote concernant la SAEM d'Aubière et le rapport d'activité de l'exercice 2013. Vous voyez que ce n'est pas important, en nombre en tout cas ; pour le contenu, c'est autre chose.

### **B - DÉLIBÉRATIONS AVEC VOTE**

#### **II - Administration générale**

##### ***1. Délibération n°143-10-2014 : Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal***

Je vous propose de reporter cette délibération. Un groupe de travail s'est réuni le 13 octobre. Un certain nombre de choses ont été dites par les uns et les autres. Nous en avons tenu compte et nous souhaitons poursuivre le débat pour trouver les solutions les plus appropriées. Si vous en êtes d'accord, je vous propose que nous reportions cette délibération, que nous passerons bien sûr impérativement lors du prochain Conseil Municipal du 20 novembre qui aura trait, en grande partie, au Débat d'Orientation Budgétaire.

Y a-t-il des oppositions à ce que nous reportions cette délibération qui a trait au règlement intérieur du Conseil Municipal ? Est-ce que quelqu'un veut s'exprimer à ce sujet ?

**M. CASILDAS.-** Pas d'opposition sur le retrait de la délibération. C'est juste pour signaler qu'on est déjà en retard et qu'on aurait déjà dû la voter parce que nous ne sommes pas dans les termes légaux pour voter le règlement intérieur. Cela veut-il dire qu'il y aura une autre commission du règlement intérieur ?

**M. LE MAIRE.-** Oui, c'est ce que je viens de dire. Il y aura une autre réunion avant le 20 novembre. Je ne sais pas si Alain CHASSAIGNE a déjà prévu une date.

**M. CHASSAIGNE.-** C'est Josette LUCARD qui fait les convocations.

**M. LE MAIRE.-** Nous concerterons les groupes de l'opposition pour nous mettre d'accord sur une date. Il faut que nous soyons tous présents pour continuer à débattre sereinement sur les petits points qui ont fait débat.

**M. CASILDAS.-** Comme sur le point du local ?

**M. LE MAIRE.-** Sur le point du local en particulier, sur lequel nous avons avancé à partir de votre demande. Il nous faut un petit temps de réflexion supplémentaire. Nous ferons une réunion aux alentours du 10 novembre. Nous contacterons nos collègues de l'opposition et nous prendrons définitivement une délibération sur ce règlement intérieur le 20 novembre.

Apparemment, personne ne s'oppose à ce report ? (*Néant*)

(*Entrée de M. MANIEL*)

## **I - Finances**

### **2. Délibération n°138-10-2014 : Budget Commune – Admissions en non-valeur de créances**

*Rapporteur : M. Florent GUITTON*

**M. GUITTON.-** Bonsoir à tous. Cette délibération concerne une admission en non-valeur de créances pour un montant – vous avez le détail juste derrière – de 767,19 €, montant qui s'ajoute à 718,10 et 9,09 €. Elles correspondent à des surendettements pour une famille au niveau de la restauration scolaire et à une société dissoute le 30 janvier 2013 et pour laquelle nous avons une créance de 138 €.

Y a-t-il des questions ?

**M. CASILDAS.-** Juste une remarque. Pour nos collègues qui n'étaient pas en commission, il y a aussi une perception de TLPE ; la dernière ligne est pour la TLPE. C'est une société qui a été dissoute et pour laquelle nous ne percevons pas la TLPE.

Concernant l'affaire de la cantine, est-ce qu'on ne pourrait pas mettre fin à ce genre de chose avant d'arriver à de telles sommes ? Outre le fait que cela représente une somme pour la mairie, si on n'arrête pas quand la personne ne peut plus payer, on contribue indirectement à son surendettement puisque la personne accumule des dettes. Si, de notre côté, on ne dit pas : « Vous ne payez plus, donc on ne vous fournit plus le service », la personne continue à s'endetter.

**M. GUITTON.-** On peut aussi dire que l'enfant est privé d'un repas et peut-être du seul repas qu'il peut avoir d'une manière convenable et équilibrée. Effectivement, cela peut être une grosse somme. Cela dépend du montant correspondant à chacune des créances que l'on a. Je n'ai pas le document sous les yeux, mais sachez que le pourcentage d'impayés au niveau des cantines scolaires est relativement faible par rapport aux recettes.

**M. CASILDAS.-** On pourrait réorienter cette famille dans un dispositif social et voir ce qu'on pourrait faire au niveau du CCAS.

**M. LE MAIRE.-** Cela a été fait.

**M. CASILDAS.-** Oui, mais avant qu'on en arrive à une telle somme.

**M. LE MAIRE.-** C'est global, ce sont des accumulations.

**Mme LOZANO.-** Je voulais rebondir là-dessus. Nous avons souvent insisté, au niveau du CCAS, pour aller repérer ces situations de personnes en difficulté avant que cela ne devienne trop grave, à savoir d'essayer de trouver des solutions pour aider ces gens et qu'ils n'en arrivent pas là. Dans ce cas, il y a cinq mois de suite. Cela fait beaucoup.

*(Entrée de Mme PORTIER)*

**M. GUITTON.-** Comme l'a dit M. le Maire, cette personne a été reçue, les services du CCAS ont joué pleinement leur rôle. Malheureusement, on a un procès-verbal de carence qui est donné par l'huissier, comme c'est indiqué dans le document que vous avez tous autour de la table. Il y a effectivement un grand débat sur le fait d'y mettre fin. D'ailleurs, est-ce qu'on dit mettre « fin » ou mettre « faim » ? Toute la difficulté réside dans les deux compréhensions de la phrase.

**M. CASILDAS.-** Je découvre que notre adjoint aux finances a des talents de poète. Merci de l'avoir fait en public pour que tout le monde puisse en profiter. À mon avis, le CCAS doit intervenir, certes pas au premier mois parce que tout le monde peut avoir une difficulté en fin de mois, mais il est vrai que ce n'est pas forcément très agréable pour la famille d'avoir cinq constats d'huissier, avec un huissier qui vient cinq fois chez elle pour lui dire qu'elle ne peut pas payer. On doit pouvoir intervenir en amont, avec les moyens du CCAS, afin d'éviter de tels désagréments.

**M. CHASSAIGNE.-** Je peux vous garantir que c'est une démarche d'accompagnement que nous faisons avec les familles. Dès qu'il y a un problème, nous convoquons les familles et nous essayons de voir ce qui se passe. Si nous voyons que les familles n'ont pas de ressources, elles sont orientées vers le CCAS et accompagnées par le CCAS. Après, nous avons aussi une mesure de rétorsion par rapport aux familles qui ont peu de moyens et qui ne le font pas. Il y a des mesures internes au sein de la mairie pour contacter les familles, les relancer pour qu'elles payent. Au bout de quelque temps, le relais est pris par le Trésorier parce que nous n'avons plus les moyens d'agir.

**M. GUITTON.-** Y a-t-il d'autres interventions ? *(Néant)*

Nous pouvons passer au vote.

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

***La délibération n° 138 est adoptée à l'unanimité.***

### ***3. Délibération n°139-10-2014 : Budget Assainissement – Admissions en non-valeur de créances***

*Rapporteur : M. Florent GUITTON*

**M. GUITTON.-** C'est également une admission en non-valeur de créances, mais sur le budget assainissement, pour un montant de 361,98 €. Ce sont trois cas différents : deux familles pour un procès-verbal de carence de 305,75 € et 14,81 € et un montant de 41,42 € pour une société en redressement judiciaire.

Nous n'allons pas avoir le débat que nous venons d'avoir, mais effectivement, nous sommes allés au bout du bout des solutions et aujourd'hui, nous nous devons d'effacer cette dette.

Y a-t-il des remarques ? (*Néant*)

Nous passons au vote.

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

***La délibération n° 139 est adoptée à l'unanimité.***

***4. Délibération n°140-10-2014 : Demande de subvention exceptionnelle à l'association Aubière Loisirs (2AL)***

*Rapporteur : M. Florent GUITTON*

**M. GUITTON.-** Comme lors du dernier Conseil Municipal, cette délibération fait suite à la décision modificative votée au mois de juin. C'est une demande du Trésor d'avoir cette délibération de façon à faire le paiement auprès de cette association d'une somme de 15 539 € correspondant à la garderie périscolaire du soir dans les deux écoles maternelles publiques de la commune de septembre à décembre.

**Mme SZCZEPANIAK.-** Bonsoir. Concernant cette délibération, notre groupe ne voit pas d'inconvénient à donner une subvention supplémentaire à l'association dans la mesure où vous la sollicitez pour apporter des temps d'animation aux enfants des maternelles.

En revanche, notre questionnement vient du constat qu'aujourd'hui, les missions des ATSEM se transforment et se réduisent. À ma connaissance, elles ne font plus les grands ménages, elles ne font plus les garderies du matin pour les primaires et elles ne feront plus les garderies du soir pour les enfants des maternelles. Sachant que le temps scolaire représente moins de 150 jours par an, dont une demi-journée par semaine, pouvez-vous nous dire quelles sont les missions qui complètent les temps de travail de ces personnels ? Merci.

**M. GUITTON.-** Peut-être que mes collègues répondront, mais sachez qu'avec la réforme des rythmes scolaires, la semaine n'est plus sur quatre jours mais sur quatre jours et demi, donc il y a une partie de la charge de travail des ATSEM qui est aujourd'hui dévolue au mercredi matin. Il y a eu toute une réorganisation des plannings à effectuer.

Par ailleurs, les TAP (Temps d'Activité Scolaire) induits par la réforme des rythmes scolaires en petite section de maternelle sont assurés par les ATSEM, donc il y a aussi du temps de travail.

Effectivement, le temps de ménage a été réduit, mais le temps d'activité auprès des enfants a été augmenté, donc la charge de travail au niveau des ATSEM est la même, mais les missions sont différentes.

J'espère avoir répondu. Je me tournais vers la Direction générale pour m'assurer que nous travaillons avec le même nombre d'ATSEM, il n'y a pas eu d'embauche supplémentaire. Nous avons essayé de réorganiser au moindre coût avec le service que nous avons auparavant, en incluant le mercredi matin et le fonctionnement des TAP pour les petites sections de maternelle avec ces personnes.

**M. CASILDAS.-** Je ne vais pas redire ce qu'a dit Eléonore (SZCZEPANIAK) sur le bien-fondé de la subvention, d'autant plus que 2AL fait vraiment un travail formidable et que c'est une association vraiment utile à Aubière. J'ai fait partie des premiers enfants d'Aubière à aller à 2AL – cela remonte à quelques années – et c'est vrai que l'association s'est bien développée, ses activités aussi, et elle apporte un vrai service.

En revanche – je m'adresse à l'adjoint aux finances et je pense qu'il sera d'accord avec moi – est-ce qu'on ne pourrait pas envisager avec 2AL une programmation annuelle pour qu'on n'ait pas à revoter à chaque fois des rallonges d'argent ? On pourrait voir avec eux au moment des demandes de budget, avoir un budget global, un plan ou une programmation pour qu'on n'ait pas à revoter à chaque Conseil une subvention exceptionnelle pour 2AL. Ce serait plus utile pour la mairie – cela nous permettrait de voir venir – et ce serait utile pour 2AL aussi parce qu'elle a son budget à l'année elle sait ce dont elle a besoin, ce qu'elle a, et elle n'a pas besoin de solliciter la mairie à chaque fois pour une rallonge.

**M. GUITTON.-** C'est le cas inverse. Nous avons sollicité l'association, avec une réponse favorable et positive de sa part, pour qu'elle prenne en charge depuis septembre 2014, date de la mise en place des Temps d'Activité Périscolaire pour la commune d'Aubière, ces garderies périscolaires du soir. Cette décision modificative et cette somme que nous avons votée en juin, à l'unanimité, sont du fait de la mise en place des TAP.

Après, si on peut discuter une ou deux fois dans l'année de ce que nous pouvons donner à une association qui œuvre pour nos enfants, cela ne me gêne pas forcément.

**M. CASILDAS.-** C'était juste dans une logique de programmation.

**M. GUITTON.-** Je l'entends. C'est programmé.

Y a-t-il d'autres interventions sur cette délibération ? *(Néant)*

Nous allons passer au vote.

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

***La délibération n° 140 est adoptée à l'unanimité.***

### ***5. Délibération n°141-10-2014 : Tarif de location de vaisselle pour la salle la Croisée des Vignes***

*Rapporteur : M. Éric CROUZET*

**M. CROUZET.-** Bonsoir à tous. Cette délibération porte sur la tarification de location de vaisselle pour la salle de la Croisée des Vignes mais pas uniquement.



Cette décision de pourvoir ce local d'un minimum de vaisselle vient de deux remontées d'utilisateurs de la Croisée des Vignes qui nous ont dit : « Est-il possible d'avoir de la vaisselle sur place ou devons-nous apporter nous-mêmes la vaisselle ? » Cela a entraîné une réflexion de notre part. Il y a également plusieurs associations qui ont sollicité la société de restauration scolaire pour la mise à disposition de vaisselle pour des manifestations ponctuelles, ce qui n'est pas tout à fait régulier sur un plan légal. Nous avons donc préféré acheter de la vaisselle, la mettre à disposition ponctuellement aux associations qui en feront la demande et la louer aux particuliers qui louent déjà la Croisée des Vignes.

Je passe les détails. Je vais simplement vous dire comment a été fixé le tarif. Cela correspond à peu près à la moitié du tarif pratiqué par les sociétés qui sont sur le marché, à Clermont.

Évidemment, il y aura un règlement intérieur qui n'apparaît pas dans la délibération, comme une caution, les conditions de remplacement de vaisselle cassée, etc. Ce sera mis dans un règlement intérieur.

Pour mettre en place le service, comme il y a une régie municipale, il fallait en fixer le tarif. Ce tarif est de 50 € pour 96 lots puisque ce sont 4 packages de 24 couverts.

Y a-t-il des questions ?

**Mme PORTIER.-** Qui fera la vaisselle ?

**M. CROUZET.-** Ce seront les utilisateurs qui laveront la vaisselle.

**M. CASILDAS.-** Je pointerai juste le fait que M. le Maire a désigné une femme pour faire la vaisselle.

**M. LE MAIRE.-** C'est elle qui a parlé. Je fais la vaisselle chez moi.

**Mme SZCZEPANIAK.-** Y a-t-il un lave-vaisselle ?

**M. CROUZET.-** Pour le moment, il n'y a pas de lave-vaisselle, mais il faudra y venir. Cela dit, actuellement, les gens sont demandeurs. Ils sont prêts à amener temporairement la vaisselle chez eux, à la laver et à la ramener.

**Mme LOZANO.-** Contrairement à la location de la salle qui est réservée aux Aubiérais, la vaisselle pourra-t-elle être louée aux associations pour des manifestations qui auront lieu par exemple au Cossec ?

**M. CROUZET.-** Elle pourra être prêtée ponctuellement.

**Mme LOZANO.-** Prêtée ou louée ?

**M. CROUZET.-** Prêtée. Le tarif de 50 € est pour les particuliers qui louent la Croisée des Vignes. Il y a des associations qui ont fait sur Pladner des journées sportives et qui désiraient fournir une petite restauration, donc elles avaient emprunté à la société API. Ce type de fonctionnement n'était pas très clair. Sur des manifestations comme cela, qui ont un caractère public, il vaut mieux mettre à disposition des associations ces lots de couverts.

S'il n'y a pas d'autre remarque, je vous propose de passer au vote.

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

***La délibération n° 141 est adoptée à l'unanimité.***

## **6. Délibération n°142-10-2014 : Transfert de propriété entre la commune et le CCAS**

Rapporteur : Mme Marie-Angèle PUGLIESE

**Mme PUGLIESE.-** Bonsoir à toutes et à tous. Cette délibération concerne un transfert de propriété entre la commune et le CCAS.

Il s'agit du bâtiment qu'occupe le Club de l'Âge d'Or, qui est situé 2 rue Paul Bert. Ce bâtiment appartient aujourd'hui au CCAS. Il faut que vous sachiez également qu'il nécessite une remise aux normes pour l'accessibilité et la sécurité. Ce sont les deux premiers points. Le troisième point est que, suite à la décision de la commission de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), qui inclut dans son périmètre la commune d'Aubière, nous pouvons aujourd'hui, grâce à ce changement, prétendre à une subvention qui correspond à l'équivalent de 30 % du montant – cela nous fait à peu près 84 000 € – pour réaliser ces travaux de mise aux normes.

Par ailleurs, comme le CCAS n'est pas éligible à cette subvention, la commune propose de racheter ce bâtiment au CCAS pour 1 € symbolique. En fait, c'est un transfert de propriété, comme c'est indiqué dans le libellé de la délibération.

Le 30 septembre dernier, nous nous sommes réunis avec le CCAS, en Conseil d'Administration, et nous avons accepté ce transfert de propriété.

Nous sommes là aujourd'hui pour demander à tous les élus d'approuver le transfert de propriété entre la commune et le CCAS. En même temps, administrativement, il faut nous autoriser à signer l'ensemble des pièces.

Je suppose qu'il y a des questions ?

**M. CASILDAS.-** Pas d'opposition sur cette délibération ; nous la voterons bien évidemment puisqu'il y a vraiment un intérêt à faire les travaux dans ce bâtiment.

En revanche, une fois qu'on aura effectué ces travaux, est-il prévu qu'on redonne la jouissance du bâtiment au CCAS ?

**Mme PUGLIESE.-** Oui.

**M. LE MAIRE.-** C'est marqué dans la délibération.

**Mme PUGLIESE.-** Je n'ai pas lu toute la délibération. Je vais la lire :

*« La commune peut donc prétendre au versement d'une subvention d'investissement pour la réalisation de gros travaux sur les bâtiments communaux. Cette aide représentant 30 % du montant hors taxe des travaux est plafonnée à 150 000 €.*

*Il précise cependant que le CCAS n'est pas éligible à cette subvention.*

*Par délibération en date du 30 septembre 2014, le CCAS a accepté ce transfert de propriété au profit de la commune sous réserve que le CCAS en conserve la jouissance. »*

**M. CASILDAS.-** Je vais reformuler ma question : la commune restera propriétaire et il y aura une convention de mise à disposition pour le CCAS ?

**Mme PUGLIESE.-** Oui.

**M. CASILDAS.-** Il faudra donc que le CCAS refasse une convention de mise à disposition pour le redonner au Club de l'Âge d'Or ?

**Mme PUGLIESE.-** Je ne sais pas. Je vais donner la parole à Mathieu COHENDY.

**M. CASILDAS.-** Je voudrais qu'on soit sûr que le Club de l'Âge d'Or récupère l'usage de ce bâtiment.

**M. COHENDY.-** Il est prévu une clause dans l'acte de vente qui laisserait la jouissance de ce bien au CCAS et la convention passée entre le CCAS et le Club de l'Âge d'Or demeurerait en vigueur et n'aurait pas besoin de repasser devant le CCAS.

**M. CASILDAS.-** La convention s'appliquerait donc désormais à la mairie, en tant que propriétaire ?

**M. COHENDY.-** Ce serait un peu un démembrement du droit de propriété, le CCAS garderait la jouissance et la commune serait *pro manu* propriétaire. Ce serait la comparaison, si on pouvait la faire. Ensuite, le CCAS gardant la jouissance du bien, les conventions qui sont en vigueur demeurent en vigueur.

**Mme PUGLIESE.-** Je voudrais apporter une modification sur le montant évalué par le service des domaines : c'est 210 000 € et pas 228 000 €.

**M. LE MAIRE.-** Je voudrais rajouter que sur ce dossier, comme nous en avons l'habitude, nous avons communiqué avec les intéressés. Il y a eu plusieurs communications téléphoniques avec les co-présidents, une rencontre dans mon bureau avec un des co-présidents et un de ses collaborateurs du Club de l'Âge d'Or. J'ai encore reçu ce matin une lettre signée des deux co-présidents. J'y ai répondu, je l'ai signée avant de venir au Conseil, donc vous la recevrez demain ou après-demain. Je vous dis simplement : « Pour vous être agréable, je ne manquerai pas de vous transmettre le projet d'acte notarié dès qu'il sera en ma possession et qui comportera, chers amis, toutes les clauses que vous souhaitez, à savoir le transfert de propriété accompagné de la clause de jouissance. » Il n'y a aucun souci. Cela correspond tout à fait à ce que je vous ai dit au téléphone, lors des entretiens et à ce que je vous ai redit – et cela a été approuvé à l'unanimité – au Conseil d'Administration du CCAS le 30 septembre dernier. Il n'y a aucune crainte à avoir.

J'ai simplement mis une réserve, mais que nous mettons à toutes les associations, sachant qu'il y en avait une vingtaine il y a 30 ans et qu'il y en a plus de 70 aujourd'hui ; j'ai simplement dit que pour ceux qui avaient la chance d'avoir un local dédié, comme vous, si nous sommes coincés de temps en temps, nous nous permettrons de vous appeler pour vous dire : « Est-ce que vous pouvez prêter la grande salle à telle association parce que nous n'avons pas de quoi la loger ce jour-là ? » C'est tout. Nous aurons ce discours vis-à-vis de toutes les associations d'Aubières et elles le font déjà. L'Amicale laïque a le « cabanon » et il est ouvert à toutes les associations qui le demandent. Je ne fais pas un appel parce que mon ami, Président de l'Amicale, va me dire qu'il ne

fallait pas dire cela. Cela dit, il sait et il est d'accord sur le fait que c'est prévu. Je souhaiterais qu'on ait cet état d'esprit entre associations et on l'a déjà.

Il n'y a pas d'entourloupe. Soyez tranquilles, chers amis, il y aura bien un transfert de propriété avec jouissance dédiée au Club de l'Âge d'Or, mais comme je viens de le dire, de temps en temps, nous vous demanderons d'être généreux et de l'accorder s'il y en a besoin. Il n'y a rien d'autre. Nous avons l'habitude de travailler ensemble, vous savez comment nous travaillons. Je vous remercie.

**Mme PUGLIESE.-** Y a-t-il encore des questions ? *(Néant)*

Je vous demande d'approuver le transfert de propriété entre la commune et le CCAS et de nous autoriser à signer l'ensemble des pièces.

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

**La délibération n° 142 est adoptée à l'unanimité.**

### **III - Environnement - Cadre de vie**

#### **7. Délibération n°144-10-2014 : Révision n° 01 Plan Local d'Urbanisme : demande de subvention au Conseil Général**

Rapporteur : M. Vincent SOULIGNAC

**M. SOULIGNAC.-** Bonjour à tous. Nous allons avoir deux délibérations qui portent sur des demandes de subvention. Celle-ci a pour objet la révision du Plan Local de l'Urbanisme. Cela avait déjà fait l'objet d'une délibération au précédent Conseil Municipal. Cette révision avait été approuvée. C'est une grosse opération qui va reprendre différents documents d'urbanisme, différentes lois et qui va toiletter un certain nombre de choses dans le PLU. Cela a un certain coût, à savoir 30 000 € hors taxe.

Il est tout simplement proposé de demander une subvention au Conseil Général pour qu'il y ait un programme qui prévoit le fonctionnement de « document d'urbanisme réglementaire ».

Y a-t-il des réactions ? *(Néant)*

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

**La délibération n° 144 est adoptée à l'unanimité.**

#### **8. Délibération n°145-10-2014 : Dotation des territoires ruraux 2015 : demande de subvention**

Rapporteur : M. Vincent SOULIGNAC

**M. SOULIGNAC.-** C'est une demande de subvention à l'État au titre de la dotation des territoires ruraux 2015. Nous sommes en mesure de demander des subventions. Nous avons parlé

tout à l'heure du Club de l'Âge d'Or. Cela fait partie de ce « paquet ». Tout n'est pas éligible, évidemment. Il faut qu'il y ait des critères, en particulier des critères d'accessibilité, de mise aux normes, de mise en sécurité. Plusieurs locaux sont intéressés par cette question, à savoir le local pour le Club de l'Âge d'Or, dont nous avons parlé tout à l'heure, le local Théringaud ainsi que le groupe scolaire Beudonnat.

Dans le cas du Club de l'Âge d'Or, comme nous l'avons déjà dit, il y a un montant de travaux estimé à 280 000 €, une subvention qui serait du tiers (84 000 €). Pour la mise aux normes du local Théringaud, il y aurait 20 000 € de travaux. Pour la mise en accessibilité du groupe scolaire Beudonnat, il y a une estimation de subvention de 15 000 € sur 50 000 € de travaux, sachant que le coût total des travaux sur le groupe scolaire Beudonnat est largement supérieur, il ne concerne pas que l'accessibilité.

Je vous propose de valider ces plans de financement, de solliciter de l'État une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux pour l'année 2015 et de signer l'ensemble des documents se rapportant à cette affaire.

Y a-t-il des réactions ?

**Mme LOZANO.-** Je veux juste faire une petite observation concernant le Club de l'Âge d'Or. Cela fait plusieurs années qu'on reporte ces travaux et on constate que d'année en année – et on l'a souligné au CCAS – les devis augmentent et les montants augmentent. On est à 280 000 €, ce qui est supérieur à l'estimation du coût du bâtiment, mais c'est un bâtiment auquel le Club de l'Âge d'Or est attaché et je ne me vois pas les déloger de là. Cela dit, je pense qu'il y a urgence à entamer ces travaux.

Bien sûr, je suis tout à fait d'accord pour faire ces demandes de subventions.

**M. SOULIGNAC.-** C'est une urgence et une obligation.

Y a-t-il d'autres commentaires ? (*Néant*)

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

***La délibération n° 145 est adoptée à l'unanimité.***

**M. LE MAIRE.-** Si nous avons fait les travaux du Club de l'Âge d'Or plus tôt, nous n'aurions pas eu les 80 000 € de subventions. Nous avons donc bien fait d'attendre.

## **C - INFORMATIONS SUIVIES D'UNE DÉLIBÉRATION SANS VOTE**

***9. Délibération SV n°10-10-2014 : Ville d'Aubière – Rapport d'activité – Exercice 2013***

***Rapporteur : M. Alain CHASSAIGNE***

**M. CHASSAIGNE.-** Bonsoir. C'est la dernière délibération. Elle concerne le rapport d'activité de la Société d'Économie Mixte (SAEM) de la ville d'Aubière. C'est une habitude. Chaque année, un rapport d'activité est présenté au Conseil Municipal sur l'exercice précédent.

Les éléments essentiels de l'activité de la SAEM sont présentés dans un rapport qui est annexé à cette délibération et vous avez eu l'occasion, lors de la réunion du 3 octobre, d'avoir une présentation plus détaillée de l'activité de la SAEM et notamment du développement de la ZAC de Malmouche.

Je n'ai pas spécialement de détail à vous présenter sur la délibération, sauf si vous avez des questions particulières que vous n'auriez pas posées le 3 octobre ?

**M. CASILDAS.**- Concernant la SAEM, je tenais à remercier Alain (CHASSAIGNE) et M. le Maire d'avoir proposé et accepté cette réunion sur la SAEM et sur Malmouche. Je pense qu'elle a été utile pour tout le monde, en tout cas pour tous nos collègues qui n'étaient pas au conseil précédemment. Cela nous a permis d'avoir quelques précisions sur les chiffres, sur la durée des travaux. Cela nous a aussi permis d'avoir quelques inquiétudes qui ont été partagées, quels que soient les bancs sur lesquels nous siégeons, concernant le fait que nous ne voyons toujours pas de bâtiment sortir de terre et que les prévisions qui nous ont été présentées n'étaient pas très optimistes, ni pour la première tranche, ni pour la deuxième tranche, puisqu'à *priori*, on n'est même pas sûr de voir la deuxième tranche terminée pendant le mandat. Au moins, cette réunion a eu le mérite d'exister et je renouvelle mes remerciements, d'autant plus qu'elle était de très bonne consistance et que les documents présentés nous ont permis de mieux comprendre le projet.

Dans ce rapport, à la page 4, il nous est précisé, dans la nature des conventions conclues avec la collectivité, une « *mission d'assistance et de maîtrise d'ouvrage en date du 11 décembre 2012 pour l'étude de l'aménagement du site de l'ex-caserne CRS 48* ». Comme vous avez pu le constater, en tout cas pour ceux qui lisent La Montagne, depuis une quinzaine de jours, nous avons eu deux articles dans la presse concernant les rencontres qu'il y aurait entre la mairie d'Aubières et les services de l'État, notamment M. SUQUET, le Directeur du cabinet du Préfet, sur le devenir du site de la CRS 48.

Le fait que la mairie d'Aubières se soit penchée sur le sujet me paraît plus que légitime. J'aurais aimé – et je parle au nom de tous les élus, pas seulement de ceux de mon groupe – que la question soit abordée en Commission Urbanisme ou que nous ayons été informés des débuts de tractations, au moins à titre d'information, pour que nous n'ayons pas à découvrir cela dans la presse, à savoir qu'on ait un semblant de projet, qu'on sache à peu près ce que cela va impliquer en termes de coût pour la collectivité. Si on se base sur le prix d'achat (60 €/m<sup>2</sup>) sur les terrains que nous possédons déjà et si nous finissons d'acquérir la parcelle, nous engagerions déjà 1,7 M€. C'est si on reste sur le prix de 60 €/m<sup>2</sup>, sans compter toutes les questions de désamiantage, de destruction du bâtiment, que nous connaissons déjà et vous savez très bien que cela va très vite quand il s'agit de désamiantage.

J'aurais juste aimé qu'en commission ou au Conseil, nous soient présentés les éléments sur ces tractations et le projet de la municipalité à venir sur ce terrain.

**Mme LOZANO.**- Veuillez m'excuser à l'avance, mais une partie de mon intervention va reprendre ce qu'a dit Sylvain CASILDAS.

Tout d'abord, je voudrais rappeler qu'en octobre 2013, nous avons déjà eu la même délibération et je voudrais relire un échange que nous avons eu avec Alain CHASSAIGNE. J'intervenais et je disais : « *Je voudrais une précision au niveau du capital social et de l'actionariat. Sur la page 3, je vois que le représentant de l'association interprofessionnelle des entreprises aubiéroises est M. Philippe DUFOUR. Or, je pense que M. Philippe DUFOUR n'est plus en fonction depuis bien des années.* » M. CHASSAIGNE me répondait : « *L'association*

*interprofessionnelle des entreprises aubiéroises a 5 parts sur 60 000 parts, si je ne me trompe pas. On n'a pas du tout la même vigilance. » Je lui répondais : « C'est quelqu'un qui doit être convoqué régulièrement et on doit vérifier s'il reçoit ses convocations. » Là-dessus, il a ajouté : « Nous l'avons fait pour le représentant de la Caisse d'Épargne. C'est relaté dans le rapport, il y a eu un changement de dirigeant. C'est le dirigeant suivant qui représente la Caisse d'Épargne dans la SAEM. Après, il faut effectivement avoir le niveau d'information. À juste titre, je pense qu'il faut le signaler à notre directeur de la SAEM pour qu'il fasse le nécessaire, quel que soit le nombre de parts qu'il a dans la SAEM bien entendu. »*

Aujourd'hui, après un an, je lis dans le capital social « *association interprofessionnelle des entreprises aubiéroises représentée par M. Philippe DUFOUR* ». Si, l'an dernier, vous pouviez avancer l'excuse de ne pas avoir le niveau d'information, cette année, vous ne pouvez plus. Vous n'avez rien fait et cela ne me semble pas vous déranger que l'énoncé du capital social soit faux et qu'un actionnaire ne soit jamais convoqué. Autant vous dire tout de suite que si, malgré mes observations, l'énoncé du capital social reste erroné, on peut s'interroger sur les contrôles qui sont faits sur le reste des informations, donc je suis tout à fait contre le fait de convertir cet exposé en délibération.

Revenons-en au Conseil Municipal du 24 octobre 2013. Vous rappeliez que les conventions qui sont en cours portent quasiment exclusivement sur la ZAC de Malmouche mais aussi sur les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude de l'aménagement du site de l'ex-caserne CRS qui est au stade de la mise à plat des données de diagnostic, ce à quoi Alain CHASSAIGNE ajoutait, alors que l'opposition s'étonnait que l'on confie déjà cette mission à la SAEM : « *Je pense que c'était une opportunité pour nous, comme nous travaillons avec eux fréquemment, de profiter de leur présence et de leurs compétences pour travailler sur un sujet qui n'est pas du tout du même niveau parce que nous sommes complètement en amont, c'est-à-dire que nous sommes en train de travailler sur des études de faisabilité. Vous vous rendez compte que nous ne sommes pas encore au stade des études de détail et que nous aurons tout le loisir de réfléchir à la manière dont nous allons travailler avec des professionnels capables de travailler sur des zones d'aménagement par la suite. Sur la partie amont, ce n'est pas d'un enjeu considérable.* » Laurent GILLIET ajoutait : « *Je voudrais apporter un complément de réponse. Le fait d'avoir confié une mission à la SAEM sur la CRS 48 ne préjuge en rien de la manière dont nous allons œuvrer sur cet espace à l'avenir. Cela ne veut pas dire que ce sera confié à la SAEM pour les projets.* »

Aujourd'hui, nous lisons « *perspectives de développement, aménagement de la CRS 48, la ville mène directement des discussions avec les services de l'État.* » Nous étions effectivement informés d'une rencontre entre M. le Maire et M. le Préfet et nous avons pu lire dans le journal La Montagne le résultat de cette rencontre.

Ensuite, il est indiqué : « *La SAEM poursuivra l'étude d'opportunité et de faisabilité présentée en septembre 2013 pour aboutir à un programme d'équipement, de construction et déterminer les modalités de réalisation de l'aménagement.* » Je n'ai aucun souvenir de présentation de l'étude en septembre 2013. Sans doute n'a-t-elle pas été faite à l'ensemble des élus. À aucun moment nous n'avons été informés de la décision de poursuivre l'étude ; à aucun moment nous n'avons été consultés au sein de la Commission Urbanisme sur les orientations à donner à ce projet.

Nous avons déjà exprimé nos doutes quant aux missions que vous confiez à la SAEM. Nous voudrions connaître le coût de cette mission et son contenu exact. Nous redisons ici que nous souhaitons que vous preniez contact avec l'agence d'urbanisme de Clermont Communauté afin de comparer les services et les coûts. Alors que vous nous répétez qu'il faut rechercher des économies et la mutualisation intercommunautaire, c'est, nous semble-t-il, le minimum que vous puissiez faire.

En Commission Urbanisme, nous n'avons jamais discuté de ce projet. En revanche, nous apprenons, toujours dans le journal La Montagne, que vous entendez, sur cette zone, préparer la construction de logements, un centre culturel, le transfert du centre technique municipal, etc. On lit aussi que votre projet correspond à un besoin social. Double révélation ! Donc le projet existe bien et il est défini, mais en plus, vous avez avancé sur l'analyse des besoins sociaux alors que nous n'avons encore eu aucune Commission Solidarité et que la dernière analyse des besoins sociaux remonte à 2008. Nous sommes tout de même rassurés, tout cela se fera en concertation avec les habitants. Quant à l'information, la concertation et la co-construction avec l'ensemble des élus, c'est le néant ! Une fois n'est pas coutume, je vous demande donc de nouveau une information sur ce projet d'aménagement ainsi que la communication de votre projet social.

**M. CHASSAIGNE.-** Il sera difficile de répondre point par point. Si j'avais eu les questions avant, j'aurais pu vous répondre.

Je prends acte. Effectivement, le nom de l'association interprofessionnelle des entreprises aubiéroises n'a pas été modifié. C'est une grave erreur. Je relancerai notre prestataire directeur de SAEM pour le faire. Effectivement, ce n'est pas normal. Ils ont 5 parts dans la totalité des parts et il est normal qu'ils apparaissent dans le tableau récapitulatif.

Je ne sais pas par quel bout commencer, mais je vais déjà vous apporter une garantie, à savoir que nous franchirons toutes les étapes de discussion et de concertation qui nous permettront d'évoquer ensemble le devenir de l'aménagement du secteur de la CRS, et notamment bien entendu en Commission Urbanisme.

Pourquoi n'avons-nous pas avancé entre temps ? C'est simple, c'est parce que nous nous sommes rapidement aperçu que tant que nous n'aurions pas résolu les problèmes des acquisitions foncières, nous ne pourrions pas avancer correctement sur ce dossier.

La réunion qui a eu lieu avec le secrétaire général de la préfecture constitue pour nous un déblocage de la situation parce qu'il n'était pas garanti qu'on puisse s'acheminer vers une acquisition qui soit acceptable et raisonnable pour la commune d'Aubière, tout simplement. Ce terrain est entaché de tellement de nuisances – ou plutôt de contraintes – qu'il fallait quand même avoir l'engagement du secrétaire de la préfecture, le représentant de l'État, le propriétaire du terrain, pour être sûr que nous n'aurions pas de difficulté au niveau de la déconstruction du bâtiment, du désamiantage et être sûr également de la volonté du propriétaire. Quand on n'est pas propriétaire d'un terrain, il est très difficile d'avancer sur une étude d'aménagement.

Maintenant, nous allons pouvoir le faire. D'une part, il y a les deux dossiers qui vont avancer. Il y a le dossier foncier qui va pouvoir avancer. Les services des domaines sont investis de la mission de procéder à une évaluation qui tiendra compte de toutes les contraintes qui sont attachées à ce terrain. Maintenant que nous avons ces garanties, nous sommes en mesure d'aller sur une étude d'aménagement. J'étais peut-être un peu optimiste quand je vous disais que nous allions pouvoir travailler tout de suite. Nous nous sommes vite aperçu que nous ne pourrions pas le faire tant que nous n'aurions pas ces garanties.



Concernant la procédure, et cela rejoint la question qui a été posée aussi précédemment, nous avons éprouvé le besoin d'avoir une mise à plat des atouts et des contraintes du site il y a quelques mois. Nous avons sous la main des compétences de la SAEM, représentée par la SCET de Lyon, pour mettre à plat ce premier niveau d'étude. Il y a des éléments que nous aurions pu mettre à plat nous-mêmes, mais c'est quand même assez compliqué et il vaut mieux avoir affaire à des spécialistes. C'est une photographie des lieux sur laquelle il n'y a aucun engagement en termes d'orientation, d'objectif, de procédé d'aménagement, de programme, d'intention, etc. Nous n'avons pas encore démarré la réflexion à ce niveau.

Maintenant, nous allons pouvoir le faire. La question est de savoir – nous n'avons pas encore fait notre choix – comment nous allons avancer dans cette phase suivante, qui est la phase d'élaboration de scénarios. Nous avons deux possibilités. La commande qui a été passée à la SCET était découpée en deux tranches. Il y avait une tranche sur la mise à plat des atouts et des contraintes du site. C'est fait. Il reste la phase n°2, la phase d'élaboration des scénarios.

Nous n'avons pas encore fait notre choix. Il semblerait qu'il vaudrait mieux que nous ayons affaire à des acteurs locaux qui connaissent parfaitement l'agglomération, ses enjeux, parce qu'on est sur un site d'intérêt de l'agglomération. Il est fort possible qu'on s'adjoigne les services d'un prestataire qui soit plus local. Je vous le dis très librement, nous sommes à cet état de réflexion, à savoir de dire qu'il serait peut-être préférable de travailler avec un prestataire local, qui sera peut-être plus à même de nous aider à réfléchir au développement de cette zone.

En effet, il faut faire plusieurs choses. D'abord, il faut faire une espèce d'étude qu'on pourrait appeler l'étude de marché. Il s'agit d'essayer de voir les besoins sur l'agglomération en matière d'habitat, de logement, de voir les besoins en matière d'activité – il doit y avoir une activité qui pourrait se développer sur ce secteur – d'autres programmes, programme d'équipement public par exemple – on a parlé de l'ECP à un moment donné. Il y a également la problématique, comme vous avez pu le voir dans le journal, des ateliers municipaux parce qu'ils sont contraints dans un espace un peu resserré en zone d'habitats. Une des alternatives est de se dire qu'ils seraient peut-être mieux placés sur cet espace parce qu'il y a des bâtiments qui étaient déjà consacrés à l'accueil d'engins en tous genres, de camions, de véhicules, etc.

Voilà où nous en sommes. Nous ne sommes pas allés plus loin.

Maintenant, reste à monter un cahier des charges sur les scénarios. C'est à ce stade – je verrai avec Vincent SOULIGNAC – que nous pourrions bénéficier des idées et des propositions de la Commission Urbanisme pour avancer sur ce dossier. Nous ne perdons pas de vue non plus – je sais que vous y êtes très sensibles – l'idée de lancer une concertation avec les habitants d'Aubière en général. C'est un projet structurant, d'une réelle importance, sur lequel nous ne manquerons pas de faire une participation.

Une question a aussi été évoquée sur le coût d'achat. Je passe sur l'article du journal. Un journaliste qui vous interroge par téléphone comprend aussi ce qu'il a envie de comprendre. Nous validons *grosso modo* ce qui a été dit, mais il y a des petites nuances, des petites phrases qui apparaissent. C'est le secteur journalistique, donc je vous demanderai de ne pas y attacher d'importance. L'important est de regarder le contenu du message délivré. *Grosso modo*, ils ont été assez fidèles à ce qui a été dit. Vous parliez du coût d'achat. Quand on monte une opération d'aménagement en ZAC, en Zone d'Aménagement Concerté, on fait forcément un bilan prévisionnel. Dans un bilan prévisionnel d'opération, dans la recette des dépenses, il y a la charge foncière. En face, on met bien entendu un certain nombre de recettes, notamment les ventes qu'on peut exercer pour venir équilibrer l'opération.

Il va de soi que quand on fait l'étude de faisabilité à ce niveau, on fait inmanquablement une étude de faisabilité qui va se traduire par l'équilibre financier de l'opération. L'élément le plus décisif dans une opération d'aménagement est de pouvoir équilibrer l'opération en elle-même. On aura donc un budget prévisionnel qui fera partie intégrante du dossier d'aménagement et qui nous permettra de voir si on tient la route ou non. La charge foncière est l'élément de base ; on ne pourra pas équilibrer l'opération si la charge foncière est trop importante. On l'équilibre, on regarde si elle est acceptable et si, par ailleurs, on peut avoir un prévisionnel de recettes qui nous permettra d'équilibrer.

Je ne peux rien dire d'autre parce que nous ne connaissons pas les montants. Il faudrait acheter un terrain au prix du marché mais au prix d'un terrain nu, à la valeur estimée par les domaines dans un secteur comme celui-ci, qui a quand même une vocation principalement d'habitat, qui a des accès qui ne sont pas très pratiques parce que, bien entendu, on imagine des accès sur l'avenue Roger Maërte, et il y a également des charges liées à l'aménagement en termes de viabilité, de réseau, qui vont être importantes. Tout cela va rentrer en ligne de compte et à la fin, cela fera une addition pour savoir où on en est.

Voilà ce que nous pouvons dire sur le montage de l'opération. Nous ne pouvons pas savoir tout de suite.

Est-ce que j'ai répondu à toutes les questions ?

**M. LE MAIRE.-** Je voudrais compléter. J'apprécie la sagesse de mon ami Alain CHASSAIGNE. Il a dit les choses telles qu'elles sont. Pour l'instant, nous n'avons pas bien avancé.

Je peux vous dire que tout le monde s'intéresse à la CRS 48. Est-ce dû à la crise ? Je ne peux pas traverser les rues d'Aubièrre sans que quelqu'un ne me demande où on en est, que ce soient les architectes, les notaires, les bailleurs sociaux, ou même à Clermont Communauté, parce que j'y vais quand même, chers amis. Tout le monde est intéressé par cela.

Je vous le dis publiquement : ce n'est pas nous qui avons sollicité les journalistes. Je peux vous dire que M. Jean-Paul GONDEAU, qui a écrit les deux articles, m'a harcelé ! La première semaine, j'étais en vacances, j'ai dit à Alain CHASSAIGNE et au directeur des services techniques de répondre à ma place. Comme ils avaient fait le premier entretien avec ce journaliste, je leur ai dit de continuer et c'est ce qu'ils ont fait lundi. Cela dit, il m'a appelé dix fois ! Il a appelé ma secrétaire toute la journée. Il y a bien quelqu'un qui pousse La Montagne à avoir des informations sur ce terrain. Cela intéresse tout le monde.

Nous rencontrons le secrétaire général de la préfecture. Ce n'est pas le même puisque cela change beaucoup dans ces milieux. Lors du précédent mandat, pour la partie que nous avons déjà acquise (1,7 ha), c'était M. BOBIN. C'est la troisième fois que nous rencontrons le secrétaire général de la préfecture. Le rendez-vous a été demandé depuis des mois ! Je crois même qu'il était demandé avant l'élection municipale. Cela ne date donc pas d'aujourd'hui.

Le seul élément qu'il faudrait retenir de ce qu'a dit Alain CHASSAIGNE est que nous nous attacherons les conseils et les compétences d'acteurs locaux qui nous accompagneront. Nous y tenons et je pense qu'autour de la table, nous y tenons tous. Des Lyonnais m'ont écrit, m'ont envoyé un mail. C'est un groupe d'urbanistes. Même à Lyon, ils n'ont pas de travail et ils veulent venir à Aubièrre.

Nous continuerons, avec la concertation nécessaire. Comme me le soufflait Vincent (SOULIGNAC), il y a eu une réunion, lors du précédent mandat, où très peu d'élus, même de notre majorité, Madame LOZANO, étaient venus. Je crois que seul Jacques FONTAINE, qui était à l'époque dans la majorité « relative », était venu. Les autres ne s'en étaient pas intéressés. J'apprécie qu'aujourd'hui, vous vous en intéressiez en étant dans la véritable opposition, affichée au moins.

Tout cela pour vous dire que ce sera la collectivité, et elle seule, qui décidera de ce qu'on fera de ce terrain. Comme l'a dit Alain (CHASSAIGNE), pour l'instant, nous n'en sommes qu'aux balbutiements de la structure du dossier. Nous avons rencontré le secrétaire général, ainsi que le directeur régional et un de ses collaborateurs de France Domaine. Ce sont eux qui vont nous donner la valeur vénale du terrain. Elle tiendra compte, comme vous le disiez, de la déconstruction et du désamiantage.

Au bout du bout, ce qui intéresse M. le Préfet de Clermont est de savoir combien de logements nous allons faire. Si on relit le premier article de La Montagne, on a l'impression que sur 4,4 ha, on ne va faire que des logements.

**M. AIGUESPARSES.-** Sociaux.

**M. LE MAIRE.-** Il y aura des logements et sur tous les logements qui seront faits, nous ne dépasserons pas 30 % de logements sociaux. Si nous n'en faisons que 20 %, cela ne fera pas augmenter le pourcentage de logements sociaux. Je vous rappelle – qu'on le veuille ou non, que cela nous plaise ou non – que nous sommes contraints par la loi SRU, qui ne date pas d'aujourd'hui, de faire des logements sociaux.

Cela a l'air d'en gêner certains, mais cela nous plaît, cela fait partie de notre éthique. Tant pis pour tous ceux qui ont peur du mot « social », nous en ferons et nous continuerons à en faire ! Si nous pouvons aller jusqu'à 40 %, nous en ferons 40 %, sachant que les 40 ou les 30 % seront exactement les mêmes logements que les 70 ou les 60 %. Si certains d'entre vous ont peur du logement social – j'ose espérer qu'il n'y en a pas – allez voir la qualité des logements des Sarments, qui viennent d'être inaugurés au Prat. Allez voir la qualité des logements sociaux du Pôle Petite Enfance. Je ne suis pas sûr que chacun d'entre nous ait la chance d'avoir des logements d'une aussi grande qualité. Qu'on arrête les bêtises en ayant peur des logements sociaux ! Nous en ferons, mais pour une part, et pour la part sur laquelle nous ferons des logements sociaux, il y aura une décote de l'État en vertu des dispositions de la loi Duflot, que vous connaissez tous.

Cela dit, nous n'allons pas remplir la zone de logements. Comme l'a dit Alain, ce sera multifonctionnel. Il y aura certainement des commerces, peut-être des transferts, mais nous ne savons pas. Il faut que nous voyions la faisabilité. C'est pour cela que nous avons besoin d'être accompagnés. Nous avons déjà les compétences à la mairie, chez les élus, mais nous nous ferons accompagner d'acteurs locaux. Nous avons quelques idées. Bien sûr, les élus en premier et la population ensuite seront tenus informés de l'avancée de ce dossier. Il est vrai qu'il est désagréable de le découvrir dans La Montagne, mais je le répète, nous ne sommes pas à l'initiative de ces deux articles dans La Montagne.

**M. CASILDAS.-** Je prends bonne note que le journaliste vous a extorqué les réponses.

**M. LE MAIRE.-** Ce n'est pas ce que j'ai dit. Il a dit ce qu'il a voulu.

**M. CASILDAS.-** S'il y a eu des erreurs il faut faire un démenti. Il vous l'accordera. Tout le monde a un droit de réponse.

Il n'a jamais été question de critiquer le logement social. Nos inquiétudes portent sur le logement social mal fait, pas sur le bien-fondé du logement social sur lequel, autour de cette table, nous sommes tous d'accord. Vous vantiez la résidence les Sarments. Le bâtiment lui-même est sans doute d'excellente qualité. Je critiquerais plutôt l'emplacement. On connaît déjà les problématiques de désenclavement du Prat. Était-il nécessaire d'aller...

**M. LE MAIRE.-** Je me permets de vous interrompre. C'est Hubert TARRERIAS et son équipe qui ont choisi cet emplacement. Je partage entièrement votre avis. Concernant le logement social, il faut arrêter de concentrer. Regardez la carte de l'agglomération clermontoise. On fait du logement social au-dessus des 20 % à Clermont Nord. Croix de Neyrat est le camp de concentration qui, heureusement, a été désenclavé avec le tramway. On en rajoute à Cébazat Sud, à Gerzat Sud, mais on garde une concentration.

J'ai demandé au directeur des services techniques de me faire pour le début de l'année 2015 une carte d'Aubière avec l'emplacement des logements sociaux. Nous avons tous les éléments, mais il faut du temps pour le faire. Tant que je serai maire, aucun secteur ne sera épargné par les logements sociaux. Il y a des secteurs qui n'ont pas de logements sociaux et qui en auront peut-être parce que c'est ce que la loi demande, à savoir de disséminer un peu ce logement social. Je suis d'accord avec Monsieur CASILDAS, si c'est ce qu'il veut exprimer ; arrêtons de concentrer ! On n'aurait pas dû faire les Sarments. Avec tout le respect que j'ai pour Hubert TARRERIAS, il a eu tort de faire les Sarments à cet endroit.

Cela dit, s'agissant de la qualité des logements sociaux, Monsieur CASILDAS, je regarde beaucoup la télévision et j'écoute ce qui se dit sur les arnaques, les histoires au logement. Je n'entends jamais parler de problèmes de qualité de logement liés au logement social. En revanche, sur les logements privés, il y a des entreprises privées et des entreprises pourries ! Cela dit, pour le logement social à Clermont, j'ai dit au bailleur social l'OPHIS, à l'occasion de l'inauguration des Sarments et du PPE : « Vous allez redonner des lettres de noblesse au logement social. » Nous avons quatre bailleurs sociaux sur Clermont qui, à quelques nuances près, font du bon travail. Au niveau de la qualité, c'était peut-être vrai il y a 40 ans. J'ai vécu 7 ans aux HLM de Prat ; il y a une très belle vue sur le Puy-de-Dôme, mais ce n'est pas insonorisé et je ne suis pas sûr que cela le soit aujourd'hui. Je connais des gens qui habitent aux Sarments et je pense que c'est mieux.

Excusez-moi, j'ai été un peu long.

**M. CASILDAS.-** Peu importe qui a fait le projet, si un projet n'est pas bon, je le dirai. Je ne suis pas sectaire.

**M. LE MAIRE.-** Le projet est bon, mais l'emplacement n'est pas bon.

**M. CASILDAS.-** Lors de la réunion sur la SAEM, M. GUITTON demandait comment on allait faire pour vendre les logements au niveau de Malmouche. Florent, il faut envoyer M. le Maire au rond-point d'Auchan ; c'est un vrai promoteur et un vrai vendeur de logement social, il va nous remplir cela en trois coups de cuillère à pot.

La question est : doit-on s'engager sur un projet au niveau de la CRS 48 alors qu'on n'arrive pas à finir Malmouche ? Vous dites que vous êtes contre la concentration de logements sociaux. Malmouche est une concentration de logements sociaux. On n'en est plus à rediscuter du projet, mais même s'il y a tous les dispositifs (accession à la propriété, etc.), on a concentré à ce niveau.

Je suis d'accord avec vous quand vous dites qu'il faut qu'il y ait une diffusion du logement, tout simplement pour éviter la constitution de ghettos, pour que la mixité et l'intégration du logement social et des personnes fragilisées qui y habitent se fassent le mieux possible dans la cité. Si on veut faire cela, il ne faut pas concentrer.

En même temps, il ne faut pas choisir des emplacements dans la commune qui marginalisent ces populations. Actuellement, il y a un projet au bout du plateau des Cézeaux, avenue de la Margeride. De quelle façon aide-t-on les gens en construisant un logement ici ? Vous savez comme moi que de ce côté du plateau des Cézeaux, c'est mort, il n'y a rien, il n'y a pas de commerce. Aide-t-on les gens en allant les mettre à cet endroit, où ils deviennent dépendants de leur voiture et ils n'ont accès à aucun commerce ? Je suis désolé, mais c'est contre-productif. Il ne faudrait pas reproduire la même chose au niveau de la CRS.

Vous parliez du dispositif Duflot. Il a été remplacé par le dispositif Pinel. Aubière est classé en zone B2. Cela ouvre de gros potentiels au niveau de l'investissement locatif. On a un beau terrain. Malgré ses difficultés, c'est le dernier beau terrain aménageable à Aubière, avec une belle surface. Vous savez aussi que du côté de l'avenue Roger Maërte, les terrains privés qui sont de l'autre côté se sont négociés à 250 €/m<sup>2</sup>. Si la mairie veut faire une belle plus-value et si elle a l'intelligence et le bon sens de vouloir faire rentrer de l'argent, d'autant plus qu'elle devra faire face à des difficultés financières dans les prochaines années, je pense qu'il faudrait avoir une approche pragmatique et utiliser ces terrains à bon escient de façon à respecter l'urbanisme existant, à mon avis en construisant une zone pavillonnaire et une partie de logements sociaux, puisque cela nous est imposé si on veut récupérer le bâtiment, et je suis tout à fait disposé à le faire. Je crois que la mairie devrait s'engager dans cette voie.

**M. LE MAIRE.-** Je vous remercie, Monsieur CASILDAS. Je vois que nous avons deux optiques vraiment différentes. Nous ne sommes vraiment pas dans le même camp.

Tout d'abord, il y a une première erreur de votre part ; il y a 59 % de logements non sociaux – je parle sous le contrôle d'Alain CHASSAIGNE, du Président de la SAEM – à Malmouche.

On voit que vous avez une méconnaissance totale du terrain. Venez aux permanences du maire et aux permanences de l'adjointe. Vous verrez que le ghetto, ce sont des gens qui n'ont pas de logement. Tant que je serai maire, j'en ferai une priorité. Il y a des gens qui dorment dehors, qui sont mal logés. C'est cela qu'il faut faire.

Le journaliste a pu laisser entendre des choses – parce que les journalistes aiment bien, pour vendre du papier, raconter ce qui les intéresse – mais nous n'avons jamais dit que nous n'allions faire sur ce secteur de la CRS que du logement social. Sans rien dévoiler, parce que nous ne le savons pas encore, nous ferons peut-être du logement sur un tiers de la surface, et encore. Nous ne ferons pas plus de 30 % de logements sociaux. Nous n'allons donc pas concentrer.

Vous faites allusion au terrain là-haut. C'est Auvergne Habitat qui a cette opération. Ne vous tracassez pas. Nous allons inaugurer dans quelque temps – et vous serez invités – les Rivaux. Il y a une vingtaine de logements aux Rivaux. Nous avons eu 150 demandes ! Cela défile dans nos bureaux tous les jours, ainsi qu'au CCAS. Demandez au directeur du CCAS, à Mathieu (COHENDY) ; cela défile, les gens veulent des logements. Ceux des Rivaux seront à côté du tramway. Là-haut, ce sera un peu plus compliqué, c'est vrai. Il faudra prendre sa voiture, c'est peut-être un inconvénient, je vous le concède. Il n'empêche qu'il est bien qu'il y ait autre chose que des facultés aux Cézeaux. Il faut que cela vive autrement. Il y aura moins de délinquants s'il y a des habitants.

Je suis persuadé que sur ce secteur, on aura des logements de qualité. En revanche, les loyers sont un peu chers et nous l'avons dit au bailleur social. C'est vrai qu'ils ont des contraintes financières, mais nous attendons qu'ils baissent un peu les loyers.

Je pense que c'est une bonne idée, il y a besoin de logements. Ce n'est pas pour dire : « On a fait du logement pour faire du logement. » Si la loi dit 20 %, c'est parce que c'est nécessaire. La loi SRU a été votée en 2000. J'aime bien vous titiller, mais c'est amical, nous nous connaissons depuis longtemps. Vos amis à Chamalières préfèrent payer 280 000 € de pénalités pour ne pas faire de logement social. J'avais dit à l'époque – mais je ne représente rien ; si j'étais député, je l'aurais dit à l'Assemblée – que ce n'est pas une amende que j'aurais préconisée pour les maires qui disent publiquement qu'ils ne veulent pas faire de logement social ; j'aurais préconisé l'inéligibilité de ces élus. Le logement social doit faire partie intégrante de la vie des collectivités, mais sans en rajouter, dans un équilibre, dans la mixité, comme vous le disiez.

Nous avons vraiment deux options différentes. J'espère qu'à force de discuter, nous arriverons à trouver un terrain d'entente.

**Mme PUGLIESE.-** Je voudrais ajouter quelque chose. Laissons de côté les personnes qui ne gagnent pas d'argent, qui sont au RSA, etc. Je voudrais aussi parler des gens qui sont en couple, qui travaillent, qui sont au SMIC. Je connais beaucoup de gens qui travaillent énormément, qui gagnent 1 200 €, voire 1 500 €, qui ont 2 600 € à deux et qui sont éligibles à un logement social. Ce n'est pas pour autant que ce sont des personnes qui... Aujourd'hui, quand on travaille à deux et qu'on a des enfants, je vous assure que c'est très difficile.

**M. CASILDAS.-** « Des personnes qui » ? Finissez votre phrase.

**Mme PUGLIESE.-** Des personnes qui peuvent poser des problèmes. Derrière le logement social, il y a aussi une connotation.

**M. CASILDAS.-** Quand est-ce qu'on a parlé de cela ?

**Mme PUGLIESE.-** Je ne parle pas de vous, mais en général.

**M. CASILDAS.-** Vous ne parlez pas de moi, mais vous m'en parlez à moi !

**Mme PUGLIESE.-** Est-ce que vous connaissez des personnes qui sont au SMIC ? Vous avez sûrement des couples d'amis qui sont au SMIC.

**M. CASILDAS.-** Bien sûr que oui !

**Mme PUGLIESE.-** Vous les envoyez vers moi s'ils n'ont pas de logement ; ils seront admissibles au logement social et je défendrai leur dossier. Vous pourrez dire : « J'ai des amis qui habitent dans un logement social. » C'est ce que je voulais vous faire comprendre, à savoir que ce ne sont pas que des gens qui sont au RSA.

**M. CASILDAS.-** Vous reprendrez le compte rendu du Conseil Municipal et vous me trouverez un endroit où je vous ai dit qu'il ne fallait pas de logement social. Trouvez-le et venez me le montrer ! Ne tombez pas dans la facilité de dire : « La gauche est pour, la droite est contre. » On parle d'amis, on parle de camps. Je me fiche de mes amis, de mon camp ou de quoi que ce soit ! Je veux juste que quand la commune investit de l'argent pour faire des projets, ce soient des projets bien faits, que ce soient des projets à caractère social ou non. C'est de la responsabilité vis-à-vis de l'engagement des deniers publics.

**Mme PUGLIESE.-** Tout à fait.

**M. CASILDAS.-** La commune a une obligation de respecter les préconisations de la loi SRU. Il faut le faire et bien le faire !

**Mme PUGLIESE.-** On pourrait aussi aller au-dessus parce qu'on a plein de gens qui viennent, qui sont des travailleurs et qui ont des soucis.

**M. CASILDAS.-** Vous avez plein de petites communes qui ne sont pas assujetties à la loi SRU et qui font du logement social pour faire venir du monde dans leurs communes. Elles sont responsables pour d'autres qui ne le sont pas – je suis d'accord avec vous, Monsieur le Maire – mais ne tombez pas dans des débats faciles et n'essayez pas de porter des accusations sur nous.

**Mme PUGLIESE.-** Si je vous ai blessé, je retire ce que je vous ai dit.

**M. CASILDAS.-** Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.-** On ne va pas s'accuser. Nous avons une approche différente, mais quand vous proposez de vendre des terrains pour « faire du fric », c'est bien une de vos options qui n'est pas la même que la nôtre.

**M. CASILDAS.-** Je vous ai dit qu'il faudrait faire du social, mais l'idée *in fine* est quand même d'avoir une opération qui soit bénéficiaire pour la commune.

**M. LE MAIRE.-** Si on veut que la commune soit bénéficiaire, on vend les 4,4 ha à Pro Immo, avec tout le respect que j'ai pour Nicolas ROUX, qui s'occupe bien du cyclisme, en particulier, et du logement. Il fait aussi du social. On peut tout vendre et on va « faire du fric ». C'est d'ailleurs ce qu'avait prévu l'équipe avant nous. Quand nous avons été élus, on allait uniquement vers du logement pavillonnaire. Cela aurait été une réussite. Qui serait venu ? Les gens qui auraient acheté des logements à 300 000 €. Ce n'est pas chez les Aubiérois, ni chez les autres d'ailleurs.

Le débat est très constructif et très intéressant. Je vous remercie. On ne va pas dévoyer vos propos ni vos intentions, mais on peut quand même se dire les choses. Nous nous connaissons depuis longtemps.

**M. CASILDAS.-** Je terminerai en disant que ce n'était pas pour « faire du fric » parce que vous savez très bien que l'argent ne va pas dans la poche des élus ni des adjoints ; l'argent va dans les caisses de la commune, donc il revient aux Aubiérois. J'ai juste un peu de pitié pour mon adjoint aux finances qui, à mon avis doit faire...

**M. LE MAIRE.-** Il fait des calculs.

**M. CASILDAS.-** Il fait des calculs pour faire un budget très serré.

*(Propos non entendus. Discussion croisée entre M. LE MAIRE et M. CASILDAS)*

**M. LE MAIRE.-** M. AIGUEPARSES voulait dire un mot.

**M. AIGUEPARSES.-** Bonjour à tous. Vous m'avez regardé quand vous avez parlé des logements sociaux.

**M. LE MAIRE.-** Vous avez sursauté quand on a dit « social » !

**M. AIGUEPARSES.-** Les logements sociaux n'appartiennent pas à la gauche, comme ils n'appartiennent pas à la droite. Quand M. CHASSAIGNE décrit la CRS 48, il nous décrit un tableau noir avec une belle verrue. On dirait que c'est un petit terrain qui ne vaut pas grand-chose. Par contre, je vous félicite, Monsieur le Maire, parce que vous avez décrit un terrain que tout le monde nous enviait, que tout le monde voulait et que tout le monde doit venir nous mendier. Je vous remercie d'avoir apprécié ce bout de terrain.

En revanche, quand on parle de logement social, ce qui me gêne un peu, c'est que quand les bailleurs sociaux sont venus en commission, ils nous ont demandé à être exonérés de taxe d'équipement. On va encore leur donner un terrain valable et on nous demande aussi de les exonérer de la taxe d'équipement. Ce sont des logements sur lesquels ils ne vont pas payer de taxe foncière pendant 10 à 15 ans. C'est cela qui me gêne ; ce n'est pas le logement social, c'est le principe du logement social, c'est-à-dire une exonération de taxe d'équipement, pas de taxe foncière, donc la commune doit avoir beaucoup de moyens.

En passant, je voudrais que nous ayons bientôt le coût financier de Malmouche depuis le début, depuis 10 ans. Mes prédécesseurs ont réclamé le coût financier, ils ne l'ont pas obtenu. Puisque nous travaillons en bonne collaboration, comme vous avez l'air de le dire, j'aimerais que nous ayons le coût financier exact de Malmouche. Comme cela, je calculerai le coût pour chaque Aubiérais. Je ne voudrais pas que la CRS 48 représente le même gouffre. Florent GUITTON nous demande à chaque réunion d'économiser encore et encore car il nous faut de l'argent, donc je ne voudrais pas que la CRS 48 fasse la même chose que la zone de Malmouche.

**M. LE MAIRE.-** Sur la question de ce que nous réclameraient les bailleurs sociaux, il est vrai que sur certaines opérations, nous avons donné le terrain, nous avons exonéré de la taxe d'aménagement et nous avons donné une caution pour les prêts. Cela ne veut pas dire que cela se fera tout le temps. Votre interrogation fait partie des choses que nous avons mises sur la table et dont nous allons discuter. D'ailleurs, pour revenir à ce que disait Sylvain CASILDAS tout à l'heure, je dois vous dire que pour l'opération qui se situe aux Landais/Margeride, le terrain a été acheté à prix fort par Auvergne Habitat. Nous ne l'avons pas cédé. Après, on n'en est pas encore à la demande d'exonération de la part d'Auvergne Habitat. Nous verrons. Nous n'irons peut-être pas vers cela. Cela ne me gêne pas. Nous sommes dans une société où il y a beaucoup de pauvres et les riches vivent grâce aux pauvres. Effectivement, les services publics et les logements sociaux ont un coût, mais tout ce qui est mis dans les bourses aux actionnaires a un coût. On le voit bien avec la crise.

Madame LOZANO ?



**Mme LOZANO.-** Je voudrais juste donner l'avis de notre groupe sur le logement social. J'ai déjà eu l'occasion de l'aborder, mais je voudrais le redire. Nous considérons que le logement social est une nécessité. C'est utile pour l'insertion des jeunes ménages. Je ne parle pas de pauvres et de riches mais de personnes qui ont besoin de se loger avec un loyer modéré parce qu'elles commencent dans la vie, parce qu'elles ont des petites ressources et parce que tout le monde a le droit d'avoir un toit. C'est aussi une nécessité pour le renouvellement de la population. J'ai commencé à me loger dans du logement social. Au fur et à mesure qu'on avance dans la vie, un jour, on peut accéder à la propriété, si on en a envie. Combien de personnes âgées restent encore dans un logement social ? Heureusement qu'il y a ces logements pour ces personnes ! Je pense que c'est quelque chose de fondamental et qu'il faut défendre.

**M. LE MAIRE.-** Merci, Madame LOZANO.

Y a-t-il d'autres interventions ? (*Néant*). Il n'y a pas de vote.

Je crois que nous avons épuisé l'ordre du jour.

Y a-t-il des questions diverses de la part des élus ? (*Néant*)

Je vous invite à passer une bonne soirée, en remerciant encore les personnes dans la salle. Merci à tous pour ces débats très intéressants. Nous avons beaucoup appris, nous avons beaucoup échangé. Nous avons tous apprécié ces échanges. Rendez-vous aux commissions et rendez-vous le 20 novembre pour le Débat d'Orientation Budgétaire.

*La séance est levée à 19 h 55.*