

# CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2017

## ----- PROCES-VERBAL

**Présents :** MM. Cédric PAIN, Didier BAGNERES, Mmes Patricia CARMOUSE, Monique MARENZONI, Dominique DUBARRY, MM. Daniel RIPOCHE, Laurent THEBAUD, Mme Alexandra GAULIER, MM. Jean-Louis VAGNOT, Bernard SOUBIRAN, Philippe FOURCADE, Mmes Marie-Agnès BERTIN, Françoise FERNANDEZ, Isabelle VALLE, M. Stéphane BOURREAU, Mme Elif YORUKOGLU, Mmes Christelle JUDAIS, Virginie MILLOT, MM. Didier LASSERRE, Serge LACOMBE, Eric DAILLEUX, Mme Danielle CHARTIER, M. Dominique PIERRE.

**Absents excusés :**

- M. Julien MAUGET ayant donné pouvoir à M. Didier BAGNERES,
- M. Bruno MENAGER ayant donné pouvoir à Mme Virginie MILLOT,
- Mme Magali CHEZELLE ayant donné pouvoir à Mme Patricia CARMOUSE,
- M. Yorgaël BECHADE ayant donné pouvoir à Mme Elif YORUKOGLU,
- M. Cédric BLANCAN,
- Mme Michèle BELLIARD ayant donné pouvoir à M. Eric DAILLEUX,

**Secrétaire de séance :** Mme Virginie MILLOT.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance publique du conseil municipal du lundi 25 septembre 2017 à 20 heures 30. Sur sa proposition, l'Assemblée communale nomme, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Madame Virginie MILLOT, conseillère municipale, en qualité de secrétaire de séance.

Avant d'aborder le premier point de l'ordre du jour et avec l'accord des membres du conseil municipal, Monsieur le Maire rajoute une délibération :

- ***D2017/97 : Constitution d'un groupement de commandes pour l'achat en commun de prestations de services d'assurances.***

Le procès-verbal de la séance du mardi 11 juillet 2017 est adopté à l'unanimité.

## COMPTE RENDU SYNTHETIQUE - CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2017 A 20 HEURES 30

### Culture :

- D2017/89 - Fixation de tarifications pour le service culture – **Unanimité.**

### Jeunesse :

- D2017/90 - Avenant n°2 au contrat enfance jeunesse 2015-2018 – **Unanimité.**
- D2017/91 - Contrat local d'accompagnement à la scolarité avec le centre social Le Roseau – **Unanimité.**
- D2017/92 - Modifications du règlement intérieur « Alsh périscolaire » – **Unanimité.**
- D2017/93 - Modifications du règlement intérieur « restauration » – **Unanimité.**

### Urbanisme / Aménagement du territoire :

- D2017/94 - Compte rendu annuel 2016 de la SEPA au concédant du Parc d'Activités « Mios Entreprises » - extension – **Unanimité.**
- D2017/95 - Permis d'aménager « La Chêneraie » - Adoption de la convention de mise à disposition de parcelles en vue de la mise en œuvre d'une compensation zone humide/habitats – espèces protégées – **Unanimité.**

### Fiscalité :

- D2017/96 - Institution d'un abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides – **Unanimité.**

### Administration générale :

- D2017/97 : Constitution d'un groupement de commandes pour l'achat en commun de prestations de services d'assurances – **Unanimité.**

### Intercommunalité :

- Communication du rapport d'activités 2016 de la COBAN, conformément aux dispositions de l'article L5211-39 du CGCT.

### Question du groupe « Tous pour Mios »

### Communications diverses

## Délibération n°2017/89

**Objet : Fixation de tarifications pour le service culture.**

**Rapporteur :** Madame Monique MARENZONI

Madame Monique MARENZONI, Adjointe au Maire déléguée à la culture, informe le Conseil Municipal que la Commune de Mios propose d'organiser :

### **1. un nouveau bus de la Culture à destination de la Grotte de Lascaux IV le Samedi 14 octobre 2017 :**

La billetterie sera ouverte à la mairie de Mios dès le 26 septembre 2017, aux tarifs suivants :

- Adultes : 15 €
- Enfants de 11 à 17 ans : 10 €
- Enfants jusqu'à 10 ans : 5€

Ce tarif comprend le transport en bus et le billet d'entrée de la visite des Grottes de Lascaux, le repas du midi restant à la charge des participants.

La clôture des inscriptions est fixée au 6 octobre pour respecter les impératifs administratifs de réservation.

### **2. une nouvelle manifestation culturelle : Concert « Les Frères Brothers » - Samedi 25 novembre 2017 à 20h30, Salle des fêtes de Mios :**

La Billetterie sera ouverte en mairie à compter du 13 novembre et sur place le soir même, aux tarifs suivants :

- Adultes : 10 €
- Enfants de 13 à 18 ans : 5 €
- Gratuit jusqu'à 12 ans.

**Le conseil municipal,**

Après délibération et à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable** sur les manifestations et les tarifications ci-dessus proposées ;
- **Autorise** le régisseur de la régie de recettes communales à procéder à la vente des billets à la mairie et sur les lieux des spectacles.

## Délibération n°2017/90

**Objet : Avenant n°2 au contrat enfance jeunesse 2015-2018.**

**Rapporteur :** Madame Dominique DUBARRY.

Madame Dominique DUBARRY, adjointe au Maire déléguée à la jeunesse, rappelle que par délibération du 16 décembre 2015, le conseil municipal a approuvé la convention d'objectifs et de financement du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) pour la période 2015-2018.

Pour rappel, à travers cette signature, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde s'engageait à financer le fonctionnement de 7 actions (*le multi-accueil, le RAM, les 2 ALSH, les accueils périscolaires, les postes de coordination et les formations BAFA/BAFD*) à hauteur de 767 511 € sur les quatre années.

En 2016, afin de permettre le financement de la création d'un Lieu Accueil Enfants Parents mutualisé et itinérant entre 7 communes de la COBAN, le Conseil Municipal du 17 octobre a autorisé Monsieur le Maire à signer un avenant au CEJ et bénéficier ainsi d'une subvention supplémentaire de 9 969 € pour les années 2017 et 2018.

Cette année, afin de financer la création de l'Espace Jeunes et accompagner les évolutions de fréquentation des accueils de loisirs (+ 3 % entre 2014 et 2015 ; + 14 % entre 2015 et 2016), il est nécessaire de réaliser un nouvel avenant au CEJ 2015-2018.

A travers les nouveaux financements prévisionnels de ces 3 actions, le schéma de développement du CEJ prévoit une aide supplémentaire de 84 652 € pour les années 2017 et 2018, à la condition que les objectifs soient atteints.

Les subventions prévisionnelles du nouveau CEJ sont donc pour ces 3 actions :

CEJ	2015	2016	2017	2018
ALSH Maternel	31 791,53 €	31 791,53 €	35 469,14 €	51 151,34 €
ALSH Elémentaire	23 225,09 €	23 225,09 €	32 982,14 €	37 068,28 €
Espace Jeunes	0,00 €	0,00 €	10 937,58 €	27 077,62 €
<b>TOTAL DE CES 3 ACTIONS</b>	<b>55 016,62 €</b>	<b>55 016,62 €</b>	<b>79 388,86 €</b>	<b>115 297,24 €</b>

Concernant les 2 accueils de loisirs, il convient de faire deux observations :

- ✓ la subvention CEJ de 55 016 € était inchangée depuis 2006 (*cela correspond à la date de la dernière année du Contrat Temps libre remplacé en 2007 par le CEJ*)
- ✓ la fréquentation des ALSH de Lacanau de Mios (*création en 2012*) qui n'était pas prise en compte jusqu'ici dans le cadre du CEJ le sera grâce à cet avenant n°2.

**Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité :**

- **Approuve** les nouveaux financements de ces 3 actions,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la Convention d'Objectifs et de financement ci-jointe et l'ensemble des documents nécessaires à l'application du nouveau dispositif,
- **Perçoit** annuellement la participation financière afférente de la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde.

#### Délibération n°2017/91

**Objet : Contrat local d'accompagnement à la scolarité avec le centre social Le Roseau**

**Rapporteur : Madame Dominique DUBARRY.**

La démarche partagée « Mios et ses 0/25 ans », a permis de déterminer des pistes d'amélioration et de développement à mettre en œuvre à travers l'élaboration de 30 nouvelles actions.

Parmi celles-ci, l'étude a révélé le besoin de mettre en place un accompagnement à la scolarité. La commune a donc proposé, en partenariat avec le centre social Le Roseau, la mise en place d'un contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS) sur les 3 écoles élémentaires.

Pour rappel le CLAS doit permettre entre autres :

- La transmission de méthodes pour que l'enfant puisse réaliser ses devoirs en autonomie,

- La coopération entre les enfants et avec les adultes,
- La découverte de son environnement afin de donner du sens aux apprentissages.

2 séances sont proposées sur les 3 sites après l'école, à raison d'un animateur pour 3 enfants. L'action commencée à la rentrée scolaire 2016 a permis à 54 enfants de bénéficier de ce dispositif. Le bilan réalisé par le centre social Le Roseau montre la satisfaction des familles (par exemple 68% des familles ont noté une amélioration des apprentissages de leurs enfants).

Au regard des bilans réalisés avec les familles, les accompagnateurs du dispositif, les représentants de l'Education Nationale, le Conseil Départemental et la Caisse d'allocations familiales, il est souhaité une continuité de l'action.

**Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité :**

- **Approuve** la convention à intervenir avec le Roseau pour l'année scolaire 2017-2018 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe.

## Délibération n°2017/92

**Objet : Modifications du règlement intérieur Alsh périscolaire.**

Rapporteur : Madame Dominique DUBARRY.

**Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité, se prononce favorablement** sur des modifications à apporter au règlement intérieur des accueils de loisirs de la ville de Mios.

Les modifications dudit règlement portent :

**Paragraphe A**

- ↳ Article A1 : dénominations des alsh : suite à la nouvelle école de Lacanau de Mios
- ↳ Article A3 : modifications sur les horaires d'ouvertures des accueils périscolaires : ouvertures à 7h15 (à la place de 7h30) afin de faciliter l'organisation des familles sur toutes les structures et modifications des écoles de Ramonet suite à la validation du POTS

**Paragraphe B**

- ↳ Article B1 : modifications du lieu d'accueil des alsh, passage du centre socio culturel au groupe scolaire des Ecureuils
- ↳ Article B4 : rajout point de suspension « sauf cas particuliers : vacances de Noel et rentrée scolaire ..... »
- ↳ Article B5 : suppression de « un agent du service jeunesse vous communiquera le cas échéant, l'impossibilité de recevoir votre enfant », il sera noté : « réservation en attente » sur le portail famille

**Paragraphe C :**

- ↳ Suite à la mise en place de l'accueil unique Mairie :
  - modifications sur les horaires de renseignements téléphoniques du lundi au vendredi de 9h/12h et 13h30/17h,
  - rajout adresse mail,
  - et modifications horaires de permanences :
  - lundi 9h00-12h00 / mardi 16h00-19h00 / mercredi 9h00-12h00
  - rajout horaires mairies pour retour dossier ou paiement
- ↳ Article C1 : en totalité modifié, suite à la demande de simplification des modalités d'inscriptions scolaires et extra-scolaires s'en suivent diverses modifications sur la démarche à suivre par les familles.
- ↳ Article C2 : idem

↳ Article C5 : suppression des règlements au service jeunesse, rajout règlement en espèces auprès du régisseur municipal en mairie

↳ Article C9 : suppression de « exceptionnellement pour les sorties vélos, le pique-nique est adapté » rajout « il peut être demandé aux familles pour des sorties exceptionnelles (départ tôt pour la journée, sortie vélo ....) d'amener le pique-nique.

### Délibération n°2017/93

**Objet : Modifications du règlement intérieur restauration.**

**Rapporteur : Madame Dominique DUBARRY.**

**Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité, se prononce favorablement** sur des modifications à apporter au règlement intérieur des restaurants scolaires de la ville de Mios.

Les modifications dudit règlement portent :

- **Article 2-1a** : lieu de retour des dossiers modifiés suite à la mise en place de l'accueil unique mairie
- **Article 2-1c** : modifications des dénominations
- **Article 5** : modifications horaires Ramonet

#### **Interventions :**

**Monsieur Eric DAILLEUX**, conseiller municipal, demande si la modification des règlements est passée en commission.

**Madame Dominique DUBARRY**, Adjointe au Maire, confirme que ces règlements ont fait l'objet d'une discussion et d'une validation préalable l'an passé, lors d'une réunion de la commission municipale.

### Délibération n°2017/94

**Objet : Compte rendu annuel 2016 de la SEPA au concédant du Parc d'Activités « Mios Entreprises » - Extension.**

**Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN**

Conformément aux dispositions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, la collectivité concédante doit se voir communiquer le compte rendu annuel relatif à cette opération d'aménagement par le concessionnaire.

Monsieur le Maire présente donc le compte rendu annuel établi par la Société d'Equipement des Pays de l'Adour suivant le bilan mis à jour au 31 décembre 2016, dernier exercice avant le transfert à la COBAN.

**Le conseil municipal de Mios,**

Après avoir pris connaissance du compte rendu annuel au concédant relatif à l'extension du Parc d'Activités « Mios Entreprises », suivant bilan mis à jour au 31 décembre 2016,

***Après délibération et à l'unanimité :***

**Approuve le compte rendu annuel 2016 de la SEPA du Parc d'Activités « Mios Entreprises » ci-joint**

**Interventions :**

**Monsieur Didier LASSERRE**, conseiller municipal du groupe « Tous pour Mios », demande si le projet Mirage est toujours viable.

**Monsieur Cédric PAIN**, Maire, répond par l'affirmative, précisant qu'il s'agit d'une opération financée à 100% par des investisseurs privés et que la mairie ne pilote pas ce projet.

**Délibération n°2017/95**

**Objet : Permis d'aménager « La Chêneraie » - Adoption de la convention de mise à disposition de parcelles en vue de la mise en œuvre d'une compensation zone humide/habitats – espèces protégées.**

**Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.**

La demande de permis d'aménager présentée le 28 septembre 2016 par la SARL SOCA-PROD, qui consiste en la création d'un lotissement de 29 lots destinés à la construction à usage d'habitation sur un terrain situé Rue de Ganadure, a été accordée par arrêté du 9 juin 2017.

Dans le cadre de ce projet, une autorisation de défricher 1,4557 ha de bois situés sur le territoire de la commune a été obtenue par arrêté préfectoral du 28 novembre 2013. Monsieur le maire tient à rappeler qu'au vu dudit arrêté, il y a lieu de subordonner la présente autorisation à l'exécution de boisements compensateurs afin de ne pas aggraver la perte de forêt de production de pins maritimes en application de l'alinéa 2 de l'article L 341-6 du Code Forestier.

La convention annexée à la présente délibération vise à définir les actions de chacun des signataires (SARL SOCA-PROD et Commune de Mios) pour la gestion et l'entretien des zones humides et la perte d'habitats d'espèces sur le site d'aménagement du lotissement « La Chêneraie ».

Ce sont six parcelles, dont 4 communales, d'une superficie totale d'environ 21 243 mètres carrés (contenance cadastrale), qui seront retenues comme solution de compensation, par la société SOCA-PROD. Celle-ci est tenue d'y effectuer les aménagements et actions nécessaires pour la valorisation des parcelles en zone humide et habitat d'espèces fonctionnels, dont le suivi écologique pluriannuel.

**Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité :**

- ✓ **Approuve** la convention de mise à disposition de parcelles en vue de la mise en œuvre d'une compensation zone humide/habitats – espèces protégées.
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à la signer.

**Délibération n°2017/96**

**Objet : Institution d'un abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides.**

**Rapporteur : Monsieur Didier BAGNÈRES**

Monsieur Didier BAGNÈRES expose les dispositions de l'article 1411 II. 3 bis. du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer un abattement spécial à la base compris entre 10% et 20 % de la valeur locative moyenne des habitations en faveur des personnes handicapées ou invalides.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe d'habitation doit satisfaire à au moins une des conditions suivantes :

- 1- être titulaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L. 815-24 du code de la sécurité sociale ;
- 2- être titulaire de l'allocation aux adultes handicapés mentionnée aux articles L. 821-1 et suivants du code de la sécurité sociale ;
- 3- être atteint d'une infirmité ou d'une invalidité l'empêchant de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence ;
- 4- être titulaire de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ;
- 5- occuper son habitation principale avec des personnes visées ci-dessus aux 1 à 4. Le redevable de la taxe d'habitation doit, par ailleurs, adresser avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle il peut bénéficier de l'abattement, une déclaration comportant tous les éléments justifiant de sa situation ou de l'hébergement de personnes mentionnées au 5 visé supra.

Vu l'article 1411 II. 3 bis. du code général des impôts,

Considérant l'intérêt de limiter la charge fiscale des personnes atteintes de handicap ou invalides, compte tenu des frais engendrés par leur situation, il est demandé à l'assemblée d'instituer un abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides.

**Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité :**

- **Décide d'instituer** l'abattement spécial à la base de 20% en faveur des personnes handicapées ou invalides à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- **Charge** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### Délibération n°2017/97

**Objet : Constitution d'un groupement de commandes pour l'achat en commun de prestations de services d'assurances.**

**Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance du 23 juillet 2015 et le décret du 25 mars 2016 ;

Considérant l'intérêt d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat de biens et prestations communs et individualisables dans diverses familles d'achat ;

La Ville de Mios et son CCAS entendent constituer un groupement de commandes conformément à la réglementation actuelle des marchés publics.

La constitution de ce groupement de commandes a pour objet l'achat en commun de prestations de services d'assurances afin d'optimiser la démarche de réduction des coûts et de gestion des contrats.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement de ce groupement de commandes sont formalisées dans la convention constitutive jointe au présent rapport.

La Ville de Mios est désignée coordonnateur du groupement et aura la charge de mener la procédure de passation des marchés, leur exécution relevant, le cas échéant, de la responsabilité de chaque membre du groupement.

La Commission d'Appel d'Offres, si celle-ci s'avère nécessaire au regard des montants de consultation, sera celle de la Ville de Mios, coordonnateur du groupement.

La convention constitutive jointe à la présente sera soumise dans les mêmes termes à l'approbation du conseil municipal et du conseil d'administration.

**En conséquence, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :**

- **autorise** la constitution d'un groupement de commandes auquel participera la Ville de Mios ;
- **approuve** la convention constitutive du groupement de commandes ;
- **accepte** les termes de la convention jointe à la présente ;
- **accepte** que la Ville de Mios soit le coordonnateur du groupement de commandes ;
- **autorise** Monsieur le Maire, à signer la convention constitutive du groupement de commandes à conclure avec le CCAS et la Ville Mios.

**Intercommunalité :**

- Communication du rapport d'activités 2016 de la COBAN, conformément aux dispositions de l'article L5211-39 du CGCT.

**Monsieur le Maire présente le rapport d'activités 2016 de la COBAN.**

**Question du groupe « Tous pour Mios »**

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

- « Nous remercions avant tout Monsieur le Maire de nous permettre d'exposer, devant le Conseil, un dossier lié à l'urbanisme. Madame MAUZE, la demanderesse, ayant sollicité le groupe « Tous pour Mios » à ce sujet, d'où notre intervention de ce jour.

L'objet principal de notre réclamation est de corriger, rectifier une erreur manifeste survenue lors d'un dernier plan de zonage. Elle a eu pour conséquence de rendre la parcelle 145 – section AM, où réside depuis de très nombreuses années Madame MAUZE, inconstructible, puisque reclassée en zone N.

Les vues d'ensemble montrent bien ce découpage qui, à lui seul, provoque ce qu'il est convenu d'appeler une dent creuse, amplifiée par la réalisation d'un lotissement bordant la parcelle de Madame MAUZE et la création d'une voirie supplémentaire pour desservir ledit lotissement (rue des Palombes).

La parcelle de Madame MAUZE est depuis de longues années raccordée aux réseaux publics et, tout dernièrement, le délégataire y a installé un tabouret de tout à l'égout, dont elle paye régulièrement son coût.

Enfin, cette parcelle 145 donne sur deux voies publiques ne subissant donc aucun enclavement.

C'est donc une erreur qu'il nous faut corriger afin que Madame MAUZE retrouve son droit de bâtir, droit aliéné par ce « coup de crayon malheureux ».

Le devenir de cette unité foncière retrouvant un secteur U (2).

Madame MAUZE et sa fille ont un projet de construction avancé pour que cette dernière puisse rejoindre sa mère par la création d'une unité foncière, donnant sur la rue des Palombes pour une surface d'environ 800m<sup>2</sup>, une demande de permis sera déposée pour ce faire.

Ce projet familial est, avant tout, motivé par l'avancée en âge de Madame MAUZE, une santé fragile et, malgré cela, sa volonté de rester dans la maison.

#### Conséquences pécuniaires pour la commune et sécurisation des voies publiques :

Sur le 1<sup>er</sup> point, elles sont nulles étant entendu que les réseaux publics sont inexistantes et en capacité suffisante. La viabilité nécessaire pour la création de l'unité foncière pour sa fille sera prise en charge par cette dernière, comme le ferait tout autre pétitionnaire.

Sur une possible dangerosité à créer une entrée de parcelle sur voie publique : la rue des Palombes semble être la bonne option étant entendu qu'elle bénéficie, dès à présent, d'une zone de contournement, de retrait et l'amorce de la voie forestière.

La théorie du Précédent : allons-nous, par cette décision générer d'autres demandes ?

Il est évident que d'autres parcelles ont pu « subir » un sort équivalent et que leurs propriétaires pourront être amenés à faire une demande similaire.

Nous aurons à les traiter, le cas échéant, au préalable, en commission « urbanisme ». Par cette première décision de rectification, nous aurons créé un cadre légal et des règles afin de nous aider à examiner les dossiers.

Etablir des règles d'éligibilité nous permettra de ne pas recueillir des dossiers farfelus ou abusifs. Les conseillers municipaux miossais ont à s'occuper des Miossais, sinon à quoi servent-ils ?

Un conseil municipal ne peut, seul, rectifier une erreur de zonage : sur ce point, en annexe, copie d'ordre du jour ou compte rendu de commissions municipales de communes (petites et grandes) ayant eu à corriger des zonages.

#### Exemple :

Des parcelles « abandonnées » à qui cela profite-t-il ?

Un travail de fond, qui demande compétence et patience mais qui, au bout, génère des profits confortables (pour ne pas écrire juteux).

Ce travail est assuré par le métier des aménageurs fonciers : ils identifient, par des visites sur place ou documents d'urbanisme, ces parcelles qui restent « sans vie », en friche, se rapprochent de leur(s) propriétaire(s) pour leur proposer une prise en charge (juridique, technique et financière) de leur terrain (ce que nous faisons aujourd'hui) et lancent les démarches afin de connaître l'état juridique du terrain, de la zone, et surtout son avenir à moyen et long terme.

Ils proposent, en suivant, un achat de foncier avec des prix bas à des propriétaires dépassés qui n'en peuvent plus et ne savent pas à qui s'adresser.

Le cas de Madame MAUZE et ceux à venir répondent malheureusement à cette logique ...

Sommes-nous donc au service unique de ces aménageurs, qui ont tous un point commun ?

Ils n'habitent pas la commune, ne payent pas d'impôts sur notre commune, ne consomment pas sur notre commune et repartent avec des profits, parfois au-delà du raisonnable.

A cela, il faut y ajouter que leurs réalisations sont trop souvent faites à minima où espaces verts, communs et voiries manquent de « bon goût ».

Habiteraient-ils les lotissements qu'ils produisent ?

Citons, à contrario, un bon exemple : Lotisseur Grisel, rue de Beneau.

### **En conclusion :**

Devons-nous perdre temps, énergie et utiliser nos compétences pour ouvrir, lire et voter leurs demandes successives de permis d'aménager, déclaration préalables ou autres ?

Ne pouvons-nous pas revenir à un juste équilibre où le diffus et le particulier seraient tout aussi importants que ces lotissements ou programmes groupés qui génèrent auparavant des dépenses de voiries, réseaux ou autres sécurisations, sans compter une augmentation des rejets à la station Libellule ?

Nous assistons à une captation foncière dans les règles, des règles de droits, non pas par un défaut de PLU ou autre, mais par l'absence d'un projet de vie à Mios.

L'urbanisme n'est pas dans les textes, il est sur le terrain avec ses habitants ».

-----

En réponse, **Monsieur Cédric PAIN, Maire**, fait, dans un premier temps, quelques rappels sur le PLU, précisant que celui-ci est en cours de révision et qu'il a fait l'objet d'un vaste réseau d'information, de communication, de travail et de débat, notamment au travers des conseils municipaux, rendez-vous citoyens, commissions « urbanisme », groupes de travail, ateliers « urbanisme », conseils de quartier, presse, TVBA, Mag de Mios, Lettre du Maire, etc ...

- « Notre PLU 2018, c'est 0 m<sup>2</sup> supplémentaire urbanisable pour qui que ce soit et on l'assumera. En plus de cette mesure, on risque de réduire certaines possibilités d'urbanisation, notre objectif à tous doit être l'intérêt général, nous sommes élus et on doit être responsable de ça. Nous n'avons pas un PLU adapté, avec des possibilités d'urbanisation trop importantes, et c'est le cas pris par le Préfet de Région qui cite à chaque fois l'urbanisation de Mios.

Deux possibilités :

- soit on travaille sur l'intérêt individuel des personnes qui sont demandeurs,
- soit on travaille sur l'intérêt général, au bénéfice de tous.

Je citerai deux phrases du prochain mag de Mios que vous avez écrites dans la rubrique Tribune libre :  
**1.** « Il n'est pas acceptable que le prochain PLU soit plus contraignant que celui de 2010 » : moi je dis l'inverse. Le PLU de 2010 n'est pas acceptable en l'état, sinon il faudra tous être comptables des 30.000 habitants d'ici à 2030.

Vous dites aussi :

**2.** « Nous ne voulons pas que nos concitoyens pâtissent de contraintes supplémentaires d'urbanisation ... » : vous êtes visiblement favorables à une forte croissance de la population.

Je reviendrai sur le fait que Monsieur Dominique PIERRE a donné quelques éléments sur l'urbanisation, en parlant qu'elle était laissée aux aménageurs. Je rappellerai le nombre de permis : 398, aujourd'hui. Concernant la ZAC il s'agit, pour mémoire, par an, de 47,7 logements individuels et 24 logements sociaux.

Aujourd'hui l'urbanisation des opérations des logements d'ensemble représente 30% maximum des logements, donc 70% c'est du diffus, de la division parcellaire.

Je rappellerai simplement que nous avons mené des actions fortes sur chaque PUP, on les a renégociés, on vous les a présentés, sur les aménagements de « Terre Vives ». Je rappellerai que, concernant la ZAC, le CRAC 2013, nous n'étions pas élus : 693 lots, ça fait au minimum 1000 logements individuels. On est passé d'environ 1000 logements à 572, c'est ce que nous avons renégocié. Par contre, il est vrai que nous avons augmenté les logements à loyers modérés, nous avons une obligation de 30%, on passe de 178 à 291. Il y a donc une forte réduction, une forte contrainte sur les logements individuels dans les opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC et PUP).

Je pense qu'il est essentiel de pouvoir rappeler que le PLU de 2018 ne permettra pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Dès 2014, nous avons mis en place de nombreux outils et moyens de communication pour dialoguer, expliquer les objectifs, les partager. Je suis surpris et déçu de voir qu'après des mois, des années de travail sur l'intérêt général, vous reveniez sur des problématiques personnelles, de l'ordre de l'intérêt individuel.

Je reprendrai votre conclusion que vous avez faite passer, qui fait trois phrases :

- « Devons-nous perdre temps, énergie et utiliser nos compétences, ... »
- « Ne pouvons-nous pas revenir à un juste équilibre ... »
- « Nous assistons à une captation foncière ... »

Le premier point est une erreur car on ne vote pas les permis d'aménager, on ne vote pas les déclarations préalables, on ne vote pas les permis de construire.

2<sup>ème</sup> information : juste équilibre entre lotissements et particuliers, il y a également une erreur, car actuellement le bénéfice est laissé à l'habitat individuel et à la division parcellaire. Si on parle d'équilibre, on va fortement augmenter les opérations des aménageurs (les lotissements et les ZAC).

3<sup>ème</sup> point : favoriser le diffus, c'est illégal (loi SRU-1999).

4<sup>ème</sup> point : programme groupé, plus de dépenses de voiries, réseaux et autres sécurisations : il s'agit d'une erreur puisque c'est porté par les lotisseurs et les aménageurs. De ce fait, vous n'avez pas le programme et les voiries à supporter.

Rejet à la station Libellule : ne pas confondre, il s'agit de la station d'épuration et de la zone libellule. Aujourd'hui, on manque d'effluents pour faire fonctionner correctement la zone libellule.

Projet de vie : je ne sais pas ce qu'est un projet de vie en terme d'urbanisme, je pensais à projet de territoire, c'est ce qui avait été fait dans le PADD.

Enfin, la dernière phrase, je la cite : « Nous assistons à une captation foncière dans les règles, des règles de droits, non pas par un défaut de PLU ou autre, mais par l'absence d'un projet de vie à Mios » : je n'ai pas compris cette phrase.

En trois phrases, il y a 5 erreurs, 1 point illégal et une phrase incompréhensible ».

-----

**Monsieur LACOMBE répond :**

- « Monsieur le Maire, vous connaissez mon sentiment et je préfère une commune qui se développe plutôt qu'une commune qui se meurt, donc 18 ou 30.000 habitants, pourquoi pas. On peut l'assumer, certainement.

Là, on vous parle de quelques cas isolés et notamment la parcelle n°145, on parle d'une erreur, d'un « coup de crayon malheureux », donc on parle simplement de rétablir, de corriger une erreur. Et puis, comme je l'ai dit dans notre dernier entretien, à ce moment-là il ne fallait pas autoriser la phase 2 de la ZAC de Mios, on aurait économisé 32 hectares ».

**Cédric PAIN** : « Il n'y a aucune erreur pour Madame MAUZE. Cette parcelle n'a jamais été classée en zone constructible et c'est tout à fait cohérent. Nous avons en mairie des centaines de courriers de personnes nous demandant de rendre constructible leur terrain.

Si vous ne voulez pas revenir sur l'enveloppe constructible actuelle, c'est que vous êtes favorables aux 300 ha urbanisables et aux 30.000 habitants.

Et si en plus, vous voulez ouvrir à la construction de nouvelles parcelles, comme celle de Madame MAUZE, alors l'urbanisation de notre commune sera encore plus importante et encore moins maîtrisable.

C'est un choix, qui n'est pas le mien ».

**Alexandra GAULIER rappelle** : « Il y a, sur la commune, 79 hectares de dents creuses, dont des parcelles dans la situation de celle que vous évoquez, ce qui veut dire que si l'on dit oui pour celle-là, on dit oui pour 79 hectares ».

**Dominique PIERRE** : « On parlait simplement de la parcelle 145 ».

**Alexandra GAULIER** : « La question est de savoir si on doit traiter le cas de Madame MAUZE individuellement ou si la règle doit s'appliquer à tous les miossais ».

**Cédric PAIN** informe l'assemblée que le sujet est clos.

### Communications diverses

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la requête du 26 juillet 2015, formulée par le CREHAM dans le cadre d'un contentieux visant à faire annuler la délibération du 27 mai 2015 et le compte rendu annuel au concédant (CRAC) 2014 de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre, a été rejetée par le Tribunal Administratif de Bordeaux. Ce dernier l'a également condamné à verser une indemnité de 1.200 € à la commune.

### Agenda

- Vendredi 29 septembre : 1<sup>ère</sup> pierre Ecole Terres Vives,
- Samedi 7 et Vendredi 13 octobre : Fluo'Party,
- Samedi 7 et Dimanche 8 octobre : Octobre Rose,
- Mardi 10 octobre : Café Philo,
- Samedi 14 octobre : Bus de la Culture : Lascaux IV,
- Vendredi 20 octobre : Drapeaux dans les cimetières (AC-VG),
- Samedi 21 octobre : Rdv Citoyen Urbanisme,
- Samedi 21 octobre : Café Philo « enfants »,
- Dimanche 22 octobre : Fête des jeux (Mios).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 15.