

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le MAIRE à signer ladite convention.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le MAIRE à signer, avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, la convention d'objectifs et de financement de la prestation de service Alsh « Accueil adolescents » pour une période de 4 ans allant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2021, telle qu'annexée à la présente délibération.

N° 053/2018 – ZONE D'ACTIVITÉS « LE COURNEAU II » DÉNOMINATION D'UNE VOIE COMPLÉMENTAIRE

Monsieur GASTUUIL expose :

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 101/2012 du Conseil municipal du 19 novembre 2012 dénommant la voie principale de desserte de la zone d'activités du COURNEAU II, avenue du Pont Gris,

VU l'avis de la Commission Voirie, Réseaux, Eau, Assainissement et Environnement recueilli le 18 juin 2018,

CONSIDÉRANT que le projet définitif d'aménagement de cette zone a conduit à prévoir la création d'une seconde voie perpendiculaire à la future avenue du Pont Gris pour faciliter le découpage des lots à bâtir,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal détient la compétence en matière de dénomination, il convient de définir le nom de la voie complémentaire desservant cette zone,

Il y a lieu de proposer de dénommer cette voie complémentaire « impasse de la Rouilleuse » en référence à la Fontaine de la Rouilleuse, désignation figurant sur le cadastre de 1808. Cette fontaine, aujourd'hui disparue, se situait en bordure de l'Eau Bourde, sur la même rive et proche du lieu d'implantation de la future route.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE, à l'unanimité :

- de nommer la voie complémentaire de la zone d'activités du COURNEAU II : impasse de la Rouilleuse.

N° 054/2018 – PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION N° 3 – ARRÊT DU PROJET

Madame HANRAS expose :

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et habitat »,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative

aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13, L. 123-13-1, L. 123-13-2 et L. 123-13-3,

VU la délibération du Conseil municipal n° 55/2007 du 18 juin 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n° 36/2013 du 11 avril 2013 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n° 90/2014 du 25 septembre 2014 approuvant la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n° 94/2013 du 19 novembre 2013 lançant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la décision en date du 11 juin 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas portant, en application de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, sur la modification n° 3 du PLU de la commune de CANEJAN et déclarant la non-soumission à évaluation environnementale de la procédure pré-citée,

VU l'avis de la Commission « Habitat, Urbanisme et Patrimoine » réunie le 18 juin 2018,

CONSIDÉRANT que cette modification porte à la fois sur la création de nouveaux emplacements réservés et de servitude de mixité sociale afin que la Commune puisse répondre à ses obligations en matière de logements locatifs sociaux, et sur la mise en place de nouvelles obligations en matière de préservation d'espaces verts avec l'institution de pourcentages de pleine terre,

Il y a lieu de proposer d'arrêter le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté aux membres du Conseil municipal.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE, par 23 voix « POUR » et 2 voix « CONTRE » (M. GRILLON et Mme VEZIN) :

- d'arrêter le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,
- de préciser que le présent projet fera l'objet d'une enquête publique dont les modalités seront définies ultérieurement dans un arrêté du Maire dédié à cet effet.

Monsieur GRILLON motive le vote « CONTRE » la modification n° 3 du PLU des élus de la liste « Pour Canéjan, Changeons Ensemble » en donnant lecture du texte suivant :

« Monsieur le Maire, Chers Collègues,

Cette modification du PLU est essentiellement motivée par le renforcement de la mixité sociale avec la création de nouveaux emplacements réservés (ER) et de servitudes de mixité sociale (SMS) ou, autrement dit, par la nécessité de construire plus de LLS. Elle concerne également la mise en œuvre de nouvelles obligations en matière de préservation d'espaces verts.

Les points que nous allons aborder, tout d'abord, sont extraits du document intitulé « motivation et contenu de la modification du PLU ».

- En page 22 un tableau indique l'évolution du parc de LLS depuis 2002 jusqu'en 2024

Ce tableau comporte des inexactitudes notables par rapport aux chiffres officiels communiqués par la préfecture :

	Résid. Principales	LLS	Taux de LLS	LLS exigés	LLS manquants
<i>Chiffres Canéjan</i>					
2016	2659	591	22,23 %	665	74
<i>Chiffres Préfecture</i>					
2016	2537	485	19,12 %	634	149

Ce taux de LLS condamne la Commune à :

- Un paiement élevé au titre de l'article 55 de la loi SRU dans les années à venir
- Une forte incertitude quant à l'atteinte de l'objectif de 25 % d'ici 2025, surtout lorsque l'on considère la prévision de diminution des taux entre 2020 et 2024

Cette incertitude est renforcée par le projet présenté car si nous comprenons bien le tableau page 37, et bien que le potentiel de LLS y soit fixé à 50 ou 60 % pour chacune des opérations, la proportion totale de LLS proposée n'est que de 27,06 %.

Projet	Logement	LLS	Proportion
1- Chemin de Maujay	30	13	43,33%
2 – Chemin de Barbicadage	35	28	80,00%
3 – Centre Bourg – chemin des Pereyres	60	10	16,67%
4 – Centre Bourg – chemin des Pereyres	60	8	13,33%
5 – Chemin du Cassiot	35	5	14,29%
6 – Avenue de Barricot	30	7	23,33%
7 – Chemin de Malores	30	4	13,33%
8- Chemin de Malores	30	3	10,00%
9 – Impasse de Maujay	30	14	46,67%
Total	340	92	27,06%

Enfin, ces 9 projets sont réalisés sur des espaces souvent boisés et nous ne pouvons qu'être inquiets lorsque l'on voit le reboisement mis en place en compensation de l'opération Guillemont.

Qu'advierait-il, dans ce cas, de « Canéjan, ville verte qui entend le rester » (page 50) ?

- En page 26, il est question de GESTFAC

En 2006, il était déjà question de GESTFAC. Voici la réponse fournie en Conseil municipal (délibération 46/2006) : « ... le déficit de logements sociaux (201 en 2006) doit être réduit par la suppression des logements GESTFAC du quota des résidences... ».

On nous propose donc aujourd'hui la solution en exigeant des services de l'État qu'ils mettent en demeure un bailleur privé de transformer des logements à forte rentabilité en logements sociaux. Lorsque l'on sait que dans ce cas le loyer est diminué d'environ 50 %, il nous paraît fort peu crédible que le groupe Pichet souscrive à cette idée et encore moins crédible que l'État s'engage dans une démarche visant à réparer une erreur manifeste de gestion communale. La seule vraie solution consisterait, pour la Commune, à acheter Gestfac, puis à demander le conventionnement de ces logements au titre de LLS.

La solution envisagée aujourd'hui n'est donc pas plus crédible que celle proposée en 2006 et quitte à conventionner des logements commençons donc par les chalets Emmaüs !!

- En page 27, il est question des zones 2AU

1. Seguin Sud : un magnifique bois en entrée de ville
2. La House Sud : 7,6 ha en comptant les 2 ha de terrain dit « Moulinet »

Comme le rapport le précise dans son article 1.4.2 « La fin des disponibilités foncières des zones à urbaniser », il n'existe en réalité plus de zones 2AU dans le PLU, depuis juin 2016. Elles ne peuvent donc être « reconduites » dans un futur PLU mais ne peuvent qu'être « recrées » dans le cadre d'une révision générale. Nous attendrons donc cette révision générale pour nous prononcer sur ce sujet.

Enfin le « Règlement d'Urbanisme » précise, en page 103, le « caractère de la zone A ». Cette zone recouvre 3 sites de la Commune :

- Seguin
- Rouillac
- Le Petit Bordeaux.

Il n'y fait aucune mention du contenu de la délibération 110/2017 portant sur l'acquisition du terrain « Moulinet » qui considère pourtant : « ... que ce terrain accueille actuellement une activité d'horticulture que la Commune souhaite maintenir et conforter par un classement en zone agricole dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en cours ».

La majorité municipale a donc, une fois de plus, décidé de ne tenir aucun compte de ses propres promesses pourtant faites par écrit dans une délibération.

Pour toutes ces raisons, les élus de Pour Canéjan, Changeons Ensemble votent contre cette délibération. »

Monsieur le MAIRE répond que s'agissant de la délibération n° 110/2017, celle-ci parle bien d'une prise en compte de la destination agricole du terrain Moulinet dans le cadre de la *révision* du PLU à venir, alors que la présente délibération engage une procédure de *modification* du PLU.

Madame VEZIN répond qu'il n'y a pas lieu de modifier le classement du terrain Moulinet dans le cadre d'une procédure de révision du PLU puisque par l'effet de la loi ALUR, il n'existe plus de zone 2AU après 9 ans d'inaction de la Commune sur une parcelle.

Madame HANRAS lui répond qu'il s'agit là d'une interprétation de la loi ALUR faite par l'opposition, que ne partage pas les élus de la majorité et que cette question sera arbitrée par le Tribunal administratif.

S'agissant du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) figurant dans le rapport annexé, elle admet que le tableau comporte des erreurs qui seront corrigées.

Monsieur GRILLON souligne que cette erreur matérielle a une incidence sur la suite, puisque cela fait une différence de 50 % dans le calcul du nombre de logements sociaux que la Commune devra atteindre pour satisfaire ses obligations.

Madame HANRAS répète que cette erreur matérielle sera corrigée. Elle confirme qu'effectivement le pourcentage légal de LLS ne pourrait pas être atteint sans la modification du PLU. C'est cette dernière, et en particulier l'abaissement du seuil de déclenchement de l'obligation de réaliser des LLS pour les opérations de construction de 10 à 4 logements, qui permettra de satisfaire les obligations de la loi SRU. La Commune n'a jamais été en carence et a même été plutôt au-delà de ses obligations.