



COMPTE-RENDU

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUILLET 2016

L'an deux mille seize et le vingt-et-un juillet, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 11 juillet 2016, s'est réuni à 18 H 30, en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Lucien LIMOUSIN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : trente trois

ETAIENT PRESENTS : M. LIMOUSIN, Maire, M. BOUILLARD, Mme MACCHI, M. CORREARD, Mme MADELEINE, M. OUVRARD, Mme MASSIASSE, M. DEMISSY, Mr MONTAGNIER, Adjoints, Mme VICINI CARGNINO, M. PORTELA, Mme. FERRER, Mme QUILLE-JACQUEMOT, Mme CHARRY, M. CHAREYRE, Mme ANDRE, M. RIOUSSET, M. GUYOMARD, M. LE MARREC, Mme LAUPIES, Mme SABATINI, Mme AMAR, M. LUYAT, Mme. RAYNAUD, conseillers municipaux

CONSEILLERS ABSENTS AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :

Mandant	Mandataire	Date de la procuration
PLANTEY Aude	OUVRARD Max	12 juillet 2016
BOURMEL Houcine	LIMOUSIN Lucien	20 juillet 2016
LUPERINI Guy	DEMISSY Francis	18 juillet 2016
BOURGUES Marie Pierre	CHARRY Agnès	20 juillet 2016
VINCENT Patricia	MADELEINE Clotilde	20 juillet 2016
VIVIANI Nadine	ANDRE Suzy	20 juillet 2016
BERNARD Matthieu	LUYAT Claude	21 juillet 2016
GIMENEZ Jacky	LAUPIES Valérie	21 juillet 2016
DESEUR Jean Marc	SABATINI Marlène	19 juillet 2016

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Nathalie MACCHI, adjointe au Maire

N° 71/2016 Sur le rapport de Monsieur le Maire

Compte-rendu de délégation

Conformément aux dispositions de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le Maire rend compte de l'usage de la délégation qui lui a été consentie par délibération du Conseil Municipal n°238/2014 du 23 avril 2014, complétée par la délibération n°233/2015 du 03 novembre 2015, depuis la dernière réunion du Conseil Municipal, soit depuis le 22 juin 2016.

- décision n°47/2016 du 27 mai 2016 (transmise au contrôle de légalité le 03/06/2016)

Bail avec l'Etat – Service Pénitentiaire d'insertion et d'approbation – Immeuble 4 Place de Verdun

- décision n°48/2016 du 20 mai 2016 (transmise au contrôle de légalité le 24 juin 2016)

Contrat de bail à usage professionnel à la Maison de Santé 10 boulevard Gambetta

- décision n°69/2016 du 19 mai 2016 (transmise au contrôle de légalité le 24 juin 2016)

Ester en justice – Intervention volontaire de la Commune de Tarascon devant le Conseil d'Etat enregistrée sous le n°399088 (formation et instruction d'un pouvoir contre l'ordonnance lue par le juge des référés du Tribunal Administratif de Marseille en date du 19 avril 2016).

- décision n°70/2016 du 28 juin 2016 (transmise au contrôle de légalité le 7 juillet 2016)

Contrat de bail à usage professionnel à la Maison de Santé 10 Boulevard Gambetta

N° 72/2016 Sur le Rapporteur de Monsieur le Maire

Objet : Modification du tableau des effectifs (Nomenclature ACTES :4.1)

Considérant le rapport suivant :

A la suite des avancements de grade du personnel communal, des créations de poste sont nécessaires et certains restent vacants et non pourvus.

Afin de mettre le tableau des effectifs en concordance avec la réalité, il convient de le mettre à jour.

Pour cela, la loi du 26 janvier 1984 modifiée impose à la collectivité, avant toute suppression de poste, de demander l'avis du Comité Technique.

Les membres du Comité Technique au cours de la séance du 22 juin 2016 ont émis un avis favorable, à l'unanimité, à la suppression de certains postes non pourvus et par conséquent à la modification du tableau des effectifs conformément à l'annexe jointe ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A LA MAJORITÉ ABSOLUE (25 POUR – 8 ABSTENTIONS : Mme LAUPIES, M. GIMENEZ, M.DESEUR, Mme SABATINI, M.BERNARD, Mme AMAR, Mme RAYNAUD, M.LUYAT)

Article 1 : **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs conformément à l'annexe jointe.

Article 2 : **DIT** que les crédits sont inscrits au budget en cours.

N° 73/2016 Sur le rapport de Monsieur le Maire

**Objet : Compte Epargne Temps – Modification du règlement
(Nomenclature ACTES :4.1)**

Considérant le rapport suivant :

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2014, la collectivité a mis en place le Compte Epargne Temps à compter du 1^{er} janvier 2015 et a approuvé son règlement.

Cependant, à l'usage, il est apparu que quelques points pouvaient être améliorés.

Aussi, il est proposé de :

- fixer la date limite d'ouverture et d'alimentation du CET au 31 janvier de l'année suivante (antérieurement : 31 décembre de l'année en cours),
- d'autoriser l'alimentation et l'utilisation du CET par demi-journées ;
- d'autoriser le cumul de pose des jours de CET avec les congés de droits communs et droits RTT, sous réserve des nécessités de service.

Les membres du Comité Technique au cours de la séance du 22 juin 2016 ont émis un avis favorable, à l'unanimité, à la modification du règlement du Compte Epargne Temps ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au Compte Epargne Temps dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le décret n° 2010-531 du 20 mai 2010 modifiant certaines dispositions relatives au Compte Epargne Temps dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis du Comité Technique en date du 22 juin 2016 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré A L'UNANIMITÉ,

Article 1 : **AUTORISE** la modification du règlement du Compte Epargne Temps de la Mairie et du CCAS conformément à la proposition faite ci-dessus et après avis du Comité Technique.

N° 74/2016 Sur le rapport de Monsieur le Maire

Objet : Créations d'emplois non permanents d'animateurs pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activités durant l'année scolaire 2016-2017

Nomenclature : 4.2 – Personnels contractuels

Considérant le rapport suivant :

Il est nécessaire de créer des emplois non permanents d'animateurs afin de permettre le fonctionnement de l'Accueil de Loisirs sans Hébergement, l'Ecole Municipale des Sports, la garderie municipale et les Temps d'Activités Périscolaires,

Les modes de fonctionnement de ces structures varient considérablement, raison pour laquelle il a été décidé de dissocier les activités par périodes ;

Ces emplois seront pourvus par du personnel non titulaire dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activités, recruté pour une durée maximale de 12 mois par période de 18 mois consécutifs ;

L'assemblée délibérante doit autoriser le recrutement d'animateurs nécessaire au bon fonctionnement de ces structures et de fixer le niveau de rémunération correspondant à chaque emploi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 3, 1° ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré A L'UNANIMITÉ,

Article 1 : **CRÉE** les emplois non permanents d'animateurs en fonction des besoins des structures et par périodes pour l'année scolaire 2016-2017 comme suit :

- 15 postes d'animateur à temps non complet (maximum 70% d'un temps complet) en période scolaire afin d'assurer les temps d'activités périscolaires, la garderie municipale, l'école municipale des sports et les animations du mercredi à l'accueil de loisirs sans hébergement, le gardiennage du gymnase ;
- 15 postes d'animateur à temps complet durant les petites vacances scolaires (du 20 octobre au 2 novembre 2016, du 13 au 24 février 2017 et du 10 au 21 avril 2017) afin d'assurer les animations à l'accueil de loisirs sans hébergement ;
- 20 postes d'animateur à temps complet pour la période du 10 juillet 2016 au 4 août 2016 pour l'accueil de loisirs sans hébergement ;
- 16 postes d'animateur à temps complet pour la période du 7 août 2016 au 1^{er} septembre 2016 pour l'accueil de loisirs sans hébergement.

Article 2 : **AUTORISE** le recrutement d'agents non titulaires dans le cadre d'un besoin liée à un accroissement temporaire d'activités et de fixer leurs rémunérations comme suit :

- Agent assurant les fonctions de Direction ou d'adjoint à la Direction de l'accueil de loisirs sans hébergement : rémunération basée sur le 11^{ème} échelon du grade d'Adjoint d'Animation de 2^{ème} classe ;
- Agent assurant les fonctions d'animateur référent à l'accueil de loisirs sans hébergement : rémunération basée sur le 9^{ème} échelon du grade d'Adjoint d'Animation de 2^{ème} classe ;
- Agent assurant exclusivement des fonctions d'animateur (Ecole municipale des sports, garderie municipale, temps d'activités périscolaire, accueil de loisirs sans hébergement) : rémunération sur la base du 8^{ème} échelon du grade d'Adjoint d'Animation de 2^{ème} classe.

Article 3 : **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Article 4 : **DIT** que des contrats individuels seront établis.

N° 75/2016 Sur le rapport de Monsieur Fabien BOUILLARD, 1^{er} Adjoint

Objet : Garantie d'emprunt à la société FDI Habitat pour l'acquisition de 2 logements dénommés

« Le jardin des Alpilles » sis 8 clos St Antoine à Tarascon (Annule et remplace délibération n° 09/2016 suite à une erreur matérielle)

Nomenclature : 7.3 - Emprunt

Par délibération en date du 26 janvier 2016, le conseil municipal décidait d'accorder sa garantie à hauteur de 55% sur l'ensemble des prêts contractés par la société FDI Habitat pour son programme d'acquisition en VEFA de 2 logements situés 8 clos St Antoine, à Tarascon. Une erreur concernant la durée du prêt PLUS est apparue dans les documents fournis par FDI habitat, ce qui a engendré une erreur dans la délibération correspondante. Il vous est donc demandé d'annuler et remplacer la précédente délibération dans les termes suivants :

La société FDI Habitat en charge du programme « le Jardin des Alpilles » situé 8 clos Saint Antoine envisage de réaffecter dans son parc locatif, 2 logements initialement prévu à la vente. Le cout prévisionnel de cette acquisition estimé à 234 656 € est financé par un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant équivalent.

Aussi afin d'optimiser les conditions financières de ce prêt, la Société FDI Habitat sollicite la commune de Tarascon pour l'obtention d'une garantie à hauteur de 55%.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2

Vu la délibération n° 9/2016 du 26 janvier 2016

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré A LA MAJORITÉ ABSOLUE (25 POUR
– 8 ABSTENTIONS : Mme LAUPIES, M.GIMENEZ, M.DESEUR, Mme SABATINI,
M.BERNARD, Mme AMAR, Mme RAYNAUD, M.LUYAT)**

Article 1 : **ANNULE** la délibération n° 9/2016 du 26 janvier 2016.

Article 2 : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 234 656 € souscrit par la société FDI Habitat, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de 4 lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 2 logements situés 8 clos St Antoine, à Tarascon.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne de Prêt 1

Ligne de Prêt :	PLAI
Montant :	87 996 euros
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêts actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt de -0.20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0.50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne de Prêt 2

Ligne de Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	29 332 euros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A

Taux d'intérêts actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt de -0.20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0.50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne de Prêt 3

Ligne de Prêt :	PLUS
Montant :	87 996 euros
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêts actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt de +0.60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0.50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne de prêt 4

Ligne de Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	29 332 euros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêts actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt de +0.60 %

	Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0.50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Article 3 : ACCORDE La garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

Article 4 : ENGAGE la commune pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

N° 76/2016 Sur le rapport de Monsieur Guy CORREARD, 3^{ème} Adjoint

Objet : Avis sur le projet de 2e programme local de l'habitat 2017-2022 d'ACCM

Nomenclature : 8.5 - politique de la ville, habitat, logement

Considérant le rapport suivant :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un instrument de définition, de programmation et de pilotage en matière d'habitat : document de synthèse, il formalise les politiques locales de l'habitat dans toutes ses composantes, sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Etabli pour une durée de six ans, il fixe pour cette période les principes et objectifs (quantitatifs et qualitatifs) permettant de répondre aux besoins en logements et en hébergement et à la demande de la population, tout en favorisant le renouvellement urbain et en répondant à la recherche de mixité sociale, ainsi qu'à l'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Les objectifs ainsi définis doivent assurer une répartition diversifiée et équilibrée de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire, tous les segments devant être pris en compte. Le PLH définit par ailleurs les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

A mi-parcours et au terme du PLH doit être établi **un bilan** de la réalisation du programme.

Le PLH est composé :

- **d'un diagnostic** sur le fonctionnement de l'ensemble des segments du marché local du logement et sur la situation de l'hébergement à travers l'analyse de l'offre, de la demande et des dysfonctionnements constatés ; ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne
- **d'un document d'orientations stratégiques** comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme établis au vu du diagnostic
- **d'un programme d'actions** détaillé et de fiches communales, définissant notamment les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements ainsi que la déclinaison opérationnelle des orientations retenues en actions et moyens pour permettre leur mise en œuvre

La communauté Arles Crau Camargue Montagnette s'est dotée d'un 1er PLH par délibération du 29 janvier 2008. Elle a obtenu un avis favorable du préfet pour sa prorogation en date du 24 juin 2014, et a approuvé sa prorogation pour une durée de deux ans par délibération du 2 juillet 2014. Elle a décidé d'engager la procédure de révision de son PLH par délibération du 25 juin 2013, et le porté à connaissance des services de l'État a été transmis par le préfet de région et le préfet de département le 24 avril 2014.

Les différentes étapes de l'élaboration du 2e PLH 2017-2022, y compris le bilan du 1er PLH, ont été présentées lors des comités de pilotage du 17 avril 2015, du 30 juin 2015, du 3 février 2016 et du 25 mai 2016.

Le bilan du 1er PLH 2008-2014, a permis pour chacune de ses cinq orientations de souligner les constats principaux suivants :

Orientation n°1 : produire davantage, de manière équilibrée sur le territoire en proposant une large gamme de logements

- La croissance démographique s'est fortement ralentie et a induit une construction neuve en deçà des objectifs initialement retenus avec 524 logements autorisés par an entre 2008 et 2014 (75% des objectifs initiaux)
- La production de logements locatifs sociaux est restée néanmoins très proche de l'objectif initial avec 163 logements par an (91% des objectifs initiaux), et s'est concentrée sur les trois communes SRU du territoire avec un effort très soutenu à Tarascon et Saint-Martin-de-Crau
- Face à divers obstacles (difficultés de commercialisation en lien avec une cible de clientèle étroite en raison des conditions de revenus), l'accession sociale n'atteint un taux de réalisation que de 50% par rapport à l'objectif initial
- Le recours aux outils réglementaires visant à soutenir la production et la mixité sociale reste à développer, en lien avec la révision en cours des documents d'urbanisme

Orientation n°2 : organiser le développement durable du territoire

- La convention multi sites ACCM / EPF Paca a permis la réalisation d'acquisitions foncières qui ont conduit à la mise en œuvre de deux opérations (101 logements à Arles, et 56 logements à Saint-Martin-de-Crau)
- 296 logements du parc locatif social ont bénéficié de l'aide financière d'ACCM au titre de la prime éco-construction, et 66 logements dans le parc privé au titre de primes pour la réhabilitation en faveur de travaux d'économie d'énergie

Orientation n°3 : valoriser et requalifier le parc de logements existants

- Depuis 2009, 400 logements privés ont fait l'objet de réhabilitation et de soutien financier à travers la mise en œuvre de l'Opah communale RU de Tarascon (2009-2012), de l'Opah de l'agglo n°1 (2010-2013, hors Tarascon), puis de l'Opah de l'agglo n°2 (2013-2018, sur l'ensemble des 5 communes d'ACCM)
- Le soutien financier d'ACCM porte notamment sur l'habitat dégradé et indigne, la rénovation énergétique, la lutte contre la vacance, l'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement

Orientation n°4 : répondre aux besoins spécifiques

- Sur la durée du PLH, 374 logements PLAI ont été financés, soit 33% de la production totale des logements locatifs sociaux
- 23 logements privés ont également été conventionnés très sociaux
- ACCM a soutenu financièrement sur ses fonds propres la création de 22 chambres du foyer de jeunes travailleurs de Saint-Martin-de-Crau
- Conformément aux prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, ACCM a réalisé l'aire d'accueil d'Arles (23 emplacements pour 46 places)

Orientation n°5 : animer la politique et développer le partenariat

- Mise en place du règlement d'intervention des aides à la pierre d'ACCM en faveur du logement locatif social (création ou réhabilitation), de l'accession sociale et de l'hébergement
- La délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat est une réalité à ACCM depuis 2009
- Lancement en 2011 de l'observatoire des loyers du parc privé en partenariat avec l'ADIL

Ce bilan du 1er PLH complété par le **diagnostic** réalisé a mis en évidence un certain nombre de constats qui ont permis d'identifier les enjeux suivants :

Contexte sociodémographique : une croissance démographique ralentie depuis 1990, avec un vieillissement de la population, une diminution de la taille des ménages, un faible niveau de revenus

- Enjeux : Définir un objectif démographique cohérent
 - Ralentir le vieillissement de la population
 - Développer une offre de logements qualitative adaptée

Caractéristiques majeures du parc de logements : un parc à vocation essentiellement résidentielle, avec un parc ancien important et jouant un rôle d'accueil essentiel pour les ménages à faibles revenus

- Enjeux : Poursuivre les efforts de requalification du parc ancien
 - Renforcer et optimiser la lutte contre l'habitat indigne
 - Accompagner la réalisation de travaux d'économies d'énergie
 - Affiner la connaissance des copropriétés récentes / prévenir le risque de fragilisation – dégradation
 - Intervenir sur la requalification des petites copropriétés anciennes des centres-villes

Marché du logement : un marché sous tension (prix élevés au regard des revenus des ménages), un poids croissant de l'économie touristique, une contraction récente de l'ensemble des segments du marché (en prix et en volume), des primo-accédants fragilisés, fragilisation des locataires

- Enjeux : Favoriser la relance de la promotion privée
 - Créer les conditions du développement de la primo-accession
 - Maintenir et développer une offre locative accessible
 - Développer le parc de résidences principales

Parc locatif social : un parc important avec une production soutenue au cours du 1er PLH, mais un déficit de logements locatifs sociaux qui demeure (obligations SRU) ; un marché contrasté selon les communes, les quartiers, les produits

- Enjeux : Conforter le parc de logements locatifs sociaux / loi SRU
 - Poursuivre l'effort de requalification du parc ancien social
 - Construire les bases d'une gestion efficace des demandes et attributions

Hébergement et logement des publics spécifiques : accentuation des besoins liés aux personnes en situation de précarité, besoins des personnes âgées en progression ; besoins des gens du voyage ; besoins des étudiants et travailleurs saisonniers à clarifier

- Enjeux : Prendre en compte la diversité des publics et des besoins
 - Améliorer la connaissance fine des besoins
 - Favoriser la fluidité de la chaîne du logement pour les fragilisés
 - Prendre en compte le vieillissement de la population
 - Développer l'offre en faveur des gens du voyage

Six orientations ont été retenues pour répondre aux enjeux identifiés :

Orientation 1 : relancer le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

Orientation 2 : répondre à la diversité des besoins

Orientation 3 : requalifier le parc existant

Orientation 4 : répondre aux besoins des publics spécifiques

Orientation 5 : rechercher la qualité urbaine et architecturale (neuf et ancien)

Orientation 6 : piloter et animer la politique locale de l'habitat

Le programme d'actions est composé de 34 actions qui déclinent ces six orientations pour permettre leur mise en œuvre.

Il retient un objectif quantitatif total de 2 600 résidences principales supplémentaires à produire sur la durée du PLH, dont 1 040 logements locatifs sociaux sur la même période.

Le Conseil Communautaire d'ACCM réuni le 15 juin 2016 a émis un avis sur le projet de 2^{ème} PLH.

Conformément à la réglementation, ce projet est transmis pour avis à l'ensemble des communes membres ainsi qu'au syndicat mixte du Pays d'Arles. Au vu de ces avis, ACCM délibèrera à nouveau sur le projet et le transmettra au représentant de l'Etat qui le soumettra, pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Au terme de ces consultations, le 2e PLH 2017-2022 sera proposé pour adoption au conseil communautaire.

Il convient donc à présent de se prononcer sur ce projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 302-1 et suivants ;
Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement ;
Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 25 ;
Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et du renforcement des obligations de production de logement social ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) ;
Vu la délibération ACCM du 29 janvier 2008 relative à l'adoption du 1er PLH 2008-2014 de la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette ;

Vu la délibération ACCM du 25 juin 2013 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat (PLH) ;
Vu la délibération ACCM du 2 juillet 2014 relative à la prorogation du PLH pour une durée de deux ans ;
Vu la délibération ACCM du 15 juin 2016 relative au bilan du 1er PLH 2008-2014 prorogé et à l'arrêt du projet de 2e PLH 2017-2022 ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré A L'UNANIMITÉ (25 POUR – 8
CONTRE : Mme LAUPIES, M.GIMENEZ, M.DESEUR, Mme SABATINI,
M.BERNARD, Mme AMAR, Mme RAYNAUD, M.LUYAT)**

Article 1 : **EMET** un avis favorable au projet de 2e programme local de l'habitat 2017-2022, tel qu'arrêté par la communauté d'agglomération ACCM le 15 juin 2016, et qui contient : le diagnostic, le document d'orientations, le programme d'actions et les fiches communales, ci-annexés ;

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune de TARASCON tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

N° 77/2016 Sur le rapport de Monsieur Guy CORREARD, 3^{ème} Adjoint

Objet : Vente d'un immeuble sis caserne Kilmaine dénommé bâtiment « Austerlitz »
Nomenclature : 3.6. Actes de gestion du domaine privé

Considérant le rapport suivant :

L'Ordre des Avocats du Barreau de Tarascon a fait connaître son intention de se porter acquéreur d'un bien appartenant à la commune, sis Caserne Kilmaine, dès 2015 lors d'une réunion avec M. le Maire. Cette volonté a été confirmée par plusieurs courriers lors de l'année 2015.

Le bien immobilier (terrain d'assiette et bâtiment) appartient à un ensemble plus grand, cadastré section K n°3716, d'une superficie totale de 37.960 m².

La commune a saisi les services de France Domaine afin de procéder à l'évaluation du bien composé de l'immeuble Austerlitz et du seul terrain d'assiette de la construction d'une superficie d'environ 250m².

L'avis du service des domaines a été transmis à la commune le 11 décembre 2015.
La valeur vénale du bien a été évaluée par les services fiscaux à la somme de 273.000 € HT.
L'avis a été communiqué à l'Ordre des Avocats du Barreau de Tarascon, afin qu'il confirme son intention d'acheter l'immeuble, au prix de 273.000 € évalué par France Domaine.
Par courrier du 01/07/2016, M. le Bâtonnier olivier MEFFRE a informé M. le Maire que le conseil de l'Ordre des Avocats avait voté une délibération en date du 27/06/2016 formalisant la volonté d'acquérir l'immeuble au prix évalué par les services fiscaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'avis de France DOMAINE daté du 11/12/2015 portant l'évaluation de l'immeuble à la somme de 273.000 € HT ;
Vu le courrier de l'ordre des avocats du 01/07/2016 approuvant le principe de l'achat du bien et de son prix.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré A L'UNANIMITÉ,

Article 1 : **APPROUVE** la vente de l'immeuble et de son terrain d'assiette au prix de 273.000 €, frais de notaire en sus ;

Article 2 : **DONNE POUVIR** à M. le Maire de désigner un géomètre expert pour faire établir le projet de division de la parcelle cadastrée K 3716 ;

Article 3 : **DONNE POUVOIR** à M. le Maire de signer toutes pièces utiles pour aboutir à la vente de ce bien au prix et dans les conditions énoncées ci-avant.

N° 78/2016 Sur le rapport de Monsieur Bernard CHAREYRE, Conseiller Municipal

Objet : Convention de mise à disposition de terrains privés

Nomenclature : 3.3. Locations

Considérant le rapport suivant :

La commune est propriétaire d'une grande partie du Massif de la Montagnette.

Elle met en œuvre une politique de gestion globale de ses massifs naturels afin d'en garantir la préservation tant au regard de la faune et de la flore que face aux risques d'incendie.

Le site de l'abbaye de Saint Michel de FRIGOLET se trouve sur la partie sommitale du massif de la Montagnette. Il se trouve en totalité sur le territoire de la commune de TARASCON.

L'abbaye de Saint Michel de FRIGOLET est un lieu très fréquenté au-delà des personnes qui viennent visiter le monument ou assister aux offices. Les espaces naturels appartenant à l'abbaye doivent être gérés de la même manière que les autres espaces naturels sensibles appartenant à la commune.

C'est pourquoi la commune dispose depuis le 31 mai 2000 d'une convention de mise à disposition des terrains en nature de garrigues appartenant à l'abbaye. La commune et l'abbaye de Saint Michel de FRIGOLET souhaitent renouveler cette convention qui est

arrivée à échéance. Il convient à cette occasion de préciser et d'actualiser la convention d'origine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention pour la période du 22/07/2016 au 21/07/2031.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré A L'UNANIMITÉ,

Article 1 : **APPROUVE** la présente convention consentie à titre gracieux pour une durée de 15 années consécutives allant du 22/07/2016 2016 au 21/07/2031.

Article 2 : **DONNE POUVOIR** à M. le Maire de signer toutes pièces utiles pour aboutir à la signature et à la mise en œuvre de cette convention.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19h15.

Tarascon, le 22 juillet 2016

Le Maire



Lucien LIMOUSIN