

Procès-Verbal du Conseil Municipal

Séance du 07 janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf et le 07 janvier à 19 heures 45, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Céline BRUNIERA, Philippe CADOR, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Carole GAUDEZ, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Jean-Jacques MAGNAVAL, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Audrey PIGOZZO, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Madame Isabelle GESTA à Monsieur Philippe CADOR, Monsieur Patrice LARRIEU à Madame Arlette GRANGE, Madame Michèle STEFANI à Monsieur Patrick LASSEUBE.

Absent : Monsieur Thierry ANDRAU.

Monsieur Fabrice PLANCHON est élu secrétaire de séance et Monsieur le Maire présente ses vœux à l'ensemble du Conseil Municipal.

DELIBERATION

19 x 01 - Domaine et Patrimoine – ZAE du Boutet - Transfert en pleine propriété de la ZAE du Boutet au profit du Muretain Agglo

Monsieur Jacques TENE : je voudrais juste des demandes de précisions, il n'y a pas de contestation au niveau de mon groupe sur le projet de délibération. Concernant le solde financier aujourd'hui de la ZAC, il me semble que d'après toutes les délibérations qui ont pu être prises, il reste aucun terrain à céder, sauf peut-être un, s'il y a eu un désistement : alors quel est le solde financier de la ZAC ?

Monsieur le Maire : il sera fait : on a signé le permis du dernier lot qui a été soumis à l'instruction et donc signé par Madame BRUNIERA je pense la semaine dernière ou cette semaine...

(Intervention non enregistrée de Monsieur Jacques TENE)

Madame Céline BRUNIERA : entre le sous-seing et la signature définitive, le pétitionnaire dépose son permis et ce n'est qu'au moment où celui-ci est accordé que la clause suspensive est levée ; là le permis vient d'être accordé, donc elle va être levée et il pourra signer son acte définitif.

Monsieur Jacques TENE : d'accord c'était juste pour avoir des éléments de précisions, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : dès que le bilan de la ZAC du Boutet sera complet, il sera présenté.

Monsieur Patrick LASSEUBE : je n'ai pas de contestation non plus sur le fond de cette délibération, mais c'est le moment aussi, on fait le bilan d'une ZAC et on se projette toujours dans l'avenir. Dans l'avenir, c'est une autre ZAC, en 2007 vous avez rappelé qu'effectivement, et j'étais partie prenante, de céder toutes les ZAC en cours à l'Agglo, ça s'est fait aujourd'hui, c'est vrai que cela demandait du temps à mon avis, mais peu importe, le tout c'est que ça soit aujourd'hui que l'on clôture ce changement. Par contre, il avait été acté aussi en 2007, qu'il fallait prévoir l'avenir et l'avenir passe par l'ouverture d'autres zones. Celle évoquée à l'époque, mais je pense que ça n'a pas été remis en question, était donc l'ouverture d'une zone, on peut l'appeler je ne sais pas comment, mais c'était « ZAC II du Boutet » puisque c'était finalement du même côté de la route de Muret, en

prolongement, après le chemin de la Moutonne et surtout desservie par le futur rond-point. Le projet là-aussi de la déviation a pris son temps, aujourd'hui, les travaux sont là et on va voir la fin de cette déviation d'ici 1 an grosso modo, sauf que la déviation va arriver et que la 2^{ème} ZAC à mon avis, sauf si vous avez de nouvelles informations, ne sera pas prête à fonctionner en même temps, c'est-à-dire avoir des terrains en vente quand la déviation sera finie ; or, à l'origine, on avait essayé de phaser les deux choses, puisqu'effectivement la déviation va être un attrait supplémentaire pour notre Commune, je parle bien de notre Commune et que cela nous semblait tout à fait pertinent d'avoir une ZAC donc à cet endroit-là ; il y en a d'autres, mais celui-là avait été repéré à l'époque, donc il aurait été bien que la chose puisse se faire et que la ZAC soit présente en même temps que le rond-point, sauf si vous m'apportez des informations nouvelles. D'après ce que je sais, c'est que la déviation sera terminée, mais la ZAC ne sera même pas commencée, on sera même loin de mettre des terrains en vente. Cela pose un inconvénient par rapport au phasage de la déviation et le problème suivant : c'est qu'aujourd'hui, on a fini de vendre nos terrains, y compris des choses de proximité, on voit bien de quoi est constituée notre ZAC d'activités économiques : c'est de l'activité économique de proximité, on a accueilli des artisans, à caractère industriel, il n'y en a pas beaucoup, mais ce n'est pas non plus la caractéristique de Saint-Lys, mais quand même, on le verra dans le bilan qui sera fait. On voit bien et même quand on y va, le genre d'activités qui s'est greffé à Saint-Lys et qui a fait prospérer quand même l'économie de Saint-Lys, puisque l'on a regroupé au même endroit des activités nouvelles. Pouvez-vous m'indiquer donc ce qu'il en est de l'avenir ? Avez-vous un calendrier ou des nouvelles ? Merci.

Monsieur le Maire : Madame BRUNIERA va vous apporter des éléments de réponse, mais avant je voudrais juste revenir sur vos propos pour amener quelques précisions ; ce n'est pas vous qui aviez décidé de transférer la zone économique en 2007 à l'Agglo, vous aviez pris la décision que Saint-Lys rejoigne le Muretain Agglo. Le transfert des zones économiques s'est fait par la loi au 1^{er} janvier 2017 ; jusqu'à cette date, nous étions en pleine propriété de la zone économique. Ensuite la compétence a été transférée effectivement à l'Agglo et à partir de là ils sont responsables aujourd'hui de cette compétence ; je voulais remettre les choses dans l'ordre.

(Intervention non enregistrée de Monsieur Patrick LASSEUBE)

Monsieur le Maire : Madame BRUNIERA va vous répondre, sachant que ces questions-là sont complètement hors propos par rapport à cette délibération, puisque celle-ci porte sur la dernière vente.

Madame Céline BRUNIERA : effectivement, il y a un travail qui est fait avec eux sur les futures ZAC ; il faut savoir que pour prévoir une nouvelle ZAC, l'Agglo avait besoin de voir aussi que la première était bouclée. La première a démarré en 93 et cela a pris 25 ans pour boucler et vendre tous les lots. Dans le cadre du PLU, on a travaillé ici et avec l'Agglo sur le positionnement des futures zones, donc notamment une nouvelle zone à Boutet, qui est programmée avec l'Agglo et qui est en cours de préparation, mais il fallait achever la vente des terrains, que nous avons à la ZAC, ouverte.

Monsieur le Maire : je confirme les propos de Madame BRUNIERA dans le transfert de compétences ; l'Agglo a dit qu'il ne lancerait pas de nouvelles études sur de nouvelles zones, tant que les premières ne seront pas achevées. Pourquoi ? Parce qu'au niveau de l'Agglo, tout simplement, on voit des zones économiques qui ont dû mal à se remplir et comme l'a dit Madame BRUNIERA, cela a mis quand même un certain nombre d'années pour remplir la nôtre, donc on ne se lance pas dans des projets de développement économique, sans être sûr qu'ils pourront arriver et être cohérents par rapport à l'organisation du territoire.

Monsieur Patrick LASSEUBE : je ne veux pas polémiquer sur ce sujet, mais quand même, j'entends ce qui a été dit, donc acte, mais quand même, si on veut à un moment donné qu'il y ait une continuité, que ce soit pour la ZAC ou d'autres projets, il faut un chevauchement, alors évidemment s'il n'y a que 50 % de la ZAC qui n'est pas vendue, d'accord, mais à un moment donné il faut prévoir

un chevauchement ; vous pouvez mettre le curseur à 75 % pour la première vente, et la seconde à 80 ou 90, parce qu'il nous faut cette continuité ; si aujourd'hui vous avez des clients qui viennent, des clients Saint-Lysiens, vous n'avez pas trop de propositions à Saint-Lys, vous pouvez les envoyer ailleurs bien sûr, mais je crois que là-aussi quand même s'il y a de la solidarité dans l'Agglo, ok, mais à un moment donné il faut un chevauchement minimum. Aujourd'hui j'ai bien entendu que l'Agglo a décidé que l'on attendait le dernier terrain vendu pour s'occuper de l'ouverture de l'autre ZAC, on verra combien de temps ça prend pour avoir une nouvelle ZAC à Saint-Lys.

Monsieur le Maire : et bien écoutez nous le constaterons.

Madame Céline BRUNIERA : juste pour amener une précision, les activités qui voudraient s'installer, peuvent le faire autrement que dans des ZAC. Il existe aujourd'hui des terrains ouverts à l'urbanisation, dans lesquels des entreprises seraient susceptibles de s'installer.

En application de l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Muretain Agglo est compétent depuis le 1^{er} janvier 2017 pour toutes les zones d'activités économiques de son territoire.

A ce titre, le Conseil Communautaire du Muretain agglo a approuvé, en date du 25 Septembre 2018, par délibération n°2018.111, le transfert en pleine propriété de toutes les ZAE du Territoire non achevées pour 1 €.

Il est précisé que les modalités de compensation financières entre le Muretain Agglo et la Commune de Saint-Lys feront l'objet d'une convention de financement, telles que définies dans la délibération n°2018.111, à savoir, que tout terrain commercialisé sans aucun investissement réalisé par le Muretain Agglo, verra la totalité de la recette reversée à la Commune.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** le transfert de la ZAE du Boutet au profit du Muretain Agglo.

(rapporteur : Madame Céline BRUNIERA)

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Nicolas REY-BETHBEDER : la dernière fois, nous avons reporté d'ailleurs le débat concernant la proposition faite par le Gouvernement de métropolisation, c'est-à-dire que la Métropole Toulousaine ait des compétences élargies et donc le département de la Haute-Garonne sera avec un périmètre de compétences réduites ; nous aurions donc aimé avoir ce débat aujourd'hui, puisque maintenant nous avons tous les documents en notre possession, ce qui n'était pas le cas lors du dernier Conseil Municipal, puisque nous les avons eu le jour même.

Monsieur le Maire : comme je l'ai dit c'est un Conseil Municipal un peu particulier, qui réglait la problématique de la ZAC du Boutet ; par contre ce point est prévu à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal qui a été annoncé depuis le début au 21 janvier. Nous l'avons prévu en délibération et inscrit à l'ordre du jour ; le débat aura donc lieu lors du Conseil Municipal du 21 janvier prévu à 20 h 30. Bien sûr que nous ne l'avons pas oublié.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 00.

Secrétaire de Séance,

Fabrice PLANCHON



MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr