



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2025 A 18 H

Présents à l'ouverture de la séance : Michel RUIZ, Marc LAURENT, Nicole DECOSTANZI, Georges AMBROSIANO, Joëlle BRETON, Jean-Marc RAGOT, Nadine CARLUS, Patrick EME, Michèle OLLIVE, René CECCHINEL, Didier BREART, Hélène BERNAL, Sylvie ABEL, Denis CENTARO, Françoise SCHMERBER, David GIACCONE, Audrey GIROULET, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, Chantal MAGISTRIS, Jean-Pierre FUENTES, Nathalie TANTI-----/

Absents-Excusés : Claude MERINDOL pouvoir à René CECCHINEL-----/

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Françoise SCHMERBER secrétaire de séance.

Nathalie MAUREL et Denis CENTARO précisent qu'ils enregistrent les débats.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 27 MARS 2025

René CECCHINEL souhaiterait une rectification car M. Marc LAURENT a indiqué que l'arrêt de sa délégation aux finances datait de septembre 2024. Il précise qu'il a démissionné de sa délégation le 14 février 2024 avant les informations du budget 2024. Par ailleurs, après la Noël 2023, il avait été hospitalisé et il a pu reprendre une activité normale qu'au mois de mars. Il n'était donc pas présent pour préparer le budget 2024. Il souhaite donc une rectification et un affichage à la vue du public. Il précise qu'il n'a pas participé à l'élaboration du budget 2024 contrairement à celui de 2023.

Le Maire indique que l'arrêté actant sa démission n'avait pas été effectivement pris.

René CECCHINEL précise qu'il a reçu de la Préfecture, l'accusé réception le 28 février 2024.

Le Maire souligne qu'il a participé au vote du budget. Il précise que des vérifications seront effectuées.

Hélène GAILLARD est étonnée de l'absence du PV du 14 avril. Elle indique que dans le PV du 27 mars il avait été évoqué l'ancien préau de la cour de l'école. Celui-ci devait être remonté au PHO, avant les grosses chaleurs, près du Skate-parc ou sur l'aire de pique-nique. Elle demande quand il sera installé et où il se trouve.

Georges AMBROSIANO indique qu'il est au PHO.

Le Maire le confirme et le but est de l'installer au PHO.

Nathalie MAUREL indique qu'il faudrait l'installer avant les fortes chaleurs.

Hélène GAILLARD précise qu'ils ont appris que Mme COMMAUX quittait les services communaux et elle demande si elle va être remplacée. Par ailleurs, il avait été annoncé, une inauguration des travaux de la zone des Pradeaux.

Le Maire confirme que Mme COMMAUX a exprimé son désir de quitter la commune au 1^{er} juillet. L'inauguration prévue a été annulée. Il précise que Mme COMMAUX pour l'instant, ne sera pas remplacée.

Nathalie MAUREL constate que ce n'est pas la première fois que la perle rare a été trouvée, qu'il s'agit d'une personne formidable d'après la Municipalité, mais chaque fois elle reste 6 mois ou un an et s'en va.

Elle aimerait comprendre car il y a peut-être une remise en question à faire ou des explications à donner.

Le Maire lui répond qu'il n'a pas pour l'instant d'explications à donner et que ce point n'est pas à l'ordre du jour. Il indique que pour disposer de précisions il convient de faire une demande écrite.

Nathalie MAUREL en prend note et le fera. Elle demande pourquoi les élus disposent du PV du 27 mars et pas de celui du 14 avril alors que le conseil date de deux mois.

Le Maire indique qu'il sera transmis prochainement et qu'il y a du retard dans l'établissement des procès-verbaux.

Nathalie MAUREL demande si cela a un rapport avec la saisine de la cour des comptes et le budget qui n'est pas en équilibre.

Le Maire précise que non, pas du tout, cela n'a rien à voir.

Nathalie MAUREL demande si les élus pourront en débattre.

Le Maire indique qu'il sera porté à l'ordre du jour.

Nathalie MAUREL demande ce qu'il en est de la saisine de la cour des comptes par le Préfet et si les élus seront appelés à voter le budget.

Le Maire souligne que ce n'est pas à l'ordre du jour mais cela sera traité et les élus seront appelés à voter le budget.

Nathalie MAUREL indique que le 27 mars les élus de son groupe avaient demandé que soit remise au vote la délégation générale de pouvoirs. Au 14 avril, la Municipalité avait précisé que la question n'avait pas été demandée par écrit et un mail a été adressé le 9 avril. Donc les élus de son groupe s'attendaient à voir ce point à l'ordre du jour de ce conseil. Ce n'est pas le cas malgré le mail adressé en mairie vendredi dernier.

Le Maire indique que cela sera mis à l'ordre du jour d'un prochain conseil dont il fixera la date.

Nathalie MAUREL demande si cela sera à l'ordre du jour d'un prochain conseil ou du prochain conseil.

Le Maire indique d'un prochain conseil.

Nathalie MAUREL souligne que le Maire peut faire lanterner les élus comme ça jusqu'aux prochaines élections et cela s'appelle un refus d'accéder à une demande des conseillers municipaux de mettre un point au vote.

Le Maire indique que cela sera porté à l'ordre du jour d'un prochain conseil.

Nathalie MAUREL rappelle que c'est un droit des élus de demander la mise à l'ordre du jour d'un point.

Le Maire précise que le droit des élus sera appliqué lors d'un prochain conseil et que c'est clair.

Nathalie MAUREL indique que ce n'est pas clair de dire lors d'un prochain conseil par contre lors du prochain conseil oui, c'est clair. Car un prochain conseil indique que les élus n'ont pas de réponse. Elle indique que soit la Municipalité effectue un refus écrit et dans ce cas il y a aura saisie du Tribunal Administratif, soit le Maire met ce point à l'ordre du jour du prochain conseil.

Le Maire souligne que Mme Maurel prendra les décisions qu'elle estimera bonnes pour elle.

Nathalie MAUREL répond qu'elle sait lire les textes réglementaires.

Le Maire précise qu'il appliquera les décisions réglementaires.

Hélène GAILLARD indique qu'il s'agit d'un déni de démocratie.

René CECCHINEL indique que le Maire a répondu à Mme Maurel qu'il n'y avait pas de recours administratif sur le Restouble. Il demande si c'est toujours le cas et s'il y a des recours administratifs.

Le Maire précise que ce n'est pas à l'ordre du jour.

René CECCHINEL souligne que ce point est évoqué dans le PV transmis, page 19, et donc les élus peuvent évoquer ce point. Les élus peuvent demander des modifications sur ce compte-rendu, c'est la loi.

Françoise SCHMERBER souligne qu'il n'est pas possible de reprendre tous les points à l'ordre du jour.

René CECCHINEL indique que la Municipalité s'arrange beaucoup avec la loi et que lui la suit.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, par 18 voix pour et 9 abstentions : Claude MERINDOL pouvoir à René CECCHINEL, René CECCHINEL, Denis CENTARO, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, Jean-Pierre FUENTES, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 27 mars 2025.

1. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL – ENQUETE PUBLIQUE SUR LES INCIDENCES DE LA CENTRALE BIOMASSE DE GARDANNE-MEYREUIL

Marc LAURENT rappelle que la Centrale de Provence est implantée à cheval sur les communes de Gardanne et Meyreuil, sur une emprise globale de 74 ha.

La Centrale a été financée, après-guerre, dans le cadre du Plan Marshall. La première tranche a été mise en service en 1953. La dernière tranche, la tranche 5, a été mise en service en 1984. Gérée d'abord par Charbonnages de France, la centrale est reprise par la SNET en 1995, puis rachetée par E.ON en 2008. En 2016, E.ON devient UNIPER France Power. En 2019, UNIPER est rachetée par EPH qui a créé Gazel Energie Génération pour gérer la production d'électricité en France. EPH est la branche énergétique de l'empire économique du milliardaire tchèque Daniel Kretinsky. En 2011, E.ON est lauréat d'un appel à projets de l'Etat visant à convertir la tranche 4 de la centrale à la biomasse. Cette conversion sera autorisée par un arrêté préfectoral du 29 novembre 2012. Le chantier débute en août 2013 avec l'objectif de produire 170 MWc d'électricité, avec une hypothèse initiale de 7 500 heures de fonctionnement par an. La tranche 4, convertie à la biomasse, entre en service en avril 2018. Parallèlement, la tranche 5 de la Centrale, fonctionnant au charbon, s'est arrêtée en 2021. Depuis 2022, seule la tranche 4, fonctionnant à la biomasse, est encore en service.

L'arrêté préfectoral du 29 novembre 2012 a été contesté par des associations environnementales, dont France Nature Environnement 13. La justice administrative a rendu plusieurs décisions (Tribunal Administratif, Cour Administrative d'Appel, Conseil d'Etat). La justice administrative a rejeté l'étude qui aurait dû analyser l'impact sur l'environnement de l'approvisionnement en bois, notamment les effets sur les massifs forestiers locaux. Le Préfet a repris des arrêtés provisoires d'exploitation, tout en demandant à l'exploitant de se conformer aux décisions de la justice administrative, à savoir compléter l'étude d'impact afin de prendre en compte les effets indirects de l'approvisionnement en bois de la Centrale de Provence.

Par un arrêté inter-préfectoral, en date du 9 avril 2025, une enquête publique a été prescrite, du **5 mai au 6 juin 2025**, sur le territoire de 324 communes, réparties sur 16 départements et 3 régions. L'enquête publique est confiée à une Commission d'enquête constituée de 15 membres (et 3 suppléants), présidée par Dominique CHEVEREAU.

Des permanences des commissaires ont été prévues dans 15 communes et un registre numérique a été ouvert au public. Plusieurs réunions publiques ont également été organisées, dont une à Gardanne le 22 mai dernier.

Les Conseils Municipaux des communes concernées disposent de 15 jours après la clôture de l'enquête pour exprimer un avis, soit jusqu'au 21 juin 2025.

Marc LAURENT propose de formuler l'avis suivant, qui sera transmis à la Commission d'enquête :

La production d'électricité, en France, a atteint des niveaux records en 2024, drainée en grande partie par la ressource nucléaire, l'hydraulique, l'éolien et le solaire. L'intensité carbone de cette production a atteint un niveau historiquement bas.

Par ailleurs, depuis sa mise en service en 2018, jamais la tranche biomasse de la Centrale de Provence n'a atteint les 7 500 heures de fonctionnement par an, correspondant aux objectifs initiaux et à l'appel à projets de l'État. La Centrale n'a même pas du tout fonctionné pendant plusieurs années pendant la période 2018-2024.

La cible est désormais de 4 000 heures par an, soit environ moitié moins. S'agit-il d'acter une baisse du besoin de production d'électricité ? S'agit-il d'une incapacité technique de l'outil industriel à produire plus ? S'agit-il d'un choix politique d'accompagnement social pour éviter une fermeture brusque ? Aucune réponse n'a été apportée à ce stade...

La lecture du dossier d'enquête amène plusieurs remarques :

- Le rendement de la Centrale de Provence est limité à 23%, de sorte que les trois quarts de la biomasse sont brûlés en vain et ne servent qu'à accroître les émissions de CO₂.
- Une partie de l'approvisionnement en bois continuera à provenir de l'international, notamment du Brésil, d'Italie, de l'Espagne, avec des interrogations écologiques sur le prélèvement de ces essences, notamment l'eucalyptus au Brésil (60 000 tonnes par an).
- La question de l'impact des émissions de CO₂ de ce transport international semble ignorée du rapport.
- La proportion prévisionnelle de bois « en fin de vie » utilisée pour le fonctionnement est disproportionnée (60 000 tonnes) et s'oppose à une logique de régénération des forêts qui recommande de le laisser dépérir au sol pour enrichir le milieu naturel.
- L'évaluation de la ressource forestière locale, même élargie à 324 communes et à 16 départements, reste très théorique. Elle ne prend pas en compte les spécificités de la forêt méditerranéenne en termes d'accessibilité, de sous-exploitation et de fragilité, liée au réchauffement climatique. Par ailleurs, la définition de communes cibles ou pivots, destinées à alimenter prioritairement la Centrale en biomasse ne prend pas en compte l'avis des habitants de ces territoires qui auraient dû être concertés en amont.
- Le Conseil municipal de Gréasque rappelle solennellement qu'il s'oppose à toute exploitation mercantile de sa forêt et que les coupes programmées se limitent aux coupes rendues absolument nécessaires en termes de défense incendie et de régénération des essences.
- La Centrale de Provence n'a jamais dépassé 268 000 tonnes de bois par an, et ce pic était en grande partie couvert par des apports internationaux. Prévoir 450 000 tonnes par an, dont 240 000 tonnes au niveau local, aurait dû nécessiter une véritable étude d'impact à l'échelle de chaque massif forestier concerné.
- Le dispositif technique utilisé pour le fonctionnement de la Centrale induit l'utilisation de gaz et de charbon importé, pour 137 000 tonnes par an. Dans une perspective de décarbonation, l'utilisation massive de cette ressource fossile semble contradictoire. L'autorité environnementale relève d'ailleurs que l'intensité carbone du kwh produit est 4 fois supérieure au facteur moyen de l'électricité produite en France.
- La consommation et les rejets d'eau (plusieurs millions de m³), ainsi que la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets, restent très problématiques et sans réponse.
- Aucune solution n'est proposée pour la récupération de chaleur, d'autant que le faible niveau de fonctionnement (4 000 heures) ne permet pas d'envisager un investissement viable et pérenne (de type réseau de chaleur urbain).

Le Conseil Municipal de Gréasque a pleinement conscience que la production énergétique est un élément de souveraineté et d'indépendance, notamment dans le contexte international incertain que nous connaissons. Aucune activité industrielle ne peut être neutre. Cependant, le Conseil Municipal s'interroge sur la pertinence de cet outil industriel vieillissant, au regard de l'utilisation massive de fonds publics (800M€ sur 8 ans), compte tenu du rendement de la Centrale de Provence et de son impact écologique.

En outre, la question sociale et celle du devenir des salariés doivent rester des préoccupations de l'industriel et des pouvoirs publics, sans être pour autant un frein à la conversion du site. Il est fait mention d'environ 450 emplois, pour la plupart indirects et situés hors de Gardanne-Meyreuil (liés à la logistique et à la filière bois principalement). Une centaine de salariés travaille directement sur site.

L'investissement public ne peut pas se limiter à garantir un prix de rachat de l'électricité, au seul profit des actionnaires, sans tenir compte de l'obsolescence de l'outil industriel, au détriment des salariés, des riverains et des habitants du Bassin Minier de Provence.

Le puits de carbone naturel que constitue les forêts est en forte diminution du fait de plusieurs facteurs (mortalité accrue, croissance ralentie...), limitant la possibilité de prélever davantage de bois dans les forêts sans compromettre l'Accord de Paris sur le Climat.

Pour toutes ces raisons, le Conseil Municipal de Gréasque formule un avis défavorable à la poursuite de l'activité de la tranche « Provence 4 Biomasse » qui s'oppose aux politiques locales de transition écologique de nos territoires.

René CECCHINEL indique qu'il s'agit d'un choix politique et qu'il souhaite s'abstenir.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés par 23 voix pour et 4 abstentions : Claude MERINDOL pouvoir à René CECCHINEL, René CECCHINEL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES, formule un avis défavorable à la poursuite de l'activité de la tranche « Provence 4 Biomasse » qui s'oppose aux politiques locales de transition écologique et rappelle solennellement qu'il s'oppose à toute exploitation mercantile de sa forêt et que les coupes programmées se limitent aux coupes rendues absolument nécessaires en termes de défense incendie et de régénération des essences.

2. PASSATION D'UNE CONVENTION AVEC LA CPTS PROVENCE SANTE

Michèle OLLIVE indique que les CPTS sont des communautés professionnelles de santé.

La CPTS Provence Santé, association loi 1901, reconnue d'utilité publique, est constituée par une communauté d'acteurs de la santé sur un même territoire qui coordonnent leurs pratiques autour des besoins de santé qu'ils ont identifiés. Le territoire de la CPTS Provence Santé regroupe 13 communes et environ 100 000 habitants. Les communes concernées sont : Cabriès, Bouc-Bel-Air, Simiane-Collongue, Gardanne, Meyreuil, Mimet, Gréasque, Fuveau, Châteauneuf-le-Rouge, Rousset, Peynier, Trets et Puyloubier.

La CPTS propose une coordination territoriale, sans regroupement physique pour améliorer l'organisation des soins et des parcours de l'ensemble du territoire. Elle rassemble des professionnels de santé autour d'un projet de santé et d'un système d'information commun. Elle est pour la collectivité un interlocuteur majeur lui permettant de conduire ou de relayer des actions en matière de santé publique.

Les missions de la CPTS Provence Santé sont principalement l'amélioration de l'accès aux soins, l'organisation du parcours pluriprofessionnel autour de la personne âgée et autour de la personne insuffisante cardiaque, le développement des actions territoriales de prévention et l'accompagnement des professionnels de santé sur son territoire.

La commune de Gréasque souhaite s'investir en matière de compétences sanitaires et notamment dans l'amélioration de l'accès aux soins et de leur qualité sur le territoire.

L'enjeu commun est d'améliorer l'état de santé et le bien-être de la population de Gréasque, de réduire les inégalités sociales et territoriales de santé, de donner à chacun des moyens d'avoir accès à la santé, de coordonner ses actions et de mutualiser ses ressources matérielles et humaines en cas de survenue d'une Situation Sanitaire Exceptionnelle (SSE).

Ainsi, l'association et la collectivité mèneront des actions communes pour améliorer l'accès aux soins et des actions de prévention et de promotion de la santé.

La convention vise à détailler les modalités pratiques de collaboration entre deux parties et les engagements qu'elles entendent prendre réciproquement. Elle est conclue pour une durée de deux ans.

Hélène GAILLARD indique qu'il s'agit d'un sujet qui paraît intéressant mais elle souhaite savoir si l'ensemble des médecins et des personnels de santé ont été contactés car il s'agit d'une mise en réseau des partenaires de santé pour pouvoir donner accès aux patients à ce réseau de médecins. Elle demande donc si la Municipalité les a contactés et réunis pour savoir si cela les intéressait de faire partie de cette convention car ce réseau existe sur le territoire et cela lui donne un statut juridique.

Le Maire indique que c'est la CPTS qui s'associe à tous les médecins libéraux et demande aux communes participantes de continuer à améliorer la qualité des soins avec les médecins. Des liens étroits existent déjà. La commune a déjà organisé des manifestations à laquelle ils ont participé.

Nathalie MAUREL demande quels sont les professionnels de santé qui sont adhérents à la CPTS sur Gréasque.

Le Maire indique qu'il y a le pharmacien par exemple.

Hélène GAILLARD souligne que le pharmacien de Gréasque n'est pas adhérent.

Le Maire précise qu'il y a des médecins ou des professionnels de santé qui participent à la CPTS mais qu'il ne dispose pas de la liste des adhérents.

Hélène GAILLARD est étonnée que les professionnels de santé de la commune ne soient pas au courant.

Nathalie MAUREL fait remarquer l'article 2 de la convention sur les engagements, qui précise que « dans le cadre des actions de promotion de la santé et de prévention, la CPTS s'engage par le biais des professionnels de santé... ». Elle ne voit pas à quoi sert la convention si Gréasque n'a pas d'adhérent à la CPTS.

Le DGS indique que la commune n'a pas à connaître le fichier des adhérents de la CPTS qui est une association. Il y a des règles à respecter notamment au niveau de la RGPD qui est une règle européenne. La commune ne dispose pas du fichier des adhérents et elle n'a pas à le demander. Effectivement il y a des professionnels de santé qui sont adhérents car des infirmières se sont fait connaître auprès de la Municipalité. Il s'agit d'un partenariat entre la CPTS et la Commune.

Nathalie MAUREL demande si, dans le cadre des discussions liées au centre médical avec les professionnels de santé, les professionnels de santé ont été interrogés sur ce que pourrait apporter la signature de cette convention concrètement pour eux.

Le DGS indique qu'il s'agit du rôle de la CPTS et une infirmière de Gréasque représentait d'ailleurs la CPTS et siégeait au jury de concours. C'est à la CPTS d'interroger ses adhérents à chaque fois. La convention concerne des actions de prévention, des mises à disposition de salles pour des professionnels de santé qui sont souvent isolés de leur côté.

Le Maire confirme qu'il s'agit d'une convention entre la commune et la CPTS. Les professionnels de santé qui souhaitent y participer pourront se manifester et contribuer ensemble à améliorer la qualité des soins pour les administrés.

Jean-Luc FERNANDEZ comprend qu'il puisse s'agir d'un partenariat, un prêt de salle ou une participation, par contre passer une convention avec une association qui est financée par l'ARS et qui regroupe des professions libérales qui ne cherchent pas forcément plus de patients, il ne voit pas l'intérêt que cela apporte à la commune sur le plan de la santé. Cela ne permettra pas à la commune de faire venir d'autres médecins. Il ajoute que le libellé sous-entend que la commune va générer une offre de santé supplémentaire, la convention est mal rédigée.

Hélène GAILLARD ajoute qu'il s'agit d'une mise en réseau qui peut être bien pour les déserts médicaux.

Jean-Luc FERNANDEZ indique que le partenariat concernant la gestion des risques ne pourra pas se faire.

Hélène GAILLARD ajoute qu'il s'agit d'une convention contraignante.

Le DGS précise que, dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde, il est demandé par l'ARS aux CPTS de se rapprocher des Mairies pour figurer dans les PCS, c'est une directive des services de l'Etat. Dans la convention il est prévu la possibilité de mobiliser le réseau de la CPTS en cas de pandémie ou de déclenchement du Plan Communal de Sauvegarde. Effectivement, avec un acteur qui maîtrise un réseau et un ensemble de professionnel c'est essentiel et cela a été le cas pour la mise en place du centre de vaccination à Gardanne. La CPTS avait eu un rôle clef lors de la pandémie de covid.

Nathalie MAUREL fait remarquer que la Municipalité présente cette convention pour faciliter un accès aux soins. Par contre, on n'évoque pas le projet de centre médical qui permet vraiment de développer un accès aux soins. Manifestement, la municipalité en a discuté avec les professionnels de santé.

Le Maire lui indique que ce point n'est pas à l'ordre du jour.

Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés par 16 voix pour, 10 abstentions Claude MERINDOL pouvoir à René CECCHINEL, René CECCHINEL, Denis CENTARO, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, Jean-Pierre FUENTES, Nathalie TANTI et 1 voix contre Jean-Luc FERNANDEZ approuve la signature de la convention avec la CPTS Provence Santé.

3. MOTION DE SOUTIEN AU RESEAU NATIONAL DE SANTE FILIERIS POUR LA COOPERATION AVEC LA CAISSE NATIONALE D'ASSURANCE MALADIE

Monsieur le Maire rappelle que la Commune accueille sur son territoire un Centre de santé du réseau de la Caisse autonome nationale de Sécurité sociale dans les Mines, le réseau Filiéris. Ce Centre de santé est ouvert à tous.

Alertée par les syndicats de mineurs en 2023, la Municipalité, par délibération du 26 septembre a apporté son soutien à la CAN Filiéris pour son rapprochement avec la Caisse Nationale d'Assurance Maladie afin de demander solennellement au Gouvernement :

- D'engager toutes les conditions permettant de consolider et garantir l'unicité de l'offre de santé et de sécurité sociale CAN-Filiéris, avec son maillage de proximité, actif sur notre territoire ;
- D'appuyer fortement la mise en œuvre d'une coopération entre la CAN-Filiéris et la CNAM dans un cadre de service public de santé, au service de notre territoire ;
- D'accorder les financements solidaires indispensables permettant d'assurer la pérennité, le développement de ses missions, le recrutement indispensable des personnels et professionnels de santé afin de contribuer à répondre aux besoins des populations.

Dans la continuité de l'action menée par les syndicats de mineurs, la municipalité reste particulièrement préoccupée par la nécessaire consolidation du réseau national de santé CAN-Filiéris, dont le devenir est l'objet de discussions nationales avec la CNAM sous l'égide du gouvernement et de sa Ministre du Travail, de la Santé, des Solidarités et des Familles.

Considérant l'apport considérable de l'offre de santé de la CAN-Filiéris sur notre territoire en termes d'activités médicales, paramédicales et médico-sociales en faveur de la prise en charge solidaire de nos populations, notamment les plus fragilisées ;

Considérant la nouvelle demande du syndicat CGT des Mineurs de Provence sollicitant une nouvelle prise de position du Conseil Municipal de Gréasque ;
Il est de nouveau proposé au Conseil Municipal de soutenir cette demande solennelle auprès du gouvernement afin qu'il autorise immédiatement la Convention d'Objectifs et de Gestion entre l'Etat et la CAN-Filiéris pour la période pluriannuelle 2025-2028 et de lui assurer les moyens budgétaires de fonctionnement et d'investissements pluriannuels permettant de garantir la pérennité, le développement de ses missions, le recrutement indispensable des personnels et professionnels de santé en réponse aux besoins des populations.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de soutenir la demande solennelle du Syndicat CGT des Mineurs de Provence auprès du gouvernement comme indiqué ci-dessus

4. CONVENTION AVEC LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE POUR LA MISE A DISPOSITION DE MATERIEL INFORMATIQUE EN CAS DE CRISE CYBER

Patrick EME précise que le numérique est aujourd'hui l'une des composantes essentielles de l'innovation. Grâce à l'action d'un groupe de travail transversal, la Métropole a défini un agenda numérique et mis en place une instance de « Gouvernance du Numérique ».

Elle s'engage à développer sur les trois prochaines années, un numérique orienté pour l'amélioration de l'offre aux usagers mais aussi un numérique mutualisé au service des communes. En effet, la Métropole souhaite plus particulièrement s'engager dans l'accompagnement des communes dans le cadre d'une crise cyber.

C'est donc, d'une part, pour s'inscrire dans une démarche d'accompagnement en matière de sécurité mais aussi, d'autre part, avec une volonté de développement de l'offre de services numériques aux communes, qu'il est proposé aux communes qui le souhaitent de souscrire une nouvelle offre de service numérique sous la forme d'une convention, dénommée « Mise à disposition de matériels et moyens de communication informatique au profit des communes en cas de crise cyber ». Cette offre de service numérique permet aux communes, lors d'une attaque massive, comme un « cryptolockage » de ses infrastructures et de ses postes, de disposer de moyens d'urgence. Il est important de noter que dans le cadre de ce type d'attaque, la mise en œuvre des restaurations à partir des sauvegardes ne peut être immédiate et nécessite d'une part la conservation des images des machines infectées (obligation) mais aussi d'autre part, une analyse longue des origines de l'infection. Durant cette période, la mise à disposition de matériels hors « système d'information infecté » permet de disposer des premiers outils de travail pour organiser la remédiation proprement dite. L'offre de service comprend d'une part la mise à disposition de moyens matériels (des postes de travail, des téléphones mobiles, une imprimante et des routeurs mobiles 4G) et d'autre part un service collaboratif de secours pour 50 utilisateurs (messagerie, espace de stockage, Teams et pack office). Cette offre de service est totalement gratuite, activable au moment d'une crise cyber.

Patrick EME précise que la métropole organise des actions de sensibilisation et des formations. En septembre, une mise en situation est prévue en présence de l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information.

Le Maire souligne les dangers que représentent les attaques cyber.

René CECCHINEL doute que la métropole soit en capacité matérielle de défendre la commune.

Le Maire ajoute que la commune peut bénéficier de moyens gratuits mis à sa disposition.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la signature de la convention avec la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la mise à disposition de matériels et moyens de communication informatique en cas de crise cyber et autorise le Maire ou son représentant à signer tous les actes à intervenir à l'exécution de la convention.

Marc LAURENT, à ce sujet, interroge M. CECCHINEL car le service urbanisme a indiqué qu'il avait ramené un ordinateur des services.

René CECCHINEL indique qu'il a ramené l'ordinateur quand il le fallait.

Denis CENTARO précise qu'il a lui-même pris l'ordinateur, par inadvertance, pensant que c'était celui de René CECCHINEL.

Marc LAURENT demande s'il s'agit d'un ordinateur fixe ou d'un ordinateur portable.

Denis CENTARO indique qu'il s'agit d'une tour.

Marc LAURENT demande combien de temps est partie cette tour.

Denis CENTARO précise qu'il l'a amenée chez René CECCHINEL mais qu'elle a été restituée.

Marc LAURENT demande de quel bureau venait cette tour. Il interroge le DGS.

Le DGS précise qu'elle venait du bureau de Jean-Luc TURZO.

René CECCHINEL indique que si la Municipalité ne le croit pas elle n'a qu'à déposer plainte.

Hélène GAILLARD demande si ce point était prévu à l'ordre du jour.

René CECCHINEL indique que c'est honteux.

Le Maire précise que les ordinateurs appartiennent à la mairie et non à une personne en particulier.

Le DGS souligne qu'il s'agit en plus d'un ordinateur fixe.

René CECCHINEL demande au Maire s'il pensait qu'il allait voler cet ordinateur.

Le Maire lui répond qu'il ne l'espère pas mais il aurait pu vouloir le vider, le copier ou perturber son fonctionnement.

Nathalie MAUREL indique que ce n'est pas lié à la convention avec la Métropole.

5. CONVENTION AVEC LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE POUR L'ORGANISATION DES TRANSPORTS SCOLAIRES

Didier BREART rappelle que la Métropole Aix-Marseille-Provence est l'autorité compétente pour organiser la mobilité. A ce titre, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité elle détient la compétence d'organisation des transports scolaires qu'elle peut déléguer aux communes.

La convention, dite « d'autorité organisatrice de second rang », porte sur le rôle de la Commune dans la gestion de proximité des transports scolaires. A ce titre, la Métropole peut confier à la Commune, avec son accord, différents objectifs :

- L'information des familles sur les modalités d'inscription aux transports scolaires ;
- L'accompagnement des familles résidant sur la Commune, dans leur démarche d'inscription aux transports scolaires ;
- L'inscription et l'encaissement des abonnements pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence (Ce n'est pas le cas à Gréasque).

La Métropole offre également aux Communes la possibilité de prendre en charge le financement de tout ou partie des abonnements scolaires, jusqu'à la terminale.

A ce titre, la Commune participe aux frais de transports scolaires des familles de Gréasque, selon les modalités suivantes :

- 75% des frais de transports scolaires dans le cadre du pass scolaire sans RTM ;
- 25% des frais de transports scolaires dans le cadre du pass scolaire avec RTM.

La RTM correspond à la régie des transports métropolitains qui gère les réseaux historiques de la ville de Marseille (bus, métro, tramway), ainsi que plusieurs réseaux autour de Marseille. Sur 91 communes de la Métropole concernées, seules 33 communes continuent à participer aux frais de transports de leurs administrés. Pour Gréasque, le bilan 2024-2025 est le suivant :

- 186 enfants à hauteur de 45€ (sur un abonnement annuel de 60€) ;
- 25 enfants issus de familles nombreuses, à hauteur de 36€ (sur un abonnement annuel de 48€) ;
- 7 enfants boursiers, à hauteur de 22.50€ (sur un abonnement annuel de 30€) ;
- Aucun enfant pris en charge dans le cadre du pass scolaire avec RTM.

Soit un total de 9 427.50 €.

L'impact financier est non négligeable et Monsieur le Maire propose de modifier les modalités de participation, suivant les dispositions suivantes :

- **50% des frais de transports scolaires dans le cadre du pass scolaire sans RTM ;**
- **25% des frais de transports scolaires dans le cadre du pass scolaire avec RTM.**

Pour un abonnement classique, le reste à charge augmenterait de 15 € à l'année, passant de 15 à 30 €, sur un abonnement de 60 €.

La convention sera applicable à compter de la rentrée scolaire 2025-2026, pour une durée de 1 an, reconductible tacitement 4 fois.

La Métropole fixe les orientations générales de sa politique en matière de transports scolaires. Elle définit le Règlement des Transports Scolaires et fixe, en concertation avec la Commune, les itinéraires des dessertes, les points d'arrêt et les moyens matériels et financiers mis en œuvre et définit la politique tarifaire.

La Métropole se réserve le droit de fermer un service dans les cas suivants :

- Nombre d'élèves insuffisant,
- Non-respect de la convention liant la commune à la Métropole,
- Non-respect par le transporteur de ses obligations légales notamment en matière de sécurité et de législation sociale.

La mission de la Commune s'exerce dans le cadre général adopté par la Métropole pour l'organisation et la mise en œuvre du transport scolaire.

La Commune est le relais de la Métropole auprès des différentes instances locales (établissements scolaires, parents d'élèves...) dans son effort d'optimisation des services de transport, notamment pour favoriser l'harmonisation des horaires de fonctionnement des établissements scolaires.

La commune intervient sur les missions d'information des familles. Elle doit les informer des critères d'accès aux services de transports scolaires et des règles de participation financière des organisateurs, mais aussi des différentes possibilités de transport vers les établissements scolaires.

La commune gère également les dossiers de demande d'indemnités kilométriques puis les transfère au service Administration Scolaire de la Métropole (indemnités kilométriques dues en cas d'absence de service).

L'ensemble des prestations assurées par les communes au titre de la convention ne donnent lieu à aucune compensation financière de la Métropole Aix Marseille Provence.

La convention peut être résiliée par accord des parties. Dans ce cas, elles conviennent ensemble d'une date de fin. La convention peut également être résiliée par l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis de trois mois avant l'expiration de l'année scolaire en cours.

Hélène GAILLARD demande quelle est la motivation de la Municipalité pour le passage de 75% à 50% de participation aux frais de transport scolaire car à priori l'impact financier est minime.

Le Maire précise qu'il n'y a pas de motivation particulière si ce n'est de coordonner les tarifs avec les autres communes environnantes.

Hélène GAILLARD indique que la Municipalité va répercuter le coût du transport scolaire sur les familles.

Le Maire précise que le coût sera répercuté sur les familles à hauteur de 15 euros par famille et par an.

Hélène GAILLARD indique que tout augmente pour les familles, comme les impôts, et la municipalité va répercuter le coût sur les enfants alors que la politique en faveur de l'enfance devrait être prioritaire pour la commune. La municipalité fait aujourd'hui payer les fournitures scolaires à l'école et cela pèse encore sur les familles. La Municipalité se décharge progressivement sur les familles d'une prise en charge liée à la politique de l'enfance.

Le Maire souligne que la prise en charge sera limitée à 15 euros par famille.

Hélène GAILLARD indique que c'est scandaleux et que par contre, cela ne gêne pas la municipalité de dépenser des milliers d'euros pour des études qui ne servent à rien.

Paul GATIAN à l'heure où la gratuité des transports est un objectif pour bien des Métropoles, objectif réalisé à Montpellier, ou à Strasbourg, venir répercuter le coût sur les familles ne va pas dans le sens de la non utilisation de la voiture individuelle et de l'utilisation des transports en commun, même si c'est une décision de la Métropole. Il précise qu'il votera contre cette décision.

Nathalie MAUREL souhaite connaître la position de la Municipalité par rapport à l'enfance et la jeunesse. Il s'agit d'un véritable retour en arrière qui, même s'il s'agit de 15 euros, peut-être peu pour certains et énorme pour d'autres. La question ne concerne pas la somme mais le retour en arrière et c'est inadmissible de revenir en arrière sur des prestations sociales pour des familles dont les enfants vont à l'école. Elle demande si cela paraît légitime à la Municipalité de revenir en arrière sur des prestations en direction des familles.

Le Maire répond que jusqu'à présent la commune fait des efforts en faveur de l'école.

Nathalie MAUREL souligne que la commune joue son rôle en faveur de l'école elle ne fait rien de particulier.

Le Maire ajoute que le rôle de la commune est important. Il transmettra les chiffres consacrés chaque année pour l'école.

Nathalie MAUREL ne voit pas le rapport et souligne que c'est honteux.

Jean-Luc FERNANDEZ est d'accord avec Paul GATIAN, il indique que le conseil devrait prendre une motion pour réclamer la gratuité des transports et favoriser le transport public. Par contre, diminuer une action qui différenciait la commune des autres c'est mesquin, alors que c'était une action sociale et écologique. Les impôts collectés servent à être reversés aux Gréasquéens. Il ne comprend pas une telle mesure.

René CECCHINEL indique qu'il votera contre ces tarifs. Il fait remarquer que ces tarifs sont payés par de jeunes couples, avec des enfants, qui ont déjà beaucoup de difficultés à s'insérer dans le monde du travail car il y a peu de travail et qu'ils ne sont pas bien considérés. C'est déraisonnable de les faire payer pour les transports. Il indique que l'on est dans une société où il faut s'occuper des personnes âgées comme des jeunes.

Le Maire précise que la commune s'occupe du bien-être des administrés en général.

Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés par 16 voix pour, 11 voix contre Claude MERINDOL pouvoir à René CECCHINEL, René CECCHINEL, Denis CENTARO, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, Jean-Pierre FUENTES, Nathalie TANTI : approuve la passation d'une nouvelle convention avec la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'organisation des transports scolaires, pour la rentrée 2025-2026. Approuve les modalités de prise en charge partielle des frais de transports scolaires des familles de Gréasque à savoir 50% des frais de transports scolaires dans le cadre du pass scolaire sans RTM et 25% des frais de transports scolaires dans le cadre du pass scolaire avec RTM. Autorise le Maire à signer la convention et à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à sa bonne application.

6. VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX

Monsieur le Maire indique que la commune de Gréasque est propriétaire de la parcelle cadastrée section A1 n°18, d'une superficie de 1 682 m². Cette parcelle est située à la sortie du village, le long de l'avenue Émile Zola prolongée (Route Départementale n°46), dans un secteur urbain en développement résidentiel. Ce terrain a été acquis le 31 mars 1998 selon un acte passé avec les Houillères de Bassin du Centre et du Midi (HBCM), pour un prix de 134 560 Francs (20 513.54 €).

Conformément à la déclaration préalable de division en vue de construire, déposée et enregistrée sous le numéro **013.046.23A0003**, en date du **2 février 2023**, cette parcelle a été divisée en **deux lots constructibles, de 480 m² chacun**.

Caractéristique de la parcelle AI 18 :

- **Situation** : Avenue Émile Zola prolongée
 - **Topographie** : Parcelle de forme courbe, plane sur une partie
 - **Zonage PLU** « Valable pendant cinq ans à compter de l'obtention de la déclaration préalable précitée ».
 - 68% de la parcelle en zone UD (10% d'emprise au sol et 60 m² d'annexes).
 - 32% de la parcelle en zone UC (15% d'emprise au sol et 60m² d'annexes).
- Les deux lots détachés sont en zone UD.

- **Zonage PLUi actuel**

- 68 % en zone **UG** : zone urbaine à dominante pavillonnaire
- 32 % en zone **UDa1** : zone urbaine mixte à dominante d'habitat

Une **étude géotechnique** a révélé la **présence de remblais** sur la parcelle, ce qui est un facteur à prendre en compte dans les projets de construction.

La parcelle a fait l'objet d'une **évaluation de sa valeur vénale**, qui a été fixée à **172 800 €**, avec une **marge d'appréciation de 10%**, ce qui correspond à une fourchette de valeur supérieure ou égale à **155 520 €**.

Il est rappelé que cette évaluation représente une **valeur** et non un **prix de vente**, lequel peut varier en fonction de l'offre et de la négociation. (Avis des domaines en pièce jointe).

À la suite de la mise en vente des deux lots issus de la parcelle AI 18 depuis plus d'un an, **la commune a reçu deux offres d'achat** :

- **Lot n°1** (Lot C sur le plan du géomètre) : offre à hauteur de **160 000 €**
- **Lot n°2** (Lot B sur le plan du géomètre) : offre à hauteur de **175 000 €**

Ces offres sont **conformes à la fourchette de la valeur estimée**, tenant compte de la marge d'appréciation de 10% évoquée ci-dessus.

Une étude de sol a été réalisée et il est à noter que les remblais présents sur le lot n°1 sont de 2.60 mètres de profondeur et nécessite une forte adaptation au sol de la future construction. Les remblais du lot n°2 sont de 0.60 mètres et sont beaucoup plus limités. Cette différence explique l'écart des prix proposés. Par ailleurs, ces terrains ne sont pas viabilisés.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la vente du lot n°1 (lot C), d'une superficie de 480 m², pour un montant de 160 000 €, à Monsieur Laurent MISTRAL et Madame Cécile TOMASINI ;
- D'approuver la vente du lot n°2 (lot B), d'une superficie de 480 m², pour un montant de 175 000 €, à Monsieur Anthony GATINEAU et Madame Laetitia MICCOLIS ;
- D'approuver la passation de deux compromis, sous réserve de l'obtention des permis de construire ;
- De mandater Maître Julien NALIS, notaire à Cadolive, pour la rédaction et la signature des actes correspondants ;
- Les frais notariés sont à la charge des acquéreurs ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de ces ventes.

Les frais d'agence resteront à la charge du vendeur.

Nathalie MAUREL indique qu'elle a pris connaissance de l'avis des domaines et qu'il est noté à la page 3 que la commune a reçu une offre de 180 000 euros pour le lot 1 et une offre de 160 200 euros pour le lot 2. Or, il est indiqué dans la note de synthèse que le lot 1 va être cédé à 160 000 euros et le lot 2 à 175 000 euros, elle demande des explications. Ensuite page 4 de l'avis des domaines, elle souligne qu'il est noté parcelle AI 18p d'une superficie de 480 m² mais il n'est pas fait mention de lot B ou du lot C. Il semblerait que l'étude des Domaines ne prenne pas en compte la différence de la topographie des terrains. D'autant que l'un des deux a été remblayé par la commune. Elle demande pour quelles raisons les deux lots, B et C, ne sont pas mentionnés dans l'avis des domaines et pourquoi les prix de vente ne correspondent pas à ceux indiqués dans l'avis des domaines.

De plus, sur le plan du géomètre le lot B fait 512 m² et le lot C 529 m², donc en aucun cas 480 m². Elle souligne que si l'on prend l'avis des domaines de 360 euros le mètre carré, cela ne donne plus les mêmes prix de vente. Elle sollicite donc des explications.

Juan REVERTE demande si le terrain a été busé avant d'être remblayé.

Le DGS précise qu'au moment de la consultation des Domaines, la commune était en possession d'une proposition à 180 000 euros mais ces personnes se sont désistées. Les propositions valables sont celles évoquées dans la note de synthèse, à savoir 160 000 et 175 000 euros.

Nathalie MAUREL ajoute que ce qui est étonnant c'est la différence de prix par rapport aux deux terrains qui sont inversés.

Le DGS souligne qu'en fait ce sont les domaines qui ont inversé, mais c'est bien le terrain qui n'est pas remblayé qui est le plus cher.

Nathalie MAUREL souligne que l'avis des domaines ne fait pas la différence entre le lot B et le lot C.

Le DGS précise qu'effectivement l'évaluation est la même, alors que l'étude géotechnique a bien été transmise et démontre la différence de remblais. Heureusement que les deux offres sont conformes à la réalité du terrain.

Nathalie MAUREL demande également des précisions concernant la parcelle A118p.

Le DGS indique que l'avis des domaines précise qu'il s'agit de la parcelle A118 en partie, d'où le petit « p », au lieu des lots B et C.

Nathalie MAUREL souligne que l'avis ne fait pas de différence entre les deux lots.

Le DGS le confirme, bien que l'étude de sol, réalisée par la commune, a bien été transmise puisqu'en cas de vente, l'étude G1 est obligatoire. Ce qui permet de différencier les deux lots.

Juan REVERTE demande si les acquéreurs ont été en possession de l'étude G1.

Le DGS le lui confirme et c'est ce qui fait la différence de prix.

Juan REVERTE fait remarquer que les fondations du terrain remblayé vont sans doute être très onéreuses.

Nathalie MAUREL demande également confirmation des surfaces.

Le DGS confirme que les deux terrains ont une surface de 480 m² chacun.

Nathalie MAUREL ne comprend pas dans ce cas, pourquoi le plan du géomètre indique 529 et 512 m².

Le DGS demande de quel plan il s'agit.

Nathalie MAUREL précise qu'il s'agit du plan qui figure dans l'avis des domaines.

Le DGS indique qu'il s'agit d'une erreur, la surface des lots est bien de 480 m² chacun et la DP a été déposée ainsi et cela correspond à la vente.

Le Maire indique qu'il s'agit de la même surface pour chacun des lots.

Hélène GAILLARD insiste sur le prix qui, au vu de la surface annoncée dans l'avis des domaines n'est plus le même puisqu'un terrain à 529 m² au prix de 360 € le mètre carré aura un prix plus élevé.

Le DGS indique qu'au prorata le prix aurait été encore plus bas.

Nathalie MAUREL précise qu'il s'agit de 360 € le mètre carré donc un prix plus haut que celui annoncé.

Le DGS souligne que si les domaines ont évalué un terrain de 529 m² à 172 800 euros donc la vente d'un terrain de 480 m² se fait à un prix plus bas.

Nathalie MAUREL précise que l'avis des Domaines a évalué les terrains de ce secteur à un prix de 360 euros le mètre carré. Ils ont donc multiplié 480 m² par 360 euros.

Le DGS confirme dans ce cas que le prix annoncé est bon, l'avis des domaines ne dispose peut-être pas du bon plan mais le prix annoncé est conforme à la surface.

Le Maire confirme qu'il s'agit de 2 lots constructibles de 480 m² chacun.

Jean-Luc FERNANDEZ souligne que les offres ont transité par une agence et il s'agit d'un prix net vendeur. Il demande le montant des frais d'agence et s'ils ont été négociés. Il précise qu'il faudrait délibérer sur le montant de la vente et non sur le nom des vendeurs car si les vendeurs se rétractent il faudra délibérer de nouveau. Il demande également pourquoi la commune fait appel au notaire de Cadolive.

Le Maire précise que le notaire a été un choix arrêté avec les acquéreurs. La commune n'est pas liée à un seul notaire.

Le DGS souligne que les offres ont transité via une agence. Pour éviter de délibérer de nouveau, il est possible de prévoir une faculté de substitution dans la délibération. Les frais d'agence sont calculés à partir d'un pourcentage.

Le Maire souligne qu'ils resteront à la charge du vendeur.

Nathalie MAUREL ajoute qu'il reste donc à la charge de la commune et le prix annoncé n'est donc pas net vendeur.

Le DGS confirme que les frais d'agence sont à la charge de la commune et les acquéreurs vont devoir payer le prix annoncé pour acquérir le terrain.

Nathalie MAUREL en déduit que ce ne sont donc pas les prix nets vendeurs, la commune ne va donc pas encaisser ces sommes-là.

Le DGS précise que la commune va encaisser ces sommes-là et va ensuite payer les frais d'agence.

René CECCHINEL précise que le terrain a une différence de hauteur de remblai qui ne doit pas jouer sur le prix car les 2.60 m de remblais sont situés sur la partie la plus basse, sur la partie la plus haute il y a juste 0.60 m. Par contre, sur l'autre terrain il y a de la roche sur toute la surface et c'est tout aussi défavorable. Il estime que les prix sont trop bas. Les prix à Gréasque varient entre 230 000 et 250 000 euros. Il demande donc si la Municipalité souhaite vendre rapidement ces terrains.

Le Maire indique que le marché de l'immobilier évolue sans arrêt et qu'aujourd'hui, au vu de l'estimation des domaines, les prix sont adaptés à la situation actuelle.

René CECCHINEL ajoute que les terrains ne sont pas viabilisés mais la route passe juste devant, de même que le réseau d'eau, il y a un ruisseau juste derrière et les poteaux d'électricité figurent sur le terrain. Ce ne sont pas des terrains défavorisés par rapport à la viabilisation.

Juan REVERTE demande combien de mètres linéaires représente le busage mis en place sur le lot 1 car la construction ne pourra pas s'implanter dessus.

René CECCHINEL souligne qu'il doit faire environ 6 mètres linéaires. Il est en limite et la construction ne pourra pas se trouver sur le busage.

Nathalie MAUREL demande où se trouvera l'accès de ces terrains, s'il sera dans le virage.

Le DGS précise qu'effectivement les accès seront prévus dans le virage et c'est ce qui explique en partie les prix.

Nathalie MAUREL indique que la vente de ces terrains est une véritable arnaque.

Le DGS souligne que c'est un terme fort.

Nathalie MAUREL insiste sur ce terme d'arnaque car les terrains sont situés en bord de route avec un ruisseau en contrebas et c'est la raison pour laquelle ils sont vendus à bas prix.

Le Maire n'accepte pas de parler d'arnaque en la matière.

Hélène GAILLARD s'interroge sur ce ruisseau en bordure des terrains, qui risque un jour de déborder.

Le DGS précise qu'il y a un réseau pluvial sur la départementale qui est en pente et l'eau ruisselle régulièrement vers ces terrains car le réseau est situé trop haut. La commune est d'ailleurs interpellée car l'ancien adjoint aux travaux, malgré que cela ne soit pas de la compétence de la commune, a canalisé l'eau de la départementale vers le terrain d'un riverain qui, aujourd'hui met en cause la commune, le département et la métropole dont c'est la compétence. C'est donc un secteur où il convient de canaliser l'eau pour l'amener vers le bon endroit. La métropole va être obligée de s'y atteler de manière sérieuse car un riverain a fait un recours en justice.

Hélène GAILLARD précise que la commune va autoriser la construction d'une maison sur un terrain avec un busage et un ruisseau qui risque de déborder.

Le DGS indique que les crues ont été analysées et la cartographie des risques a été vérifiée. La petite partie busée ne risque rien pour la construction.

René CECCHINEL précise qu'il est l'ancien adjoint aux travaux. Le réseau pluvial installé était trop haut. L'ancien terrain Veuller a été inondé plusieurs fois.

Aussi, en accord avec les propriétaires, la commune a créé une rigole en partie haute pour renvoyer l'eau dans le caniveau. Malheureusement, un permis a été autorisé par la suite pour la construction d'une maison et d'un garage sur le caniveau. Il a donc demandé aux services de refaire le busage pour récupérer l'eau. De plus, dans le caniveau de derrière, il a été aussi donné un permis pour la construction d'un mur de soutènement. Il n'y a plus de continuité du ruisseau et l'eau risque un jour ou l'autre de reprendre son cours.

Le Maire précise que la Métropole et la commune régleront ces problèmes en temps voulu.

Le Conseil Municipal, à la majorité, par 16 voix pour, 8 voix contre : **Claude MERINDOL** pouvoir à **René CECCHINEL**, **René CECCHINEL**, **Denis CENTARO**, **Nathalie MAUREL**, **Juan REVERTE**, **Hélène GAILLARD**, **Sandrine LEPRESLE**, **Jean-Pierre FUENTES** et 3 abstentions : **Jean-Luc FERNANDEZ**, **Paul GATIAN**, **Nathalie TANTI**, approuve la vente du lot n°1 (lot C) de la parcelle A118 située avenue Emile Zola Prolongée, d'une superficie de 480 m², pour un montant de 160 000 €, à Monsieur Laurent MISTRAL et Madame Cécile TOMASINI ou à toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait. Approuve la vente du lot n°2 (lot B) de la parcelle A118 située avenue Emile Zola Prolongée, d'une superficie de 480 m², pour un montant de 175 000 €, à Monsieur Anthony GATINEAU et Madame Laetitia MICCOLIS ou à toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait. Approuve la passation de deux compromis, sous réserve de l'obtention des permis de construire. Mandate Maître **Julien NALIS**, notaire à Cadolive, pour la rédaction et la signature des actes correspondants. Précise que les frais notariés seront à la charge des acquéreurs et les frais d'agence resteront à la charge du vendeur. Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de ces ventes.

7. ACQUISITION FONCIERE POUR LA CREATION D'UNE LIAISON ENTRE LES CHEMINS DE LA SOURCE ET ROUVIERE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil Municipal a approuvé le principe des acquisitions et cessions foncières nécessaires à la création d'un accès aux terrains communaux situés au lieu-dit « La Source du Bon Dieu », ainsi qu'à la liaison entre le chemin de la Source et le chemin Rouvière, dans le cadre des **emplacements réservés n°24 et 25** inscrits au Plan Local d'Urbanisme communal et maintenu dans le cadre du nouveau plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) : emplacements réservés numéros 911 et 912. Depuis cette délibération, le projet a connu des avancées significatives :

- En **mars 2024**, la commune a signé devant notaire l'acte d'échange foncier avec **Madame Brigitte CINA-DORADO**, ce qui a permis de devenir propriétaire d'une emprise desservant les terrains communaux de la Source du Bon Dieu.
- En **juillet 2024**, un second acte a été signé avec **Monsieur Luc TALASSINOS**, ce qui a permis de devenir propriétaire de la première partie de la liaison Chemin de la Source – Chemin Rouvière.

La commune n'a, à ce jour, pas pu finaliser le prolongement de la liaison vers le chemin Rouvière, en raison d'un blocage foncier lié au décès de **Madame Hélène TALASSINOS**, ancienne propriétaire de la parcelle **AO n°13**. L'acquisition envisagée était restée suspendue au règlement de la succession. Cette situation est aujourd'hui réglée. **Monsieur Hubert OSSCINI**, représentant les héritiers de la parcelle AO 13 d'une surface totale de 1 882 m², a récemment sollicité la commune afin de relancer les démarches. Ce dernier s'engage à **céder à la commune une emprise de 30 m²**, nécessaire à la continuité de la liaison prévue dans le cadre de l'emplacement réservé. En contrepartie, comme pour les autres propriétaires concernés, **la commune s'engage à instituer au bénéfice de la hoirie OSSCINI les servitudes de passage et de tréfonds** sur le chemin nouvellement créé, afin de garantir l'accessibilité et la viabilisation de son terrain qui seront à sa charge. Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** l'acquisition amiable par la commune d'une emprise de 30 m² sur la parcelle cadastrée AO 13, appartenant à Monsieur Hubert OSSCINI, Madame Magali OSSINI et Monsieur Yvan OSSCINI, dans le cadre de la création de la liaison Chemin de la Source – Chemin Rouvière (emplacement réservé n°911 au PLUi et anciennement 24 au PLU) ;

- **D'approuver** la constitution d'une servitude de passage et de tréfonds au bénéfice des propriétaires de la parcelle AO 242 (ex AO 13p), dans les conditions similaires à celles accordées aux propriétaires précédents ;
- **D'autoriser** la régularisation cadastrale et l'enregistrement des nouvelles parcelles AO 242 et AO 243 conformément au plan de division établi par le géomètre mandaté ;
- **De confirmer** que l'ensemble des frais liés à cette opération (géomètre, notaire) sera pris en charge par la commune ;
- **De mandater** Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, pour la rédaction et la signature des actes correspondants ;
- **D'autoriser Monsieur le Maire** à signer tous les actes, conventions, plans, certificats ou tout autre document nécessaire à la réalisation de cette opération.

Nathalie MAUREL demande si la parcelle en question se situe bien sur le chemin qui existe déjà physiquement et s'il s'agit bien d'un terrain nu situé avant Marc TALASSINOS, sachant qu'il y a également celui de Luc.

Le DGS confirme la localisation et précise qu'il s'agit juste de régulariser la situation.

Nathalie MAUREL demande dans le cadre de la servitude de passage, s'il s'agit d'un chemin privé ou si tout le monde peut y circuler. Elle demande si cela restera un chemin piéton.

Le DGS indique qu'il y a eu un procès jadis dans ce secteur avec M. Mallet. Le Conseil d'Etat a reconnu qu'il y avait un ancien chemin d'exploitation qui avait une emprise publique d'à peine 2 mètres. L'objectif est de créer un chemin public qui restera une liaison piétonne entre Rouvière et la Source. La Commune a pris des engagements clairs, c'est indiqué au PLU, cela restera un chemin piéton.

Nathalie MAUREL souligne qu'il y avait eu un accord de l'autre côté avec les acquéreurs de M. et Mme Kessas et le chemin passe entre les deux propriétés.

Le DGS indique qu'à l'époque M. Mallet avait une cession gratuite dans son permis qui n'a jamais été actée. Lors du conflit, M. Mallet a planté des oliviers et clôturé mais cela n'est pas gênant dans la mesure où cela reste un chemin piéton.

Denis CENTARO demande s'il est possible de rajouter que le chemin restera uniquement piéton.

Le DGS indique que c'est l'objectif du PLU réalisé à l'époque par l'ancien adjoint à l'urbanisme, et c'est tout à fait possible.

Juan REVERTE fait remarquer que la liaison est déjà faite et existe déjà.

Le DGS rappelle qu'à l'époque l'objectif était de desservir les propriétés via Rouvière mais de ne pas faire un bouclage.

Juan REVERTE souligne qu'il faut aussi évoquer le possible passage des pompiers en cas d'incendie.

René CECCHINEL souligne qu'il s'est occupé de ce dossier à l'époque avec M. Mallet qui est son ami. Marc TALASSINOS voulait un accès par Rouvière car il n'y en avait pas de l'autre côté. Aujourd'hui le problème d'accès à ces parcelles n'est pas réglé et il faut le faire notamment pour les piétons. La commune s'est arrangée avec Brigitte DORADO pour avoir accès à la Source du Bon Dieu. Toutefois, compte tenu de la végétation l'accès n'est pas possible et cela risque d'être problématique en cas d'incendie pour les pompiers.

Jean-Luc FERNANDEZ fait remarquer que dans la note il est indiqué « procédure à l'amiable », il est préférable de préciser « acquisition gratuite ».

Le DGS souligne que dans la rédaction de la délibération il sera précisé qu'il s'agit d'une cession gratuite et que la commune s'engage à conserver un bouclage uniquement piéton.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition à titre gratuit par la commune de la parcelle cadastrée section AO n°243, évoquée ci-dessus, dans le cadre de la création de la liaison piétonne Chemin de la Source – Chemin Rouvière. Approuve la constitution d'une servitude de passage et de tréfonds au bénéfice des propriétaires de la parcelle AO 242 (ex AO 13p), autorise la régularisation cadastrale et l'enregistrement des nouvelles parcelles AO 242 et AO 243 conformément au plan de division établi par le géomètre mandaté.

Confirme que l'ensemble des frais liés à cette opération sera pris en charge par la commune et mandate Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, pour la rédaction et la signature des actes correspondants.

8. AVENANT N°2 AU BAIL DE LOCATION AVEC LA SOCIETE HIVORY

Georges AMBROSIANO rappelle que la Commune a conclu un bail avec SFR en date du 1^{er} avril 1997 afin louer un emplacement au niveau du Terràs, face au Puits Hély d'Oissel, parcelle cadastrée section AS numéro 343, afin d'installer, d'exploiter et de maintenir des infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques. En 2018, SFR a transféré à la société HIVORY son parc d'infrastructures passives d'antennes de réseau mobile national et les titres immobiliers, baux et conventions d'occupation afin de confier la gestion et l'exploitation de sites points hauts et fournir des services d'accueil à ses « Clients Opérateurs ». Ces derniers se sont vus confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la permanence et la continuité des services considérés. Un premier avenant, modifiant la durée du bail a été signé en date du 1^{er} Janvier 2012. L'avenant n°2 porte sur :

- Un renouvellement du Bail pour une durée de douze ans, reconductible tacitement, par périodes de douze ans, sauf congé donné par l'une des parties en respectant un préavis de trente-six mois avant la date d'échéance (Durée du bail d'origine : 12 ans, assortis de reconductions de 3 ans).
- Une régularisation de la surface des emplacements en la portant à 40 m² environ (15 m² initialement), sur la parcelle cadastrée section AS n°343 (inchangée).
- La fixation d'un nouveau loyer forfaitaire annuel à 8 500 € HT (Loyer d'origine : 20 000 Francs, soit 3 048.98 € / Loyer actuel : 6 333.50 €). Ce montant de loyer a fait l'objet d'une négociation qui a permis d'obtenir une revalorisation de plus de 34%.
- La détermination d'un loyer annuel complémentaire de 5 000 €, perçu lors de toute installation d'équipements techniques pour chaque nouvel opérateur de communications électroniques ou audiovisuel sur l'emplacement loué.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal de valider le projet d'avenant et d'autoriser le Maire à le signer, ainsi que tout document permettant de renouveler le bail. L'avenant prendra effet à compter de sa date de signature.

Nathalie MAUREL demande si cette antenne SFR va permettre de connecter tous les opérateurs contrairement à celle située sur la route de la Grande Pinède qui permet de capter uniquement SFR, avec des difficultés pour les autres opérateurs.

Le Maire indique que chaque nouvel opérateur s'acquittera d'un loyer et qu'il est donc possible que d'autres opérateurs bénéficient de cette antenne.

Nathalie MAUREL indique qu'il existe désormais un programme de l'ARCEP qui vise à assurer une couverture totale. Elle demande si la Mairie a vérifié que cette antenne, vu les difficultés de réception soulevées par un riverain pour l'antenne de la Grande Pinède, était conforme à ce nouveau programme intitulé « New Deal ».

Le DGS indique que cela ne concerne pas cette antenne. SFR est l'exploitant du support et confie son foncier à Hivory qui ne gère pas les antennes et le développement de la téléphonie. Cependant au PHO, il y a déjà un deuxième opérateur, et pas seulement SFR. Dans la convention, il est prévu un loyer supplémentaire en cas de nouvel opérateur. C'est ce qui était prévu dès le départ au cimetière. Cette antenne du PHO n'est pas concernée par le « New Deal » car elle est trop ancienne. Pour la nouvelle antenne du Cimetière, SFR, verrouille le plus longtemps possible les négociations avec les autres opérateurs, dans une logique commerciale.

Nathalie MAUREL demande si la commune ne dispose pas de moyens de pression.

Le DGS indique que la commune a écrit à l'ARCEP pour mettre la pression sur SFR, tout comme le riverain domicilié près du cimetière.

Hélène GAILLARD souligne que sur la convention confiée à Hivory, le plan transmis n'apporte aucune précision sur le lieu. Il est très sommaire.

Le DGS en convient et il précise que les installations sont situées juste au-dessus du skate park et du PHO, au Terràs.

Jean-Luc FERNANDEZ souligne que la surface accordée dans le bail passe de 15 à 40 m².

Le DGS lui répond qu'au départ, il était indiqué dans le bail 15 m² alors que l'installation a toujours dépassé cette surface, il s'agit donc d'une simple régularisation de l'existant.

Jean-Luc FERNANDEZ demande ce qui justifie un bail de 12 ans qui ne correspond ni à un bail commercial ni à un autre bail.

Le DGS précise que le bail de départ était de 12 ans. C'est le type de bail proposé et lorsque le loyer est assez élevé il est lissé sur une longue période.

Jean-Luc FERNANDEZ souligne que le loyer ne peut donc pas être augmenté pendant 12 ans.

Le DGS précise que des revalorisations sont prévues. Au départ, dans le premier bail de 1997 le loyer était de 3 000 euros et il a été revalorisé chaque année jusqu'à 6 000 euros en 2025. Il y a un indice de revalorisation prévu chaque année.

René CECCHINEL fait remarquer que le loyer de l'antenne du cimetière s'élève à 10 000 euros alors que pour celle du PHO il s'élève seulement à 8 500 euros.

Le Maire souligne que les négociations avec Hivory ont été relativement difficiles.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide le projet d'avenant n°2 au bail signé avec la société Hivory en charge de la gestion et de l'entretien de l'antenne de réseau mobile située face au Puits Hély d'Oissel sur la parcelle AS 343, pour une superficie de 40 m², pour une durée de 12 ans reconductible, avec un loyer forfaitaire annuel de 8 500 HT assorti d'un loyer complémentaire annuel de 5 000 € HT perçu lors de toute installation d'équipements techniques pour chaque nouvel opérateur.

Autorise le Maire à le signer, ainsi que tout document permettant de renouveler le bail qui prendra effet à compter de sa date de signature

9. CONVENTIONS, DECISIONS ET CONTRATS SIGNES PAR LE MAIRE AU TITRE DE LA DELEGATION GENERALE DE POUVOIRS

Conformément à la délibération n°2 du 24 juin 2024, modifiant la délibération n°5 du 5 juillet 2020, Monsieur le Maire informe le conseil municipal des décisions, conventions, et contrats signés :

- Décision n°1 portant actualisation des tarifs de l'aire d'accueil des Camping-cars le 11 mars 2025 ;
- Décision n°2 portant tarification des salles communales le 12 mai 2025 (location de la salle des Cités pour le tournage du film « Mauvaise Pioche » pour 2 300 € pour 5 jours) ;
- Décision n°3 portant fixation des droits de place le 12 mai 2025 (occupation du parking de la place des Mineurs par l'équipe technique du film « Mauvaise Pioche » pour 2 700 € pour 1 semaine) ;
- Décision n°4 portant sur la mise en place d'une ligne de trésorerie interactive le 17 juin 2025.
- Contrat avec Expression Bâtie Studio pour l'étude de faisabilité de la réhabilitation de la Maison des Sportifs pour un montant de 4 100 € H.T. le 21 février 2025.
- Convention avec ENEDIS pour l'embellissement esthétique des murs extérieurs des postes de distribution publique d'électricité (permet de bénéficier de 800 € d'aide d'ENEDIS par poste électrique embelli dans le cadre d'un projet porté par le CMJ) ;
- Convention communale de coordination entre la police municipale de Gréasque et les forces de sécurité de l'Etat le 31 mars 2025 ;
- Bon de commande, dans le cadre de l'Accord-Cadre Voirie, pour l'aménagement de la rue des Cerisiers à l'entreprise EMTPG le 24 mars 2025 pour un montant de 162 204 € HT ;

- Bon de commande pour la fourniture et la pose de la climatisation réversible au PHO à l'entreprise JCTSARL le 14 avril 2025 pour un montant de 28 142 € HT ;
- Bon de commande pour la fourniture et la pose de l'alarme anti-intrusion à l'école maternelle à l'entreprise PROTECTION ELEC le 14 avril 2025 pour un montant de 5 654 € HT ;
- Bon de commande pour les travaux de reprise de couverture de la Bibliothèque à l'entreprise ECOSYSTEMES HAB le 14 avril 2025 pour un montant de 5 546,67 € HT ;
- Bon de commande pour les travaux de raccordement électrique pour la cabane à pizzas boulevard M. OLLIVE à l'entreprise PARDO Jean Marc le 31 mars 2025 pour un montant de 4 621,73 € HT ;
- Bon de commande pour les travaux de raccordement pour la cabane à pizzas boulevard Marius OLLIVE du réseau d'assainissement au SIBAM le 31 mars 2025 pour un montant de 4 267,50 € HT ;
- Bon de commande pour la vêtue 2025 (EPI des Services Techniques et des Espaces Verts) à la QUINCAILLERIE AIXOISE le 14 avril 2025 pour un montant de 3 960,51 € HT ;
- Bon de commande pour la fourniture et la pose de fenêtres logement EMMANUELLI à l'entreprise CONFORT HABITAT le 3 avril 2025 pour un montant de 3 802,17 € HT ;
- Bon de commande pour les illuminations de Noël à l'entreprise REXEL France le 15 mai 2025 pour un montant de 3 664,05 € HT ;
- Bon de commande pour la fourniture et la pose de l'alarme anti-intrusion de la salle Raymond GALHUID à l'entreprise PROTECTION ELEC le 14 avril 2025 pour un montant de 3 437 € HT ;
- Bon de commande pour l'habillage en zinc de la façade et de l'œil de bœuf de l'Eglise à l'entreprise ROBIN DES TOITS le 17 mars 2025 pour un montant de 3 287 € HT ;
- Bon de commande pour la mise aux normes de sécurité de la sauteuse du restaurant scolaire à l'entreprise CFPCUISINE PRO le 6 mai 2025 pour un montant de 3 131 € HT.

Juan REVERTE souhaite savoir où se trouve l'emplacement du camion pizza au boulevard Marius Ollive.

Le Maire lui indique que l'emplacement est situé sous la casquette de la salle Jean Moulin.

L'ordre du jour étant terminé la séance est levée à 20h06.

Fait à Gréasque, le 7 juillet 2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE MAIRE,

Françoise SCHMERBER




Michel RUIZ



