



A l'ouverture de la séance :

Présents : Michel RUIZ, Jean-Luc TURZO, Nicole DECOSTANZI, Joëlle BRETON, René CECCHINEL, Nadine CARLUS, Claude MERINDOL, Michèle OLLIVE, Georges AMBROSIANO, Didier BREART, Hélène BERNAL, Sylvie ABEL, Denis CENTARO, Françoise SCHMERBER, Jean-Marc RAGOT, David GIACCONE, Patrick EME, Nathalie MAUREL, Paul GATIAN, Chantal MAGISTRIS, Jean-Pierre FUENTES-----/

Absents-Excusés : Marc LAURENT pouvoir à Michel RUIZ, Audrey GIROULET pouvoir à Nadine CARLUS, Juan REVERTE pouvoir à Nathalie MAUREL, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE pouvoir à Paul GATIAN -----/

Nathalie MAUREL précise qu'elle enregistre le conseil.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Patrick EME, secrétaire de séance.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 1^{er} DECEMBRE 2023

Nathalie MAUREL fait remarquer qu'à la fin de la page 6 lors de l'échange sur les travaux de la Place des Martyrs entre Mme Gaillard et M. Cecchinel. M. Cecchinel n'a pas vraiment répondu à la question de Mme Gaillard sur le changement du projet et c'est par contre le Maire qui a répondu que le projet n'avait pas changé. Cela n'apparaît pas assez clairement dans le procès-verbal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} décembre 2023 sous réserve de modifier à la page 6 la réponse de Monsieur Cecchinel concernant la place des Martyrs.

1. DEMANDE D'AIDE AU DEPARTEMENT AU TITRE DE LA PROVENCE VERTE ET DES TRAVAUX DE PROXIMITE

Monsieur le Maire donne la parole à Mathilda DELOUCHE, jeune conseillère municipale, qui présente un diaporama sur le projet de végétalisation de l'école. Elle précise que c'est un projet cher aux élèves, aux enseignants, aux parents d'élèves qui ont tous été réunis à plusieurs reprises pour arrêter le projet réalisé par Puya Paysages. Elle explique que ce projet sera présenté le 27 mars prochain en réunion du conseil départemental de la jeunesse pour solliciter une subvention.

Les points forts du projet sont : l'extension de la cour sur la forêt, la destruction d'une grosse partie du béton actuel et la création d'un espace en stabilisé qui fera le lien entre le béton restant et la partie boisée, la création d'un espace en pleine terre revêtu de copeaux de bois dans la cour actuelle, accompagné d'une végétation arborée, l'installation d'un banc de l'amitié, la création d'un jardin potager pédagogique et d'une plate-forme en bois autour du grand chêne. Tout cela a un triple objectif : répondre aux enjeux climatiques, un bien-être physique et moral pour les enfants, un objectif pédagogique et un éveil des sens.

Chantal MAGISTRIS précise que le coût total du projet est de 242 000 € HT maximum réparti en deux demandes de subvention : celle du CMJ pour les travaux de proximité d'un montant de 62 286 euros HT et celle au titre de la Provence Verte d'un montant de 179 714 € HT. Le cumul de ces deux subventions permet de financer le projet à hauteur de 70 % par le département et 30 % par la commune. Elle précise que Mathilda DELOUCHE vient d'être élue vice-présidente du conseil départemental des jeunes.

Monsieur le Maire félicite Mathilda pour son élection qui est un honneur pour la Commune. C'est un beau projet qui mérite d'être reconnu. Il félicite également Chantal Magistris pour son investissement dans ce projet.

Nathalie MAUREL demande si la présentation faite par le CMJ peut être envoyée aux élus. Elle demande des précisions concernant le coût total du projet qui a priori n'est pas le même dans la présentation faite en séance et la note transmise aux élus. Elle demande quel est le montant de la subvention.

Chantal MAGISTRIS précise que le montant total HT du projet s'élève à 242 000 € HT.

Pierre SANDILLON précise qu'il s'agit du cumul de 179 714 € + 62 286 €.

René CECCHINEL indique qu'il est très content que la cour soit végétalisée mais il a demandé à ce qu'une étude de sol soit réalisée pour pouvoir prévoir des plantations dans les meilleures conditions.

Le Maire précise que l'étude de sol sera réalisée et les toiles d'ombrage apporteront de la fraîcheur à l'ensemble.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver les demandes de subventions au Département. L'objectif est de réaliser les travaux les plus lourds pendant l'été et de différer les plantations aux vacances de la Toussaint.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet de végétalisation de la Cour de l'Ecole Elémentaire. Sollicite l'aide financière du Département dans le cadre de la « Provence Verte », à hauteur de 70% du montant de la dépense. Approuve le plan de financement suivant : coût total de l'investissement montant global HT 179 714 €, subventions financement Provence Verte (70% des dépenses) 125 800 €, financement de la Ville de Gréasque 53 914 €. Sollicite l'aide financière du Département dans le cadre des « Travaux de Proximité », version jeunesse, pour les jeux, le mobilier et les équipements divers prévus dans le cadre du projet. Approuve le plan de financement suivant : Coût total de l'investissement montant global HT 62 286 €, subventions Travaux de proximité (70% des dépenses) 43 600 €, financement de la Ville de Gréasque 18 686 €. Autorise Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette opération. Les crédits correspondants seront prévus au prochain Budget Primitif.

2. DEMANDE D'AIDE AU DEPARTEMENT AU TITRE DU FDADL

Claude MERINDOL indique que le Conseil Départemental apporte son aide pour les travaux relevant des bâtiments et équipements communaux, des équipements sportifs et de loisirs, réalisés par les communes du département. Ce dispositif relève du Fonds Départemental d'Aide au Développement Local (FDADL) et concerne les communes de moins de 20 000 habitants. Le taux de la subvention est compris entre 20 et 60%. Il est fonction de l'intérêt du projet, de son volume financier et de son inscription dans le cadre des priorités définies par le Département. Le sport, le patrimoine communal ou encore l'habitat social figurent parmi les priorités du Département.

Equipements sportifs et de loisirs : Electrification de l'aire de camping-cars :

Claude MERINDOL rappelle qu'une demande de subvention pour l'aire de camping-car a été déposée auprès du Département au titre des petits travaux de proximité, conformément à la délibération n° 7 du conseil municipal du 1er décembre. Après échanges avec les services du département, il convient de la redéposer au titre du Fonds Départemental d'Aide au Développement Local.

Les utilisateurs de l'aire de Camping-cars plébiscitent l'emplacement exceptionnel mais souhaitent bénéficier de bornes électriques pour éviter d'utiliser de l'électricité produite par des énergies fossiles (groupes électrogènes). Ainsi, il est envisagé d'installer des bornes électriques afin de fournir aux usagers ce service supplémentaire. Il est prévu 5 coffrets de 4 prises pour alimenter les 20 emplacements pour un total HT de 28 576.56 €.

Extension-réhabilitation de la Maison des Sportifs « Jean CABRAS » :

La Municipalité poursuit l'objectif de regrouper les locaux associatifs sportifs sur un même site afin de pouvoir y accueillir les scolaires, les pratiquants et les associations. Les orientations du projet visent à optimiser les locaux associatifs, en évitant la dispersion dans des bâtiments inadaptés, ainsi que la réhabilitation du patrimoine communal, dans une logique d'efficacité énergétique. En effet, la Maison des Sportifs actuelle est une passoire thermique, chauffée au gaz et très mal isolée, dont le volume principal présente des inconvénients à la fois thermique et acoustique. En outre, les locaux actuels (190 m²) ne permettent pas d'accueillir l'ensemble des associations sportives et notamment les sports de combat qui sont en fort développement (judo, karaté, aikido, boxe, MMA). Les locaux projetés (600 m²) permettront d'aménager un hall d'accueil, un véritable dojo, une salle polyvalente dédiée notamment à l'entraînement, des locaux associatifs (pour les sports de combat mais aussi les clubs de football, course à pied et VTT), des vestiaires, des sanitaires et des locaux techniques. Dans une logique d'économie circulaire et pour tenir compte de la nature du sous-sol et du risque minier, la Municipalité projette de réaliser l'extension en bâtiments modulaires. Elle souhaite s'appuyer sur l'économie locale et la filière de recyclage de containers qui se développe autour du port de Marseille. Un marché public en conception-réalisation est envisagé pour tenir compte de cet objectif technique spécifique. Le cabinet R2M a été mandaté et a établi un programme qui servira de base à la consultation des groupements d'entreprises et de maîtres d'œuvre. L'opération devrait représenter un investissement d'1.9 millions d'euros. En amont de la phase de réalisation, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter l'aide du FDADL au titre du financement des études de conception. Le montant global de la phase de conception pourrait représenter 284 100 € HT, y compris les aléas liés au sous-sol (nécessité de réaliser une étude de sol spécifique dans le cadre de la prise en compte du risque minier).

René CECCHINEL présente les points suivants.

Développement de l'habitat social : Projet de logements sur le site de l'ancienne Coopérative vinicole :

L'ancienne Coopérative vinicole du village a été acquise par la Municipalité dans les années 90, puis transformée en atelier des services techniques municipaux. Après le déplacement des services techniques dans la zone des Pradeaux et l'aménagement d'un nouveau Pôle qui regroupe également le service urbanisme et la police municipale, la Municipalité a décidé de réhabiliter le site de l'ancienne Coopérative pour y réaliser une opération de logements.

Un premier projet en conception-réalisation, portant sur 35 logements, a été abandonné. En effet, les trois projets avaient un coût supérieur au budget de l'opération, entre 5.7 et 7.1 millions d'euros, honoraires et démolitions préalables compris.

L'objectif est dorénavant de réaliser un projet de 30 logements, dont 12 logements locatifs sociaux. Un marché de maîtrise d'œuvre va être lancé avec un objectif de maîtrise de l'enveloppe de l'opération (coût des travaux inférieur à 3 millions d'euros HT). Afin de tenir cet objectif, il est envisagé de prendre en charge les démolitions préalables en amont des travaux. L'objectif est de démolir le bâtiment principal et le bâtiment annexe (maisonnette indépendante), en tenant compte des diagnostics réalisés et des opérations de désamiantage nécessaires. René CECCHINEL propose de solliciter l'aide du Département au titre du FDADL concernant les frais occasionnés. La démolition sera organisée sous forme de déconstruction, avec un tri des matériaux recyclables (bois et métal par exemple). Les murs en pierres seront concassés sur place afin de créer du tout-venant 0/20 qui sera utilisé ultérieurement dans le cadre du projet de construction, notamment pour l'aménagement des stationnements extérieurs. Le coût de la déconstruction représente un montant de 76 575 € HT. Le coût du déplombage, désamiantage, y compris le traitement des enrobés périphériques, représente un montant de 111 943 € HT.

Projet de réhabilitation de deux logements rue Amalbert :

La Commune a fait l'acquisition de deux logements accolés, situés rue Amalbert (parcelle cadastrée section AE n°389). L'objectif de la Municipalité est de les réhabiliter pour les louer en tant que logements sociaux communaux. Un conventionnement sera sollicité auprès des services de l'Etat.

Les deux logements sont équivalents et représentent une surface globale d'environ 100 m². Les travaux comprendront une isolation des combles et des murs périphériques, y compris une isolation renforcée entre les deux logements (traitement acoustique). L'ensemble des sols sera repris, ainsi que la plomberie et les sanitaires. Le coût des travaux de réhabilitation a été évalué à 98 748.04 € HT. Pour l'ensemble de ces travaux, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'aide financière du Département dans le cadre du Fonds départemental d'Aide au Développement Local, à hauteur de 60% du montant de la dépense.

Le plan de financement serait donc le suivant :

Coût total de l'investissement :

Montant global HT : 599 942.60 €

Subventions :

-Financement FDADL (60% des dépenses) 359 965.00 €

-Financement de la Ville de Gréasque 239 977.60 €

(+TVA en sus)

René CECCHINEL propose au conseil municipal d'approuver la demande de subvention au Département, au titre du FDADL, d'adopter le plan de financement et de l'autoriser à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations. Les crédits correspondants seront prévus au prochain Budget Primitif.

Nathalie MAUREL aborde le point concernant l'aire de camping-cars qui fait l'objet, à chaque conseil municipal, d'une rallonge financière. Il s'agit d'un investissement jamais amorti. Concernant la maison des sportifs, la municipalité propose un investissement de près de 2 millions d'euros pour ajouter 600 m² autour de la maison des sportifs et donc encore de la circulation de véhicules dans un secteur déjà saturé. Il serait plus judicieux d'utiliser l'emplacement de la coopérative pour réaliser un pôle associatif et sportif.

Le Maire précise, concernant l'électrification de l'aire de camping-cars, qu'effectivement, cela va générer des coûts supplémentaires mais il faut aussi tenir compte de la fréquentation qui est en hausse et qui génère des recettes.

Nathalie MAUREL indique que le coût total de l'aire de camping-cars a été demandé à plusieurs reprises par les élus de son groupe mais ils ne l'ont jamais obtenu.

Claude MERINDOL précise que le coût total s'élève à 317 950 €. La commune a bénéficié de subventions de la métropole à hauteur 87 560 euros, du Département pour 27 930 €, de l'Etat pour 43 464 € et du FDADL pour 17 146 €. La commune a donc seulement dépensé 141 850 €. La fréquentation de l'aire depuis son inauguration en septembre 2022 est à la hausse chaque année. Au début il y avait 4 ou 5 camping-cars, aujourd'hui leur nombre s'élève à 10 à 12 par jour. Le tarif est de 10€ par jour, puis sera de 12€ à partir de mai. Les recettes annuelles pourraient atteindre 35 000 €.

Nathalie MAUREL souligne que cela représente à peu près 30 000 euros par an.

Claude MERINDOL le confirme et l'aire sera amortie en 5 ans. Il faut aussi rajouter le montant versé par les camping-cars pour s'approvisionner en eau, le coût est de 3 euros.

Nathalie MAUREL demande s'il y a un bilan annuel établi pour l'aire, le total des recettes de l'aire de camping-cars a-t-il été fait chaque année ?

Claude MERINDOL indique qu'au début, en 2022 il y avait 6 642 € en recettes. En 2023 le total des recettes est passé à 15 447 euros.

Nathalie MAUREL souligne que le total est loin des 35 000 euros annoncés.

Claude MERINDOL précise que la fréquentation annoncée à 10/12 camping-cars par jour sera effective grâce à l'électrification de l'aire. En février le nombre de camping-cars était de 8 à 10. Il sera augmenté par la suite lorsque l'électrification aura été réalisée.

Nathalie MAUREL rappelle sa requête concernant le flux de circulation près du stade par rapport à l'extension de la maison des sportifs.

Paul GATIAN revient sur le projet de la Coopérative. Il précise qu'il n'est pas contre les logements sociaux, il est pour la construction de logements sociaux. Cependant, il n'est pas favorable à la démolition systématique des bâtiments. Il pense que sur un bâtiment comme la coopérative il est possible de désigner un architecte qui saura le réhabiliter. Cela se fait dans de nombreuses villes, à Marseille par exemple une salle de spectacle a été réalisée dans le silo à grains sur le port et c'est une merveille. Or, le coût financier et le coût carbone de la démolition sont trop importants. A propos des logements de la rue Amalbert, il rappelle que Monsieur CECCHINEL avait précisé en octobre 2021, que ces logements étaient prêtés à l'entreprise qui réalisait d'autres logements sur la commune et qu'elle devait en contrepartie, les rénover complètement.

René CECCHINEL lui répond qu'il n'a jamais parlé d'une rénovation complète.

Nathalie MAUREL précise qu'elle a relu les procès-verbaux. Cela concernait la promesse d'achat de ces terrains de la rue Amalbert. Les élus en avaient beaucoup débattu et son groupe s'interrogeait sur la pertinence d'une promesse d'achat alors que la commune n'avait pas encore l'avis des domaines. La réponse donnée à l'époque précisait que la promesse d'achat était assortie d'une autorisation immédiate de jouissance des locaux. M. CECCHINEL avait indiqué que la Commune avait besoin de cette jouissance immédiate pour que les entreprises en charge des chantiers de la rue Amalbert et de l'avenue de la Libération aient des locaux. Le dédommagement prévu consistait à réhabiliter ces deux logements. M. Le Maire avait indiqué qu'il s'agissait d'un dédommagement en nature. Elle demande donc des explications pour le vote de crédits pour cette réhabilitation.

Le Maire revient sur les logements sociaux. Il rappelle que comme cela a été précisé dans la presse, la commune n'est pas carencée car petit à petit, la municipalité parvient à rattraper le retard.

René CECCHINEL répète que pour la Coopérative a été construite avec des cuves représentant toute la hauteur du rez-de-chaussée. Ces cuves participaient à la tenue de l'ouvrage. La démolition des cuves par l'ancienne municipalité Maurel a nécessité la création d'un plancher à 3.3 m de hauteur. La configuration en logements nécessite la démolition de ce plancher car les plafonds doivent être à 2.5 m.

Paul GATIAN indique que certains logements peuvent avoir des hauteurs de plafond plus importantes.

Nathalie MAUREL souligne qu'il faut dans ce cas réaliser autre chose que des logements.

René CECCHINEL ajoute que le plancher a été calculé pour un poids de 100 kg au mètre carré, ce qui est insuffisant car il faut au minimum 275 kg. Le plancher était obligatoirement à démolir et après cette démolition il aurait fallu faire des travaux trop conséquents pour tenir les murs. Cela aurait eu des surcoûts trop importants il est préférable de démolir. Des études le confirment.

Nathalie MAUREL lui répond qu'il est surprenant que les entreprises qui ont réalisé le plancher à la coopérative aient fait un plancher qui ne supporte aucune charge.

René CECCHINEL précise que les entreprises ont réalisé un plancher qui leur avait été commandé, c'est-à-dire pour du stockage. Il rappelle que la mère de Nathalie MAUREL n'a d'ailleurs pas pu réaliser une salle de spectacles comme elle le prévoyait.

Nathalie MAUREL conçoit et entend les explications données par M. CECCHINEL concernant le poids du plancher mais citer et évoquer toujours l'ancienne Municipalité cela la dérange. Il faut donner des éléments techniques et factuels et ne pas citer telle ou telle municipalité.

René CECCHINEL lui répond qu'il est élu et politique et qu'il est responsable de ses actes. Il indique que même la mère de Nathalie MAUREL est responsable de ce qu'elle a fait pendant 30 ans. Il précise que pour la rue Amalbert, effectivement, un accord a été passé avec l'entreprise : elle louait les locaux contre la réalisation de travaux pour le même montant que celui de la location. Une convention avait été passée. Finalement l'entreprise a préféré régler la location et cette somme servira à la réhabilitation des logements.

Nathalie MAUREL précise que ce n'est pas la première fois que la Municipalité ne respecte pas ce qui a été dit en séance du conseil municipal. C'est pourtant écrit noir sur blanc sur le procès-verbal.

Le Maire précise que les choses évoluent.

Paul GATIAN indique qu'après ce qui avait été évoqué en séance publique d'octobre 2021, les élus de l'opposition pensaient que les logements avaient été réhabilités. Le montant évoqué de 600 000 € HT est considérable pour des logements à réhabiliter.

René CECCHINEL précise qu'il s'agit d'un montant de 98 000 euros et que l'entreprise n'a pas voulu engager les travaux et a préféré régler les montants des loyers.

Le Maire souligne qu'il s'agit d'une compensation équitable.

Nathalie MAUREL souligne que les élus de son groupe mettent les élus de la majorité devant leurs incohérences.

Le Conseil Municipal, à la majorité, par 21 voix pour et 4 voix contre : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE pouvoir à Nathalie MAUREL, Sandrine LEPRESLE pouvoir à Paul GATIAN, Paul GATIAN, approuve les projets ci-dessus et sollicite l'aide financière du Département dans le cadre du Fonds départemental d'Aide au Développement Local, à hauteur de 60% du montant de la dépense. Approuve les plans de financement précisés ci-dessus. Autorise Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations. Les crédits correspondants seront prévus au prochain Budget Primitif.

3. DEMANDE D'AIDE AU DEPARTEMENT AU TITRE DES TRAVAUX DE PROXIMITE 2024

Denis CENTARO indique que le Département apporte son aide aux travaux de proximité réalisés par les communes du département. La dépense subventionnable par dossier est plafonnée à 85 000 € HT (avec un coût réel maximum plafonné à 100 000 € HT). Le taux de la subvention est de 70 % du montant HT, la TVA et le reliquat restant à la charge de la ville. Le nombre de dossiers est limité à 7 pour les communes de moins de 20 000 habitants. Pour 2024, un premier dossier a été déposé (délibération du Conseil Municipal en date du 1er décembre 2023) mais doit être annulé car plusieurs projets relevaient d'autres dispositifs : les bornes électriques de l'aire de camping-cars relèvent du FDADL et les panneaux de l'Atlas de la biodiversité relèvent de l'aide à l'amélioration des forêts communales. Le présent rapport porte donc sur les deux premiers dossiers au titre de 2024 (hors dossier spécifique à la jeunesse).

DOSSIER N°1 - 2024

Travaux sur les bâtiments communaux :

Le bâtiment communal Fiorina, situé quartier des Pierrassons, a été édifié au début des années 80. Son isolation reste médiocre malgré un changement des menuiseries. La Municipalité souhaite poursuivre la réhabilitation des façades. En 2023, avec l'aide du Département, les façades Nord et Est ont été traitées. Cette année, l'objectif est d'achever les travaux de réhabilitation en traitant les façades Sud et Ouest. Pour cela, une isolation par l'extérieur et une mise en œuvre d'un nouvel enduit seront prévues. Le coût global prévisionnel des travaux a été estimé à 59 415 € HT.

En complément, il apparaît que l'une des portes-fenêtres existantes est à changer. Un devis a été établi et porte sur une solution en aluminium et en double vitrage (4/20/4 Argon). Le montant est de 2 853.20 € HT.

Le montant global est donc de 62 268.20 € HT, le plan de financement est le suivant :

- Subvention du Conseil Départemental (70%) 43 587 €
 - Reliquat à la charge de la commune 18 681.20 €
- TVA en sus à la charge de la commune

Ces travaux seront réalisés au printemps 2024.

Denis CENTARO propose au conseil municipal de valider ce dossier, de solliciter le Département au titre des petits travaux de proximité, d'approuver le plan de financement et de l'autoriser à signer toute pièce utile à la mise en œuvre de ces travaux.

DOSSIER N°2 - 2024

Aménagement de voies et de réseaux :

Le chemin du Puits de Coudeil est un axe intercommunal reliant certains quartiers de Fuveau à Gréasque. Le chemin est pentu et vulnérable aux intempéries. Par ailleurs, de nombreux travaux de construction de villas individuelles l'ont fortement dégradé.

Il apparaît donc indispensable de réaliser les travaux d'aménagement de la voirie sur le tronçon public qui représente environ 220 ml. Le coût de ces travaux a été évalué à 84 900 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

- Subvention du Département (70%) 59 430 €
 - Reliquat à la charge de la commune 25 470 €
- TVA en sus à la charge de la commune

Denis CENTARO rappelle que cette demande de subvention avait été faite en 2023 et n'a pas été votée par la Commission Permanente du Conseil Départementale. Il convient donc de la redéposer au titre de 2024. Par contre, l'autre demande portant sur l'aménagement d'une piste cyclable, en parallèle du chemin, a été acceptée en 2023. Les deux projets étant liés, la Municipalité compte sur le soutien du Département pour réaliser une opération groupée.

Ces travaux seront réalisés lors du deuxième semestre 2024.

Denis CENTARO propose au conseil municipal de valider ce dossier, dont le programme des travaux n'a pas changé ; de solliciter le Département au titre des petits travaux de proximité, d'approuver le plan de financement et de l'autoriser à signer toute pièce utile à la mise en œuvre de ces travaux. Les crédits correspondants seront prévus au Budget Primitif.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, René CECCHINEL ne prenant pas part au vote, valide le dossier n°1 pour l'année 2024 concernant les travaux sur les bâtiments communaux notamment concernant la réhabilitation des façades Sud et Ouest du bâtiment Fiorina. Valide le dossier n°2 Aménagements de voies et réseaux au Chemin du Puits de Coudeil (chemin de Mimet) Sollicite l'aide du département au titre des petits travaux de proximité. Approuve les plans de financement précisés ci-dessus. Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce utile à la mise en œuvre de ces travaux sachant que les crédits correspondants seront prévus au budget primitif 2024.

4. DEMANDE D'AIDE AU DEPARTEMENT AU TITRE DE L'AIDE A L'AMELIORATION DES FORETS COMMUNALES ET A LA DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Georges AMBROSIANO sollicite le conseil municipal afin d'approuver le programme d'actions préconisé par l'Office National des Forêts (ONF). Le programme comprend les travaux et interventions suivantes :

Opération liée à l'environnement :

-Nettoyage de la forêt et des espaces naturels – Opération ponctuelle d'enlèvement d'encombrants (gravats)
Localisation : Les Euves, parcelle L61 (parcelle forestière n°8), bord de piste DFCI GA 108 en direction du Thubet.

Y compris évacuation en déchetterie.

Estimation des travaux.....HT 740 €

Travaux sylvicoles :

-Fourniture et plantations par bouquets de 9m² pour une surface de 340 m²

Localisation : Les Euves, parcelle L62 (parcelle forestière n°8), entre la RD46a et l'accès à la piste DFCI GA 108.

Y compris, arrosage à la plantation, puis toutes les deux semaines, de juin à septembre, soit 12 passages.

Estimation des travaux.....HT 7 286 €

Travaux d'infrastructure :

-Installation de potelets en mélèze non traités, sur environ 350 ml, pour empêcher le stationnement des véhicules et la dégradation du milieu naturel ; Localisation : ripisylve le long du chemin des Charbonnières, en direction de l'accès à la forêt communale.

Estimation des travaux.....HT 17 829 €

-Installation de 27 potelets en mélèze non traité, sur environ 40 ml, avec terrassement fossé/talus, afin d'empêcher l'accès des véhicules. Localisation : Les Euves, parcelle L62 (parcelle forestière n°8), et entre la RD46A et l'accès à la piste GA108.

Estimation des travaux.....HT 3 805 €

- Fourniture et pose de 5 pupitres (format A2) permettant d'installer les panneaux réalisés dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité. Visuel en alu dibond, panneau en mélèze, avec berceau métallique galvanisé. Localisation : en forêt.

Estimation des travaux.....HT 7 484.75 €

Total général.....HT 37 144.75 €

Considérant l'aide susceptible d'être accordée au titre de l'aide à l'amélioration des forêts communales et à la défense contre les incendies, il est proposé de solliciter le Département pour l'attribution d'une subvention à hauteur de 60% maximum du montant HT des travaux.

Le plan de financement serait le suivant :

Montant des travauxHT 37 144.75 €

Subvention du Conseil Départemental (Taux : 60%) 22 286.00 €

Autofinancement de la Commune.....HT 14 858.75 €

TVA en sus à la charge de la Commune

Il précise que ces projets ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission extra-municipale Forêt.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le programme d'amélioration de la forêt communale, présenté ci-dessus, au titre de l'année 2024. Il convient également d'approuver le plan de financement et d'autoriser le Maire à signer toute pièce utile à la mise en œuvre de ce programme. Les crédits correspondants seront prévus au Budget Primitif.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, approuve le programme d'amélioration de la forêt communale, tel qu'il lui a été présenté, au titre de l'année 2024 permettant notamment de prévenir le risque d'incendie. Approuve le plan de financement précisé ci-dessus. Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce utile à la mise en œuvre de ce programme sachant que les crédits correspondants seront prévus au Budget Primitif 2024.

5. ABANDON DES POURSUITES : REDEVANCE DES BOUES ROUGES

Monsieur le Maire rappelle que la société Altéo, dont l'une des usines est située à Gardanne, est le leader mondial de production d'alumines, utilisée par exemple pour les écrans tactiles des smartphones ou les batteries des voitures électriques. Depuis fin 2015, Altéo a cessé ses rejets en mer de "boues rouges" solides, ne déversant plus qu'un effluent liquide et elle a été mise en examen en octobre 2023, 5 ans après l'ouverture d'une information judiciaire par le Parquet. La société est accusée d'avoir déversé un effluent industriel potentiellement toxique dans les calanques de Cassis. Au vu de ces aléas, la société a été placée en procédure de redressement judiciaire depuis le 12 décembre 2019.

La société Altéo est assujettie à une redevance auprès de la commune pour une servitude portant sur les canalisations qui traversent Gréasque et rejoignent ensuite la mer au niveau de Cassis. Elle était redevable au total de 2 195.38 € pour les années 2016 à 2019. Toutefois, au vu de sa situation judiciaire et sur proposition du Trésor Public, la Commune a choisi en 2020 de renoncer à sa dette sous réserve que la société verse 20 % du montant dû. Considérant que cette condition a été respectée et qu'un montant de 439.08 € a été encaissé par la Commune en mars 2022, le Service de Gestion Comptable d'Aubagne a demandé à la commune de prendre une délibération afin de comptabiliser l'abandon du solde.

Monsieur le Maire propose au conseil Municipal de prendre acte de l'abandon du solde qui porte sur une somme de 1 756.30 €. Cette somme sera inscrite au compte 6718.

Il est à noter que par un jugement en date du 7 janvier 2021, le Tribunal de Commerce de Marseille a interrompu le plan de redressement d'Altéo Gardanne. Les redevances 2020, 2021, 2022 et 2023 ont été honorées, dans le cadre du plan de reprise proposé.

Paul GATIAN demande pourquoi la Municipalité a choisi le règlement de 20 % du montant.

Le Maire précise que c'est le résultat de la négociation avec l'entreprise.

René CECCHINEL précise qu'il s'agit d'un plan de redressement de l'entreprise qui fixe un taux pour les créances en cours.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, décide de l'abandon du solde de la dette d'Altéo qui porte sur une somme de 1 756.30 €. Précise que cette somme sera inscrite au compte 6718 du Budget 2024.

6. ADHESION DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ACCELERATION POUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE (PACTE) PROPOSE PAR LE DEPARTEMENT

Monsieur le Maire indique que le Conseil Départemental a décidé de lancer un grand Plan d'Accélération de la Transition Ecologique (PACTE) au service d'un territoire plus résilient et propose aux communes d'y adhérer. Le département souhaite accompagner les communes dans la définition de stratégies pluriannuelles durables afin d'adapter le département au changement climatique. En effet, le PACTE traduit l'engagement collectif des communes et du département pour construire un territoire plus sobre en énergie, durable, vertueux, respectueux du vivant et équitable. Il est à noter que depuis 2019, le département a financé près de 129 M€ d'investissements climatiquement vertueux pour : améliorer la qualité de l'air, faciliter la transition énergétique, protéger la mer, le littoral et les milieux aquatiques et préserver la biodiversité.

Le département s'engage à accompagner les communes et les EPCI dans leurs investissements pour 6 actions prioritaires ciblées dans le Pacte :

- Réduire notre consommation et développer notre production d'énergie :

Cet engagement peut se traduire par des actions concrètes : extinction partielle de l'éclairage public, production d'énergie renouvelable, rénovation thermique des bâtiments...

- Réduire notre consommation et restaurer le cycle de l'eau :

Exemples d'actions concrètes : lutte contre le gaspillage d'eau, valorisation des eaux non conventionnelles (eau de pluie, eaux grises...).

- Rétablir la nature en ville et lutter contre les îlots de chaleur :

Exemples d'actions concrètes : préservation des trames vertes et des îlots plantés existants, végétalisation des espaces publics avec des espèces adaptées...

- Préserver les espaces naturels et sensibles, la biodiversité et les paysages de Provence :

Exemples d'actions concrètes : renaturation des espaces artificialisés, acquisition et protection des espaces boisés, restauration de sites emblématiques du point de vue de la biodiversité...

- Encourager la mobilité douce et les transports à faible émission :

Exemples d'actions concrètes : véhicules électriques, pistes cyclables, voies douces...

- Développer l'éco-citoyenneté et restaurer le lien homme-nature :

Exemples d'actions concrètes : programmes d'actions du CMJ, Commissions extra-municipale, journées de sensibilisation et d'actions concrètes (collecte de déchets, plantations...), végétalisation citoyenne des espaces publics, Atlas de la biodiversité, sentiers smart flore...

Les engagements du PACTE correspondent pleinement aux grands axes de la politique municipale et serviront de base, dans les années à venir, pour décliner les programmes municipaux d'investissement.

Au vu de tous ces éléments, Monsieur le Maire propose au Conseil d'adhérer à la charte d'engagement pour le plan d'accélération pour la transition écologique 2023-2028, jointe en annexe.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, décide d'adhérer à la charte d'engagement pour le plan d'accélération pour la transition écologique 2023-2028 proposée par le Département

7. PRESTATIONS D'ACTION SOCIALE EN FAVEUR DU PERSONNEL

Monsieur le Maire précise que selon le Code Général de la Fonction Publique, et notamment son article L. 731-3, les prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, dont bénéficient les agents publics sont distinctes de la rémunération et sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir. Sous réserve des dispositions propres à chaque prestation, le bénéfice de l'action sociale implique une participation du bénéficiaire à la dépense engagée. Cette participation tient compte, sauf exception, du revenu et, le cas échéant, de la situation familiale. Selon l'article L. 731-4 du même code, l'organe délibérant d'une collectivité, ou d'un établissement public administratif, détermine le type d'action sociale et le montant des dépenses qu'il entend engager pour la réalisation des prestations en faveur du personnel, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre. Monsieur le Maire précise aux élus que les agents de la commune bénéficient de deux types de prestations relevant de ces dispositions. Il s'agit d'une part de l'octroi de cartes-cadeaux à l'occasion de Noël et de la possibilité de bénéficier de chèques-vacances en début d'été.

Cartes-cadeaux : La Municipalité organise en décembre un événement festif pour célébrer les fêtes de fin d'année avec le personnel municipal et leurs enfants. A cette occasion, la Municipalité distribue des cartes-cadeaux au personnel, au titre des prestations d'action sociale facultative. Ces prestations sont prévues quel que soit le statut de l'agent (contractuel ou titulaire), quel que soit le temps de travail et quelle que soit l'ancienneté dans les services municipaux. Conformément au Code Général de la Fonction Publique, le Maire propose aux élus d'approuver le versement d'une carte-cadeau d'un montant de 50 € par agent, et 20 € supplémentaires par enfant, jusqu'à 16 ans révolus dans l'année civile, au bénéfice du personnel de la commune, au titre des prestations d'action sociale facultative. La remise des cartes-cadeaux est prévue annuellement, au mois de décembre, à l'occasion de l'arbre de Noël du personnel et des enfants du personnel. Les crédits nécessaires sont prévus, chaque année, au Budget de la commune.

Chèques-vacances :

Sur la base du volontariat, les agents de la commune bénéficient de chèques-vacances au titre des prestations sociales facultatives. Le montant annuel de l'attribution est de 250 € et il est conditionné à une participation des bénéficiaires en fonction du quotient familial qui tient compte des revenus et de la composition familiale. Les agents qui ne fournissent pas leur avis d'imposition sont automatiquement placés dans la 3ème tranche. L'octroi des chèques-vacances est organisé au mois de juin. Les contributions des agents sont prélevées mensuellement, de janvier à juin, et de septembre à décembre (sur 10 mois). Conformément au Code Général de la Fonction Publique, le Maire propose aux élus d'approuver le dispositif d'octroi de chèques-vacances, au titre des prestations d'action sociale facultative. Les crédits nécessaires sont prévus, chaque année, au Budget de la commune.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le versement d'une carte-cadeau d'un montant de 50 € par agent, et 20 € supplémentaires par enfant, jusqu'à 16 ans révolus dans l'année civile, au bénéfice du personnel de la commune, au titre des prestations d'action sociale facultative. Une liste des bénéficiaires est dressée chaque année. Approuve le dispositif d'octroi de chèques-vacances pour le personnel de la commune, au titre des prestations d'action sociale facultative. Les crédits nécessaires sont prévus, chaque année, au Budget de la commune. Autorise le Maire à arrêter la liste des attributaires, à passer commande et à organiser la distribution de ces dispositifs.

8. PARTICIPATION A LA PROCEDURE D'INTENTION DU CDG13 CONCERNANT LES PRESTATIONS SOCIALES COMPLEMENTAIRES

Nadine CARLUS indique que les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques liés à la santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques financiers liés aux aléas de la vie, couverts par une assurance prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.

Cette participation devient obligatoire pour :

- La prévoyance à partir du 1er janvier 2025, selon des modalités qui restent à affiner :
 - o A minima : le montant minimal s'élèvera à 7€ brut mensuel (article 2 du décret n°2022-581).
 - o Au plus : le montant de la participation serait porté à 50% de la cotisation à payer par l'agent dans le cas de la souscription d'un contrat collectif à adhésion obligatoire selon les termes de l'accord collectif national du 11 juillet 2023, sous réserve de la transposition normative nécessaire. Le contrat collectif d'assurance est souscrit à l'issue d'un appel à concurrence réalisé soit par l'employeur, soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur.
 - o Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur sont l'incapacité de travail et l'invalidité pour 90% du salaire net.

- Les risques liés à la santé à partir du 1er janvier 2026 :
 - o Le montant minimal s'élève à 15€ brut mensuel (article 6 du décret n°2022-581).
 - o Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation à définir par l'employeur : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative - ou obligatoire - souscrit dans le cadre d'une convention de participation. Cette convention est conclue, à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence, avec un organisme d'assurance soit par l'employeur, soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur.

Le Centre De Gestion des Bouches-du-Rhône propose un processus de consultation commun pour l'ensemble des collectivités territoriales et établissements publics qui auront formulé leur intention par courrier, afin de mutualiser les risques à couvrir, et rechercher des tarifs compétitifs au bénéfice des agents.

Les conventions de participation et contrats collectifs d'assurance en découlant sont conclus par le CDG pour le compte des collectivités et établissements publics, en déclinaison de l'article L. 827-7 du Code Général de la Fonction Publique.

Nadine CARLUS propose au Conseil Municipal de mandater le CDG13 afin de réaliser toutes les opérations nécessaires en vue de conclure, par application de l'article L 827-7 du Code Général de la Fonction Publique, pour le compte de la Ville de Gréasque :

- Un contrat collectif à adhésion pour la couverture des risques prévoyance des agents, à effet du 1er janvier 2025 ;
- Une convention de participation pour la couverture des risques santé des agents, à effet du 1er janvier 2026.

Paul GATIAN souligne que la participation communale a été instaurée à l'époque où il était adjoint délégué au personnel.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de réaliser, pour le risque « prévoyance », toutes les opérations nécessaires en vue de conclure un contrat collectif à adhésion pour la couverture des risques prévoyance de leurs agents à effet du 1er janvier 2025. Décide de réaliser pour, le risque « santé », toutes les opérations nécessaires en vue de conclure, une convention de participation pour la couverture des risques santé de leurs agents à effet du 1er janvier 2026. Autorise le Président du CDG à effectuer tout acte en conséquence concernant le risque « prévoyance » et le risque « santé ».

9. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Nadine CARLUS rappelle aux élus présents qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant qu'il convient de modifier celui-ci dans le cadre de recrutements ou d'une évolution de carrière, il est proposé au Conseil Municipal d'y apporter les modifications suivantes :

- Transformation d'un poste permanent de rédacteur principal de 2ième classe, à temps complet en poste de Rédacteur territorial, élargi à tous les grades.
Peuvent accéder à ce poste les rédacteurs territoriaux, les rédacteurs principaux de 2ème classe et les rédacteurs principaux de 1ère classe.
Ce poste permet d'acter un recrutement au Secrétariat Général (remplacement d'un départ en retraite).
- Transformation d'un poste d'adjoint administratif principal de 2ième classe, à temps complet en poste d'adjoint administratif territorial, élargi à tous les grades.
Peuvent accéder à ce poste les adjoints administratifs territoriaux, les d'adjoint administratif principaux de 2ème classe et les adjoints administratifs principaux de 1ère classe.
Ce poste permet une évolution de carrière d'un agent administratif.
- Création d'un poste d'adjoint d'animation à temps complet.
Peuvent accéder à ce poste les adjoints d'animations territoriaux, les d'adjoint d'animations principaux de 2ème classe et les adjoints d'animations principaux de 1ère classe.
Ce poste permet d'acter le recrutement de la nouvelle Responsable du service Culture et Événementiel.

Considérant qu'il convient également de modifier le tableau des emplois dans le cadre d'une suppression de poste, il est proposé au Conseil Municipal d'y apporter la modification suivante :

- Suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps non complet, à 85%.

Nadine CARLUS demande au conseil municipal de valider ces évolutions qui seront prises en compte à partir du début d'année 2024. Il est rappelé aux élus que le Conseil Municipal est compétent pour créer ou supprimer les postes mais qu'il appartient au Maire de prendre les actes individuels portant nomination sur ces postes.

Nathalie MAUREL souligne qu'il est évoqué dans cette délibération la création d'un poste de Responsable du pôle culturel. Elle demande s'il y a actuellement un responsable.

Nadine CARLUS lui répond qu'il y a effectivement une responsable.

Nathalie MAUREL demande quel poste est occupé par cette personne.

Nadine CARLUS lui précise qu'il s'agit de ce même poste.

Nathalie MAUREL demande qui s'occupait du poste culturel avant l'arrivée de cette personne.

Le DGS précise que la commune n'avait pas de responsable jusqu'à présent. D'autres personnes ont assuré l'intérim mais une responsable vient d'être recrutée et occupe le poste depuis peu.

Nathalie MAUREL demande qui était en charge du pôle culturel depuis 2020 puisque le poste de responsable est créé à peine aujourd'hui.

Le DGS souligne que la personne recrutée aujourd'hui nécessite la création d'un poste particulier correspondant à son grade. Antérieurement, depuis 2014, le poste était occupé par d'autres personnes qui avaient un grade différent.

Nathalie MAUREL demande ce qui justifie le recrutement d'une responsable sur le poste culturel. Elle demande s'il y a d'autres besoins spécifiques.

Nadine CARLUS confirme que des besoins supplémentaires dans la culture et l'événementiel nécessitent un poste de responsable.

Nicole DECOSTANZI précise qu'avant il y avait deux personnes différentes qui s'occupaient de la culture et du centre culturel. Aujourd'hui la personne recrutée est en capacité de gérer ces deux domaines. Elle a des capacités supplémentaires.

Nathalie MAUREL souligne que ces mêmes arguments avaient été évoqués pour le responsable des services techniques et il est parti au bout de deux mois.

Le Maire indique que la personne est déjà en poste.

Nathalie MAUREL indique que le poste n'est pas encore voté. Elle s'interroge sur le fait que la personne recrutée semble avoir des capacités supérieures aux personnes chargées de la culture depuis 10 ans.

Nicole DECOSTANZI lui répond que la personne recrutée a des compétences lui permettant de prendre en charge la culture et le centre culturel, auparavant occupés par 1.5 personnes.

Nathalie MAUREL demande des votes séparément car les élus de son groupe ne sont pas favorables à la création de ce poste.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide ces évolutions qui seront prises en compte à partir du 1er janvier 2024 : transformation d'un poste permanent de rédacteur principal de 2ième classe, à temps complet en poste de Rédacteur territorial, élargi à tous les grades. Transformation d'un poste d'adjoint administratif principal de 2ième classe, à temps complet en poste d'adjoint administratif territorial, élargi à tous les grades. Suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps non complet, à 85%.

Le Conseil Municipal, à la majorité, par 21 voix pour et 4 voix contre : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE pouvoir à Nathalie MAUREL, Sandrine LEPRESLE pouvoir à Paul GATIAN, Paul GATIAN, décide de la création d'un poste d'adjoint d'animation à temps complet. Peuvent accéder à ce poste les adjoints d'animations territoriaux, les d'adjoint d'animations principaux de 2ème classe et les adjoints d'animations principaux de 1ère classe. Autorise le Maire à prendre les actes individuels portant nomination sur ces postes.

10. MODIFICATION DES CRITERES D'ATTRIBUTION DU COMPLEMENT INDEMNITAIRE ANNUEL (CIA)

Nadine CARLUS rappelle que le Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel, le RIFSEEP, a été mis en place pour les agents de la Commune par délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2016. Il a été étendu à de nouveaux cadres d'emplois par de nouvelles délibérations du Conseil municipal, en date du 26 septembre 2017 puis du 14 avril 2021. Dans le cadre du RIFSEEP et au profit des agents, a été institué un complément indemnitaire annuel (CIA) tenant compte de l'engagement et de la manière de servir. Le versement de ce complément indemnitaire est laissé à l'appréciation de l'autorité territoriale et fait l'objet d'un arrêté individuel notifié à l'agent. Il est versé, pour l'année en cours, deux fois par an, en juin et en novembre. Suite à un taux d'absentéisme en constante augmentation, il est apparu nécessaire de sensibiliser les agents sur ce point, afin de réduire à terme, leurs absences. Par une nouvelle délibération du Conseil Municipal, en date du 26 juin 2023, l'absentéisme a donc été pris en compte comme l'un des critères d'attribution du CIA. La période de référence permettant d'évaluer l'absentéisme correspond à la période courant du 1er novembre de l'année N-1 au 31 octobre de l'année N. Cependant, lorsqu'un agent bénéficie d'un temps partiel thérapeutique, sa quotité de travail hebdomadaire est réduite. Néanmoins, il continue de percevoir l'intégralité de sa rémunération.

Le temps partiel thérapeutique est une modalité temporaire de maintien en emploi, destinée à favoriser l'amélioration de l'état de santé de l'agent et/ou sa réadaptation à son poste de travail.

Toutefois, dans un souci d'équité entre les agents, il serait judicieux que le CIA soit proratisé en fonction du temps partiel thérapeutique de l'agent. L'agent pourrait donc bénéficier du CIA en fonction de son temps d'activité réel.

Aussi, Nadine CARLUS propose au Conseil Municipal de statuer sur la modification des modalités présentées ci-dessus sachant que la part versée en juin ne sera pas impactée, cela concerne uniquement celle de novembre. La délibération cadre, portant sur le RIFSEEP sera adaptée en tenant compte de ces nouvelles dispositions.

Paul GATIAN souligne que la situation redevient identique à celle instaurée avant 2014.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, modifie les modalités du RIFSEEP et décide de proratiser le CIA en fonction du temps partiel thérapeutique de l'agent. L'agent peut donc bénéficier du CIA en fonction de son temps d'activité réel. Cela concerne uniquement le versement de novembre.

11. RETRAIT OU MAINTIEN DES FONCTIONS D'UN ADJOINT AU MAIRE ET MODIFICATION DE LA REPARTITION DE L'ENVELOPPE INDEMNITAIRE DES ELUS

Monsieur le Maire indique qu'avant de procéder à la lecture de la note de synthèse et de solliciter le Conseil Municipal afin d'adopter les délibérations proposées, il souhaite faire quelques rappels. Lors des séances du Conseil Municipal, seuls les élus peuvent s'exprimer, après avoir sollicité la parole. Le public doit rester silencieux et ne pas troubler les débats. Le Maire dispose du pouvoir de police de l'assemblée et peut autoriser un technicien à intervenir pour éclairer les débats. Il précise que le sujet qui va être traité engage le conseil municipal en tant qu'élus de la Commune. Il convient de l'aborder avec sérénité, dans le respect des personnes et des procédures. Le Conseil Municipal n'est ni un tribunal, ni une tribune politique. Il demande à l'ensemble des élus de s'en tenir à des déclarations factuelles et concises, sans jugement de valeur. Il rappelle également que la séance est publique et enregistrée. Les propos tenus engagent leurs auteurs. Il souhaite que la procédure se déroule conformément aux textes en vigueur et il précise que les services ont pris l'attache des services juridiques de la sous-Préfecture pour s'assurer de la conformité des décisions qui sont à prendre.

En tant que Maire, il mesure la responsabilité qui est la sienne et qui l'engage à agir au nom de l'intérêt supérieur de l'ensemble des Gréasquéens. A ce stade, il ne souhaite pas répondre aux attaques dont il est la victime, d'où qu'elles viennent. Il procède à la lecture de la note qui a été transmise aux élus.

Suite au retrait de l'ensemble des délégations consenties à Monsieur Jean-Luc TURZO, Premier Adjoint au Maire, par arrêté n°2024-109, du 14 février 2024, le conseil municipal est informé des dispositions de l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précisent : « lorsque le maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le conseil municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions ». Il rappelle également que le retrait des délégations par arrêté municipal est un acte réglementaire qui n'a pas à être motivé et qui n'appelle pas de procédure contradictoire. L'acte a été transmis au contrôle de légalité le 14 février 2024 et a été publié. Il est exécutoire depuis le 15 février 2024.

Compte tenu de ces éléments, il propose au conseil municipal de se prononcer sur le maintien ou non de Monsieur Jean-Luc TURZO dans ses fonctions d'adjoint au maire.

Conformément à l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est voté au scrutin secret lorsqu'un tiers des membres présents le réclame. Il propose un vote au scrutin secret et demande au Conseil Municipal de se prononcer sur cette modalité afin de vérifier qu'au moins un tiers des membres présents en fait la demande. Il demande **qui est favorable au scrutin secret et s'il y a des interventions relatives uniquement à ce vote au scrutin secret.**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés par 21 voix pour et 4 abstentions, de Jean-Luc TURZO, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE pouvoir à Nathalie MAUREL, Sandrine LEPRESLE pouvoir à Paul GATIAN, demande un vote à bulletins secrets pour se prononcer sur le maintien ou le retrait du poste d'adjoint de M. Jean-Luc TURZO.

Pour la bonne organisation du vote, Monsieur le Maire propose de désigner deux assesseurs qui assureront le contrôle des opérations et le décompte des suffrages. Il propose de désigner le plus jeune et le plus âgé des conseillers municipaux, soit Patrick EME et Paul GATIAN.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés par 24 voix pour et 1 abstention, de Jean-Luc TURZO, désigne Patrick EME et Paul GATIAN comme assesseurs afin de procéder aux opérations de vote.

Il demande, avant de procéder aux opérations de vote, s'il y a des interventions relatives à ce vote.

Nathalie MAUREL précise qu'elle s'exprime au nom de Sandrine LEPRESLE, d'Hélène GAILLARD, de Juan REVERTE et en son nom. Elle souligne que Monsieur le Maire a retiré ses délégations à M. TURZO et elle précise que personne ne peut faire semblant de ne pas en connaître les raisons.

L'instruction du PLU qui est actuellement en vigueur dans la commune, s'est déroulée de 2014 à 2017 sous la houlette de M. TURZO qui est adjoint délégué à l'urbanisme. Aucun des élus autour de la table, ne peut ignorer que l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que si un maire peut déléguer une partie de ses fonctions à un adjoint, c'est sous sa surveillance et sa responsabilité. En 2015, suite à un incident qui mettait en cause l'une des adjointes au Maire, les élus de son groupe avaient alerté Monsieur le Maire sur la nécessité d'être très vigilant dans le cadre de la réécriture du PLU. Dans cette même salle, en conseil municipal public du 13 octobre, elle rappelle que son groupe mettait le Maire en garde sur le risque de conflits d'intérêt dans ce contexte très délicat, manifestement en pure perte. En septembre 2020, le Maire a accordé une protection fonctionnelle à Monsieur TURZO et son groupe avait questionné le Maire sur la procédure qui avait justifié cette décision. Monsieur le Maire avait répondu que la Mairie pouvait défendre un adjoint qui était mis en cause mais sans donner d'explication. Jusqu'au 11 janvier dernier, la commune a réglé les frais d'avocat de Monsieur TURZO toujours sans donner d'explications au conseil municipal. Elle rappelle que pour qu'un élu puisse bénéficier d'une protection fonctionnelle, elle cite : « les faits en cause ne doivent pas avoir de caractère de faute détachable de l'exercice de ses fonctions. » En cas de faute personnelle qui n'a rien à voir avec l'exercice normal du mandat, la garantie de protection fonctionnelle ne s'applique pas et elle indique que Monsieur le Maire le sait. Elle souligne que Monsieur le Maire ne va pas faire croire qu'il ignorait la gravité des faits qui étaient reprochés à Monsieur TURZO. Elle ajoute que Monsieur le Maire a pris cette décision sans avertir le conseil municipal du risque qu'il y avait d'être éclaboussé par une condamnation du Premier Adjoint. Car un Premier Adjoint coupable de prise illégale d'intérêt c'est une honte pour une commune. Aucun élu n'a le droit de mettre son groupe en difficulté. Un élu qui a de la dignité, qui se rend compte de la gravité de ses actes, démissionne. Mais un élu qui reste et qui tout en plaçant coupable demande à tous les Gréasquéens de payer sa défense, cela ne s'est jamais vu. Donc il s'agit d'une condamnation qui va porter atteinte à l'image de la commune mais l'adjoint reste en poste. Aujourd'hui Monsieur le Maire demande, au vu du retrait de ses délégations, de voter pour le retrait du mandat d'adjoint. Certes, l'indignité d'être premier adjoint est indiscutable mais les élus de son groupe pensent que le Maire en porte à part égale la responsabilité. Voter une destitution c'est se dédouaner de cette responsabilité et voter son maintien c'est l'excuser, ce qui est inconcevable. Elle indique que Monsieur le Maire met les élus dans une position très inconfortable. De plus, depuis quelques jours, elle précise que les élus de son groupe ont fait l'objet de plusieurs tentatives d'influencer leur vote, dans un sens comme dans l'autre. C'est inadmissible et elle ne peut le tolérer. Après réflexion, et après avoir mis en balance cette décision, elle rappelle que les élus ne peuvent sanctionner, ils ne sont pas des juges. Les élus de son groupe condamnent le fait qu'il y ait eu une prise illégale d'intérêt, ils condamnent également l'acte mais ils ne peuvent pas prendre part à ce vote car ils ne peuvent pas choisir. Les élus du groupe Gréasque en Valeur ne participeront pas à ce vote.

René CECCHINEL précise qu'il a déjà donné son point de vue au Maire et il souhaite le donner ce soir ouvertement. Il indique qu'il faut séparer deux choses : tout d'abord le retrait des délégations. Il s'agit de l'autorité du Maire et il ne revient pas sur cette décision. Par contre, il faut prendre en considération que Monsieur TURZO a fait appel et qu'il y aura un autre jugement, un autre juge. Il ne faut pas oublier qu'aujourd'hui il y a une présomption d'innocence et il n'a pas envie de le condamner avant la justice. Si dans un an, Monsieur TURZO est condamné, il précise qu'il prendra la décision qui s'impose. Aujourd'hui, il n'est pas coupable pour l'instant car il a fait appel. Il sera rejugé et il y aura un deuxième jugement. Il indique qu'il a fait part de son avis au Maire et en conseil des élus et qu'il ne changera pas.

Jean-Luc TURZO souhaite faire une déclaration et se met debout pour s'adresser au public. Il précise que son histoire du moins celle dont il est question aujourd'hui est l'histoire d'une maladresse technique montée en épingle. Elle est montée à des sommets incompréhensibles du côté de la justice car elle est partie d'une somme de 5 000 euros pour atteindre une somme de 250 000 euros, sans que personne ne comprenne ce qu'il s'est passé. Cela a été repris à leur compte par le Maire et une partie de la majorité qui prend ce prétexte pour mettre ici en discussion et au vote son maintien à son poste d'adjoint alors qu'il n'a failli à aucune de ses missions. Se présenter devant la justice, il précise que c'est son affaire et c'est lui qui fera le nécessaire. Il précise qu'il a fait appel au jugement qui l'a condamné et il est donc en droit français, en ce qui le concerne, présumé innocent.

Mais devant les élus, autour de cette table, c'est devenu un lynchage politique pour certains, auquel il ne s'attendait pas. Puisqu'il se trouve en séance publique et pour que le contexte soit clair pour tout le monde, il indique qu'il va faire un court résumé des faits car il faut savoir de quoi il est accusé. En mars 2014, Monsieur le Maire et son équipe, dont il fait partie, battent aux élections municipales Mme MAUREL qui vient de faire voter à l'arraché dans les derniers jours de son mandat, un Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est un document d'une extrême importance pour une commune et pour son avenir. Il est fondateur de la stratégie et la vision foncière et durable de la commune dans les années à venir. Or, ce document, pour des raisons techniques et juridiques, est déclaré invalide par le Préfet dans les jours qui suivent les élections. La nouvelle majorité et tout le service urbanisme dont il a la délégation, se met en ordre de marche, en urgence, pour doter la commune d'un nouveau PLU, légalement conforme et en adéquation avec le projet de mandat de la municipalité, projet qui l'a fait élire. Ce nouveau PLU est publiquement instruit 3 années durant et revoté en 2017. Il rappelle que ce qui lui est reproché aujourd'hui, c'est d'avoir participé à ce vote en tant qu'élu comme à celui qui invalidait le PLU de 2014. Mais en effet, comme beaucoup de Gréasquéens, il indique qu'il possède une maison, un terrain, un bien sur le territoire de la Commune.

Il indique qu'il aurait dû être conseillé à ce moment-là, il demande au public de retenir ce terme, il aurait dû être conseillé à ce moment-là de sortir et de ne pas participer au vote pour ne pas être suspecté de favoriser l'évolution des droits à bâtir sur ses biens dans ce que la justice nomme, aujourd'hui, prise illégale d'intérêt. Il précise qu'il ne va pas faire tout le déroulé de sa plaidoirie ni les minutes du procès. Ce serait long, c'est public mais les élus ne sont pas là pour cela. Il précise qu'il a fait appel car ils jugent, avec son avocat, la peine disproportionnée et inadéquate. Si l'expression plaider coupable qui tient tant à cœur à Monsieur le Maire a été citée, c'est que tactiquement il lui a été conseillé par son avocat de se reconnaître coupable de négligences et d'avoir ignoré cette règle de droit politique et administrative. Il s'agit là d'une méconnaissance de sa part qui coûte cher mais tous les élus la méconnaissent, ils auraient tous pu être à sa place. Voilà pour le premier élément de contexte.

Le second, et ce sera plus rapide, concerne ceux par qui cette affaire a été déclenchée. Une autre affaire privée cette fois va bientôt toucher la commune, elle est en cours d'instruction, elle va passer en jugement très prochainement. Il ajoute qu'il faut savoir que dans le cadre de ses fonctions d'adjoint à l'urbanisme, il a été amené à témoigner plusieurs fois ces dernières années pendant l'instruction de ce dossier qui touche un ancien élu. Cet élu a dénoncé les faits qui lui sont reprochés. Le feuilleton n'est pas terminé et il précise qu'il n'en restera pas là et qu'il se défendra. Il ajoute que ce qu'il vient d'exposer est parfaitement connu, depuis le début de l'enquête, par le Maire, le DGS, l'équipe de la majorité municipale et ses proches. Il ne cache rien. Personne ne peut le nier puisque l'instruction de l'autre affaire a déclenché des perquisitions à la Mairie, l'audition de personnel technique ainsi que le Maire qui va devoir assister à ce procès. Il espère que cette affaire ne se retournera pas contre lui et qu'elle ne lui coûtera pas le même prix qu'à lui. Il le lui souhaite sincèrement, avec tout ce qui va avec. Si tout cela peut paraître lointain au simple citoyen, c'est que la justice suit son cours à son rythme, elle déterre les cadavres et les fantômes selon les dénonciations et les thèmes favoris de l'époque : la chasse aux élus plus ou moins fautifs en est un. Il a collaboré pleinement avec la justice dans son rôle d'élu responsable et d'adjoint à l'urbanisme, mais aussi en son âme et conscience d'honnête citoyen et il indique qu'il peut regarder tout le monde en face quand il dit qu'il est honnête. Voici ce que cela lui en coûte et pourtant il ne regrette rien. Il a fait son travail d'élu et de citoyen et il en est fier.

Concernant l'aspect technique de ce vote, il indique que Monsieur le Maire lui a retiré ce 15 février, sous la pression de l'opprobre générale selon lui, ses délégations à l'urbanisme et au patrimoine, juste quelques jours après le jugement qui l'a condamné. Il reste néanmoins adjoint et premier adjoint.

Il fait remarquer que s'il est adjoint depuis deux mandats et premier adjoint depuis 2020, c'est que Monsieur le Maire et la majorité lui ont accordé suffisamment de crédit et de confiance pour seconder le Maire au plus près. C'est aussi le fruit d'une fidélité politique et amicale de 20 ans qui n'a jamais failli de son côté, contre vents et marées car ils ont traversé des tempêtes, du moins jusqu'à aujourd'hui.

Pour le volet politique, quand cette délibération propose au conseil municipal de juger de son maintien à son poste d'adjoint, il se tourne vers le Maire pour en connaître les vraies raisons. Car il rappelle à Monsieur le Maire que si le retrait des délégations n'a pas à être légalement motivé comme il aime à se justifier en préambule de cette délibération, celle de ses fonctions d'adjoint méritent de l'être tout de même, ne serait-ce qu'en tant que compagnon de route de 20 ans qui n'a jamais failli à ses côtés. Au lieu de cela, un vote arbitraire dont il ne m'a jamais été informé personnellement, auquel se rajoute le fait qu'il n'est pas remplacé, ce qui l'interpelle et l'inquiète fortement en tant qu'élu, citoyen et Gréasquéen et doit inquiéter les élus aussi. En effet, pas de remplaçant nommé à l'urbanisme alors que c'est une mission régalienne de la commune, les contextes de PLUi, de RLPi sont complexes et lourds à suivre, en temps et en énergie. Il est primordial pour la souveraineté foncière et urbanistique de la commune que la voix d'un élu, garant du projet de mandat, s'exprime dans les réunions plénières où les autres élus métropolitains siègent et pas simplement la voix de techniciens, ce sont des politiques qui doivent diriger. Les choix et les grandes orientations en matière d'urbanisme, relèvent du politique et des élus de cette majorité dont il a porté la parole toutes ces années.

La cerise sur le gâteau c'est qu'on ajoute opportunément à cette délibération l'augmentation des indemnités des élus, ce qui laisse à penser que pour être mieux rémunérés, les élus doivent le démettre de son titre d'adjoint. Il s'agit d'un drôle de chainage. Il reste certain que ses collègues élus ne sont pas dupes de telles ficelles pour orienter leur vote si ce n'est pas une manœuvre, cela y ressemble et c'est politiquement maladroît. Il s'adresse alors aux élus présents et leur indique qu'ils ont dorénavant de quoi faire la part des choses et il précise qu'il a toujours été transparent de bout à bout avec eux, avec tous. Il aurait aimé que Monsieur le Maire le soit plus avec lui pour ne pas devoir vivre ce genre d'incident qui fragilise la majorité et sa réputation. Alors il demande aux élus de faire en sorte que ce conseil du 29 février soit celui de l'apaisement et de la renaissance d'une équipe municipale qui n'a pas démérité, dans laquelle il était fier d'être et qui n'a aucune raison de se saborder de la sorte. Il remercie les élus pour leur écoute.

Paul GATIAN précise que la population a la chance de vivre dans un état de droit et cela mérite d'être souligné. Car sur les 197 pays de l'ONU, peu de pays sont des états de droit. De plus, notre justice est déconnectée du pouvoir exécutif et les magistrats jugent en toute indépendance et cela mérite d'être souligné. De ce fait, il fait partie de ceux qui ne commentent pas une décision de justice, il la prend telle qu'elle est. D'autant plus qu'il n'a aucune compétence en la matière et ne connaît rien au dossier. Il indique qu'il a été comme les élus, surpris d'apprendre par la presse régionale, et locale, la condamnation en première instance de Monsieur TURZO. Il a fait appel et l'appel étant suspensif le jugement doit être suspendu mais il n'est pas effacé, le jugement reste. Cependant, la jurisprudence montre que chaque fois qu'un élu a fait appel, l'arrêt de la cour d'appel est souvent plus sévère, c'est ce qui a été observé ces dernières années.

Mais malheureusement pour l'instant le mal est fait. Chaque fois qu'un élu, grand ou petit, à Gréasque ou ailleurs, est condamné c'est sur tous les élus qu'est jetée l'opprobre et dans ce cas-là le statu quo est la pire des choses. C'est intenable, c'est inaudible par nos administrés. Aujourd'hui, il indique qu'il n'a pas de leçon à donner. C'est à chacun de décider vite sinon les élus risquent de se couper de la population et de la voir se retourner contre les élus et de voir surgir tous les slogans populistes bien connus du style « ils se soutiennent tous les uns les autres », du style « tous pourris », du style « sortons les sortants, etc » et ce n'est qu'un petit échantillon. Le vote aurait pu être évité et c'est dommage pour Gréasque. Cela dit, il demande par ailleurs à Monsieur le Maire de retirer de l'ordre du jour la répartition de l'enveloppe indemnitaire des élus. Se répartir en tout hâte l'indemnité de l'adjoint sortant c'est choquant, cela peut attendre un autre conseil.

Monsieur le Maire ajoute qu'il a été très surpris de la décision de condamnation de M. TURZO. Il ne lui était pas possible de maintenir les délégations à quelqu'un qui a été condamné par la justice. Notre pays est une démocratie et il est de son devoir de Maire de respecter la justice. Le retrait de la délégation lui semble justifiée et les délégations ne pouvaient pas être maintenues notamment vis-à-vis de la population. Il ajoute qu'il connaît très bien l'homme à ses côtés, il a d'ailleurs été informé des décisions qu'il a prises. Il indique qu'il est dans la peine car cela peut arriver à certains élus mais il ne pouvait pas ne pas réagir.

Paul GATIAN interpelle le Maire et lui précise qu'il n'a pas répondu à sa question de retirer le point sur l'enveloppe indemnitaire des élus.

Le Maire lui répond qu'il s'agit pour lui d'un détail. La réduction du nombre d'adjoint est imposée par la loi. La commune dispose d'un délai très court pour le faire. La répartition représente un montant très peu significatif. Il attend pour l'instant le résultat du vote. Il demande maintenant aux élus de procéder au vote.

Le DGS indique que l'assesseur le plus jeune va procéder à un appel des élus, qui, à tour de rôle, vont se diriger vers l'isoloir pour voter. Sur la table de décharge, il y a des enveloppes, des bulletins « MAINTIEN DU POSTE D'ADJOINT », des bulletins « RETRAIT DU POSTE D'ADJOINT », ainsi que des bulletins blancs. Ensuite, les élus passeront dans l'isoloir et déposeront leur enveloppe dans l'urne. Les élus qui ont une procuration doivent aussi voter pour la procuration et donc prendre deux enveloppes. Les assesseurs procéderont au décompte des voix et ils annonceront le résultat du vote.

Paul GATIAN indique que Mme LEPRESLE ne participe pas au vote. Les élus se déplacent à l'appel de leur nom pour voter. Les assesseurs procèdent ensuite au dépouillement et comptent 22 enveloppes et les ouvrent toutes.

Patrick EME donne le résultat du vote :

Nombre de votants : 22

Nombre de bulletin blanc : 1

Nombre de bulletin nul : 0

Nombre de suffrages exprimés : 21

Nombre de bulletin « Maintien au Poste d'Adjoint » : 12

Nombre de bulletin « Retrait du poste d'adjoint » : 9

Résultat du vote : Maintien du poste d'adjoint au Maire.

Jean-Luc TURZO se réjouit que le bon sens et la raison se soient majoritairement exprimés. Il remercie sincèrement ceux qui l'ont soutenu et ont voté l'apaisement pour le bien de la commune. Il invite tous les élus à se réunir rapidement pour envisager les conditions sereines de la poursuite de leur mandat, revoir ensemble et dans les règles la meilleure répartition des rôles pour assurer au mieux le fonctionnement de la commune comme cela a toujours été fait. Beaucoup de chantiers à instruire attendent encore les élus, des projets à poursuivre ou à achever. L'énergie et la motivation de toute la majorité seront nécessaires pour la fin du mandat. Il remercie encore l'assemblée.

Le Maire précise qu'il appartient à tous de respecter les résultats issus du suffrage.

René CECCHINEL souhaite préciser qu'il a renoncé à sa délégation aux finances et aujourd'hui les finances et l'urbanisme n'ont pas d'élu délégué. De ce fait, les élus politiques, n'ont plus la main mise et n'ont plus leur mot à dire sur deux délégations qui sont très importantes. Il demande aujourd'hui que les postes soient pourvus car il n'est pas normal que les postes soient assurés par les agents, il ne fait pas d'attaque personnelle. Mais il y a des choses qui passent par les élus qui sont des faits politiques et ces choses doivent être respectées pour la bonne marche de la municipalité. Il ne doit pas y avoir de possibilités de règlement de comptes. Il sera très vigilant pour la suite du mandat et sur ce qu'il peut se passer.

Nathalie MAUREL fait remarquer qu'elle constate que Monsieur le Maire n'a plus la majorité au sein de son équipe car il propose une motion que l'équipe ne suit pas et elle trouve cela très grave. Il aurait dû avoir la majorité sans avoir besoin du soutien de l'opposition, c'est d'ailleurs pour cela que les élus de son groupe se sont retirés pour laisser les élus de la majorité « laver leur linge sale en famille ». Elle est stupéfaite également en écoutant le discours de Monsieur CECCHINEL, qui précise que ce n'est pas normal que les agents gèrent certains domaines, qu'il n'y a plus d'élu pour gérer les finances et l'urbanisme. Elle-même a été élue dans l'ancienne majorité, et pour elle, il y a un élu au-dessus des autres, c'est le Maire. Il donne ensuite des délégations. Quand elle entend qu'il n'y a plus d'élu qui gère les finances et l'urbanisme elle est stupéfaite, car soit, il s'agit d'un aveu de défiance à l'égard du Maire, soit elle avoue ne pas avoir compris. Elle trouve cela inadmissible et elle tient à dire haut et fort que le Maire n'a plus la majorité et que l'on a l'impression que son équipe ne lui fait plus confiance.

Le Maire prend note des conséquences de ce vote et il prendra dans l'avenir les mesures qui s'imposent.

12. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERES – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Gréasque est située au cœur de l'ancien bassin minier de Provence et est pleinement concernée par des risques liés à l'exploitation passée de son sous-sol.

Lors de la fermeture de la Mine en 2003, les Charbonnages de France étaient censés avoir parfaitement répertorié et sécurisé les anciens travaux. La responsabilité de l'Etat et celle de l'exploitant peuvent être recherchées. C'est pourquoi, le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, par délibération en date du 11 octobre 2021, de saisir le Préfet et la DREAL afin de solliciter des études complémentaires :

- De manière à définir des règles de constructibilité applicables au Nord du Parc d'Activités des Pradeaux ;
- Afin de vérifier les hypothèses de GEODERIS en réalisant des sondages à 250 mètres de profondeur dans les zones urbaines à enjeux.

La commune a également demandé à être associée de manière plus étroite à tous les dispositifs de surveillance des anciens travaux miniers : relevés topographiques en surface dans les secteurs à enjeux, surveillance microsismique et contrôle du niveau d'eau. L'intégralité des données, y compris les mesures déjà réalisées par le passé, doit être transmise à la commune dans un souci de transparence.

Sur la base de la délibération unanime du Conseil Municipal, Monsieur le Maire a notifié l'avis défavorable de la commune au projet de PPRM. L'avis défavorable du Conseil Municipal a été transmis par courrier daté du 3 novembre 2021 au sous-Préfet, à la DREAL et à la DDTM.

Par un courrier reçu le 9 septembre 2022 (10 mois plus tard), les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont opposé une fin de non-recevoir et ont proposé le lancement d'une phase de concertation publique, préalable à la consultation des personnes et organismes associés (dont la Commune) et également préalable à l'enquête publique.

La phase de concertation publique s'est déroulée entre le 25 mai et 25 juillet 2023. Cette période a débuté par une réunion publique, organisée le 25 mai 2023, en salle Louise Michel. Devant une salle comble et malgré l'opposition de la Municipalité et des administrés présents, les services de l'Etat poursuivent leur marche en avant sans apporter de réponse aux objections formulées et aux questions posées. Au-delà de la réunion, un registre a été ouvert et a fait l'objet de plusieurs remarques et questionnements.

Le Conseil Municipal a donc émis un second avis défavorable, à l'unanimité, par délibération en date du 26 septembre 2023. Au terme de la phase de concertation, la Commune a été saisie officiellement en tant que « personne publique associée », par courrier en date du 16 janvier 2024, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement.

Après analyse des documents reçus :

- Le rapport de présentation
- Les cartes de zonage réglementaire,
- Le règlement et les annexes.

Il s'avère que l'ensemble des démarches entamées par la commune, ainsi que les avis rendus par le conseil municipal, ne figurent nullement dans les documents précités.

Pour ce faire nous devons de nouveau exprimer, via une délibération de conseil municipal, l'avis défavorable de la commune. En effet, en l'absence d'une réponse dans un délai de deux mois, notre avis sera réputé favorable (conformément à l'article R. 562-7 du Code de l'environnement).

Monsieur le Maire propose d'émettre un avis défavorable, en rappelant les objections et les demandes formulées au travers des avis précédents.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis défavorable au projet de Plan de Prévention des Risques Miniers, en rappelant les objections et les demandes formulées au travers des avis précédents.

13. CONVENTION AVEC LA METROPOLE POUR LA MISE A DISPOSITION DE L'OBSERVATOIRE FISCAL

Monsieur le Maire rappelle que la Métropole Aix-Marseille-Provence propose depuis 2017 aux communes volontaires un accès gratuit à l'outil informatique de l'Observatoire fiscal métropolitain. Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal lors de sa séance du 25 septembre 2018 avait décidé d'adhérer à cette possibilité et une convention avait été signée. L'Observatoire fiscal métropolitain permet aux communes de disposer d'outils et d'analyses concernant leurs recettes fiscales. Cet outil peut permettre également un partage des bonnes pratiques des agents des communes et de la Métropole afin de développer une expertise mutuelle. L'Observatoire Fiscal ne propose pas des analyses détaillées telles que pourrait le faire un cabinet conseil et ne se substitue pas aux missions fiscales des agents communaux. La Métropole s'engage à assurer la mise à disposition de l'outil informatique métropolitain et en garantit l'hébergement et la mise à jour régulière. Pour mémoire, en application de l'article L135 B du livre des procédures fiscales, la transmission de données fiscales est librement autorisée entre collectivités locales et établissements publics de coopération intercommunale.

La commune évoluera dans son contexte fiscal et uniquement sur les données de son périmètre. Les profils utilisateurs garantissent la confidentialité et permettent des restrictions possibles dans la gestion des données. L'assistance technique auprès des agents communaux est assurée par le prestataire du logiciel. Toute demande de prestations complémentaires, non présentes dans l'offre déployée, ne sera pas prise en charge financièrement et techniquement par la Métropole, telles que notamment des développements spécifiques, des formations supplémentaires ou des prestations d'accompagnement sur le domaine de la fiscalité locale (audits, expertises,...). Dans le cadre du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), il s'avère aujourd'hui nécessaire de délibérer sur une nouvelle rédaction de la convention-type précisant la responsabilité de la commune et de la Métropole en matière d'échanges d'informations fiscales et la nécessité de se conformer aux dispositions du RGPD. La commune s'engage à prendre toutes mesures, aussi bien organisationnelles que techniques pour assurer la sécurité des informations et empêcher notamment qu'elles ne soient altérées, supprimées ou communiquées à des personnes non autorisées. Au vu de ces précisions, Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver la convention-type et de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention-type relative à la mise à disposition de l'outil informatique de l'observatoire fiscal métropolitain et autorise Monsieur le Maire à la signer.

14. OPERATION DU RESTOUBLE : EVOLUTION DU PROGRAMME RETENU

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a validé, le 26 juin dernier, la vente du tènement foncier cadastré section AS n° 235, 244, 245 et 250 d'une superficie de 10 001 m², situé chemin du Restouble, au groupement dont le mandataire est Grand Delta Habitat. Le groupement était lauréat de l'appel à projets lancé par la Commune. Ce groupement regroupait, outre la société Grand Delta Habitat, le Groupe Perottino Immobilier, le Cabinet d'architecture Kern et associés, le paysagiste Marc Richier, le BET structure Ingénierie 84, le BET thermique Impulse et le BET VRD Innov Infra. Ils se sont également appuyés sur une historienne, Judith Aziza, pour l'analyse historique du site et du quartier environnant. Monsieur le Maire rappelle que le projet retenu au départ comprenait 16 logements locatifs sociaux (7 T2, 6 T3 et 3 T4), 12 habitations individuelles en accession sociale à la propriété (9 T4 et 3 T5), ainsi que 12 habitations individuelles en accession libre, au prix du marché (6 T4 et 6 T5). La surface de plancher totale représente 3 150 m². Par ailleurs, l'aménageur prévoit la réalisation de 78 places de stationnement, dont 5 dédiées aux visiteurs.

Juste avant la signature chez le notaire, la Municipalité a été informée par le Groupe Grand Delta Habitat, que le Groupe Perottino se retirait du groupement. Ce retrait n'a pas entravé la signature de la promesse de vente qui a été signée le 11 octobre 2023. La société Grand Delta Habitat s'est acquittée d'un premier acompte de 700 000 €. Un deuxième acompte (820 000 €) doit intervenir avant le 31 décembre 2024, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, purgée de tout recours. Le solde sera versé lors de la signature de l'acte définitif qui devra intervenir avant la fin de validité de la promesse, soit au plus tard le 16 juin 2025.

Cependant, Grand Delta Habitat a proposé à la commune de réaliser 12 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) en lieu et place des logements en accession libre. Cela permettrait ainsi de raccourcir les délais administratifs, notamment pour le dépôt du permis de construire et le lancement de la commercialisation. Par ailleurs, la société garantit à la Commune à la fois la réalisation du projet architectural sélectionné, ainsi que le maintien du montant de l'acquisition foncière. Grand Delta Habitat propose en fait que les logements prévus en accession libre, mais aussi ceux en Prêt Social Location Accession (PSLA), soient tous proposés en Bail Réel Solidaire. Le projet serait le suivant : 16 logements locatifs sociaux (7 T2, 6 T3 et 3 T4), 24 habitations individuelles en accession sociale à la propriété (15 T4 et 9 T5) en Bail Réel Solidaire.

Le BRS est un dispositif d'accession sociale à la propriété créé par la loi Macron le 6 août 2015. Il permet à des ménages modestes (primo-accédants) de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue et ce, à un prix abordable. Ce bail de longue durée implique qu'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) propriétaire, cède les droits réels sur le bâti à un ménage acheteur. Il s'agit en effet de dissocier le foncier et le bâti ce qui permet de baisser le prix du logement. La durée du bail varie de 18 à 99 ans. Le logement doit être utilisé en tant que résidence principale et les revenus du ménage ne doivent pas dépasser des plafonds de ressources. Les avantages pour un ménage sont les suivants : 15 à 40% d'économies en pleine propriété sur le projet immobilier, la constitution d'un capital pour une mensualité réduite, un loyer faible du terrain, indexé à l'IRL, une garantie de rachat du logement par l'OFS, une TVA réduite à 5.5 %, la possibilité de financer l'achat du bien avec un prêt à taux zéro pour les primo-accédants. Le ménage conserve la possibilité de revendre son bien à tout moment sous réserve que le prix soit limité au prix auquel il a été acheté et simplement actualisé en appliquant l'indice IRL choisi par l'OFS. Le futur acquéreur bénéficiera lui aussi d'un BRS pour une durée minimum de 18 ans. Lié à un encadrement des conditions de revente, il permet de constituer progressivement un parc de logements qui échappe à la logique spéculative dont nous constatons tous les effets négatifs sur la cohésion et la mixité sociale de nos territoires. Ce dispositif a été amplifié par la loi ELAN qui a intégré le BRS dans la liste des logements entrant dans le décompte des logements sociaux de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) sans limitation de durée, à la différence du PSLA qui n'est pris en compte que durant un temps très court (5 années après la levée d'option). Grand Delta Habitat prévoit de s'appuyer sur l'OFS « COOP Foncière Méditerranée », créé fin 2018 et agréé en tant qu'OFS par un arrêté préfectoral du 12 février 2019.

L'évolution du programme, proposée par Grand Delta Habitat, permet de faire de l'opération du Restouble une opération ambitieuse en matière d'accession sociale à la propriété, avec 24 logements proposés, contre 12 au départ. La Commune opérerait pour un dispositif anti-spéculatif qui offre plus de garanties à long terme que le PSLA. La Commune pourra comptabiliser les 24 logements en BRS dans son inventaire des logements sociaux de manière pérenne (pendant 5 ans seulement en PSLA). Les administrés concernés bénéficieront de prix de revente encore plus accessibles, grâce à la dissociation bâti/foncier, permise par le BRS. Par exemple, une villa T4 pourrait être proposée à 314 000 € TTC en BRS, contre 351 667 € TTC en PSLA.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- De valider l'évolution du programme selon les dispositions suivantes : 16 logements locatifs sociaux (7 T2, 6 T3 et 3 T4), et 24 habitations individuelles en accession sociale à la propriété via le dispositif du Bail Réel Solidaire (15 T4 et 9 T5) ;
- De prévoir une faculté de substitution partielle au profit de l'OFS, afin que ce dernier soit acquéreur d'une partie du foncier aux côtés de Grand Delta Habitat ;
- D'envisager d'accorder à Grand Delta Habitat une garantie des emprunts, afin de maîtriser une partie des attributions des logements ;
- De rappeler à Grand Delta Habitat que le projet architectural sélectionné, ainsi que le prix d'acquisition du foncier (2 520 000 €), doivent demeurer inchangés ;
- De rappeler les modalités de mise en œuvre de la promesse de vente, à savoir le paiement du prix qui doit se réaliser selon les modalités suivantes : un premier acompte de 700 000 €, à la signature de la promesse de vente ; un deuxième acompte de 820 000 €, à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme purgée de tout recours, soit au plus tard le 31 décembre 2024. Le solde sera versé lors de la signature de l'acte définitif qui devra intervenir avant la fin de validité de la promesse, soit au plus tard le 16 juin 2025.
- De rappeler les autres délais prévus, à savoir le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (Permis d'Aménager ou Permis de Construire valant division) avant le 30 juin 2024 ; puis l'obtention de cette autorisation avant le 30 septembre 2024, de sorte qu'elle soit purgée de tout recours avant le 31 décembre 2024.
- De confirmer les autres dispositions, non modifiées, de la promesse de vente et de la délibération n°8 du 26 septembre 2023.

Maître Stéphanie Arculéo, notaire à Gréasque, reste en charge de la préparation des actes. Les frais de notaire restent à la charge de l'acquéreur.

Le Maire indique qu'il s'agit d'une opération technique mais le BRS constitue une réelle opportunité pour permettre aux Gréasquéens de réaliser des acquisitions dans des conditions favorables.

Nathalie MAUREL fait remarquer que le projet du Restouble est mieux qu'une série à rebondissements car il y a des changements réguliers. Les élus avaient assisté à une présentation d'un projet choisi par le jury au mois de juin, qui était très intéressant. Par contre, aujourd'hui le projet change et ce qui l'interpelle c'est que l'on n'est plus dans le cadre de ce qui était prévu au PLU. En effet, le PLU prévoit sur ce terrain une servitude de mixité sociale, la numéro 6, qui prévoit 40% de logements locatifs sociaux, soit 16 sur 40, 30% en accession sociale soit 12 et le reste des logements correspond à des logements libres. Cela représente bien une mixité sociale mais en ne proposant que des logements sociaux, la mixité sociale n'est plus respectée par rapport à ce qui est prévu au PLU. Elle demande si la commune peut délivrer un permis de construire pour un projet qui ne respecte pas les orientations du PLU.

Le Maire lui précise que les orientations du PLU sont respectées.

Nathalie MAUREL précise que le plan de zonage précisé sur le site de la ville n'est donc pas le bon car sur le site on relève 40% de LLS et 30% d'accession sociale. Or, la servitude de mixité sociale prévoit désormais 40% de LLS et 60% d'accession sociale. Elle souhaite donc avoir des explications.

Le Maire précise que les explications lui seront transmises.

Nathalie MAUREL demande au Maire la confirmation que le terrain se situe bien sur l'emplacement de la Servitude De Mixité Sociale n° 6.

Le Maire confirme que la Commune comptabilisera 24 logements en BRS dans les logements sociaux.

Nathalie MAUREL indique que le Maire ne répond pas à sa question. Mais elle demande pour quelle raison ce projet ne correspond pas à ce qui est précisé dans le PLU.

Le Maire lui précise que les explications nécessaires lui seront transmises ultérieurement.

Nathalie MAUREL ajoute que dans une servitude de mixité sociale il y a par définition une mixité sociale. Le principe du BRS est très bien. Certes cela baisse le prix mais le ménage n'est pas propriétaire du terrain. Le bâti est acheté mais la location du terrain est réglée à l'OFS. Au bout de x année, le bâti peut être revendu à l'OFS. Dans la mesure où c'est du social, vous n'offrez aucune garantie pour que les acquisitions soient réservées aux Gréasquéens car la maîtrise sera dans les mains du bailleur social et vous ne proposez rien aux Gréasquéens qui souhaitent acquérir.

Le Maire précise qu'il ne peut pas la laisser dire cela et la maîtrise restera à la mairie.

René CECCHINEL souligne que l'avantage du BRS permettra d'éviter la spéculation. Le BRS permet de différencier le foncier du bâti.

Nathalie MAUREL souligne que lors de la dernière réunion, le sujet de la spéculation avait été évoqué avec le PSLA. Il ne s'agit donc pas d'un argument sur la spéculation mais l'argument concerne plutôt la baisse du prix du foncier. Elle insiste sur le fait que le projet ne propose plus d'accession classique et cela la dérange.

Le DGS indique qu'il y a trois types d'argument positifs. Tout d'abord le prix d'acquisition qui est plus bas pour le BRS que pour le PSLA. Le BRS est un engagement de longue durée qui peut être prolongé et transmis aux enfants. Il n'y a aucune obligation de revente à l'OFS, sauf si c'est un souhait de l'acquéreur. Le deuxième aspect positif pour la commune c'est que le BRS reste dans l'inventaire des logements sociaux alors que le PSLA n'y reste que 5 ans et c'est un avantage non négligeable. Le troisième avantage est le dispositif anti-spéculatif car les expériences du PSLA ont montré que les ménages choisissent de revendre en faisant de la spéculation car au bout de 5 ans ils ont plus de liberté pour la revente avec le PSLA.

Ce n'est pas le cas avec le BRS car la revente est encadrée par l'OFS. Enfin, concernant les plafonds de ressources, qui s'appliquent en BRS il faut savoir qu'ils sont assez élevés et accessibles à des foyers intermédiaires. Par exemple, pour deux personnes sans personne à charge, il ne faut pas dépasser dans notre secteur 56169 euros de revenus. Suivant les tranches et suivant la composition familiale cela peut aller jusqu'à 107 000 euros de revenus. Cela permet ainsi de rendre accessibles ces acquisitions à des foyers avec des revenus assez élevés.

Le Maire précise qu'il s'agit donc bien d'une opération d'accession sociale à la propriété.

Paul GATIAN demande comment dans ce cas la commune justifie la servitude de mixité sociale prévue au PLU.

Le DGS précise qu'effectivement la servitude de mixité sociale prévoyait 40% de LLS à minima et 30% de logements en accession sociale à la propriété. Mais il s'agit de minima. Il n'est pas possible de faire moins de logements sociaux.

Nathalie MAUREL demande où en est le permis de construire.

Le DGS précise qu'il est à l'étude mais qu'il n'a pas encore été déposé. Il le sera au mois de mars.

Nathalie MAUREL demande par quels services le permis sera instruit par ceux de la commune ou ceux de la métropole.

Le DGS précise qu'il sera instruit par les services de la commune et de la Métropole, conjointement.

Nathalie MAUREL demande comment les services de la Métropole interprètent la différence de pourcentage au niveau du PLU.

Le DGS répond que ces questions n'ont pas été évoquées avec la Métropole.

Paul GATIAN précise que les élus de l'opposition ont choisi de s'abstenir par rapport à la mixité sociale du PLU mais ils sont pour la construction de logements sociaux.

Nathalie MAUREL confirme cette décision, d'autant que son groupe a toujours été favorable à la construction de logements sur le terrain du Restouble.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, par 21 voix pour et 4 abstentions :
Nathalie MAUREL, Juan REVERTE pouvoir à **Nathalie MAUREL, Sandrine LEPRESLE** pouvoir à **Paul GATIAN, Paul GATIAN**, valide l'évolution du programme de l'opération du Restouble selon les dispositions évoquées ci-dessus. Confirme la désignation de Maître Stéphanie Arculéo, notaire à Gréasque, afin de préparer les actes. Les frais de notaire restent à la charge de l'acquéreur.

15. CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE

Monsieur le Maire indique que la Commune a été sollicitée par Madame Annie CEREDA qui souhaite acquérir la parcelle AP 93, qui jouxte sa propriété qui se situe montée du Puget, parcelle cadastrée AP 94.

La parcelle AP 93 est située à l'extrémité de la montée de l'Adret. Mme CEREDA souhaite acquérir cette parcelle pour agrandir sa propriété. La parcelle AP 93 se situe en zone UC du Plan Local d'Urbanisme. Elle a une superficie de 80 m². Après vérification par le notaire de Gréasque Maître Arculeo, un acte a été conclu entre M. et Mme CEREDA et la commune de Gréasque pour une cession gratuite d'une partie de leur propriété, soit 115 m² au profit de la collectivité (parcelles D 1210 pour 42 m² et D 1212 pour 73 m²). Ladite surface était estimée à 1 150 francs à l'époque. La parcelle AP 93 correspond à l'ancienne parcelle D 1212. La publication au bureau des hypothèques date du 2 juillet 1984. Les services des Domaines ont été saisis le 28 septembre 2023 pour déterminer la valeur vénale de la parcelle AP 93. Après plusieurs échanges, un avis sur la valeur vénale a finalement été rendu le 24 janvier 2024. Cette valeur est estimée à 12 500 €. L'avis des Domaines est joint à la présente note. Conformément à l'avis des Domaines et considérant que cette opération s'apparente à une rétrocession, Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de valider la cession de la parcelle AP 93 à Madame Annie CEREDA, moyennant la somme de 12 500 €.

Les frais occasionnés par la cession (géomètre et notaire) seront à la charge de l'acquéreur. Monsieur le Maire propose également de mandater Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, afin de rédiger l'acte.

Nathalie MAUREL précise que ce point a longuement été débattu lors du dernier conseil car la Municipalité proposait cette vente à 450 euros et les élus de son groupe trouvaient qu'il s'agissait d'une aberration.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, par 24 voix pour, M. Patrick EME ne prenant pas part au vote, valide la cession de la parcelle AP 93 à Madame Annie CEREDA, moyennant la somme de 12 500 €.

Précise que les frais occasionnés par la cession (géomètre et notaire) seront à la charge de l'acquéreur et mandate Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, afin de rédiger l'acte.

16. CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION AB N°166P

René CECCHINEL précise que la Commune est propriétaire de terrains situés au Sud du Parc d'Activités des Pradeaux et notamment de la parcelle cadastrée section AB n°166, qui représente une surface de 9 388 m² et qui abrite plusieurs friches industrielles héritées des Houillères de Provence. Ce secteur fait l'objet d'une réflexion qui doit aboutir à réhabiliter l'avenue Ferdinand Arnaud pour en faire un boulevard urbain d'entrée de ville. Dans ce cadre, le déplacement des activités existantes est incontournable afin de disposer d'emprises foncières libres de toute activité. La Municipalité a mené des négociations avec le gérant de la Carrosserie des Pradeaux afin d'envisager le déplacement de son activité, ainsi qu'une cession foncière qui lui permettra de pérenniser son activité. La société est actuellement locataire de la Commune de Gréasque.

La parcelle proposée, détachée de la propriété communale cadastrée section AB n°166, a une superficie de 920 m². Le terrain est libre de toute occupation, le bâtiment qui apparaît encore au cadastre ayant été démoli préalablement. Il se situe en zone UBa, dans un secteur ayant une vocation mixte (logements et activités).

L'emprise au sol est fixée à 50% et la hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres de hauteur totale. Les services des domaines ont été saisis et la valeur vénale du bien a été évaluée à 300 000 € (trois cent mille euros). Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 270 000 €. L'avis des domaines, daté du 22 janvier 2024, a été transmis aux élus.

René CECCHINEL propose au Conseil Municipal de céder une emprise de 920 m², à détacher de la propriété communale cadastrée section AB n°166, à MM. Jean-Luc et Julien LOUET, au prix de 270 000 € (deux cent soixante-dix mille euros). Il propose également d'assortir la cession d'une faculté de substitution au profit d'une Société Civile Immobilière à constituer par les acquéreurs. Un compromis sera prévu, avec comme conditions suspensives l'obtention d'une autorisation de construire, purgée de tout recours, et l'obtention d'un prêt bancaire, visant à financer tout ou partie du projet. Les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs, les autres frais étant supportés par la Commune. Monsieur le Maire propose de mandater Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, afin de préparer l'acte. Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser les acquéreurs à déposer un permis de construire sur la propriété communale dans l'attente de la passation de l'acte. De même, le Conseil Municipal autorise le Maire à réaliser toutes les démarches préalables (obtention d'une DP ou d'un PA de division) et à conduire cette opération jusqu'à son terme.

Paul GATIAN demande plus d'explications car il ne comprend pas de quel terrain il s'agit.

René CECCHINEL lui donne les explications et précise que le terrain se situe face à la sortie du parking d'Intermarché.

Le DGS montre le terrain sur le plan projeté.

Nathalie MAUREL demande comment se fera l'accès à ce terrain.

Le DGS précise que l'accès se fera par la voie derrière Intermarché et qu'à terme il y aura aussi une liaison à l'intérieur de l'ilot.

Nathalie MAUREL demande si cette voie est à double sens.

Denis CENTARO précise que la voie est à double sens jusqu'à l'entrée des services techniques.

Nathalie MAUREL ne comprend pas comment se fera l'accès et elle demande s'il faudra passer par le parking d'Intermarché.

René CECCHINEL souligne que la voie derrière Intermarché est à double sens et permettra l'accès au terrain.

Le Maire précise que les Domaines ont évalué le terrain et qu'il sera vendu à 270 000 euros.

Paul GATIAN demande pourquoi le terrain a été proposé à 270 000 euros avec un rabais de 30 000 euros car le terrain est plutôt plat et rien ne justifie ce rabais.

Le Maire lui répond que le prix des domaines peut être négocié à concurrence de 10%.

René CECCHINEL souligne que le terrain est sur deux niveaux et tous les réseaux doivent être apportés ce qui va générer des frais.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de céder une emprise de 920 m², détachée de la propriété communale cadastrée section AB n°166, à MM. Jean-Luc et Julien LOUET, au prix de 270 000 € (deux cent soixante-dix mille euros). Décide d'assortir la cession d'une faculté de substitution au profit d'une Société Civile Immobilière à constituer par les acquéreurs. Précise qu'un compromis sera prévu, avec comme conditions suspensives l'obtention d'une autorisation de construire, purgée de tout recours, et l'obtention d'un prêt bancaire, visant à financer tout ou partie du projet. Précise que les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs, les autres frais étant supportés par la Commune et mandate Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, afin de préparer les actes à passer. Autorise les acquéreurs à déposer un permis de construire sur la propriété communale dans l'attente de la passation de l'acte définitif. Autorise le Maire à réaliser toutes les démarches préalables (obtention d'une DP ou d'un PA de division) et à conduire cette opération jusqu'à son terme.

17. ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIERE DESTINEE A AMENAGER UN CHEMIN COMMUNAL

René CECCHINEL indique que la Commune a lancé les travaux d'aménagement de la première partie du chemin du Jas. Au droit de la propriété cadastrée section AC n°262, la Commune a l'opportunité d'aménager l'emprise de l'emplacement réservé n°46, prévu au Plan Local d'Urbanisme afin d'élargir le chemin du Jas. Les propriétaires de la parcelle cadastrée section AC n°262, Mme Dalila de JESSUS do PASSO et M. Vincent PENTA, ont donné leur accord pour aménager et céder cette emprise de 61 m². Elle est classée en zone UD du PLU. Dans le cadre de la négociation qui a été menée avec les propriétaires, un prix de 6 000 € a été arrêté. Les services des Domaines ont été saisis en date du 28 septembre 2023. La valeur de l'opération étant inférieure à 180 000 €, le dossier a été rejeté. La Commune est libre d'accepter le prix proposé.

René CECCHINEL propose au Conseil Municipal d'acquérir une emprise de 61 m², correspondant au report de l'emplacement réservé n°46, prévu au PLU, emprise à détacher de la propriété cadastrée section AC n°262, au prix de 6 000 € (six mille euros). L'ensemble des frais sera à la charge de la Commune. Il est proposé de mandater Maître ARCULEO afin d'établir l'acte.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'acquérir une emprise de 61 m², correspondant au report de l'emplacement réservé n°46, prévu au PLU, emprise à détacher de la propriété cadastrée section AC n° 262 appartenant à Mme Dalila de JESSUS do PASSO et M. Vincent PENTA, au prix de 6 000 € (six mille euros). Précise que l'ensemble des frais sera à la charge de la Commune et mandate Maître Stéphanie ARCULEO Notaire à Gréasque afin d'établir l'acte.

18. CLOTURE DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

René CECCHINEL rappelle que le Conseil Municipal a voté, par délibération du 1er décembre 2023, l'engagement d'une procédure de déclassement, soumise à enquête publique.

La procédure concerne un projet d'échange foncier au chemin de la Grande Carraire, permettant l'aménagement d'un trottoir.

Un arrêté du Maire, en date du 21 novembre 2023, enregistré sous le n° 2023/703, a été pris pour acter l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- L'enquête publique a duré 15 jours, du vendredi 15 décembre au vendredi 29 décembre 2023 inclus ;
- Un dossier complet, ainsi qu'un registre étaient à disposition du public durant toute la période précitée ;
- Trois permanences ont été assurées par Monsieur Jean-Claude PEPE, commissaire enquêteur, aux dates suivantes : le 15 décembre, de 9h à 12h, le 22 décembre, de 14h à 17h, et le 29 décembre, de 14h à 17h ;
- Les certificats d'affichage ont été établis par le responsable de la Police Municipale ;
- Les pétitionnaires concernés ont été informés, avec notification par courrier recommandé avec accusé de réception, avant le début de l'enquête.

La présente enquête s'est déroulée dans les meilleures conditions, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal. Elle n'a donné lieu à aucune observation. Pour le projet visé par cette enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider la clôture de la procédure de déclassement du domaine public, de suivre l'avis du commissaire enquêteur et d'acter le déclassement de l'emprise concernée, soit 64 m² au droit du chemin de la Grande Carraire.

Une copie du dossier sera transmise au service du cadastre pour modification cadastrale.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide la clôture de la procédure de déclassement du domaine public qui concerne un projet d'échange foncier au chemin de la Grande Carraire, permettant l'aménagement d'un trottoir et suit l'avis du commissaire enquêteur. Acte le déclassement de l'emprise concernée, soit 64 m² au droit du chemin de la Grande Carraire et précise qu'une copie du dossier sera transmise au service du cadastre pour modification cadastrale.

19. RAPPORT D'ACTIVITES DE LA METROPOLE POUR L'EXERCICE 2022

Monsieur le Maire rappelle que la Métropole Aix-Marseille-Provence, créée au 1er janvier 2016, regroupe 92 communes membres. Aux termes de l'article L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux 6 établissements publics de coopération intercommunale qui ont fusionnés dans la Métropole en application de l'article L. 5218-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En vertu de l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique. Ce document aborde notamment les thématiques suivantes : économie et emploi, mobilité, aménagement durable, habitat, inclusion et cohésion territoriale, transition écologique et énergétique, culture et sport, appui et services auprès des communes.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier. Les représentants de la commune rendent compte au conseil municipal de l'activité de l'établissement public de coopération intercommunale. Afin d'apporter une information claire et transparente à l'ensemble des Conseillers Municipaux, ainsi qu'aux administrés, le rapport d'activité annuel retraçant l'activité de la Métropole au titre de l'exercice 2022 a été transmis aux élus.

Considérant que le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport d'activités annuel retraçant l'activité de la Métropole au titre de l'exercice 2022, en application de l'article L. 5211-39 et de l'article L. 5218-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire propose d'en prendre acte.

Nathalie MAUREL prend acte de ce rapport mais déplore qu'il fasse 88 pages et en tant que délégué à la Métropole elle regrette que Maire, ne propose pas une réunion d'informations pour les élus afin d'aborder uniquement les points qui concernent Gréasque. En effet, aucun administré ne va lire les 80 pages du rapport. Tout comme pour le PLUi, il serait bon d'avoir une synthèse pour les Gréasquéens. Il y a beaucoup d'éléments qui ne concernent pas la Commune.

Paul GATIAN ajoute que ce rapport est un rapport d'autosatisfaction alors que la Métropole agit mal, notamment en matière de déchets, avec une déchetterie fermée par une barrière qui n'incite pas les gens à déposer leurs déchets et d'ailleurs souvent ils sont retrouvés dans la nature. Il demande au Maire de faire remonter cette remarque à la Métropole.

René CECCHINEL précise que Marseille a été classée comme la troisième ville la plus sale dans le monde.

Paul GATIAN ajoute que c'est la Métropole qui collecte les déchets sur Marseille.

20. CONVENTIONS, BAUX, DECISIONS ET CONTRATS SIGNES AU TITRE DE LA DELEGATION GENERALE DE POUVOIRS

Conformément à la délibération n°5 du 5 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs du Conseil Municipal à Monsieur le Maire, les décisions, conventions, contrats et marchés signés sont les suivants :

- Décision portant tarification des salles communales signée le 6 décembre 2023 (ajout de la possibilité de louer la salle de danse du Château et les salles de la Maison des Associations pour des structures extérieures au village ou des intervenants en activité libérale).
- Contrat signé avec la société LEYTON CTR le 13 octobre 2023 pour une durée de deux ans, pour le recensement des pré-enseignes, enseignes et dispositifs publicitaires, pour un montant de 2 300 euros HT annuel.
- Contrat signé avec la Société JVS le 8 décembre 2023 pour l'hébergement et la maintenance du Logiciel Milleime Infinity pour les services Etat-civil et Elections pour un montant de 9 932.40 euros HT.
- Convention signée le 11 janvier 2024 avec Maître Reynaud pour la défense des intérêts de la commune et de ceux de l'Adjoint délégué à l'urbanisme, pour l'audience devant le Tribunal, pour un montant de 1 500 euros HT.
- Convention de Labellisation APicité signée le 16 janvier 2024 avec l'Union Nationale de l'Apiculture Française (UNAF) pour l'implication de la Commune et les actions engagées visant à améliorer l'environnement et l'habitat des pollinisateurs sur son territoire, pour une redevance d'un montant de 350 euros.
- Contrat de Maîtrise d'œuvre signé le 29 janvier 2024 avec la Société ATC pour l'accessibilité de l'Hôtel de ville (aménagements intérieurs) pour un montant de 15 350 euros HT ;
- Convention signée le 9 février 2024 avec Maître Reynaud pour la défense des intérêts de la commune dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal correctionnel, en tant que partie civile et pour un montant de 2 000 euros HT.
- Contrat avec le Laboratoire départemental d'analyses des BDR signé le 20 février 2024 pour assurer les analyses et les prélèvements des échantillons de repas à la restauration scolaire.
- Bon de commande, signé le 10 octobre 2023 avec la société Arboriste du Sud, pour l'élagage des platanes de la commune pour un montant de 7 060 euros HT.
- Bon de commande, signé le 20 octobre 2023 avec la société Edenred France, pour les cartes cadeaux du Noël 2023 du personnel pour un montant de 4 017.40 euros HT.
- Bon de commande, signé le 14 décembre 2023 avec Enedis, pour les travaux de raccordement électrique de la place des Martyrs pour un montant de 4 504.84 euros HT.

- Bon de commande, signé le 21 décembre 2023 avec la société Ecart, pour la mission préalable de l'étude de programmation du PHO² pour un montant de 6 200 euros HT.
- Bon de commande, signé le 21 décembre 2023 avec la société Robin des Toits, pour des travaux de réhabilitation de la toiture du gymnase pour un montant de 23 458.70 euros HT.
- Bon de commande, signé le 22 décembre 2023 avec la Société Gentiletti, pour l'installation d'un Système de Sécurité Incendie pour un montant de 3 088 euros HT.
- Bon de commande, signé le 22 décembre 2023 avec la société EMTPG, pour des travaux de viabilisation de l'opération du Clos du Lavoir pour un montant de 9 670 euros HT (raccordement de l'opération au réseau public d'eaux pluviales).
- Bon de commande, signé le 15 janvier 2024 avec la société Ludikarte, pour un projet d'atelier à l'école maternelle pour un montant de 3 000 euros HT.
- Bon de commande, signé le 1er février 2024 avec la société ProtaiX, pour le remplacement des blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) pour un montant de 3 496 euros HT.
- Bon de commande, signé le 13 février 2024 avec la société Charrière Distribution, pour l'acquisition d'un taille haie, d'une débroussailleuse et de divers petits matériels pour un montant de 5 069.56 euros HT.
- Mandat exclusif signé le 8 février 2024 avec l'agence immobilière Nestenn, pour la vente de deux terrains nus, parcelle A118, et pour un montant de 18 900 euros HT (7% du prix de vente).

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h31.

Fait à Gréasque, le 14 mars 2024

Le secrétaire de séance,

Patrick EME



Le Maire

Michel RUIZ


