



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2025 A 17 H 30

Présents à l'ouverture de la séance : Michel RUIZ – Nicole DECOSTANZI – Marc LAURENT - 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 – Juan REVERTE Hélène GAILLARD – Jean-Luc FERNANDEZ - Sandrine LEPRESLE – Paul GATIAN – Chantal MAGISTRIS – Nathalie TANTI.

Absents- Excusés : Audrey GIROULET – Jean-Pierre FUENTES pouvoir à René CECCHINEL.

Une minute de silence est observée en hommage à Olivier FREGEAC, Maire de Peyrolles depuis 2014, décédé subitement dans la journée suite à un accident cardiaque à l'âge de 61 ans.

Nathalie MAUREL précise qu'elle enregistre les débats.

Denis CENTARO précise qu'il enregistre également.

INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CONSEILLERE MUNICIPALE

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Jean-Luc TURZO a perdu sa qualité de conseiller municipal suite à l'arrêté du Préfet du 6 février publié le 12 février, portant démission d'office de sa qualité d' élu. L'article L. 270 du Code électoral précise : « Le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

La réception de la démission d'un conseiller municipal a pour effet immédiat de conférer la qualité de conseiller municipal au suivant de liste.

Madame Nathalie TANTI figurait en 24^{ème} place sur la liste de « Gréasque, la dynamique continue » pour l'élection municipale des 15 mars et 28 juin 2020. Elle est donc la candidate venant immédiatement après le dernier élu de la liste majoritaire à laquelle appartenait Monsieur Jean-Luc TURZO.

Madame Nathalie TANTI a donc été convoquée et le Maire propose de procéder à son installation en tant que conseillère municipale. Le tableau du conseil municipal sera modifié en ce sens. Le nouveau tableau sera transmis au Préfet et affiché.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 28 NOVEMBRE 2024

Nathalie MAUREL souligne que lors du conseil municipal du 28 novembre 2024, la responsable du service culturel est venue se présenter et elle a présenté également ses missions. Elle a déclaré qu'elle avait la charge de la régie ainsi que de l'intervenante musique dans les écoles. Elle avait annoncé également l'inauguration des travaux de la zone des Pradeaux le 22 avril avec un cocktail accueilli par l'entreprise STID. Elle demande si ce projet est toujours d'actualité. Mme Commaux a aussi annoncé qu'elle allait reprendre, avec l'aide du Maire, le jumelage avec Latérina et elle demande si cela a été fait.

Le Maire précise qu'un contact avec le Maire Italien a été relancé et celui-ci est favorable à une reprise du jumelage. Le Maire souhaite donc concrétiser cela et remettre en place le jumelage.

Nathalie MAUREL demande si un comité de jumelage va être reconstitué.

Le Maire le lui confirme et il sera ouvert à plusieurs personnes. Pour les autres dates, il apportera des précisions ultérieurement. Il ne sait pas si l'inauguration est toujours d'actualité.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 28 novembre 2024.

Arrivée d'Audrey GIROULET à 17 h 51.

1. RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2025

Monsieur le Maire et Patrick EME présentent le Rapport d'Orientations Budgétaires pour 2025.

Hélène GAILLARD fait remarquer que son groupe est assez étonné que le Maire ait confié la note de présentation de son bilan à un autre élu car il s'agit d'une note de présentation pas très élogieuse. Le budget de fonctionnement et celui d'investissement sont déficitaires. La municipalité annonce une hausse des impôts. Cela aurait été bien que ce soit le Maire qui en fasse la présentation plutôt qu'un conseiller municipal.

Par ailleurs il est annoncé un budget de responsabilités qui allie la rigueur et l'ambition, ce qui est un peu ambitieux car en 2024 la municipalité a terminé l'année dernière avec un contrôle de légalité. Le budget laisse à penser que les choses ne sont pas dans les clous et il convient de faire attention aux mots employés. Elle fait remarquer que le budget de fonctionnement est bien entaché par la hausse des frais de fonctionnement dus au personnel alors qu'il est indiqué que c'est dû à la baisse des droits de mutation et de l'attribution du FPIC.

Le Maire précise que la note de présentation a été partagée d'un commun accord avec Patrick EME. Il précise qu'il faut faire attention aux mots employés qui doivent l'être à bon escient.

Paul GATIAN souhaite signaler que la présentation est bizarre. Il constate que la part des frais de personnel dans les dépenses réelles de fonctionnement est en très nette augmentation et s'élève à 57.68%, bien au-delà de la moyenne de la strate des autres communes. En 2014, la part des frais de personnel dans les dépenses réelles de fonctionnement était en deçà de 45%. Il cite Madame Maurel qui indiquait qu'il ne fallait surtout pas dépasser les 50% pour ne pas être en difficulté.

Aujourd'hui le taux est de plus de 57% et la commune vit au-dessus de ses moyens. On est passé de 53 employés en 2024 à 59 employés soit plus de 10% d'augmentation, ce qui correspond à 6 agents de plus. Les impôts locaux, la taxe foncière sur le bâti va augmenter également de 4 points ce qui représente une augmentation de 10%.

Ensuite, il souhaite revenir sur le projet de l'ancienne coopérative qui va faire l'objet d'une nouvelle réflexion et d'une concertation. En matière de travaux, seul l'objectif de désamiantage du bâtiment est conservé, pour 148 000 €. L'essentiel du désamiantage est situé sur le toit, au niveau des éverites, et il se demande donc comment cela va être réalisé car le bâtiment risque de se retrouver à l'air libre.

Juan REVERTE demande pourquoi enlever le toit sans avoir de projet.

Monsieur le Maire rappelle que les services proposés à la population ont augmenté, comme par exemple le service Restauration qui a généré l'emploi de personnel complémentaire. Si le taux a augmenté, c'est que la Municipalité a pris la responsabilité d'offrir aux concitoyens des prestations complémentaires.

Hélène GAILLARD souligne que la création du restaurant scolaire date de 10 ans et non pas de cette année. Cela ne peut justifier l'augmentation du personnel pour cette année.

Le Maire souligne qu'il y a eu d'autres emplois et d'autres prestations.

Le DGS précise que les explications sont données par rapport au personnel dans la note.

Les élus du groupe Gréasque en valeurs souhaitent en reparler plus tard.

René CECCHINEL revient sur une hausse du taux de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties qui passerait à **42.95%**, soit 205 280 € de plus, se rapprochant du taux de la commune voisine de Mimet (43.01%) soit une différence de 0.06 %. Par contre Gémenos est à 35%.

Le Maire précise que les ressources de Gémenos ne sont pas les mêmes que celles de Gréasque.

René CECCHINEL indique que le Maire aurait pu éviter d'augmenter la taxe si les dépenses avaient été tenues. Dans l'exposé, il y a une dépense de 190 000 euros pour les études du centre médical sans rien faire car le premier projet a été abandonné pour ensuite le donner à un privé.

Il revient également sur la dépense des études de la cave coopérative qui s'élève à 350 000 €. Si on ajoute ces deux dépenses on arrive à 540 000 euros ce qui permet de ne pas augmenter la taxe foncière.

Jean-Marc RAGOT fait remarquer qu'à l'époque, René CECCHINEL était adjoint aux travaux.

René CECCHINEL déclare : « je vous interdis de me couper », puis il précise qu'il n'est pas adjoint aux travaux et que cela fait un an qu'il ne reçoit plus aucun mail de la Commune. Il rappelle que pour la cave Coopérative un concours a été lancé mais déclaré sans suite car trop cher. Ensuite deux projets de logements ont été abandonnés. Le total représente 540 000 euros dépensés sans production. Cette somme de 540 000 € aurait largement suffi à ne pas augmenter la taxe foncière et même à la diminuer. C'est la suite de mauvais choix faits avec les services.

Marc LAURENT est très étonné du mot « vous » employé par René CECCHINEL alors que son départ de la délégation aux finances date de septembre 2024.

René CECCHINEL précise qu'il a quitté sa délégation aux finances car il a demandé des documents à la Mairie qui lui ont été refusés.

Marc LAURENT indique que René CECCHINEL emploie le mot « vous » alors qu'il a participé longtemps aux décisions prises par la majorité. Il indique aussi que ces dépenses non prévues évoquées ont bien été prévues au budget initial auquel M. René CECCHINEL a participé en tant qu'adjoint aux finances.

René CECCHINEL indique que le choix du concours pour la Coopérative a été fait par les services et pas par le Maire et lui-même. Il n'a pas participé aux deux permis élaborés par M. Miranda.

Nathalie MAUREL indique qu'elle aurait dû donner son pouvoir à René CECCHINEL car il est en train de faire son job. Elle revient sur les études de la Coopérative et précise que son groupe a toujours été contre et une pétition qui a recueilli plus de 400 signatures a été lancée pour ne pas démolir le bâtiment. Elle se satisfait de l'abandon du projet mais la question était de savoir combien ont coûté les études. Elle a retrouvé trace dans les conseils municipaux des indemnités versés suite au concours. Certes, il y a un global d'études au niveau du CA, mais sans détails. C'est intéressant de savoir que 360 000 € ont été gaspillés.

Pour la Maison des Sportifs un marché de conception-réalisation était envisagé en 2023 alors que le risque minier était déjà connu. Des études devaient être réalisées pour voir si ce projet était envisageable à cause du risque minier. Elle demande donc combien cela a coûté.

Le Maire lui répond que le prix des études ont été communiquées. La municipalité est toujours en pleine discussion avec la DDTM et la Métropole afin de limiter le risque minier.

Hélène GAILLARD insiste et ne comprend pas pourquoi des études sont lancées alors qu'il existe un risque minier.

Nathalie MAUREL indique qu'à la lecture des budgets, des anciens conseils municipaux, il y a des traces d'études qui partent dans tous les sens. Elle évoque les études pour la bibliothèque, pour un pôle culturel ou encore pour le grand projet du PHO² avec notamment 360 000 euros dépensés pour les études au Compte Administratif 2023. Et maintenant il est question d'augmenter les impôts et de demander aux Gréasquéens de payer pour les mauvais choix faits par la Municipalité. Il faut arrêter de prendre les Gréasquéens pour des vaches à lait.

Jean-Luc FERNANDEZ revient sur le recensement et demande à quoi il va servir.

Le Maire précise qu'il s'agit d'un recensement général imposé par l'INSEE.

Jean-Luc FERNANDEZ demande notamment si cela va permettre une augmentation de la DGF. Si c'est le cas, il se demande pourquoi augmenter les impôts. Il est partisan d'une augmentation des impôts lorsque cela sert à tout le monde. Dans le projet de la Municipalité il y a peu d'infrastructures publiques annoncées rien sur le sport, seul du rafistolage et de la voirie car elle est en bien mauvais état sur la commune. Par contre, la Municipalité continue de lancer des études sur la cave mais sans écouter les Gréasquéens. Il faut choisir une vraie destination à cette cave. Il regrette de lancer une opération de désamiantage alors qu'il n'y a pas de projet précis. L'augmentation des impôts sert uniquement à combler un déficit d'une mauvaise gestion. Il n'y a pas de recherche de subventions. La Municipalité continue à faire des études énergétiques sur les bâtiments alors qu'il y en a déjà eues deux sous l'ancien mandat et il n'y a eu aucun retour. En principe cela sert à réhabiliter les bâtiments concernés. L'école Amalbert aurait pu servir à faire d'autres projets pour le sport, comme un dojo. Il faut faire des choix et se mettre autour de la table, tous les Gréasquéens ont leur mot à dire. Au Restouble par ailleurs, il y a des problèmes où il n'y a plus de nécessité à faire autant de logements. Il y a un grand gouffre financier avec un choix bizarre. Il faut écouter les Gréasquéens, se mettre autour de la table et pourquoi pas faire des référendums. Il faut surtout pour cette année 2025 arrêter de faire des études pour tout et pour rien.

Le DGS répond sur le recensement et précise qu'il s'agit d'une obligation légale que la commune est tenue de réaliser.

C'est à la charge de la commune avec une dotation de l'Etat, bien inférieure aux dépenses engagées mais c'est identique pour toutes les communes de France. S'il y a une augmentation de la population cela aura une conséquence sur la DGF mais qui sera minime et pas suffisante pour équilibrer le budget. Concernant les études sur l'ancienne coopérative, le projet des logements au départ était porté par l'adjoint à l'urbanisme et l'adjoint aux travaux, M. Turzo et M. Cecchinel. C'est M. Turzo qui a fait le choix du prestataire et c'est le prestataire qui a imposé la procédure en conception-réalisation à la Commune, ce qui est rare et exceptionnel pour des logements. Au final cela n'a pas abouti, la commission à laquelle a participé M. Reverte, était unanime car les propositions étaient au-delà des 5 millions. Ensuite il n'y a pas eu deux permis confiés à M. Miranda mais une seule petite étude complémentaire pour un montant modique qui permettait de porter le projet à 30 logements. Puis, le Maire a annoncé publiquement que ce projet était abandonné. Aujourd'hui, une demande de subvention est déposée pour le désamiantage car quel que soit le projet, le désamiantage est inévitable. La demande de subvention est faite les crédits sont prévus au budget. Effectivement, l'objectif est de se mettre autour de la table et que les élus discutent d'un projet sur ce site mais dans tous les cas le désamiantage est incontournable.

Juan REVERTE souligne qu'au départ il était question d'un projet de logements d'environ 4 millions et il s'avère que les offres dépassaient les 6 millions sans la destruction du bâtiment. Concernant le désamiantage, la question se pose et soit il y a désamiantage pour remettre une toiture dessus avec un projet qui conserve le bâtiment ou soit il y a un autre projet avec une destruction.

Le DGS indique que l'on garde ou pas le bâtiment, il faut désamianter. Et avant de lancer les travaux il faudra arrêter le projet. Si le bâtiment est conservé, une nouvelle toiture sera installée.

Cette demande de subvention sur le désamiantage a été déposée l'année dernière.

Paul GATIAN précise que si on ne touche pas l'amiante au fibrociment cela n'est pas dangereux. Il ne comprend pas pourquoi on désamiante avant d'avoir un projet.

Il revient également sur le nouveau pôle médical. Il est indiqué dans le rapport que la construction du pôle médical sera confiée à un groupement de professionnels. Mais, pour ce faire, il faut que le terrain leur soit cédé.

Marc LAURENT précise que quel que soit le projet il faudra désamianter le toit.

Nathalie MAUREL revient sur la subvention demandée l'année dernière et qui est redemandée cette année. Mais si la subvention est sollicitée sans travaux elle n'est pas versée. Il faut argumenter une subvention avec un projet concret. Cela n'est pas sérieux et la Municipalité n'est pas crédible.

Le Maire précise que les projets évoluent et pour qu'ils arrivent à terme il faut solliciter des subventions.

René CECCHINEL indique que la subvention est sollicitée pour équilibrer le budget. Le CCPD qui comportait 2,2 millions d'euros subventionnable n'a jamais été sollicité.

Le Maire tente d'intervenir et René CECCHINEL déclare : « tiens-toi à ta place ».

Marc LAURENT précise : « les paroles dépassent les limites, cela ne se fait pas de parler comme ça. Un débat ce n'est pas des menaces ».

Pierre SANDILLON précise que l'opération du désamiantage indiquée dans le budget 2025 comportera une subvention de 60% du montant HT en recettes, et le montant total de l'opération en TTC, sera mentionné en dépenses. Il y aura donc plus de dépenses que de recettes, contrairement à ce qui est annoncé par M. Cecchinel, cela ne permettra pas d'équilibrer le budget.

Jean-Luc FERNANDEZ fait remarquer qu'en reste à réaliser les dépenses s'élèvent à 500 000 euros alors que l'ensemble des projets est réalisé. Il demande pourquoi les factures n'ont pas été réglées, s'il y a des problèmes de trésorerie.

Le DGS précise que les restes à réaliser portent effectivement sur des chantiers qui ont été livrés. Toutefois, pour certains, il y a eu une réception de travaux avec des réserves, des retenues de garantie sont prévues dans les marchés publics. La commune a rencontré des difficultés avec les entreprises pour le marché du Centre de Loisirs avec un dérapage de la durée et de la qualité des travaux. Des sommes ont donc été retenues par rapport à la qualité du travail des entreprises.

Nathalie MAUREL évoque le chapitre 74 qui est en baisse depuis plusieurs années alors que depuis 2022 les sommes sont quasiment identiques. Alors ce chapitre était peut-être différent il y a 10 ans mais sur les trois dernières années il n'y a pratiquement pas de modification. Il n'est donc pas possible de s'appuyer sur ce type d'argument pour justifier le déficit présenté au budget.

Elle remarque par ailleurs, même si elle n'est pas dans la majorité comme M. Cecchinel, que les deux sections sont déficitaires et que cela fait quelque temps que la Municipalité arrive à boucler ses budgets grâce à la vente de terrains. Donc le budget prévisionnel est présenté en annonçant des ventes de terrains qui ne se font pas. En 2022, Il y avait par exemple 2 terrains en haut de la route de la Diote qui n'ont pas été vendus. L'année d'après, c'était 2 terrains avenue Emile Zola dans le virage non vendus, l'année dernière c'était le terrain du Restouble qui n'a pas été vendu. Cela laisse présager que les budgets présentés ne sont pas sincères et qu'au vu des résultats des comptes administratifs depuis 3 ans, la Municipalité a bien conscience que les budgets ne sont pas sincères. L'an dernier, la Municipalité a été retoquée parce qu'il y avait une ligne d'écriture placée au même endroit, sans faire exprès.

Elle indique que quand son groupe s'est insurgé, la municipalité leur a reproché d'accuser les services de mal travailler. Personne n'est accusé mais elle constate que ce qui leur est présenté ne correspond pas à la réalité dont son groupe prend connaissance l'année d'après.

Le Maire lui répond qu'il ne peut accepter ces propos et qu'ils sont faux.

Paul GATIAN souhaite avoir une réponse sur le pôle de santé notamment sur la vente du terrain aux professionnels.

Le DGS répond concernant la sincérité du budget. Il indique qu'effectivement le budget 2024 était présenté avec des recettes d'investissement liées à des ventes de terrain qui concouraient à l'équilibre de la section d'investissement. Ces ventes n'ont pas été réalisées. Le budget a été validé par le contrôle de légalité. La question de la sincérité est de savoir si les ventes étaient réellement prévues. Les terrains évoqués avenue Emile Zola ont bien été mis en vente et cela est vérifiable.

Nathalie MAUREL demande si c'est le cas des terrains de la Diote.

Le DGS lui répond que ces terrains n'ont pas pu être mis en vente car l'étude qui a été réalisée a déterminé que la Commune risquait d'avoir un écueil juridique car les terrains étaient compris dans un lotissement et cela posait un problème pour leur vente.

Nathalie MAUREL souligne que pour les terrains de l'avenue Emile Zola il n'y a pas eu d'étude préalable ce qui est curieux.

Le DGS indique que la sincérité budgétaire est une obligation et que le budget passe au contrôle de légalité. Le budget 2024 a bien été validé par le contrôle de légalité. La sincérité est de savoir si la Commune veut ou non vendre les terrains. C'est le cas mais ils n'ont pas été vendus car il y a un contexte bien particulier. Aujourd'hui les ventes de terrains se sont écroulées pour les particuliers comme pour les collectivités. C'est une période très difficile pour les ventes de terrains et la commune en a pâti. Le prix de départ de la vente de ces terrains en bord de voie était hors sujet par rapport à la réalité de ces terrains.

Nathalie MAUREL souligne que la Municipalité est dans un monde à part pour ne pas se rendre compte que le prix de vente de ces terrains ne valait pas 250 000 euros.

Marc LAURENT rassure Nathalie MAUREL concernant la qualité de ses questions qui sont tout à fait pertinentes puisqu'elles intègrent déjà les réponses. Les questions posées concernent le PHO², la Maison des Sportifs, la voirie et les finances et les réponses sont dans les questions.

Nathalie MAUREL demande des précisions.

Marc LAURENT indique que ce sont des points sur lesquels la Municipalité va devoir se pencher sérieusement. L'abandon du projet sur la Cave Coopérative est un début de réponse. C'est également le cas pour la Maison des Sportifs. Il s'agit d'un processus mais pas d'une réponse dès à présent.

Le Maire ajoute que l'évolution des marchés immobiliers est volatile.

Hélène GAILLARD souligne que l'on n'équilibre pas un budget de fonctionnement avec des ventes de terrains.

Marc LAURENT précise que des choix ont été faits sur un prix.

Nathalie MAUREL évoque la note de présentation qui parle de gestion patrimoniale mais elle précise que cela n'est pas le cas et que la Municipalité essaie de sauver le budget en vendant tout ce qu'elle peut vendre.

Le DGS répond concernant le pôle médical en précisant qu'il sera vendu au groupement des médicaux mais la commune souhaite au préalable maîtriser le projet et une réunion a été organisée avec les élus sur ce sujet. La commune souhaite vendre avec le permis de construire.

René CECCHINEL souligne que la Mairie, il est vrai, dominera le permis de construire mais elle ne dominera que ça. C'est-à-dire que le promoteur médical qui va acheter le terrain, construire et revendre les locaux aux différents intervenants va gagner beaucoup d'argent. Car, d'une part, il ne fait pas de parking. A Fuveau, le parking compte entre 80 et 120 places. A Gréasque il va donc manquer 60 places minimum. Les gens viendront à pied comme l'a indiqué le Maire.

Le Maire lui répond qu'on lui accorde des propos qu'il n'a jamais prononcés.

René CECCHINEL demande au Maire si la Municipalité a prévu, compte tenu de la vente de Médadis et du terrain au Carrossier, du pôle technique juste à côté, suffisamment de stationnement dans la mesure où le centre médical ne compte que 20 places. Il pense qu'il y a un gros souci. La Commune doit obliger le promoteur à réaliser des parkings au moins pour son personnel. Car s'il ne réalise pas de parkings il augmente son bénéfice. Il précise qu'il a adressé déjà un mail aux élus.

Le DGS souligne qu'il y a un vote pour acter que le débat s'est bien tenu et que les informations ont été transmises.

René CECCHINEL ne participera pas au vote, de même que Denis CENTARO et Claude MERINDOL.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment à son article L2312-1, René CECCHINEL, Claude MERINDOL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES Pouvoir à René CECCHINEL ne prenant pas part au vote, prend acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour 2025.

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

Monsieur le Maire 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), 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. La jeunesse, le patrimoine communal ou encore l'habitat social figurent parmi les priorités du Département. En 2024, le dossier déposé pour les travaux d'électrification de l'aire de camping-cars n'a pas fait l'objet d'une attribution de subvention. Ce dossier, renuméroté n°1, a été redéposé au Département au titre de l'exercice 2025 avec les trois dossiers supplémentaires détaillés ci-après.

FDADL DOSSIER N °2

Au titre de l'habitat social et de la voirie communale :

La rue des Cerisiers dessert une nouvelle résidence de 26 logements sociaux, réalisée par la société UNICIL et dont la livraison est prévue en juin 2025. Elle dessert également 5 habitations individuelles. La voie actuelle était constituée d'un simple revêtement en bicouche et elle a été fortement dégradée du fait des travaux. La voie est en forme de cuvette, avec un point bas à proximité de l'entrée du parking souterrain de l'opération, ce qui nécessite la mise en place d'un caniveau-grille en complément de la chaussée drainante, afin de tenir compte des événements climatiques les plus sévères. La nouvelle chaussée permettra également d'aménager un cheminement dédié aux personnes à mobilité réduite, entre l'entrée piétonne de la résidence et le local pour les déchets. Des places de stationnement perméables seront créées le long de la voirie et un petit parking en stabilisé à l'extrémité Nord. La voie sera connectée à la route départementale n°46, via un escalier (60 cm de dénivelé). La voie restera ainsi une impasse en privilégiant la connexion des véhicules sur le bas de la montée du Puits Hély d'Oïssel et donc vers le giratoire d'entrée de ville du Pascaret. Cette réhabilitation lourde porte sur près de 1 000 m² de surface de chaussée et concerne principalement un programme de logements sociaux. L'habitat social et ses aménagements périphériques sont des priorités du Conseil Départemental. Le coût des travaux a été évalué à **160 912 € HT**. Pour l'ensemble de ces travaux, le Maire propose 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 :	160 912 €
---------------------------	-----------

Subventions :

-Financement FDADL (60% des dépenses)	96 547 €
---	----------

-Financement de la Ville de Gréasque	64 365 €
--	----------

(+TVA en sus)

Monsieur le Maire 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 cette opération. Les crédits correspondants seront prévus au prochain Budget Primitif.

FDADL DOSSIER N °3

Au titre des bâtiments et équipements communaux : désamiantage de l'ancienne Coopérative

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 CTM, la Municipalité a décidé de réhabiliter le bâtiment de l'ancienne Coopérative. Le préalable à tout projet est de mettre en œuvre une opération de désamiantage du bâtiment. La toiture est constituée de plaques de fibrociment. L'amiante est également présente dans les enrobés périphériques au bâtiment. Le coût du diagnostic est estimé à **7 771 € H.T.** ; le déplombage, désamiantage, y compris le traitement des enrobés périphériques, représente un montant de **111 943 € HT**. Pour l'ensemble de ces travaux estimés à **119 714 € H.T.**, la Municipalité a décidé 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 :	119 714 €
Subventions :	
-Financement FDADL (60% des dépenses)	71 828 €
-Financement de la Ville de Gréasque	47 886 €
(+TVA en sus)	

Monsieur le Maire 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.

FDADL DOSSIER N °4

Au titre des bâtiments scolaires et de la restauration municipale :

L'espace restauration :

La commune souhaite améliorer les conditions de fonctionnement du service de la restauration scolaire et notamment l'espace plonge en réaménageant le lieu et en intégrant de nouveaux matériels. Le réaménagement de l'espace plonge a été évalué à **11 439 € H.T.**, la fourniture de plaques inox à **1 615 € H.T.** et la mise aux normes de la sauteuse à **3 131 € H.T.**

La cour et les abords des écoles :

Afin de protéger les plantations réalisées dans le cadre de la végétalisation de la cour d'école et permettre l'ombrage d'une partie de la cour, il est proposé d'installer des voiles. L'étude, la création, la fabrication et l'installation des **voiles d'ombrage** ont été estimées à **22 440 € H.T.** Par ailleurs, et afin de mettre aux normes le cheminement dédié aux personnes à mobilité réduite (balisage le long de la rampe), il est également prévu d'installer 8 bornes LED pour un montant de **4 327 €** (non soumis à la TVA). Enfin, pour sensibiliser les automobilistes aux abords des écoles, il est envisagé d'installer les personnages Arthur et Zoé pour un montant de **6 580 € H.T.** Pour l'ensemble de ces travaux estimés à **49 532 € H.T.**, la Municipalité a décidé 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 :	49 532 €
Subventions :	
-Financement FDADL (60% des dépenses)	29 719 €
-Financement de la Ville de Gréasque	19 813 €
(+TVA en sus)	

Monsieur le Maire 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.

Paul GATIAN demande à séparer les votes sur les différents dossiers.

René CECCHINEL revient sur le dossier n°2 et précise que pour la construction de ce bâtiment les évacuations des eaux de M. Bruna avaient été modifiées. Il demande si ses évacuations vont être reliées au réseau du bâtiment des services techniques, à l'arrière d'Intermarché.

Le DGS lui répond que M. Bruna qui habite du côté des bassins de rétention, en face des logements. Son réseau traverse la départementale et arrive sur le terrain où les logements ont été construits. Le réseau est en mauvais état et nécessite des entretiens réguliers.

Il avait été convenu lors de la construction des bassins, de prévoir une première antenne qui contourne les bassins de rétention et qui arrive au bout de la rue à l'arrière d'Intermarché. Il reste à terminer ce réseau pour se connecter sur le réseau d'eaux usées de la zone d'activités. Il faudra raccorder M. Bruna à ce réseau d'eaux usées.

Juan REVERTE précise qu'à l'époque les bassins de rétention ont été réalisés dans le but de construire les 26 logements ainsi que pour protéger les entreprises de la zone qui recevaient trop d'eau, le tout pour un montant de 800 000 euros avec les études. Il ne comprend pas pourquoi aujourd'hui il semblerait qu'il n'y ait pas de réseau d'eaux pluviales pour ce nouveau bâtiment qui traverse la route pour aller dans le bassin de rétention.

René CECCHINEL précise qu'il y avait un regard devant la maison Cometto. Il a proposé à M. Bruna de modifier le réseau d'eaux usées. Mais le pluvial est bien relié aux bassins de rétention.

Juan REVERTE revient sur les travaux envisagés pour les 26 logements et notamment la mise en place d'un caniveau grille pour les évacuations des eaux et il ne comprend pas car des travaux ont été entrepris avec les bassins de rétention.

René CECCHINEL souligne que dans le Chemin des Cerisiers ce sont les réseaux les plus profonds qui ont été réalisés. Ceux en surface n'ont pas été réalisés à cause des gros engins qui devaient entreprendre les travaux.

Le Maire souligne que les bassins de rétention, malgré les eaux de pluie, sont parfaitement efficaces.

Juan REVERTE souligne qu'il suffit de nettoyer les caniveaux grilles régulièrement pour éviter les inondations. Personnellement, il a vu Intermarché être inondé qu'une seule fois. Ces travaux des bassins de rétention n'ont été réalisés que pour permettre la construction de 26 logements sur un terrain inondable et cela revient cher.

René CECCHINEL précise qu'il s'agit d'un investissement pour le futur.

Jean-Luc FERNANDEZ revient sur le dossier n°1 qui concerne l'électrification de l'aire de camping-cars. Ce dossier n'a pas fait l'objet d'une subvention en 2024 il demande si la commune est sûre d'obtenir la subvention.

Le DGS lui répond que le Département ne dit pas qu'officiellement il réduit les subventions aux collectivités. Il a commencé à ne pas intégrer l'intégralité des demandes car il a des enveloppes à respecter. Cette demande fait partie des dossiers non votés mais elle n'est pas remise en cause. Elle a donc été reconduite d'autant que les travaux ont été réalisés. La prochaine commission se prononcera et la Municipalité espère avoir cette subvention.

Nathalie MAUREL revient sur le projet des logements sociaux pour lequel son groupe n'était pas favorable. Elle déplore qu'aujourd'hui, compte tenu que ce projet a été réalisé dans une cuvette, la Municipalité doit faire face à des travaux conséquents à hauteur de 160 000 euros d'argent public pour drainer. Son groupe va donc s'abstenir. Elle précise qu'il aurait fallu réfléchir avant.

René CECCHINEL demande pourquoi les barrières de chantier ont été enlevées car il n'y a plus de protection notamment pour les enfants qui circulent sur cette voie.

Le DGS précise que la semaine prochaine la clôture sera réalisée.

Jean-Luc FERNANDEZ indique qu'il vote contre ces travaux car il n'y a aucune participation du bailleur social et cela oblige la collectivité à tout prendre en charge.

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés par 22 voix pour, 1 voix contre Jean-Luc FERNANDEZ et 4 abstentions Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, approuve le projet n°2 relatif à la réhabilitation de la voie des Cerisiers.

Juan REVERTE s'interroge concernant la cave coopérative et suppose que le devis a bien été fait et que le désamiantage va être réalisé en reposant par-dessus une toiture.

René CECCHINEL souligne que le problème du désamiantage est une question importante qui concerne le bâtiment et les enrobés. Une partie est affectée au fonctionnement et l'autre en investissement.

Le DGS confirme qu'il s'agit uniquement d'investissement. L'intégralité de la dépense de désamiantage sera en investissement et la subvention sera en recettes d'investissement.

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés par 17 voix pour, 6 voix contre, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, et 4 abstentions René CECCHINEL, Claude MERINDOL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES pouvoir à René CECCHINEL, approuve le projet n°3 qui concerne la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne Coopérative avec une opération de désamiantage du bâtiment et le traitement des enrobés périphériques

Hélène GAILLARD est étonnée par la note de présentation qui indique l'installation de toiles d'ombrage pour la protection des plantations. Elle souligne qu'elle aurait préféré une protection pour les enfants. Elle demande où est passé le préau qui avait été acheté il y a quelques années.

Le Maire lui précise qu'il est stocké aux services techniques et il n'est pas adapté à la cour d'aujourd'hui contrairement à des toiles d'ombrage qui s'étirent de part et d'autre.

Nathalie MAUREL demande si c'est la cour entière qui va être couverte avec des toiles d'ombrage.

Le Maire lui répond qu'il s'agit uniquement de la partie basse, à l'entrée de la cour.

Nathalie MAUREL ne comprend pas pourquoi le préau ne peut pas être installé d'autant qu'il est en bon état.

Le Maire précise que la Municipalité envisage de l'installer au PHO.

Hélène GAILLARD précise que la commune qui a un budget de fonctionnement en déficit, qui parle de développement durable va encore dépenser 22 000 euros d'argent public alors qu'elle dispose de ce préau.

Marc LAURENT précise qu'il ne s'agit pas de la même surface. Ce sont des toiles réalisées sur mesure qui vont permettre de proposer une partie ombragée pour les enfants, entre les deux entrées, sur la partie bétonnée. Les plantes n'ont pas besoin d'être protégées du soleil.

Hélène GAILLARD demande si l'on ne pourrait pas combiner les deux en installant le préau et n'utiliser que l'autre moitié pour les toiles d'ombrage.

Le DGS souligne que la Municipalité a une autre idée pour le préau, à proximité du PHO au niveau du skate-park qui n'a pas d'ombre pour les tables de pique-nique et est très utilisé par des familles avec des enfants.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés par 23 voix pour et 4 abstentions : René CECCHINEL, Claude MERINDOL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES pouvoir à René CECCHINEL, approuve le projet n°4 qui consiste à améliorer l'espace plonge de la restauration scolaire et la fourniture de matériels de cuisine, l'installation de voiles d'ombrage dans la cour de l'école élémentaire et à l'installation des personnages Arthur et Zoé aux abords des deux écoles.

3. DEMANDE D'AIDE AU DEPARTEMENT AU TITRE DES TRAVAUX DE PROXIMITE 2025

Georges AMBROSIANO rappelle 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. 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 par an et par commune. En 2024, sept dossiers ont été déposés au Conseil départemental ; 3 dossiers ont fait l'objet d'une attribution de subvention. Il convient de représenter les quatre demandes de 2024 en 2025 et de les compléter. Les quatre demandes de 2024, représentées en 2025, portent sur l'aménagement du chemin du Puits de Coudeil, l'aménagement du chemin de la Grande Carraire (partie haute), l'aménagement de l'impasse des Pins (partie basse), ainsi que la réfection de l'étanchéité de la tribune et des vestiaires du stade. Le présent rapport porte sur deux nouveaux dossiers de demande d'aide au titre des Travaux de proximité.

TRAVAUX DE PROXIMITE DOSSIER N°5

Travaux d'amélioration de l'environnement et du cadre de vie :

La création, le renouvellement et l'entretien des poteaux d'incendie relève de compétence communale. Un état des lieux a été réalisé sur l'ensemble des poteaux de la commune par un prestataire spécialisé. Cet état fait apparaître la nécessité de renouveler, déplacer, rehausser, protéger, signaler et/ou créer de nouveaux hydrants sur la commune. Par ailleurs, il est également envisagé la création de deux nouveaux poteaux, avenue de la Libération et montée du Puget. Le montant total des travaux est estimé à **24 688 € H.T.** auquel il convient d'ajouter 10% pour frais divers et imprévus soit **2 468 € H.T. soit un total de 27 156 € H.T.** Pour l'ensemble de ces travaux, la Municipalité a décidé de solliciter l'aide financière du Département dans le cadre des Travaux de Proximité.

Le plan de financement serait donc le suivant :

Coût total de l'investissement global HT : 27 156 €

Subventions :

Financement Départemental (70% des dépenses)	19 009 €
---	-----------------

Financement de la Ville de Gréasque	8 147 €
---	---------

Ces travaux seront réalisés avant l'été 2025.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider ce dossier, de solliciter le Département au titre des 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.

TRAVAUX DE PROXIMITE DOSSIER N°6

Aménagement du paysage urbain et de tout espace public :

Dans le cadre de l'aménagement du centre du village, la commune envisage la création d'une aire de jeux en bois de robinier devant la salle Galhuid, avec toboggan, portique et jeux à ressorts pour les jeunes enfants, ainsi qu'une table de ping-pong pour les plus grands. Le montant de la fourniture et de la pose du mobilier s'élève à **43 306 € HT**. Il est par ailleurs envisagé des travaux de mise aux normes et de lutte contre les pigeons au niveau du **clocher de l'Eglise**. Des filets anti-pigeons seront posés pour un montant de **2 081 € H.T**. La mise aux normes électriques est rendue en partie nécessaire suite aux dégradations des installations par les déjections des pigeons. Il convient de remplacer le coffret de distribution électrique, de remplacer l'horloge-mère, d'installer un nouveau parafoudre, de replacer le moteur de volée de la cloche, ainsi que le tinteur. Tous ces travaux de réhabilitation ont été évalués à **6 481 € H.T**. Le 3^{ème} point d'amélioration dans le centre du village consiste à réaliser la réfection de chaussée avenue de la Libération, face à l'ancienne Gendarmerie du village, pour un montant estimé à **6 274 € H.T**. Enfin, le lettrage d'entrée de ville, aménagé sur le talus du boulevard Jean Moulin, va être réalisé en fer forgé par l'Atelier du savoir fer inoxydable, installé dans le parc d'activités des Pradeaux. Cette réalisation permet de marquer l'entrée de ville et de valoriser un artisan ferronnier local. Le montant de ce projet est de **9 600 € H.T**. Le montant global est donc de **67 742 € HT** auxquels il convient d'ajouter 10% pour frais divers et imprévus soit **6 774 € H.T. soit un total de 74 516 € H.T**.

Le plan de financement serait donc le suivant :

Coût total de l'investissement global HT :	74 516 €
--	----------

Subventions :

Financement Départemental (70% des dépenses)	52 161 €
---	-----------------

Financement de la Ville de Gréasque	22 355 €
---	----------

Ces travaux seront réalisés lors du troisième trimestre 2025.

Georges AMBROSIANO propose au Conseil Municipal de valider ce dossier, de solliciter le Département au titre des 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.

Jean-Luc FERNANDEZ indique que le dernier dossier est fourre-tout. Le fait de marquer Gréasque est une bonne idée mais l'installation à cet endroit n'est pas pertinente. Il faudrait privilégier les entrées de ville, du côté des Gournauds ou à l'avenue Ferdinand Arnaud, sur le mur. Il n'est pas judicieux de mettre Gréasque face au Collège. Le dossier est mal construit pour demander des aides au département.

Hélène GAILLARD souligne qu'il ne s'agit pas d'une entrée de ville.

Nathalie MAUREL revient sur ce dossier, sur l'aménagement de l'aire de jeux devant la salle Galhuid. Elle trouve qu'il s'agit d'une bonne idée. En revanche cet espace devant la salle Galhuid sert à la promenade des chiens. Elle demande si la Municipalité a prévu l'aménagement d'un espace pour les besoins des chiens car sinon l'aire de jeux ne sera pas utilisable.

Georges AMBROSIANO souligne qu'il existe déjà un espace pour les chiens qui n'est pas utilisé les propriétaires préfèrent utiliser le gazon devant la salle.

René CECCHINEL demande comment sera aménagé le sol de cette aire de jeux.

Le DGS précise que l'aire de jeux sera clôturée et le sol sera en copeaux de bois.

Nathalie MAUREL demande si un autre endroit sera proposé aux propriétaires de chiens pour éviter les déjections dans les rues qui risquent d'être très vite sales.

Le DGS rappelle que sur cet espace il existe aujourd'hui un aménagement pour les chiens qui n'est pas du tout utilisé et les rues et les trottoirs sont remplis de déjections. Pourtant, les espaces naturels sont à proximité partout dans le village. Les gens ne sont pas respectueux des espaces publics c'est la raison pour laquelle il sera proposé une aire de jeux clôturée réservée aux enfants.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le dossier n°5 : travaux d'amélioration de l'environnement et du cadre de vie relatif à la création, le renouvellement et l'entretien des poteaux d'incendie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le dossier n°6 sur l'aménagement du paysage urbain et de tout espace public concernant la création d'une aire de jeux en bois de robinier devant la salle Galhuid ; la pose de filets anti-pigeons et la mise aux normes électriques au niveau du clocher de l'église ; la réfection de la chaussée en centre village avenue de la libération face à l'ancienne Gendarmerie et la pose de lettrage en fer forgé en entrée de ville.

4. DEMANDE D'AIDE AU DEPARTEMENT AU TITRE DES TRAVAUX DE SECURITE ROUTIERE 2025

Jean-Marc RAGOT précise que le Département apporte son aide aux travaux de sécurité routière réalisés par les communes du département. La dépense subventionnable par dossier est plafonnée à 75 000 € HT. Le taux de la subvention est de 80% du montant HT, la TVA et le reliquat restant à la charge de la ville. Le nombre de dossiers est limité à deux par an par commune. En 2024, un dossier a fait l'objet d'une demande d'aide au Département sans avoir fait l'objet d'une attribution de subvention ; il convient de le soumettre à nouveau au titre de l'année 2025. Ce dossier concerne les travaux d'aménagement du chemin des Gournauds. Un deuxième dossier est à déposer et concerne l'installation d'un ralentisseur montée des Brigoulets et l'aménagement d'un trottoir le long de l'avenue Emile Zola. Le présent rapport porte sur ces deux demandes d'aide au titre des Travaux de sécurité routière.

TRAVAUX DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE DOSSIER N°1

Aménagement de voies et de réseaux :

Le hameau des Gournauds est desservi par une voie étroite et sinueuse. La Commune a négocié avec les riverains des cessions le long du chemin afin de l'élargir et d'assurer la sécurité publique. En effet, il est impératif que les véhicules puissent se croiser et que la bande roulante soit suffisamment large pour permettre l'accès aux véhicules de secours et d'assistance aux personnes. Le quartier est situé à proximité d'espaces naturels boisés et la lutte contre l'incendie est prioritaire. La première phase des travaux consiste à traiter la voirie jusqu'à la sortie du hameau, en aménageant les surlargeurs obtenues et en sécurisant le virage d'accès au hameau. Le coût a été évalué à **58 457 € HT**.

Le plan de financement serait donc le suivant :

Coût total de l'investissement global HT : 58 457 €

Subventions :

Financement Départemental (80% des dépenses plafonnées à 75 000 €) 46 766 €

Auto-financement de la Ville de Gréasque 11 691 €

Ces travaux ont été réalisés fin 2024.

Jean-Marc RAGOT propose au conseil municipal de valider de nouveau ce dossier, de solliciter le Département au titre des travaux de sécurité routière, 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.

TRAVAUX DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE DOSSIER N°2

Aménagement de voies et de réseaux :

La montée des Brigoulets est une voie étroite, pentue, où la visibilité est limitée. En outre, c'est sur cette voie que débouche la sortie des véhicules d'intervention de la gendarmerie. Il apparaît indispensable d'aménager un ralentisseur pour assurer la sécurité publique des usagers, des riverains et des gendarmes. Le montant a été estimé à **6 319 € H.T.** Par ailleurs, le trottoir implanté le long de l'avenue Emile Zola, entre les montées du Puget et de l'Adret, est fortement dégradé. Il est également régulièrement dégradé par des poids lourds en stationnement ponctuel. Il convient de le réhabiliter et de le sécuriser par la pose de potelets afin de protéger la circulation piétonne. Le montant a été estimé à **17 617 € H.T.** Pour l'ensemble de ces travaux d'un montant total de **26 329 € H.T.** (10% d'aléas compris en sus), la Municipalité a décidé de solliciter l'aide financière du Département dans le cadre des Travaux de Sécurité Routière.

Le plan de financement serait donc le suivant :

Coût total de l'investissement global HT : 26 329 €

Subventions :

Financement Départemental (80% des dépenses plafonnées à 75 000 €) 21 063 €

Auto-financement de la Ville de Gréasque 5 266 €

Ces travaux seront réalisés lors du troisième trimestre 2025.

Jean-Marc RAGOT propose au conseil municipal de valider ce dossier, de solliciter le Département au titre des travaux de sécurité routière, 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.

Denis CENTARO demande pourquoi les travaux ne sont pas entrepris jusqu'à la montée de la Diote car il s'agit de l'endroit le plus étroit.

Le Maire précise que le plafond est atteint et que cela pourrait faire l'objet d'un autre dossier.

Juan REVERTE souligne un affaissement à traiter sur la voie départementale près des travaux envisagés.

Le Maire lui précise que cela sera pris en compte.

Nathalie MAUREL demande pourquoi le ralentisseur des Brigoulets est de nouveau à l'ordre du jour alors que la subvention a déjà été votée en novembre.

Le DGS précise que le dossier de novembre a été déposé au titre des travaux de proximité et il a été rejeté par le département. Le ralentisseur des Brigoulets n'est pas financé c'est la raison pour laquelle il est représenté.

Nathalie MAUREL regrette de ne pas avoir toutes les explications nécessaires aux élus en amont, avec la note de présentation.

Hélène GAILLARD revient sur les travaux des Gournauds et ne comprend pas pourquoi la subvention est demandée alors que les travaux sont terminés. Normalement la demande de subvention se fait avant la réalisation des travaux.

Le DGS répond que la demande initiale a été déposée avant le commencement des travaux et c'est ce qui est pris en compte.

Nathalie MAUREL demande combien de fois une subvention peut être déposée.

Le DGS lui répond qu'il n'y a pas de règle en la matière. Il est possible de demander une subvention plusieurs fois.

Claude MERINDOL précise qu'il est riverain aux Gournauds et qu'il souhaite s'abstenir.

Sylvie ABEL souhaite faire de même.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, 25 voix pour, 2 élus ne prenant pas part au vote : Claude MERINDOL, Sylvie ABEL, valide le dossier n° 1 : Aménagement de voies et de réseaux Hameau des Gournauds, plus précisément l'aménagement et la sécurisation de la voirie.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, valide le dossier n°2 : Aménagement de voies et de réseaux Montée des Brigoulets plus précisément l'aménagement d'un ralentisseur Montée des Brigoulets près de la sortie de la gendarmerie ; réhabilitation et sécurisation du trottoir le long de l'avenue Emilie Zola entre les montées du Puget et de l'Adret avec pose de potelets pour protéger la circulation piétonne.

5. DEMANDE D'AIDE AU DEPARTEMENT AU TITRE DE L'AIDE A L'AMELIORATION DE LA FORET COMMUNALE

Marc LAURENT sollicite le conseil municipal afin d'approuver le programme d'actions 2025 préconisé par l'Office National des Forêts (ONF) permettant de prévenir le risque d'incendie. Le programme comprend les travaux et interventions suivantes :

Opération liée à l'accueil du public :

- Fourniture de mobilier bois et signalétique bois d'accueil du public

Localisation : Parking le long de la D46a

Fourniture et remplacement de barrière en bois à emboîtement (lices)

Matériel à remplacer : 10 lisses diamètre 8 cm et 2 poteaux diamètre 14cm ainsi que le scellement dans des plots béton 30 x 30 cm

Estimation des travaux.....	HT 500 €
-Pose de mobilier bois et de signalétique bois d'accueil du public 340 m²	
Localisation : Parking le long de la D46a	
Pose de barrière en bois à emboîtement (lices)	
Matériel : 10 lisses diam 8 cm et 2 poteaux diam 14cm ainsi que le scellement dans des plots béton 30 x 30 cm	
Estimation des travaux.....	HT 850 €
-Travaux – Sécurité du public et protection des milieux	
Localisation : P8, D46a	
Les travaux comprennent l'abattage, le façonnage et la mise en tas des bois en longueur de 1 m qui sont à mettre sur les zones de parking à proximité.	
Rémanents débrisés sur place.	
Estimation des travaux.....	HT 510 €
Opérations sur limites et parcellaires	
-Entretien du périmètre : traitement manuel et peinture	
Localisation : P 7 et 6	
Remise en peinture des anciens placards de périmètre, deux couches de blanc, une couche de rouge	
Reprise du layon à la débroussailleuse	
Estimation des travaux.....	HT 2 550 €
-Entretien du périmètre ; traitement manuel et peinture	
Localisation : P8, partie GA 108	
Remise en peinture des anciens placards de périmètre de forêt communale	
2 couches de blanc, 1 couche de rouge	
Sans ouverture de layons	
Estimation des travaux.....	HT 1 640 €

Total général.....HT 6 050 €

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, la Municipalité sollicite le Département au titre de l'année 2025, 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 travaux	HT 6 050 €
Subvention du Département 60 %	HT 3 630 €
Autofinancement de la Commune.....	HT 2 420 €

Marc LAURENT précise que ces projets ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission extra-municipale Forêt. Il propose au Conseil Municipal d'approuver le programme d'amélioration de la forêt communale, présenté ci-dessus, au titre de l'année 2025.

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.

Marc LAURENT donne des explications sur les travaux à partir d'un plan. Le bois sera remis à un bénéficiaire du Secours Populaire. Les arbres abattus morts, sont au bord de la route et à couper par sécurité.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, approuve le programme de travaux 2025 préconisé par l'Office National des Forêts. Sollicite l'aide du département au titre de l'amélioration des forêts communales et à la défense contre les incendies.

6. DEMANDE DE SUBVENTION AU DEPARTEMENT AU TITRE DE L'AIDE AUX ACQUISITIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Commune a acquis plusieurs terrains situés, rue Amalbert, notamment :

- Un terrain bâti cadastré section AE n°389 d'une superficie globale de 494 m²
- Deux terrains non bâtis cadastrés section AE n°392, d'une superficie de 450 m² et AE n°393, d'une superficie de 25 m²

Le montant des biens avait été arrêté au prix de 230 000 € pour le terrain bâti et à 215 000 € pour les terrains non bâtis.

La commune a déposé une demande de subvention en 2023 pour l'ensemble des trois parcelles ; ce dossier a été scindé en deux dossiers par le Département en 2024.

Le premier dossier, correspondant au terrain bâti cadastré section AE n°389 et non bâti AE n°393, a fait l'objet d'une attribution de subvention en 2024.

La deuxième partie du dossier correspond à la parcelle non bâtie, cadastrée section AE n°392, qui accueille les parkings et jardins des logements sociaux en cours de réhabilitation.

L'objectif est de constituer une réserve foncière stratégique en centre-village. Dans un premier temps, la rénovation du bâtiment existant sera achevée et les deux logements loués en tant que logements sociaux communaux. Dans les communes de moins de 100 000 habitants, ces opérations peuvent être financées de 20 à 60 % du coût total hors taxe du projet par le Département au titre de l'aide aux acquisitions foncières et immobilières. Ces acquisitions, destinées à court terme à une politique de sobriété foncière, et à plus long terme, à un programme mixte, sont prioritaires. Elles correspondent pleinement aux orientations du Conseil Départemental. Les biens, ainsi acquis, resteront dans le patrimoine communal pendant une durée minimale de 10 ans. L'acte notarié en fait mention.

Le plan de financement pour la deuxième partie de ce dossier est le suivant :

- Montant Total Hors Taxe des acquisitions.....203 684 €
- Subvention Conseil Départemental 60%..... 122 210 €
- Autofinancement de la Commune à 40 % 81 474 €

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de solliciter à nouveau l'aide du Département à hauteur de 60 % du montant de cette acquisition foncière, d'adopter le plan de financement ci-dessus et de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le DGS précise que la demande de subvention a déjà été déposée, l'acte notarié a été signé il s'agit désormais d'une propriété communale et les travaux sur les logements sont en cours. Le département a souhaité séparer la demande en deux dossiers en incluant la petite parcelle avec la parcelle comprenant la petite maison. Après discussion avec les services du département, il a été convenu de proratiser et de présenter les choses de cette manière. Une première subvention a déjà été accordée. Il convient de reprendre une délibération pour le montant restant.

Nathalie MAUREL précise que c'est le quatrième conseil municipal qui évoque ce sujet. Elle déplore de ne pas connaître la destination finale de cet achat. En octobre 2021, il y avait eu un débat sur la pertinence de signer une promesse d'achat pour éviter toute acquisition par un promoteur.

Cela permettait à la commune d'avoir une réserve foncière et d'avoir la jouissance de la maison pour les ouvriers du chantier. En décembre 2022 il y a eu le vote de l'achat définitif autour d'un débat avec l'immobilisation de 215 000 euros sans avoir l'idée de la destination. En mars 2023 il y a eu la demande de subvention initiale. A cette occasion, René CECCHINEL avait évoqué une demande de subvention d'octobre 2021 qui avait été rejetée car la demande était incomplète. Il avait annoncé, le 27 mars 2023, la préparation d'un programme mixte de logements sociaux. Il n'était plus question de réserve foncière. Aujourd'hui la Municipalité reparle de réserve foncière. Elle demande donc quelle est la destination de ce terrain.

Le Maire lui répond qu'il n'y a jamais eu de programme de logements sociaux et qu'il s'agit bien d'une réserve foncière.

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés par 22 voix pour, 4 voix contre :
Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, 1 abstention :
Jean-Luc FERNANDEZ, approuve de déposer à nouveau, la demande de subvention relative aux acquisitions foncières et immobilières de la rue Edouard Amalbert et sollicite l'aide du département au titre des acquisitions foncières.

7. DSP ENFANCE-JEUNESSE AVENANT N°3

Nadine CARLUS rappelle que le contrat de délégation des services publics de l'enfance et de la jeunesse, signé avec l'association LEC, prévoit deux reconductions d'un an soit jusqu'au 31 décembre 2026. La Caisse Nationale d'Allocations Familiales a mis en place de nouveaux cadres partenariaux au travers de la signature de Conventions Territoriales Globales. Dans ce nouveau cadre, la CAF des Bouches-du-Rhône a regroupé les communes de Gréasque, Gardanne et Meyreuil. Ce nouveau cadre est assorti d'une réorganisation des modes de financement des acteurs concernés. Ainsi, alors que la Commune percevait une prestation de service au titre du Contrat Enfance-Jeunesse pour ses actions, ce sont dorénavant les gestionnaires qui perçoivent directement cette prestation, devenue « Bonus Territoire ».

Or, la DSP liant la Commune à l'association LEC a été conclue sur la base de l'ancien mode opératoire. Les subventions d'équilibre ont été évaluées sans tenir compte du Bonus Territoire dorénavant perçu par l'association LEC. L'association gestionnaire perçoit l'intégralité des financements de la CAF dans le cadre de la CTG, avec d'une part la Prestation de Services liée à l'activité et d'autre part le Bonus Territoire lié à la politique sociale du Territoire. En toute transparence, LEC a transmis à la Commune les éléments de calcul du Bonus Territoire perçu en 2023 et a proposé de le déduire des subventions d'équilibre à verser. Le montant pourrait donc faire l'objet d'une régularisation au réel des sommes perçues après chaque fin d'exercice, soit en N+1, sur présentation de la notification de la CAF.

Le projet d'avenant a pour objet d'intégrer le Bonus Territoire de la CTG versé par la Caisse d'allocations Familiales aux recettes d'exploitation du délégataire LE&C Grand Sud à partir de l'année 2023.

Pour 2023, le montant du Bonus Territoire perçu par LEC est de 16 926,72 €. Au titre de l'exercice 2024, le montant du Bonus Territoire n'est pas encore connu à ce jour et le but de l'avenant est de prévoir une déduction automatique sous forme d'avoir unique.

La Commission spéciale DSP s'est réunie le 25 mars et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'avenant n°3 à la convention de DSP ;
- D'autoriser le Maire à le signer, ainsi que tout document afférent à son exécution.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, approuve la passation de l'avenant n° 3 au contrat de Délégation de Service Public signé avec LE&C ayant pour objet la gestion et l'animation pour l'Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole (ALAE), l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), et le Centre d'Animation Jeunesse (CAJ). Autorise Monsieur le Maire à le signer, ainsi que tout document afférent à son exécution.

8. SUPPRESSION D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle nomenclature budgétaire et comptable M57, le Conseil Municipal, lors de sa séance en date du 11 avril 2024, a créé une Autorisation de Programme portant sur la création d'un Pôle médical et d'une Maison du Droit. Cette Autorisation de Programme était assortie de crédits de paiement prévus sur les exercices 2024, 2025 et 2026, suivant le tableau ci-dessous :

INTITULÉ	Autorisation de Programme 2024AP1	Crédits de Paiement 2024	CP 2025	CP 2026
Pôle médical Maison du Droit	6 768 000 €	415 000 €	4 235 000 €	2 118 000 €

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le projet de Pôle médical a évolué du fait du désistement de Filiéris et de la résiliation du marché de maîtrise d'œuvre passé avec le groupement 3A architectes, SATORI, SECMO et AD2I. Cette résiliation a été notifiée le 7 janvier 2025.

Le cabinet SATORI s'est vu confié une nouvelle mission visant à élaborer un nouveau projet mais l'objectif a changé avec une emprise recentrée sur le foncier communal et surtout une acquisition du foncier par un groupement de professionnels de santé. Ainsi, l'Autorisation de Programme, d'un montant de plus de 6.7 millions, devient caduque. Au titre de l'exercice 2024, les dépenses liées à ce programme sont les suivantes :

- 155 640 € à l'article 2031 (Frais d'études) et à l'opération 1013
- 48 000 € à l'article 2031, hors opérations

Ces montants correspondent notamment à l'étude de faisabilité, aux indemnités de concours (niveau esquisse), et au montant de l'APS, réalisé par le maître d'œuvre désigné. D'autres coûts sont pris en compte : AMO, étude de sol et géomètre. Certaines de ces dépenses restent pertinentes dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau projet.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'annuler l'Autorisation de Programme 2024AP1 qui ne sera donc pas reprise au Budget Primitif 2025.

Hélène GAILLARD souligne que ce projet a fait l'objet de nombreuses modifications. Elle demande si un permis a été déposé. Une réunion a eu lieu en janvier au cours de laquelle un autre projet a été présenté, différent du premier qui avait été évoqué en présence de M. Reverte.

Le Maire laisse la parole au DGS pour apporter des précisions sachant que d'autres réunions doivent encore intervenir et que les choses ne sont pas totalement finalisées.

Le DGS souligne que le premier a été totalement abandonné. La note précise le montant des études. Le nouveau projet a été confié au cabinet Satori avec un permis en cours de finalisation. Il faut aussi valider de nombreux paramètres dont le stationnement. Le projet sera sans doute un peu moins dense que le dernier présenté aux élus. Une autre réunion sera envisagée de manière à informer les élus de l'évolution du projet.

Hélène GAILLARD demande si dans le cadre du dépôt du permis il y aura bien une garantie de la commune sur la maîtrise de ce projet.

Le DGS précise que certains points seront actés dans l'acte notarié notamment une impossibilité de transformer les locaux, l'obligation de respecter le permis, et de ne pas pouvoir vendre le bâtiment. Le Conseil Municipal sera saisi pour la vente et les conditions de la vente.

René CECCHINEL demande s'il y aura une limite financière entre la marge du coût des travaux et le coût de la vente des surfaces. Car ces gens-là ne sont pas là pour faire de la médecine. Ils en font bien entendu, il n'est pas contre cette opération mais il est contre le principe.

Offrir un bijou tel qu'un centre médical à des gens qui ne pensent qu'à faire de l'argent et à soigner les gens en 5 minutes, il aurait été plus judicieux que cela soit la mairie qui vende le projet avec les médecins du départ et non pas pour 4 ou 5 grosses structures médicales.

Le Maire souligne que le projet du départ n'a pas pu être réalisé à cause du retrait de Filiéris.

René CECCHINEL précise qu'il a rencontré M. SOTO responsable national CGT qui siège au Conseil d'Administration de Filiéris. Celui-ci a indiqué que la mairie a fait une proposition de rachat à environ 420 000 euros alors que les locaux valaient au minimum le double. Un propriétaire ne peut accepter une telle proposition insuffisante même si elle vient de la mairie. Cela n'a pas permis la réalisation du projet et il n'y a pas eu de confiance en la mairie. Des travaux sont envisagés à Filiéris. Il précise qu'il n'est pas contre le projet mais qu'il est contre le fait de vendre à ces professionnels pour leur faire gagner de l'argent.

Le Maire précise que Filiéris a été rencontré à plusieurs reprises. L'estimation financière avait bien été faite à sa juste valeur.

Marc LAURENT souligne que le principe était que Filiéris ne pouvait pas fonctionner à côté d'un centre d'urgences 7 sur 7.

Denis CENTARO demande à combien le prix de vente avait été estimé.

Le DGS souligne qu'il y avait un avis des domaines aux alentours d'1 million d'euros et il fallait leur proposer des locaux d'un montant équivalent avec, en sus, une possibilité de location gratuite pendant une durée permettant d'atteindre la valeur des biens de Filiéris. L'accord financier avait été validé et le problème venait simplement de la proximité du centre d'urgence qui ne fonctionne pas du tout de la même manière que Filiéris, qui propose plutôt des visites médicales plus longues et à domicile. Mais le centre médical d'urgence offre aussi d'autres possibilités de soins pour la population 7 jours sur 7. Les deux étaient conciliables et la direction régionale de Filiéris était d'accord, le refus a été notifié par la direction nationale de Filiéris.

Denis CENTARO demande ce qui les a fait changer d'avis.

Le Maire souligne que c'est la Direction Nationale qui a refusé de collaborer avec un centre d'urgence 7/7.

Nathalie MAUREL ne porte pas de jugement sur les pratiques des uns et des autres mais souligne que la population a tout autant besoin d'un médecin de famille que d'un centre 7/7. Elle souligne qu'elle a du mal à savoir la vraie raison. Mais elle déplore que la Commune fasse le choix de vendre en perdant la totale maîtrise. Il aurait fallu que la Mairie conserve une partie des locaux pour les proposer à des professionnels de santé de Gréasque. Le seul professionnel de santé de Gréasque est le pharmacien. Certes la vente va permettre d'avoir une somme conséquente pour une année mais cela ne permet pas de conserver des locaux en location. Elle souligne que le Maire annonce depuis 2020 que le projet est prêt. Vous avez eu le temps d'envisager toutes les possibilités. La Municipalité ne respecte pas le projet choisi par le jury et maintenant le deuxième projet va encore être modifié. Elle demande s'il est vrai que le radiologue s'est retiré du projet.

Le Maire le lui confirme.

Nathalie MAUREL regrette que le Maire n'en informe pas les élus s'ils ne posent pas la question.

Le DGS souligne qu'il a annoncé que le projet allait être revu.

Nathalie MAUREL souligne que cela a été présenté comme une volonté de la mairie de réduire le projet pour augmenter les parkings.

Le DGS précise que les élus avaient indiqué qu'avoir un radiologue était une hérésie car il y en avait plusieurs à proximité.

Hélène GAILLARD souligne que cela n'est pas vrai.

René CECCHINEL précise que l'implantation du centre médical va coûter relativement cher à la commune car elle va devoir prendre en charge les accès, les réseaux à modifier, trouver des parkings.

Juan REVERTE souligne qu'il n'a jamais eu de réponse d'ailleurs concernant le coût du bâtiment des services techniques.

Le Maire précise qu'il a répondu déjà à cette question.

Jean-Luc FERNANDEZ précise qu'à l'origine, ce sont les cardiologues qui avaient décidé de se déplacer et c'est une discussion qui date de 6 à 7 ans. Un dossier de l'AUPA avait été réalisé à l'époque. La commune est propriétaire de tout l'espace jusqu'à la carrosserie, il y a donc largement la place pour réaliser le pôle médical et la maison juridique qui a disparu aussi du projet. Il y a aussi la Notaire qui va se retrouver avec une belle bâtisse au détriment des Gréasquéens. Des concours sont organisés et on se demande pourquoi. Il faudrait avoir une vraie ambition et doter les Gréasquéens de moyens de santé très élargis. La commune a perdu beaucoup d'argent avec les études. Il ne comprend pas pourquoi la commune souhaitait racheter Filiéris. L'espace pourrait servir à des commerçants et il aurait fallu pour cela mener une réflexion avec l'ensemble des élus et avoir des chiffres réels. L'estimation des Domaines à 800 000 euros n'est pas la bonne. La solution serait de reprendre le projet de A à Z et l'aménagement complet de cette zone en pensant aux gréasquéens, aux professions libérales et aux commerçants.

Le Conseil Municipal à la majorité par 19 voix pour, 4 voix contre Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE et 4 élus ne prennent pas part au vote : René CECCHINEL, Claude MERINDOL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES pouvoir à René CECCHINEL : autorise Monsieur le Maire à annuler la l'Autorisation de Programme 2024AP1 qui porte sur le pôle médical et la maison du droit. Précise que cette autorisation de programme ne sera donc pas reprise au Budget Primitif 2025

9. DEMANDE DE FINANCEMENT VIA UN CREDIT RELAIS

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. La promesse de vente 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 €) devait intervenir avant le 31 décembre 2024, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, purgée de tout recours. Le permis de construire a été délivré le 26 novembre 2024 et 8 recours gracieux ont été déposés. Les recours gracieux prolongent le délai de recours contentieux. Ainsi, le versement du deuxième acompte a été repoussé. Au vu de la situation financière de la Commune, le recours à un crédit relais est nécessaire pour couvrir les besoins de Trésorerie de la Commune dans l'attente de l'encaissement de cette vente. Après plusieurs consultations auprès d'établissements bancaires, une proposition de financement a été faite par la Caisse d'Epargne pour un montant de 820 000 €. Cette proposition est déclinée en un crédit relais sur 2 ans à un taux fixe de 3.10 %. Les frais de dossier s'élèvent à 1 600 euros. L'offre permet de rembourser le capital deux ans après avoir mobilisé les fonds et de régler les échéances d'intérêts annuellement. Le remboursement du capital peut également être effectué à tout moment, et cela sans pénalité.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, Monsieur le Maire propose :

- D'approuver la proposition de financement de la Caisse d'Epargne destiné à couvrir les besoins de trésorerie ;
- D'approuver les conditions du crédit relais proposé, d'un montant de 820 000 euros, sur 2 ans, au taux fixe de 3.1% et moyennant 1 600 euros de frais de dossier ;
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents à intervenir à l'exécution de la présente délibération.

Le montant du crédit relais sera inscrit en recette de la section d'investissement du Budget Primitif 2025.

Denis CENTARO demande pourquoi la commune a choisi la Caisse d'Epargne et si d'autres banques ont été consultées.

Le Maire précise que la Caisse d'Epargne était la moins disante.

Claude MERINDOL demande quelles étaient les autres banques.

Le Maire lui répond qu'il s'agit du Crédit Mutuel.

Nathalie MAUREL précise que le projet du Restouble traîne depuis 10 ans, depuis que l'EPF a été porteur du projet. Elle revient sur les cafouillages des appels d'offres du premier mandat avec les différentes influences des adjoints de l'époque avec des montants revus à la hausse ou à la baisse tant et si bien que le Préfet a déclaré l'appel d'offres illégal. En 2023, les élus ont présenté plusieurs projets portés par des promoteurs privés et bailleurs sociaux.

Tous les élus sont d'accord pour le projet Grand Delta Habitat et le Groupe Perrotino qui était d'ailleurs très bien. Début 2024, le Groupe Perrotino se retire mais au lieu de rechoisir un tandem d'opérateurs la commune laisse le projet à Grand Delta et le projet devient 100 % social. La municipalité explique que c'est légal parce qu'il est possible de faire plus de logements sociaux, mais la commune ne respecte plus la mixité sociale prévue au PLU, le projet choisi au départ n'est plus le même et en plus tous les riverains sont contre. Elle a connaissance d'un comité de quartier et d'un collectif de riverains. Elle demande s'il y a des recours gracieux et combien.

Le Maire précise qu'il y a eu 8 recours gracieux.

Elle demande si le Tribunal administratif a été saisi.

Le Maire lui précise que ce n'est pas le cas.

Marc LAURENT demande quel est le rapport avec le point 9.

Nathalie MAUREL précise que le crédit relais sert à financer le fait que le terrain du Restouble n'est pas vendu.

Le Maire précise que le point 9 porte sur le Crédit Relais.

Le DGS souligne que le crédit relais sert à financer les investissements de la Commune. Le terrain du Restouble n'est pas à l'ordre du jour.

Nathalie MAUREL souligne que le retard pris dans la vente du terrain est à l'ordre du jour puisque c'est l'objet du crédit relais, et le retard pris dans la vente est bien dû aux recours gracieux puisque c'est écrit dans la note de synthèse. Donc les recours gracieux sont à l'ordre du jour. La Municipalité se justifie par le fait qu'il y a 8 recours gracieux et que la Commune a besoin de 820 000 euros car la vente définitive du terrain a pris du retard. Cela ne semble donc pas une aberration de demander si le retard va durer longtemps ou pas. La question de répondre aux recours gracieux est donc pertinente. Elle cite M. Centaro, qui à preuve du contraire fait partie de la majorité, et qui s'interroge pour savoir si la Municipalité a questionné plusieurs banques, ou encore M. Mérindol qui se questionne pour savoir auprès de quelles banques les demandes ont été déposées, elle se demande comment fonctionne la communication au sein de la majorité.

Denis CENTARO indique qu'ils ne font plus partie de la majorité et que cela a été écrit par le Maire.

Hélène GAILLARD souligne qu'ils font partie de la majorité jusqu'au point 10.

Nathalie MAUREL demande si la Municipalité a rejeté tous les recours gracieux.

Le Maire le lui confirme.

Juan REVERTE souligne que le public est susceptible de s'intéresser à l'historique du Restouble.

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

René CECCHINEL souligne que le fond du problème est que le promoteur a versé un acompte sur le paiement. Lorsque M. Perrotino s'est retiré, la Municipalité aurait dû reprendre le dossier et faire autrement. Aujourd'hui la mairie est en condition financière difficile et ne peut rembourser cette somme et elle se retrouve pieds et mains liés avec le promoteur qui lui a présenté un permis avec des villas qui se touchent sans garage. Le promoteur a changé le projet pour gagner de l'argent dans la mesure où il doit assumer l'opération seul. Il faudrait avoir le courage de lui dire.

Le DGS précise que le projet sélectionné après l'appel à projet et que le permis déposé par Grand Delta sont exactement les mêmes. Il faut arrêter de dire que le projet a changé c'est faux. C'est un mensonge le projet n'a pas été modifié. Le plan de masse de l'appel à projets et celui du permis de construire sont les mêmes. Il faut dire clairement et publiquement que le projet est resté le même.

Nathalie MAUREL demande si les bâtiments en bail réel solidaire et en accession à la propriété sont les mêmes.

Le DGS et le Maire le confirment il s'agit de la même typologie et de la même emprise au sol.

René CECCHINEL indique qu'à la différence, le groupe Perrottino s'était engagé verbalement, à faire un garage par bâtiment. Les villas se touchent comme dans les années 70 dans les quartiers nord à Marseille.

Le DGS souhaite répondre à deux élus qui l'ont évoqué, Nathalie MAUREL et René CECCHINEL. Il souligne que les garages n'ont jamais figuré dans le projet. Il y a des emplacements prévus spécifiquement pour le stationnement. Après discussion avec Grand Delta, si les emplacements sont transformés en garage, compte tenu de l'épaisseur des murs, il y aura moins de stationnements, et souvent les garages ne sont pas utilisés pour le stationnement mais comme un lieu de stockage.

C'est notamment le cas des villas des Pierrassons où chaque parcelle avait un garage au départ. De plus faire des garages cela modifie la perméabilité des sols puisque toutes les places de stationnement prévues étaient des places perméables, et c'était aussi un argument important du projet. Ces choses ont été étudiées sérieusement.

Nathalie MAUREL souligne qu'elle n'a jamais indiqué que les constructions avaient changé mais le projet avait changé car la commune est passée à un projet de mixité sociale à un projet 100 % social.

Le DGS lui précise que cela a été validé par le Conseil Municipal.

Nathalie MAUREL indique que contrairement à ce qui est indiqué par **Pierre SANDILLON**, elle n'a pas dit la même chose que **René CECCHINEL**. Il évoque lui le plan et les garages. Elle précise qu'elle évoque la destination du projet. Elle n'a pas dit un mensonge.

Hélène GAILLARD indique que la mixité sociale n'existe plus.

Nathalie MAUREL revient sur le crédit relais. Elle demande à tous les élus de la majorité qui a eu en mains les études et les propositions des différentes banques avec l'analyse du taux proposé, des banques qui ont été consultées. Elle demande qui a été informé, parmi les élus de la majorité, de l'appel d'offres ou de la négociation qui a été menée avec les banques. Elle aimerait une réponse de la part des élus de la majorité.

Denis CENTARO indique qu'en ce qui le concerne il n'a pas été informé.

Claude MERINDOL et **René CECCHINEL** précisent qu'ils sont dans le même cas.

Juan REVERTE indique qu'il n'a pas été informé en tant que membre de la commission finances.

Nathalie MAUREL insiste en indiquant que c'est quelque chose de très grave, le Maire engage la commune sur un crédit relais dont on ne sait pas combien de temps il va durer.

Le Maire indique que cela est précisé, il durera deux ans.

Nathalie MAUREL lui répond que c'est maximum deux ans et si dans deux ans le terrain n'est pas vendu elle demande ce que la Commune fera alors. Elle demande si elle fera un autre crédit relais. La commune n'a donc aucune garantie de la durée et ce qui est beaucoup plus grave pour son groupe, c'est que c'est une décision que le Maire a prise tout seul car un crédit de cette hauteur-là se discute au moins avec tous les élus de la majorité. Elle ne sait pas si le Maire pense qu'il a le droit de décider tout seul mais cela dérange profondément les élus de son groupe.

Le Maire lui répond par la négative, qu'il ne s'octroie pas ce droit.

Nathalie MAUREL précise qu'elle aimerait demander au maire de mettre un point à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Le Maire lui répond qu'il sera mis à l'ordre du jour.

Nathalie MAUREL lui indique qu'il ne sait pas de quoi il s'agit. Cela concerne le retrait de la délégation générale de pouvoirs du Maire. Car les élus ne peuvent plus faire confiance au Maire pour gérer les intérêts de la commune.

Le Maire lui indique qu'il sera mis à l'ordre du jour. En attendant il souhaite procéder au vote.

Le DGS précise que la délégation générale de pouvoirs du Maire n'a rien à voir avec le sujet de ce soir, en l'occurrence le crédit relais est soumis au vote du conseil de ce soir car le maire ne peut en décider seul.

Nathalie MAUREL demande une motion de défiance au Conseil municipal, elle sera envoyée en question écrite si le Maire le souhaite mais dans tous les cas il s'agit de finances, d'un engagement important qui va aller au-delà du mandat et manifestement une grande partie des élus de la majorité n'est pas au courant de ce que le Maire fait.

Jean-Marc RAGOT indique que les élus de la majorité en ont discuté en réunion mais le détail est géré par le Maire et le DGS.

Le Conseil Municipal à la majorité par 17 voix pour, 6 voix contre Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, Jean-Luc FERNANDEZ et 4 élus ne participant pas au vote : René CECCHINEL, Claude MERINDOL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES pouvoir à **René CECCHINEL** : approuve la proposition de financement de la Caisse d'Epargne.

10.RETRAIT OU MAINTIEN DES FONCTIONS D'ADJOINTS AU MAIRE ET ELECTIONS EVENTUELLES DE NOUVEAUX ADJOINTS

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Jean-Luc TURZO a perdu sa qualité de conseiller municipal suite à l'arrêté du Préfet du 6 février 2025, publié le 12 février, portant démission d'office de son mandat de conseiller municipal de la commune de Gréasque. Le poste de Premier adjoint au Maire est donc vacant. Par ailleurs, le Maire indique qu'il a pris des arrêtés de retrait de l'ensemble des délégations consenties à Monsieur René CECCHINEL, 5^{ème} Adjoint au Maire, et à Monsieur Claude MERINDOL, 7^{ème} Adjoint au Maire (Arrêtés municipaux n°2025-74 et n°2025-75 en date du 18 février 2025). Il informe les élus 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. Les actes ont été transmis au contrôle de légalité le 19 février 2025 et ont été publiés. Ils sont exécutoires depuis le 19 février 2025. Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien ou non de Monsieur René CECCHINEL dans ses fonctions d'adjoint au maire. Il propose de procéder à un vote à mains levées. En effet, selon l'article L. 2121-21 du CGCT, le Conseil Municipal vote au scrutin secret uniquement à la demande du tiers des membres présents ou pour les nominations ou présentations.

Hélène GAILLARD demande s'il est possible de voter à bulletins secrets.

Le Maire lui répond que selon l'article L. 2121-21 du CGCT, le Conseil Municipal vote au scrutin secret uniquement à la demande du tiers des membres présents ou pour les nominations ou présentations.

Hélène GAILLARD souligne que son groupe le demande.

7 élus le demandent, les conditions d'un vote à bulletins secrets n'étant pas réunies, il s'agit donc d'un vote à mains levées.

Le DGS rappelle que la question est le retrait du poste d'adjoint au Maire de M. CECCHINEL.

Nathalie MAUREL demande s'il est possible de voter pour le maintien du poste ou contre le maintien du poste cela paraît plus clair.

Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés par 17 voix pour, 3 élus ne prenant pas part au vote : René CECCHINEL, Jean-Pierre FUENTES pouvoir à René CECCHINEL, Paul GATIAN, 2 voix contre : Claude MERINDOL, Denis CENTARO, et 5 abstentions : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE : décide le retrait du poste d'adjoint de M. René CECCHINEL.

De même, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien ou non de Monsieur Claude MERINDOL dans ses fonctions d'adjoint au maire.

Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés par 17 voix pour, 1 élu ne prenant pas part au vote : Paul GATIAN, 4 voix contre : René CECCHINEL, Claude MERINDOL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES pouvoir à René CECCHINEL, et 5 abstentions : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE : décide le retrait du poste d'adjoint de M. Claude MERINDOL

Monsieur le Maire indique en cas de vacance, il y a lieu de désigner un ou plusieurs adjoints :

- ceux-ci sont choisis parmi les conseillers de même sexe que ceux auxquels ils sont appelés à succéder (article L. 2122-7-2 alinéa 4 du CGCT) ;

- les adjoints doivent être classés selon un ordre de parité alternative ;

- le conseil municipal peut décider, par délibération, que l'adjoint nouvellement élu occupera ses fonctions, dans l'ordre du tableau :

- soit le même rang que l'adjoint qui occupait le poste devenu vacant (article L. 2122-7-2 alinéa 4 du CGCT). Cette règle peut s'appliquer à l'occasion de l'élection simultanée de plusieurs adjoints ;

- soit le dernier rang des adjoints, chacun des adjoints restant passant au rang supérieur (article L. 2121-1 du CGCT)

La vacance d'un ou plusieurs postes d'adjoints ne peut toutefois pas être le prétexte à un remaniement complet de l'ordre des adjoints.

Maintien du nombre d'adjoints :

Le Maire propose de maintenir le nombre d'adjoints actuel, à savoir 8 adjoints.

Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés par 18 voix pour, 5 élus ne prenant pas part au vote : René CECCHINEL, Claude MERINDOL, Denis CENTARO, Jean-Pierre FUENTES pouvoir à René CECCHINEL, Paul GATIAN, et 4 abstentions : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE : décide de maintenir à 8 le nombre de postes d'adjoints au Maire.

Choix du rang occupé par le nouvel adjoint :

Monsieur le maire, propose, considérant les dispositions applicables, de procéder à l'élection des adjoints au même rang. Ce choix fait l'objet d'un vote du conseil à mains levées. Le DGS précise que dans les trois nouveaux adjoints à élire il y a deux possibilités, soit on remplace aux rangs devenus vacants soit les nouveaux adjoints prennent rang à la fin. Le Maire propose de remplacer aux rangs des postes vacants soit 1^{er} adjoint, 3^{ème} adjoint et 5^{ème} Adjoint.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, par 18 voix pour, 4 abstentions : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, 1 élu ne prenant pas part au vote : Paul GATIAN : décide que les adjoints à désigner occuperont, dans l'ordre du tableau, le même rang que l' élu qui occupait précédemment le poste devenu vacant

Monsieur le Maire souligne donc que la première désignation concernera donc l'élection du nouveau Premier Adjoint. Tous les membres du Conseil Municipal peuvent se porter candidat, même un autre adjoint au Maire. En cas d'élection d'un adjoint au Maire au poste de Premier adjoint, il conviendra de le remplacer à son rang.

Désignation d'assesseurs :

Pour la bonne organisation du vote, 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 : **Patrick EME et Paul GATIAN.**

Election du Premier adjoint au Maire :

Tout conseiller municipal de même sexe peut se porter candidat à ce poste d'adjoint, y compris s'il occupe déjà les fonctions d'adjoint. Pour cela, le Maire propose **la candidature de Marc LAURENT.** Il demande s'il y a d'autres candidatures parmi les élus. Conformément à l'article L. 2122-7 du CCGT, le vote aura lieu au scrutin secret à la majorité absolue. Les bulletins et les enveloppes sont distribués aux élus sachant qu'un isolement a été placé au fond de la salle.

Patrick EME appelle chaque élu à venir voter. Après dépouillement par les deux assesseurs, Patrick EME et Paul GATIAN, 23 élus ont participé au vote.

Le Conseil Municipal, au scrutin secret, à la majorité absolue des suffrages exprimés, élit Marc LAURENT en qualité de 1^{er} adjoint au maire : Nombre de votants : 23 : Paul Gatian ne prenant pas part au vote ; Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 23 ; Nombre de bulletins blancs : 6 ; Nombre de bulletins nuls : 1 ; Nombre de suffrages exprimés : 16.

Départ de René CECCHINEL et de Claude MERINDOL à 21h40.

Election du Troisième adjoint au Maire :

Compte tenu de l'élection de Marc LAURENT, Monsieur le Maire propose de procéder à l'élection du 3^{ème} Adjoint. Le Maire rappelle que tout conseiller municipal de même sexe peut se porter candidat à ce poste d'adjoint, y compris s'il occupe déjà les fonctions d'adjoint.

Monsieur le Maire propose la **candidature de Georges AMBROSIANO** et demande s'il y a d'autres candidatures parmi les élus. Conformément à l'article L. 2122-7 du CCGT, le vote aura lieu au scrutin secret à la majorité absolue. Les bulletins et les enveloppes sont distribués aux élus sachant qu'un isoloir a été placé au fond de la salle. **Patrick EME** appelle chaque élu à venir voter. Après dépouillement par les deux assesseurs, Patrick EME et Paul GATIAN, 23 élus ont participé au vote.

Le Conseil Municipal, au scrutin secret à la majorité absolue des suffrages exprimés, élit Georges AMBROSIANO en qualité de 3ème adjoint au maire : Nombre de votants : 23 ; Paul Gatian ne prenant pas part au vote ; Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 23 ; Nombre de bulletins blancs : 5 ; Nombre de bulletins nuls : 0 ; Nombre de suffrages exprimés : 18

Election du Cinquième adjoint au Maire :

Monsieur le Maire propose de procéder à l'élection du 5ème Adjoint. Il rappelle que tout conseiller municipal de même sexe peut se porter candidat à ce poste d'adjoint, y compris s'il occupe déjà les fonctions d'adjoint. Il propose la **candidature de Jean-Marc RAGOT** et demande s'il y a d'autres candidatures parmi les élus. **Denis CENTARO** se porte candidat. Conformément à l'article L. 2122-7 du CCGT, le vote aura lieu au scrutin secret à la majorité absolue. Les bulletins et les enveloppes sont distribués aux élus sachant qu'un isoloir a été placé au fond de la salle. **Patrick EME** appelle chaque élu à venir voter. Après dépouillement par les deux assesseurs, Patrick EME et Paul GATIAN, 23 élus ont participé au vote.

Le Conseil Municipal, au scrutin secret à la majorité absolue des suffrages exprimés par 17 voix pour Jean-Marc RAGOT et 4 voix pour Denis CENTARO, élit Jean-Marc RAGOT en qualité de 5ème adjoint au maire.

Election du Septième adjoint au Maire :

Monsieur le Maire propose de procéder à l'élection du 7ème Adjoint. Il rappelle que tout conseiller municipal de même sexe peut se porter candidat à ce poste d'adjoint, y compris s'il occupe déjà les fonctions d'adjoint. Il propose la **candidature de Patrick EME** et demande s'il y a d'autres candidatures parmi les élus. **Jean-Luc FERNANDEZ** se porte candidat. Conformément à l'article L. 2122-7 du CCGT, le vote aura lieu au scrutin secret à la majorité absolue. Les bulletins et les enveloppes sont distribués aux élus sachant qu'un isoloir a été placé au fond de la salle.

Patrick EME appelle chaque élu à venir voter. Après dépouillement par les deux assesseurs, Patrick EME et Paul GATIAN, 23 élus ont participé au vote.

Le Conseil Municipal, au scrutin secret à la majorité absolue des suffrages exprimés par 15 voix pour Patrick EME et 7 voix pour Jean-Luc FERNANDEZ, élit Patrick EME en qualité de 7ème adjoint au maire

11.CONVENTION SUR LES ECHANGES D'INFORMATIONS ENTRE LE PARQUET ET LE MAIRE DANS LE CADRE DE LA JUSTICE DE PROXIMITE ET DE LA PREVENTION DE LA DELINQUANCE

Monsieur le Maire souligne que dans un contexte de violences à l'encontre des élus et du rôle important des maires dans la constatation et le signalement d'acte d'incivilité ou de délinquance, le Procureur de Marseille propose à certaines communes dont la ville de Gréasque, de mener une action expérimentale visant à renforcer les relations entre le Tribunal Judiciaire et les Maires. Pour ce faire, une convention de partenariat est proposée sur les échanges d'information entre parquet et les Maires et sur les modalités de coopération dans le cadre de la prévention de la délinquance et de la récidive. Cette convention vise à assurer un soutien renforcé, avec la mise en place d'une procédure spécifique, dans l'hypothèse où un élu municipal serait victime d'une agression dans le cadre de l'exercice de ses fonctions. De même, le maire pourra solliciter le parquet à travers une boîte mail dès lors que la commune serait victime d'une atteinte à l'un de ses biens.

Le Maire pourra également prendre contact avec le parquet pour l'organisation de réunions d'information sur les prérogatives du Maire en qualité d'officier de police judiciaire, d'officier d'Etat-Civil, de référent de la politique de prévention de la délinquance, sur la politique d'alternatives aux poursuites mises en œuvre par le parquet de Marseille. Il sera également possible d'interroger le parquet sur les modalités d'assistance aux victimes, sur la prise en charge de femmes victimes de violences conjugales, sur la prise en charge de mineurs victimes de violences, sur le suivi d'exécution des peines sur leur commune. En contrepartie, le Maire s'engage à développer des solutions de relogement pour les femmes victimes de violences conjugales. Le Parquet s'engage à désigner un référent pour les maires du ressort qui sera en charge des échanges institutionnels et du suivi de la présente convention. Le Maire recevra la liste des magistrats référents du parquet de Marseille et l'organigramme simplifié du parquet afin qu'il puisse avoir connaissance de l'organisation interne et du référent qui est en charge du traitement de ses demandes. En contrepartie, le Maire aura l'obligation d'un devoir de réserve notamment à la suite de ses échanges directs avec le Procureur. Le Maire s'engage à développer en lien avec le Parquet, les modes alternatifs de réponses aux actes d'incivilités, des politiques de prévention de la délinquance et de la récidive notamment dans le domaine du travail d'intérêt général (TIG) et de travail non rémunéré (TNR). Il est également convenu que le Maire s'engage à développer les actions et interventions des délégués du Procureur de la République sur le plan local, dans le cadre de la justice de proximité (mesure de circuit court mise en œuvre par le parquet de Marseille pour le traitement direct des plaintes liées à un conflit de voisinage). Considérant l'objectif de renforcer les actions de la justice pénale de proximité, de favoriser la communication et l'échange d'informations entre le tribunal judiciaire de Marseille et la Commune et de permettre un accès facilité pour les élus à la Procureure de la République et à ses services, Monsieur le Maire propose :

- D'approuver les termes de la convention sur les échanges d'informations entre le parquet et le Maire de la Commune de Gréasque et sur les modalités de coopération dans le cadre de la justice de proximité, de la prévention de la délinquance et de la récidive ;
- De l'autoriser à signer ladite convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le projet de convention n'a pas été transmis car il comprend des données personnelles destinées uniquement au Maire (coordonnées du Parquet).

Le Conseil Municipal à l'unanimité, approuve les termes de la convention sur les échanges d'informations entre le parquet et le Maire de la Commune de Gréasque sur les modalités de coopération dans le cadre de la justice de proximité, de la prévention de la délinquance et de la récidive. Autorise le Maire à signer ladite convention

12. PASSATION D'UNE CONVENTION HABITAT AVEC LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET L'EPF PACA

Michèle OLLIVE indique que la commune de Gréasque doit faire face à des objectifs en matière d'habitat et de logements sociaux, dans un contexte de pression foncière, qui se caractérise notamment par :

- Des valeurs foncières et immobilières soutenues qui augmentent régulièrement,
- Un déficit du parc privé et de l'offre en logements sociaux,
- Un rythme modéré de production de logements alors même que la consommation foncière augmente davantage

Gréasque ne fait plus l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation car le Préfet a pris acte de la volonté de la majorité municipale et des projets en cours. Depuis le 4 janvier 2018, le Préfet a prononcé la fin de la carence pour la commune de Gréasque. Le Programme Local de l'Habitat métropolitain 2023-2028, fixe les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement pour une durée de six ans en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale, déclinés par commune. Par conséquent, dans la poursuite des dispositifs fonciers conclus préalablement à sa création, la Métropole a souhaité pouvoir accompagner les communes dans la réalisation de la politique foncière et de logement en proposant un outil partenarial d'action foncière. A ce titre, la Métropole a conclu un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier régional (EPF PACA) qui se décline dans une convention cadre Habitat à caractère multisites, métropolitaine et bilatérale, couvrant la période 2024-2029 (convention approuvée le 7 décembre 2023 par le Bureau de la Métropole). Cette convention a pour objectif la réalisation de missions d'acquisition foncière et de portage foncier permettant de réaliser des programmes d'habitat sur le court terme, répondant à des critères de localisation, de mixité sociale et d'économie d'espace.

Elle se décline à l'échelle des communes sous réserve de la signature d'une convention Habitat subséquente conclue entre la commune et la Métropole. Cette convention subséquente matérialise les modalités d'organisation fonctionnelle entre la commune de Gréasque et la Métropole Aix-Marseille-Provence et notamment le processus décisionnel de validation des sites et des acquisitions stratégiques par l'EPF PACA. C'est pourquoi, afin de continuer à bénéficier du dispositif, il y a lieu d'approuver la convention Habitat subséquente à celle conclue entre l'EPF et la Métropole. La commune de Gréasque avait adhéré antérieurement au dispositif de convention cadre multisites Habitat, signé entre la commune, l'EPF et la Métropole couvrant la période 2018-2023. Dès lors, la présente convention cadre métropolitaine prend le relai de la convention multisites habitat préexistante.

Michèle OLLIVE propose donc au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention Habitat subséquente bilatérale signée avec la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette convention est subséquente à la convention cadre Habitat à caractère multisites conclue entre l'EPF et la Métropole.
- De l'autoriser à signer la convention jointe en annexe, et tout autre document nécessaire à la mise en œuvre de ce partenariat.

Hélène GAILLARD fait remarquer que la main mise de la métropole est plus importante qu'auparavant. **Le Maire** souligne qu'il ne s'agit pas d'une main mise. Ce n'est pas le bon terme.

Hélène GAILLARD indique que le rôle de la Métropole est plus important au détriment de la commune qui perd la main sur la décision et de ce fait les élus s'interrogent sur la prise de décision dans le cadre de cette convention. Quel est l'intérêt de la commune pour cette nouvelle convention ?

Le Maire précise que c'est un programme local de l'habitat plus large et jusqu'à présent la commune avait cette convention avec l'EPF.

Hélène GAILLARD demande si la commune perd une prise de décision sur son territoire au profit de la Métropole.

Le DGS répond qu'il s'agit d'une convention tripartite entre la Métropole, l'EPF et la Commune. Il y a une convention globale entre la Métropole et l'EPF, et les communes bénéficient d'une convention subséquente. Jadis il y avait une convention directe avec l'EPF, du tant du mandat de Mme MAUREL. Il s'agit de renouveler une convention tripartite avec la Métropole qui est titulaire du droit de préemption. La commune n'a plus de droit de préemption directe cela se fait via la Métropole. Aujourd'hui c'est le seul outil possible pour exercer le droit de préemption de la commune.

Nathalie MAUREL précise que les élus sont dérangés par le fait qu'ils n'ont pas de retour de la part du Maire sur les débats à ce sujet à la Métropole, sur la maîtrise laissée par la Métropole, les engagements sur la maîtrise du territoire. Certes la commune n'a pas le choix de signer cette convention mais les élus regrettent de ne pas être informés sur les discussions qui portent sur le sujet avec la Métropole. Cette convention engage la commune au-delà de la fin du mandat. C'est pourquoi son groupe souhaite s'abstenir.

Le Maire indique qu'il n'y a aucun danger pour la commune de s'associer à cette convention et que la plupart des communes s'y associent.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés par 18 voix pour, 6 abstentions Denis CENTARO, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, approuve la convention Habitat subséquente bilatérale signée avec la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette convention est subséquente à la convention cadre Habitat à caractère multisites conclue entre l'EPF et la Métropole. Autorise le Maire à signer cette convention et tout autre document nécessaire à la mise en œuvre de ce partenariat

13. CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION AB N°166p

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est propriétaire de terrains situés au sud du Parc d'Activités des Pradeaux, dont la parcelle cadastrée section AB n°166, d'une superficie totale de 9 388 m². Ce terrain accueille actuellement plusieurs friches industrielles héritées des Houillères de Provence. Dans le cadre d'un projet de réhabilitation, la Municipalité prévoit de transformer l'avenue Ferdinand Arnaud en un boulevard urbain d'entrée de ville. Ce projet implique le déplacement des activités existantes pour libérer des terrains destinés à de nouvelles constructions.

Ainsi, après un premier détachement de terrain en faveur de la Carrosserie des Pradeaux, la Commune envisage un second détachement d'une superficie de 902 m² au profit de la société MEDADIS. Ce nouveau détachement permettra à la société MEDADIS de disposer d'un espace adapté à ses besoins, tout en participant à la réorganisation du secteur. La parcelle proposée, détachée de la propriété communale cadastrée section AB n°166, a une superficie de 902 m². Elle est implantée dans la continuité du détachement précédent. Le bâtiment actuellement utilisé par MEDADIS est en partie implanté sur la parcelle à détacher. Il se situe en zone UBa, dans un secteur ayant une vocation mixte (logements et activités). Au Plan Local d'Urbanisme, 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 de France Domaine ont été saisis et ont évalué la valeur vénale du bien à 300 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. La société MEDADIS a donné son accord au prix de 270 000 € pour le terrain de 902 m² à détacher. Ce prix est conforme au prix proposé au Carrossier. Les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs, les autres frais étant supportés par la Commune. Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'approuver la cession, au prix de 270 000 €, d'un terrain de 902 m², à détacher de la parcelle communale cadastrée section AB n°166 ;
- D'approuver la signature d'un compromis de vente sous réserve d'obtention d'un permis de construire ;
- De mandater Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, afin de préparer les actes ;
- D'autoriser le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires et à conduire l'opération jusqu'à son terme ;
- La cession sera réalisée au profit de Monsieur Patrick MEYER, représentant la société MEDADIS, ou au profit de tout autre société qui s'y substituerait ;

Par ailleurs, l'acquéreur est autorisé à déposer un permis de construire sur la propriété communale dans l'attente de la passation du compromis.

Le DGS souligne que cela permettra de régler l'occupation par MEDADIS dans des locaux de la zone. **Jean-Luc FERNANDEZ** demande si la commune a limité le nombre de logements.

Le DGS indique que le projet ne comprend pas de logements.

Jean-Luc FERNANDEZ souligne qu'il faut être vigilant pour éviter que la zone ne se transforme en logements.

Le DGS propose d'assortir la vente à uniquement un bâtiment d'activité sans logement car le prix est lié à une activité artisanale.

Nathalie MAUREL demande si la Municipalité a une vision à long terme sur la zone et sur les friches. Elle demande s'il ne serait pas plus opportun de mener une réflexion plus globale plutôt que des ventes par morceaux. Elle demande où se trouve l'urgence dans la mesure où la commune n'a pas de projet si ce n'est pour obtenir des fonds pour boucler le budget.

Le Maire indique que le bâtiment a une histoire. Il appartenait aux Houillères et la Commune n'a jamais pu encaisser de loyers de la part de Médadis. Il n'y a pas d'urgence mais la volonté de la commune est de régulariser la situation.

Nathalie MAUREL demande à qui appartient le bâtiment de Médadis.

Le Maire lui répond qu'il appartient à la commune mais qu'elle n'encaisse pas les loyers. C'est une tierce personne qui les encaisse.

Jean-Luc FERNANDEZ répond que c'est grave.

Nathalie MAUREL souligne qu'il ne s'agit pas d'une urgence.

Le Maire précise qu'il est urgent de régulariser la situation pour Médadis.

Hélène GAILLARD indique que cela n'a rien à voir.

Le DGS précise que des études ont été réalisées par l'AUPA. Il y a également une OAP sur ce secteur au niveau du PLUI. Une voie va être réalisée entre le bâtiment du CTM et les deux parcelles vendues qui va permettre de boucler tout le secteur. Le but étant de créer un front bâti du côté de la zone, depuis le boulevard F. Arnaud qui va devenir un boulevard urbain, ce qui est le résultat de toutes les études. L'objectif global a déjà été pensé.

Denis CENTARO demande si le parking actuel des services techniques va disparaître. Il n'y aura plus suffisamment de stationnements.

Le DGS souligne qu'il y aura suffisamment d'espace pour réaliser des stationnements et cet aménagement a d'ailleurs été validé par l'ancien adjoint aux Travaux, René CECCHINEL.

Denis CENTARO demande s'il s'agit d'une route à un sens ou à deux sens.

Le DGS précise qu'il s'agit d'une voie à double sens.

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés par 17 voix pour, 5 voix contre : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN et 2 abstentions Denis CENTARO, Jean-Luc FERNANDEZ : approuve la cession

réalisée au profit de Monsieur Patrick MEYER, représentant la société MEDADIS, ou au profit de tout autre société qui s'y substituerait.

14. CONVENTION DE SERVITUDES AVEC ENEDIS

Georges AMBROSIANO précise que dans le cadre des travaux d'amélioration de la qualité du réseau public de distribution électrique, ENEDIS propose de renforcer le réseau Basse Tension avenue Emile Zola Prolongée. Afin de mettre en œuvre ce projet, ENEDIS a sollicité la commune et souhaite bénéficier d'une **servitude** sur la parcelle cadastrée section AI n°18 pour l'implantation des réseaux et autres ouvrages. La signature d'une convention avec ENEDIS est nécessaire afin d'établir notamment un droit de passage, un droit d'accès pour l'ensemble de ses ouvrages, de définir les droits et obligations des parties, ainsi que leurs responsabilités. ENEDIS pourra faire pénétrer sur les propriétés communales concernées ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis. La convention prend effet à compter de la signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question et vaut dès signature par le propriétaire, autorisation d'implanter les ouvrages décrits ci-dessus. Une indemnité forfaitaire de 20 € est prévue au profit de la Commune. Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et le cas échéant, l'acte notarié, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la servitude. Le projet de convention est à la disposition des élus et peut être consulté auprès du secrétariat général.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention de servitude avec ENEDIS sur la parcelle cadastrée section AI n°18, avenue Emile Zola prolongée dans le cadre de travaux d'amélioration de la qualité du réseau public de distribution électrique. Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la servitude

15. 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. Considérant qu'il convient de modifier celui-ci dans le cadre d'évolutions de carrière et de modification de temps de travail des agents, il est proposé au Conseil Municipal d'y apporter les modifications suivantes :

- **Création d'un poste permanent d'adjoint administratif à temps complet.**
Peuvent accéder à ce poste les adjoints administratifs territoriaux, les d'adjoints administratifs principaux de 2^{ème} classe et les adjoints administratifs principaux de 1^{ère} classe.
La création de ce poste a pour objectif d'intégrer à la Fonction Publique la Responsable du Service Communication (qui était sous contrat).
- **Création d'un poste permanent d'agent de maîtrise à temps complet.** Peuvent accéder à ce poste les agents de maîtrise territoriaux et les agents de maîtrise principaux.
La création de ce poste a pour objectif de permettre un avancement de grade d'un agent des Services Techniques.
- **Transformation d'un poste permanent d'adjoint d'animation à temps non complet 80% vers un poste d'adjoint d'animation à temps complet 100%.**
La transformation de ce poste a pour objectif d'augmenter le temps de travail du deuxième employé du Pôle Historique Minier.

Elle demande au conseil municipal de valider ces évolutions qui seront prises en compte à partir de mars 2025. 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.

Juan REVERTE demande s'il est possible de connaître le nom de l'agent concerné.

Nadine CARLUS précise qu'il n'est pas possible de répondre et de citer les noms.

Nathalie MAUREL demande s'il est possible de voter les postes séparément. Elle souligne qu'au musée de la mine il y a une personne qui est également à l'accueil des services techniques. Elle demande s'il s'agit de son poste.

Le Maire lui indique que non.

Nathalie MAUREL demande dans ce cas si la personne qui était à la fois sur le poste au musée et à l'accueil des services techniques est désormais uniquement affecté à l'accueil et plus au musée.

Le Maire lui précise que non, elle est toujours affectée sur les deux postes.

Le DGS indique qu'elle a un contrat à mi-temps pour l'accueil aux services techniques et un contrat à mi-temps pour le PHO mais elle est employée par l'association la Carbonière et pas par la mairie.

Nathalie MAUREL demande combien de personnes travaillent au PHO.

Le DGS précise qu'il y a 2 employés municipaux.

Nathalie MAUREL demande si la fréquentation du musée justifie l'emploi de deux personnes à temps plein et d'un mi-temps.

Le Maire le lui confirme, compte tenu de l'activité du Musée.

Nathalie MAUREL évoque 2 emplois en catégorie A dont 1 contractuel.

Le DGS souligne que le contractuel est la responsable du Service Urbanisme et elle bénéficie d'un CDI de droit public après 6 ans de contrat.

Hélène GAILLARD demande pourquoi la commune crée un poste pour la restauration au lieu d'embaucher de manière contractuelle.

Le DGS souligne que c'est le cas, il s'agit d'un poste non permanent pour un remplacement maladie.

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés par 20 voix pour, 4 voix contre Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, décide la création d'un poste permanent d'adjoint administratif à temps complet. Peuvent accéder à ce poste les adjoints administratifs territoriaux, les d'adjoints administratifs principaux de 2ème classe et les adjoints administratifs principaux de 1ère classe.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, décide la création d'un poste permanent d'agent de maîtrise à temps complet. Peuvent accéder à ce poste les agents de maîtrise territoriaux et les agents de maîtrise principaux.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés par 20 voix pour, 4 abstentions Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, valide la transformation d'un poste permanent d'adjoint d'animation à temps non complet 80% vers un poste d'adjoint d'animation à temps complet 100%.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, décide la création d'un poste non permanent d'adjoint technique territorial à temps non complet (60%). Peuvent accéder à ce poste les adjoints techniques territoriaux, les d'adjoint techniques principaux de 2ème classe et les adjoints techniques principaux de 1ère classe. Valide ces évolutions qui seront prises en compte à partir de mars 2025 et autorise Monsieur le Maire à prendre les actes individuels portant nomination sur ces postes.

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

Conformément à la délibération n°2 du 24 juin 2024 donnant délégation de pouvoirs du Conseil municipal à Monsieur le maire, les décisions, conventions, et contrats signés sont les suivants :

- Décision de résiliation du marché de maîtrise d'œuvre pour la création d'un pôle médical et d'une maison du droit avec le groupement d'architectes SATORI / 3A / SECMO / AD2i, notifiée le 7 janvier 2025.
- Contrat pour la réalisation d'une étude de faisabilité, la préparation et le suivi d'un dossier de demande de permis de construire, le 6 janvier 2025, avec le cabinet SAS SATORI ARCHITECTES pour un montant de 47 400 €.
- Convention de partenariat avec la Direction des services Départementaux de l'Education Nationale des Bouches-du-Rhône, le 18 mars 2025, pour la mise en place d'un Espace Numérique de Travail dans les écoles maternelle et élémentaire.
- Bon de commande pour l'habillage en zinc de la porte et l'œil de bœuf de l'église à ROBIN DES TOITS le 25 novembre 2024 pour un montant de 4 020 € ;
- Bon de commande pour la participation communale aux transports scolaires 2023-2024 à la Métropole Aix-Marseille-Provence le 9 décembre 2024 pour un montant de 9 137,50 € ;
- Bon de commande pour des travaux d'éclairage public montée du Serpolet à SERPOLLET SUD EST le 9 décembre 2024 pour un montant de 13 141 € ;
- Bon de commande pour les interventions musicales en milieu scolaire 2024-2025 (contrat) à Marie MONFRAIS le 10 décembre 2024 pour un montant de 3 240 € ;

- Bon de commande pour la mise en œuvre du plan guide et des études de faisabilité au Bureau CERETTI le 8 janvier 2025 pour un montant de 3 201 € ;
- Bon de commande pour la maintenance des chaudières des bâtiments communaux 2025 (contrat d'entretien) à ENGIE Solutions le 1^{er} mars 2025 pour un montant de 15 232,38 € ;
- Bon de commande pour le débroussaillage des bords de voies 2025 à ESPACES JARDINS le 14 février 2025 pour un montant de 15 228 € ;
- Bon de commande pour la réalisation de l'audit de la cuisine centrale et de la cuisine satellite au laboratoire départemental d'analyse le 30 janvier 2025 pour un montant de 6 097 € ;
- Bon de commande pour la redevance spéciale déchets communaux 2024 à la Métropole Aix Marseille Provence le 10 janvier 2025 pour un montant de 5 490 € ;
- Bon de commande pour les cours de danse 2025 à Caroline ALONSO le 7 janvier 2025 pour un montant de 4 080 € ;
- Bon de commande dans le cadre de la convention d'honoraires pour l'affaire BLACHERE à Maître Virgile REYNAUD le 30 janvier 2025 pour un montant de 4 000 € ;
- Bon de commande pour l'adhésion pôle santé médecine préventive 2024 au CDG13 le 6 février 2025 pour un montant de 3 795,75 € ;
- Bon de commande pour la maintenance des installations électrique des bâtiments communaux 2025 à l'APAVE le 8 janvier 2025 pour un montant de 3 620 € ;
- Bon de commande pour le projet culturel de l'école maternelle (Parcours pédagogique et ateliers d'arts plastiques) le 24 janvier 2025 pour un montant de 3 000 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte des décisions, marchés et contrats signés désignés ci-dessus.

Le conseil municipal est clos et la séance est levée à 23 H 15.

Fait à Gréasque, le 30 mai 2025

Le secrétaire de séance,

Patrick EME




Le Maire

Michel RUIZ

