



COMMUNE DE MEYRARGUES

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU JEUDI 9 MARS 2023 À 19H30.**
 (Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

ORIGINAL
 FF/ECD

Le Conseil Municipal de la Commune de Meyrargues s'est réuni en séance publique à 19 heures 30, en la salle des fêtes à côté de l'hôtel de ville, sous la présidence de monsieur Poussardin Fabrice, Maire, sur convocation adressée à chacun de ses membres le vendredi 3 mars 2023.

Après appel nominatif des conseillers municipaux en exercice présents,

ELUS PRESENTS & POUVOIRS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE							
ELUS EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS			VOTANTS		
		AYANT DONNE POUVOIR A		SANS POUVOIRS			
POUSSARDIN Fabrice	X						
GREGOIRE Philippe		X	MORFIN Gérard				
THOMANN Sandra	X						
MOREAU Jean-Michel	X						
HALBEDEL Sandrine	X						
GIANNERINI Eric	X						
ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel	X						
MORFIN Gérard	X						
LALAUZE Andrée	X						
DAILCROIX Brigitte	X						
DURAND Gilles	X						
BARBIER Daniel		X	DAILCROIX Brigitte				
BERTRAND Pierre	X						
JOUVE Mireille	X						
BLANC Frédéric	X						
MICHEL Béatrice	X						
MAGNETTO Peggy	X						
BURLE Louis	X						
FRUTTERO David				X			
GIRAUD Dominique				X			
KACHKACH Emilie				X			
DEPAUX Stéphane	X						
BOUGI Gilbert	X						
NAHON Philippe		X	REMEDIOS-BRUN Audrey				
REMEDIOS-BRUN Audrey	X						
GIRAUD-CLAUDE Dominique		X	DEPAUX Stéphane				
SMATI Sabrina	X						
27	20	4		3	24		
Evolution des présents et pouvoirs en cours de séance - synthèse							
Arrivée/Départ	Heure	Elu	PRESENTS	Pouvoirs	Pouvoir	Sans Pouvoir	VOTANTS
							0

Le président de séance constate que le quorum est atteint.

Élection du secrétaire de séance :

Candidate : **Mme SMATI Sabrina.**

UNANIMITÉ

Secrétaire de séance élue : **Mme SMATI Sabrina.**

Arrêt du procès-verbal du 26/01/2023 :

UNANIMITÉ

AFFAIRES MÉTROPOLITAINES

D2023-13AM SERVICE PUBLIC MÉTROPOLITAIN DE PREVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS – RAPPORT ANNUEL 2021 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE (RPQS).

Exposé des motifs :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de prévention et de gestion des déchets, précision étant donné qu'elle a délégué aux six conseils de territoire (aujourd'hui disparus) la compétence de la gestion des déchets ménagers et assimilés.

Chacun d'eux a produit un rapport d'activité au titre de l'année 2021.

Ces six rapports ont été repris dans une synthèse à l'échelle métropolitaine qui a été soumise au conseil de métropole en octobre 2022.

Ledit rapport doit également être présenté aux assemblées délibérantes des communes faisant partie de la métropole.

Aussi cette dernière a-t-elle transmis, en janvier 2023, à la commune de Meyrargues ce rapport afin qu'il soit présenté aujourd'hui au conseil municipal et que ses membres puissent en prendre acte après en avoir pris connaissance.

Visas :

Où l'exposé des motifs rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et l'article L.2224-5 du code général des collectivités territoriales ;

Discussions :

Gérard Morfin : Monsieur Morfin expose les points essentiels du rapport d'activité sur la prévention et la gestion des déchets ménagers de la Métropole. Ce rapport concerne l'année 2021. Il est le fruit d'un travail collaboratif entre les 6 conseils de territoire disparus. Monsieur Morfin informe l'assemblée de la mise en place d'une facturation pour les professionnels qui utilisent le service des déchetteries. Toujours dans ce rapport, Gérard Morfin informe le conseil municipal que dans le pays Salonais 100 % des Salonais ont accès au tri à proximité. L'un des objectifs de la Métropole est d'améliorer le service de tri. Monsieur Morfin explique qu'en 2021, la population du territoire de Marseille Provence a augmenté de 0,6% et s'élève à 1 068 168 habitants. 582 713 tonnes de déchets ont été collectées sur l'ensemble du territoire de Marseille Provence soit une hausse de +0,8% par rapport à 2020.

Gilbert Bougi : Comment se fait-il qu'en partant des résultats des 6 territoires on parvient à avoir un résultat global différent ?

Gérard Morfin : Certainement parce que la population a augmenté. Ce rapport ne pouvait exister que lorsque les territoires disparaissaient. Notons que les coûts sont également différents.

Gilbert Bougi : Monsieur Bougi interroge Monsieur Morfin sur le décalage dans la publication du rapport. Nous sommes en 2023 et nous présentons le rapport de 2021.

Gérard Morfin : Oui en effet il y a un décalage dans le temps. La Métropole a approuvé le rapport de 2021 à la fin de l'année 2022.

Brigitte Delcroix : Madame Delcroix fait une remarque sur le fait de faire payer les professionnels alors que l'Etat cherche à lutter contre les dépôts sauvages.

Un débat a eu lieu sur la réglementation des déchetteries aussi bien pour les particuliers que les professionnels. On ne peut jeter qu'une fois par jour.

Louis Burle : Monsieur Burle insiste sur l'obligation des professionnels de récupérer et de trier les déchets. Ce sont les particuliers qui paient une taxe mais pas les professionnels. Il faut donc faire payer les professionnels pour entrer dans la logique d'un cercle vertueux. Il faut bien évidemment matraquer les professionnels responsables des déchets sauvages.

Gilles Durand : Tout va dépendre de la déchetterie fréquentée et surtout du gardien. A Meyrargues, Nous n'avons pas trop à nous plaindre.

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : Prendre acte du rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service métropolitain de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

URBANISME & DOMANIALITÉ

D2023-14UD AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER UNE PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE AVEC LA SOCIÉTÉ FAMILLE ET PROVENCE ET LA SOCIÉTÉ CETIC - BIENS IMMOBILIERS CADASTRÉS SECTION E N°207 ET 208 RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE

Exposé des motifs :

Dans le double objectif de résorber le déficit de logements locatifs sociaux (LLS), au titre duquel a été édicté à son encontre un arrêté préfectoral de carence, mais également d'offrir aux Meyrarguais de tous âges éligibles des logements leur permettant de demeurer dans le village, la commune a identifié, à travers son Plan Local d'Urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 dans le secteur du Moulin qui lui donne vocation à accueillir un nombre potentiels d'une trentaine de logements dont 50% de LLS.

La société Famille et Provence, qui gère l'ensemble des appartements de « La Pourane » et a conduit d'autres opérations dans la commune (quartier dit du « Moulin », « l'Argentière », la réalisation d'un bâtiment d'habitat inclusif sur le site de l'ancienne maison « Garcin ») par ailleurs, s'est rapprochée d'un opérateur, la société CETIC, pour présenter un programme de construction de deux bâtiments de 17 logements collectifs chacun, comprenant 17 logements en accession libre et 17 LLS (7 PLAI ; 8 PLUS ; 2 PLS).

Précision est donnée que ce programme affecte, dans sa globalité, une emprise touchant les parcelles cadastrées section E, n°207, 208 et 210 parmi lesquelles seules les deux premières appartiennent à la commune, la dernière appartenant à une personne morale de droit privé tierce.

Cette emprise correspond à une ancienne carrière, dite « de Davoli », dont l'exploitation a cessé il y a plus de cinquante ans. Les parcelles E n°207 et E 208 relèvent du domaine privé de la commune, en ce qu'elles n'ont jamais fait l'objet d'une affectation à l'usage direct du public ou d'un service public.

Les deux sociétés ont déposé, en cotitularité, une demande de permis de construire qui a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée par la commune le 4 août 2022 sous le numéro PC 013 059 21 M0052, aujourd'hui purgé de tous recours.

La décision d'agrément pour les LLS a par ailleurs été obtenue.

Au vu des opérations citées *supra* menées par la société Famille et Provence de manière tout à fait satisfaisante comme au regard de la contribution à l'intérêt général que celle dont il est question aujourd'hui du fait de la construction de LLS, la cession des parcelles E 207 et E 208 a été envisagée, sachant que les acquéreurs rétrocéderont à la commune 303 m² distraits des parcelles en question.

S'agissant de la cession projetée de biens immobiliers appartenant à la commune et quoiqu'ils relèvent de son domaine privé, le service du Domaine a dûment été saisi le 3 décembre 2022 pour avis non seulement sur la transaction mais encore sur le montant projeté de ladite cession, envisagé à 315 000 €.

Ce dernier service n'ayant pas répondu dans le délai d'un mois, son avis quant à la cession comme au montant lié est réputé donné et le conseil municipal peut valablement statuer.

Les conseillers municipaux sont ainsi appelés à se prononcer sur l'approbation d'une promesse unilatérale de vente des parcelles communales cadastrées E 207 et E 208 aux bénéficiaires (la Société Famille et Provence et à la société CETIC ainsi que toute société que CETIC ou toute personne morale que la société CETIC pourrait désigner) pour qu'il y réalise 34 logements, dont 17 LLS, selon les conditions et caractéristiques essentielles ci-après synthétisées :

1/ Nature de l'acte : Promesse unilatérale de vente (PUV) régie notamment par les dispositions du second alinéa de l'article 1106 et de l'article 1124 du Code civil.

2/ Objet de la PUV : la Commune vend aux bénéficiaires les parcelles contiguës cadastrées E 207 et E 208 relevant de son domaine privé, pour une surface totale de 00 ha 34 a 82 ca (3 482 m²).

L'objectif poursuivi par les bénéficiaires est de réaliser sur ces parcelles ainsi que sur la parcelle cadastrée E 210, étrangère à la promesse car devant être acquise auprès d'une tierce personne, un programme de construction de deux bâtiments de 17 logements collectifs chacun, comprenant 17 logements en accession libre et 17 LLS (7 PLAI ; 8 PLUS ; 2 PLS) avec 68 places de stationnement situées partiellement en sous-sol aménagé dans les deux bâtiments, sur une surface de plancher totale de 2 101 m².

3/ Prix : La Commune a saisi le service du Domaine d'un avis sur cette vente, lui demandant de se prononcer sur une valeur estimée des biens de 315 000 €. Ce dernier service de l'État n'ayant pas répondu dans le délai prescrit par la loi, son avis sur la valeur est réputé accordé.

Les autres frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge des bénéficiaires.

4/ Délai : la PUV est consentie pour une durée de 4 mois à compter de sa signature.

5/ Réalisation de la PUV :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes, à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel, à l'éventuelle commission d'intermédiaire et de manière générale de tous comptes et proratas.

- Soit par la levée d'option faite par les bénéficiaires à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par les bénéficiaires. Cette levée d'option sera effectuée par les bénéficiaires auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée), à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel, à l'éventuelle commission d'intermédiaire.

6/ Force exécutoire de la promesse : Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par les bénéficiaires de la promesse faite par la commune, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat qui ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel pendant toute sa durée. Il en résulte notamment que la commune a, pour sa part, définitivement consenti à la vente, qu'elle est d'ores et déjà débitrice de l'obligation de transférer la propriété au profit des bénéficiaires, qu'elle ne peut plus conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le Bien, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. En outre, par la PUV, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement des bénéficiaires, indépendamment du comportement de la commune.

Les bénéficiaires seront propriétaires des biens le jour de la constatation de la vente en la forme authentique. Ils en auront la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les biens devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

7/ Conditions suspensives :

- condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :

* Droit de préemption – préférence- priorité : en cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et la commune est déliée de toute obligation à l'égard des bénéficiaires.

- conditions suspensives auxquelles seul le bénéficiaire pourra renoncer :

* établissement d'une origine de propriété régulière ;

* les renseignements d'urbanisme et les pièces produites ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du bien ou à nuire à l'affectation à laquelle les bénéficiaires le destinent, ou encore d'augmenter notablement l'investissement des bénéficiaires de façon imprévisible pour lui.

* Absence de servitudes

- Acquisition de la parcelle riveraine cadastrée section E numéro 210 par les bénéficiaires, étrangère à la PUV concomitamment à la signature de l'acte de vente, formant avec le terrain l'assiette du permis de construire.

- Obtention d'une garantie financière d'achèvement par la société CETIC

Le représentant de la société CETIC, ès qualité, s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour l'obtention de cette garantie financière d'achèvement auprès d'une banque ayant son siège social en France et à cet effet, à procéder à la commercialisation des lots. Cette condition suspensive sera considérée comme réalisée dès lors que la société CETIC aura atteint un niveau de commercialisation équivalent à 50% du chiffre d'affaires hors taxes de son opération de promotion.

8/ Carence :

- Absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai : si les bénéficiaires n'ont ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, ils seront de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation.

- Levée d'option dans le délai : si les bénéficiaires ont valablement levé l'option dans le délai de réalisation, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut de la partie défaillante.

* Défaut de la commune : les bénéficiaires peuvent, dans le procès-verbal, faire part de leur intention de poursuivre l'exécution de la vente, soit de faire constater que la vente n'est pas exécutée et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit.

* Défaut des bénéficiaires : la commune peut, dans le procès-verbal, faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente ou faire constater que la vente n'est pas exécutée et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit.

Au vu de ce qui précède, et du projet de PUV tel que joint à la présente, le conseil municipal est ainsi conduit à se prononcer sur l'adoption de celle-ci.

Visas :

Oui l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 L. 2221-1 et L. 3111-1 ;

Vu la saisine du service du Domaine, dossier n°10768330, en date du 3 décembre 2022 et demeuré sans réponse ;

Vu le permis de construire PC 013 059 21 M0052 accordé le 4 août 2022 à la société Famille et Provence et à la société CETIC ;

Vu le projet de promesse unilatérale de vente avec Famille et Provence et la société CETIC, établi par voie de notaire, tel qu'annexé à la présente ;

Discussions :

Fabrice Poussardin : Monsieur le maire informe l'assemblée qu'il s'agit d'une autorisation donnée au maire de signer une promesse unilatérale de vente avec la société Famille et Provence et la société CETIC. Le terrain en question correspond à une ancienne carrière, dite « de Davoli », dont l'exploitation a cessé il y a plus de cinquante ans. Le terrain est pour moitié communal et pour moitié privé. Les deux parcelles sont bien évidemment liées. Ce projet de construction de logements entre dans le contrat de mixité sociale. Pour le répéter, nous avons une commune carencée.

Nous avons eu trois propositions de projet. Nous avons privilégié un projet par rapport aux autres surtout pour une question architecturale. Nous avons consulté le domaine pour avoir une estimation du prix. Un permis de construire a été approuvé et purgé. Le bailleur social a fait une demande de subventions auprès de la préfecture. Cette demande a été acceptée.

Sandra Thomann : Madame Thomann donne quelques précisions sur la topologie des logements : 12 T2, 18 T3, 4 T4 et 68 places de parking (enterré en partie). La forme architecturale est la même.

Andrée Lalauze : Madame Lalauze a souhaité donner une information concernant le comportement du bailleur social Famille et Provence. Nous avons appris qu'un T2 en RDC a été pris et les gens ont aménagé un samedi. Andrée Lalauze informe l'assemblée que l'attribution de cet appartement n'est pas passée en commission. Puis, Madame Lalauze nous livre une autre information concernant un T3 libre. Famille et Provence a donné cet appartement à un réfugié sans encore une fois qu'une commission se réunisse. Pourquoi alors donner un appartement à un réfugié alors que sur Meyrargues et ses alentours des personnes sont dans le besoin ? Madame Lalauze souhaite être soutenue face un tel comportement du bailleur social.

Louis Burle : Avec l'arrivée des réfugiés, le gouvernement peut ordonner à la Préfecture de donner des logements.

Fabrice Poussardin : Monsieur le Maire rappelle à Andrée Lalauze qu'une réunion est organisée le 14 mars avec Famille et Provence.

Gilbert Bougi : Monsieur Bougi souhaite rebondir sur cette présentation du Projet et sur le Projet lui-même. Il y a quelque chose de surprenant sur votre choix de promoteur. Comment peut-on choisir un promoteur sur la base d'une question architecturale ? La question architecturale peut être revue dans le cadre d'un permis de construire. De plus, il existe bien

d'autres critères plus importants permettant de sélectionner un promoteur. Comment se fait-il que les élus minoritaires ne soient pas conviés à cette réunion?

Deuxième point : Gilbert Bougi revient sur l'importance et l'ampleur de ce projet public/privé et s'étonne de l'absence d'informations sur le propriétaire privé dans la note de synthèse. Or la faisabilité du projet dépend du terrain privé.

Troisième élément : Nous étions quasiment d'accord qu'il fallait davantage débattre sur le choix des prometteurs. Nous avons évoqué cette question lors de derniers conseils municipaux. Or, là, nous retrouvons sans aucun débat préalable le même bailleur social. Gilbert Bougi rappelle qu'il y a quelques minutes une élue, une adjointe aux affaires sociales a formulé des remarques négatives sur les pratiques de ce bailleur. Le groupe d'élus minoritaires va jusqu'à proposer une véritable mise en concurrence, bénéfique pour notre village.

Quatrième point : La concurrence permet d'améliorer le projet mais aussi la gestion de ces logements. La concurrence pourrait nous permettre de vendre les terrains à un prix plus élevé, profitable pour les finances de la commune. A ce sujet, Gilbert Bougi fait remarquer à l'assemblée le changement de stratégie au niveau de la vente de terrains : Plus de contrats emphytéotiques, plus de vente à un euro symbolique mais une vente à 315 000 euros. Il y a bien une volonté d'encaisser de l'argent. Cependant, ce terrain, en situation de concurrence aurait pu être vendu à un prix bien supérieur à 315 000 euros, ajoute Monsieur Bougi. Ce dernier insiste sur la différence qui existe entre un prix, proposé au domaine et un prix de marché. Monsieur Bougi rappelle à l'assemblée que pas loin de la mairie, des propriétaires ont vendu un terrain d'une superficie inférieure à plus d'un million d'euro.

Cinquième point : Monsieur Bougi insiste sur le fait qu'il peut exister un autre type d'offre de logements. Nous trouvons certes des Meyrarguais qui ont besoin de louer mais nous trouvés aussi des Meyrarguais qui ont besoin d'acheter dans leur village. Or comme vous le savez, le marché immobilier est très tendu. Les prix sont extrêmement élevés à Meyrargues. Un Meyrarguais pourrait acheter un petit appartement dans un immeuble dans une logique de primo-accession. Un tel projet est bénéfique aussi pour le village. Il est peut-être un peu plus contraignant pour le promoteur qui cherche une rentabilité durable.

Pour finir, Gilbert Bougi revient sur la première phrase de la note de synthèse qui emploie le verbe « Résorber ». Monsieur Bougi rappelle à l'assemblée que cet objectif est impossible à atteindre mathématiquement. Il ne s'agit donc pas d'un objectif. Un autre élément déjà évoqué mérite d'être rappelé : Ces constructions induisent un déséquilibre au village (école, route, parking, crèche, ...). Pour exemple, le quartier du Moulin est devenu trop dense ! La route n'est plus adaptée.

Enfin, la problématique de l'eau doit nous préoccuper tous ici. Les nappes phréatiques ne sont pas à leurs niveaux des années précédentes. Les réservoirs d'eau (2 fois 500 m³) ne sont plus suffisants. Cette problématique inquiétante de l'eau a poussé certains maires à stopper certains projets de construction. Ne faut-il pas étaler dans le temps tous ces projets de construction de manière à avoir un peu plus de vision sur la problématique de l'eau?

Fabrice Poussardin : Monsieur le maire répond aux remarques et questions de Gilbert Bougi. Les réponses sont traitées dans le même ordre. La question architecturale est importante mais nous avons essayé de considérer d'autres éléments tels que le projet dans son ensemble. Nous avons à ce sujet consulté l'architecte conseil.

Pour choisir ce projet, Monsieur Poussardin ajoute, qu'il n'y a pas eu de commission spécifique. Le maire rappelle à Gilbert Bougi que son groupe ne siégeait pas aux conseils au début du mandat.

Concernant l'argument terrain privé / public, le montage est très particulier. Nous présentons uniquement la partie qui nous concerne. En effet la parcelle est coupée en deux. Un travail en commun a été effectué entre la partie privée et la partie publique. Le porteur privé a laissé la municipalité gérer le projet. Nous n'avons subi aucune pression du porteur privé.

Louis Burle : Il existe une différence avec le projet « cœur de ville » qui est entièrement privé.

Fabrice Poussardin : En effet, nous avons trois dispositifs en notre possession : Le bail emphytéotique (caisse d'épargne et maison Garcin), un mixte à savoir déduction des pénalités et vente à un prix réduit (le moulin) et le troisième dispositif est celui pratiqué en ce moment, la vente définitive du terrain.

Concernant l'offre de logements en primo-accession, nous avons essayé de le mettre en place. Sur le projet de « Cœur de ville », nous avons essayé de le faire. Mais, il faut savoir que ces logements ne rentrent pas dans le quota de logements sociaux. De plus, Monsieur le Maire souligne l'existence de difficultés rencontrées pour trouver des acheteurs. En plus, il faut savoir que les primo-accédants sont exonérés de taxe foncière ce qui pénalise les finances de la commune. L'accession sociale n'est pas si évidente.

Concernant le besoin des Meyrarguais, Monsieur le maire rappelle que le besoin de se loger est réel. Il faut loger tout le monde. On essaie de donner la priorité des logements sociaux aux Meyrarguais.

Le problème de l'eau est important, rappelle Fabrice Poussardin. Nous sommes dans des années de détresse en eau. Il y a une véritable carence en matière d'eau. Il y a des villages qui ont été approvisionnés en citernes. Monsieur le Maire, nous informe également que le niveau du réal à Jouques est très bas. Face à ce problème les communes s'entraident.

Sur Meyrargues, les deux réserves d'eau nous permettent de résister 7 jours. Nous avons une source avec une grande stabilité et nous ne manquons pas d'eau pour l'instant. Nous pouvons aussi en cas de problème aller chercher l'eau de la SCP au niveau de Jouques. Le maire ajoute que des travaux vont avoir lieu au niveau de notre source d'eau. Ces travaux devraient durer un mois et permettraient de sécuriser notre source (changement des vannes).

En conclusion, Fabrice Poussardin revient sur la problématique de l'eau et réaffirme que Meyrargues n'a pas de soucis d'eau pour l'instant. Ce ne sont pas ces 34 logements supplémentaires qui vont empêcher les Meyrarguais de boire et de se laver.

Gilbert Bougi : Monsieur Bougi remercie le maire pour ces réponses. Mais, ces réponses ne répondent pas aux questions posées, affirme Gilbert Bougi.

Prenons la dernière réponse concernant la problématique de l'eau. Gilbert Bougi affirme que tout l'argumentaire avancé sur le problème de l'eau est purement théorique. Les inquiétudes ne concernent ni la gestion de l'eau ni les infrastructures pour assurer la distribution de l'eau mais bien l'eau en tant que ressource naturelle. Gilbert Bougi explique que nous traversons une période où l'eau se fait rare. De plus, Monsieur Bougi montre son désaccord concernant la capacité de nos réserves d'eau : 1000 m³ ne permettront pas de résister 7 jours ! Cet argument est complètement faux pour Gilbert Bougi.

Avons-nous renouvelé l'arrêté préfectoral qui nous autorise à pomper de l'eau dans notre source ? C'est un point important selon Gilbert Bougi.

Concernant l'absence du groupe minoritaire au début du mandat, Gilbert Bougi ne pense pas que toute les discussions sur le projet de construction de Réclavier ont eu lieu pendant la période COVID (nous n'étions pas les seuls absents).

Concernant le fondement du projet, nous sommes dans nos droits de connaître précisément la volonté du vendeur privé.

Concernant la stratégie de vente, oui il y a bien un changement au niveau de la stratégie financière puisque pour la première fois vous vendez à un prix significatif (315 000 euros), affirme Gilbert Bougi. En période inflationniste, on aurait pu vendre bien plus cher, rajoute Gilbert Bougi.

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : Approuver la signature d'une promesse unilatérale de vente, avec les bénéficiaires, portant sur les parcelles cadastrées E 207 et E 208 relevant de son domaine privé, pour une surface totale de 00 ha 34 a 82 ca (3 482 m²) pour un montant de 315 000 €, dont le projet est annexé à la présente ;

Article 2 : Dire que les frais notariés et tous autres propres à la régularisation officielle de cette affaire incombent aux sociétés précitées, bénéficiaires.

Article 3 : Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tous autres documents afférents et subséquents, en particulier l'acte de vente.

Pour (présents et pouvoirs)	18	POUSSARDIN Fabrice GREGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine GIANNERINI Eric ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel MORFIN Gérard LALAUZE Andrée DAILCROIX Brigitte DURAND Gilles BARBIER Daniel BERTRAND Pierre JOUVE Mireille BLANC Frédéric MICHEL Béatrice MAGNETTO Peggy BURLE Louis
Contre (présents et pouvoirs)	6	DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina
Abstentions (présents et pouvoirs)	0	

D2023-15UD NOMMAGE D'UNE TRAVERSE ENTRE L'AVENUE SAINT-PIERRE ET LA PLACE SAINT-ANDRÉ : « TRAVERSE SAINT-PIERRE ».

Exposé des motifs :

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante qu'il relève de leur compétence de précéder au nommage des voies et lieux-dits de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation et d'autoriser l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre, précision étant donnée qu'ils demeurent libres du choix du nom à attribuer.

Cette procédure vise à faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoins), le travail des préposés de la poste et tous autres services publics ou commerciaux, la localisation GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

La commune a été saisie par un administré, dont l'entrée de l'habitation donne sur une traverse – dont la localisation figure sur un plan annexé à la présente - située entre l'avenue Saint-Pierre et la place Saint-André, qui rencontre des difficultés auprès de certaines administrations qui ne reconnaissent pas le nom de « traverse Saint-Pierre » que justifie, seule, une plaque posée par la commune, sachant qu'en revanche les services postaux y distribuent le courrier sans difficulté.

Afin de faire cesser ce paradoxe et de conférer à la pratique une reconnaissance juridique certaine sans que cela nuise à quiconque dans la mesure où l'administré en question est le seul riverain de cette voie, il est proposé au conseil municipal de la nommer officiellement « Traverse Saint-Pierre ».

Visas :

Où l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2121-30, L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2213-28 ;

Discussions :

Fabrice Poussardin : Nous proposons donner le nom de « Traverse Saint-Pierre » à la traverse séparant l'avenue Saint-Pierre et la place Saint-André.

Pierre Bertrand : Monsieur Bertrand que cette traverse s'appelle déjà « Traverse Saint-Pierre » mais elle n'est pas répertoriée.

Gilbert Bougi : Monsieur Bougi fait remarquer que la Traverse ne donne pas sur la place Saint André mais bien sur la rue Emile Zola.

Monsieur le DGS indique qu'il est temps de procéder à une analyse globale sur les noms et les numéros des rues.

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : Donner le nom de « Traverse Saint-Pierre » à la traverse séparant l'avenue Saint-Pierre et la place Saint-André, telle qu'identifiée sur le plan joint en annexe ;

Article 2 : Dire que M. le maire procédera à la numérotation de l'immeuble concerné ;

Article 3 : Autoriser M. le maire à signer toutes les pièces nécessaires afférentes à cette affaire.

UNANIMITÉ

PERSONNEL & RESSOURCES HUMAINES

D2023-16RH CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT SUITE À UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ - ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL À TEMPS COMPLET.

Exposé des motifs :

Le code général de la fonction publique permet le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Il est nécessaire de prévoir de prévoir l'entretien des salles et locaux communaux.

Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il est proposé de créer, à compter du 13 mars 2023, un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique territorial dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures hebdomadaires et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois suite à un accroissement temporaire d'activité.

La rémunération serait calculée sur la base de l'indice brut afférent à ce cadre d'emplois.

Visas :

Ouï l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L. 332-23 1° ;

Discussions :

Fabrice Poussardin : Monsieur le Maire propose la création d'un emploi non permanent.

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le Conseil Municipal décide de :

Article 1 : Créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique territorial pour effectuer les missions d'entretien des salles et locaux communaux suite à l'accroissement temporaire d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à 35 heures hebdomadaires, à compter du 13 mars 2023 pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois.

Article 2 : Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à tous documents afférents au recrutement précité ;

Article 3 : Fixer la rémunération par référence à l'indice majoré 353.

Article 4 : Dire que les crédits suffisants sont au budget de l'exercice et seront prévus au suivant.

UNANIMITÉ

D2023-17RH CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT SUITE À UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ - ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL À TEMPS NON COMPLET.

Exposé des motifs :

Le code général de la fonction publique permet le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Il est nécessaire de prévoir des missions de surveillance de cours, d'aide au ménage dans les structures scolaires et dans certains bâtiments communaux. Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il est proposé de créer, à compter du 13 mars 2023, un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique territorial dont la durée hebdomadaire de service est de 25 heures hebdomadaires et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois suite à un accroissement temporaire d'activité.

La rémunération serait calculée sur la base de l'indice brut afférent à ce cadre d'emplois.

Visas :

Ouï l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L. 332-23 1° ;

Discussions :

Fabrice Poussardin : Monsieur le Maire propose la création d'un emploi non permanent

Gilbert Bougi : Peut-on procéder à un recrutement au mois de mars en parlant d'accroissement temporaire d'activité ?

Comment peut-on avoir une diminution de l'effectif scolaire alors que la population de Meyrargues augmente ?

Fabrice Poussardin : Monsieur le Maire donne quelques chiffres. A Meyrargues, il y a 330 élèves dans les écoles.

Le coût financier explique cette baisse. Les jeunes couples en âge d'avoir des enfants ne restent pas à Meyrargues car ils n'ont pas les moyens selon Fabrice Poussardin. Seuls des couples avec des enfants grands achètent à Meyrargues.

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le Conseil Municipal décide de :

Article 1 : Créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique territorial pour effectuer les missions de surveillance de cours, d'aide au ménage dans les structures scolaires et dans certains bâtiments communaux suite à l'accroissement temporaire d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à 25 heures, à compter du 13 mars 2023 pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois.

Article 2 : Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à tous documents afférents au recrutement précité ;

Article 3 : Fixer la rémunération par référence à l'indice majoré 353.

Article 4 : Dire que les crédits suffisants sont au budget de l'exercice et seront prévus au suivant.

UNANIMITÉ

**DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE OU SON REPRÉSENTANT
SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL.**

(Délibération n° D2020-24AG du 25 juin 2020).

Date	Numéro	Objet	Tiers	Durée-Montant
20 janvier 2023	d2023-3FS	Demande de subvention de fonctionnement 2023 – MAC « La Farandole »	Département des BduR	4 180,00 €
20 janvier 2023	d2023-4FS	Demande de subvention de fonctionnement 2023 – MIC « Le Jardin des Sens »	Département des BduR	2 200,00 €
28 février 2023	d2023-10FS	Constitution d'une régie de recettes « Manifestations culturelles »		1 500 € d'encaisse max.
28 février 2023	d2023-11FS	Tarifs des manifestations culturelles		Tarif des usagers : Normal : 5,00 € Réduit (- 18 ans) : 2,00 €

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21H28.

Procès-verbal arrêté en conseil municipal du 30 mai 2023
Pour servir et valoir de que de droit.

Le Maire,

La secrétaire de séance,

POUSSARDIN Fabrice

SMATI Sabrina

Tenu à disposition du public à compter du : 17 mai 2023
Publié sur le site internet : 17 mai 2023
le : 17 mai 2023