



COMMUNE DE CABRIES

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2023

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – Mme Laurence BEGEY – M. Serge LEBOURGEOIS – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Mehdi MEDJATI – M. Marc RADIGALES – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – Mme Anne Marie ADRAGNA – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : M. Isaac HASSINE – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Bruno AURIBEAU – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – Mme Véronique BOURCET.

Absents : Mme Charlotte CAORS – M. Michel DORLET.

Présidence de séance : Mme le maire.

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY.

Mme BEGEY procède à l'appel et le quorum est constaté par la présence de 18 conseillers municipaux à l'appel.

La séance débute à 18H14.

Conformément à l'article L. 2121-18 du code général des collectivités territoriales, la séance est intégralement retransmise au format vidéo et consultable sur le site web de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.cabries.fr/comptes-rendus-2023/>

Rappel de l'ordre du jour :

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 MARS 2023.**
- **COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE.**

DÉLIBÉRATIONS INSCRITES À L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

ADMINISTRATION GENERALE

1. Avenant n°2 à la convention relative à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité.
2. Désignation d'un référent déontologue et adhésion à la mission d'assistance et de conseil du centre de gestion des Bouches du Rhône.

RESSOURCES HUMAINES

3. Modification de la liste des emplois du personnel municipal.
4. Recours à deux contrats d'apprentissage.

FINANCES

5. Apurement du compte 1069 avant passage en M57.

SERVICES AUX POPULATIONS

6. Création d'un service de pédibus.
7. Modification des règlements intérieurs des accueils collectifs de mineurs « Parc Club de l'Arbois » et « Lou Pan Perdu ».

CULTURE

8. Convention de partenariat 2023/2024 « Provence en scène ».

URBANISME

9. Cession d'une place de stationnement au lotissement Chamfleury, parcelle cadastrée section AN n°165.
10. Cession du terrain C-BY2 sur la parcelle cadastrée section BY n° 2p.
11. Promesse unilatérale de vente sous condition suspensive de déclassement du terrain A-BY2 de la parcelle cadastrée section BY n° 2p et de la parcelle cadastrée section BY n°119.
12. Promesse unilatérale de vente sous condition suspensive de déclassement du parc Club de l'Arbois.

QUESTIONS ORALES

Compte-rendu des décisions du maire.

M. DESHAYES souhaite savoir concernant la décision n°2023/035/2266 où seront situés les futurs terrains de futsal extérieurs.

Mme le maire répond qu'ils seront situés derrière la piscine.

M. FABRE-AUBRESPY demande à quoi se rapporte la décision n°2023/029/2260 concernant le contentieux avec la SCI LE TREFLE.

Mme le maire répond que cette décision se rapporte au contentieux relatif à la construction illégale sur le domaine communal.

M. FABRE-AUBRESPY demande si l'action est intentée par la commune de quelle nature est-elle et devant quel tribunal ?

Mme le maire répond que le contentieux se tient devant le tribunal judiciaire d'Aix en Provence dans le cadre d'une procédure de liquidation d'astreintes et aux fins d'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire.

Mme LAZZARO s'interroge sur la décision n°2023/036/2267 concernant la demande de subvention auprès du Département des Bouches du Rhône pour le soutien à la parentalité.

Mme BEGEY répond qu'il s'agit d'une demande de subvention complémentaire à celle allouée pour le handicap. Il s'agit d'une aide octroyée aux structures et non pas aux familles.

Mme LAZZARO souhaite savoir concernant la décision n°2023/039/2270 quel est l'objet de la demande de subvention adressée au Département pour la rénovation du musée Mélik.

Mme le maire indique qu'il s'agit de rénover les fresques de la chapelle qui se décollent.

Mme CENCI MACH complète en indiquant qu'est prévu le remplacement de la porte en bois, la réfection de l'étanchéité et du revêtement du sol de la terrasse et du chemin de ronde.

Mme LAZZARO souhaite avoir des explications sur la suppression de la régie de recettes prévue par la décision n°2023/040/2271 et la gestion du service communication.

Madame le maire indique qu'il s'agit d'une demande du trésorier qui souhaite passer de 12 à 7 régies de recettes et par des titrages.

Mme LAZZARO demande s'agissant de la décision n°2023/047/2278 portant sur une demande de subvention à la région SUD pour le renforcement du système de vidéoprotection si ce n'est pas le SIGV qui est compétent.

Madame le maire répond qu'il s'agit de caméras installées sur les bâtiments communaux et non sur l'espace public qui concerne le SIGV.

Mme LAZZARO s'interroge enfin sur la décision n°2023/051/2282.

Mme le maire indique qu'il s'agit d'une décision de rectification d'erreur d'une précédente décision ayant le même objet.

M. FABRE-AUBRESPY souhaite confirmer que s'agissant du système de vidéo protection, il s'agit bien d'une compétence communale.

Mme le maire indique ne pas comprendre la question et répond que la compétence de police reste communale. Il y a deux décisions, l'une concerne l'équipement personnel des agents et la seconde l'équipement des bâtiments communaux qui ne sont pas reliés au centre de supervision urbain.

M. FABRE-AUBRESPY fait remarquer s'agissant de la décision n°2023/049/2280 que le numéro de l'avenant n'est pas indiqué.

Mme le maire répond qu'il s'agit de l'avenant n°2.

Enfin, M. FAVRE-AUBRESPY demande quel est l'objet du recours de ADHIC et ce qu'est ADHIC.

Mme le maire répond qu'il s'agit d'un recours de l'association de défense des intérêts des habitants de Cabriès qui vise à faire arrêter le projet de la bastide Bourrelly.

M. FAVRE-AUBRESPY demande si le titulaire du permis de construire a aussi été défenseur dans cette affaire.

Mme le maire répond que la décision de la commune étant attaquée, elle a pris un avocat pour se défendre et précise que la procédure de référé a été gagnée.

Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

M. RADIGALES s'étonne de ne pas voir mentionner son nom dans la liste des présents alors qu'il assistait à la séance.

Mme le maire lui indique qu'étant absent lors de l'appel son nom figure plus loin dans le procès-verbal au moment de son arrivée.

À l'unanimité, par 24 voix pour (abstention de M. FABRE-AUBESPY) le conseil municipal :

- **Approuve le procès-verbal de la séance du 30 mai 2023.**

DÉLIBÉRATIONS INSCRITES À L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE :

1 – Avenant n°2 à la convention relative à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité.

Rapporteur : M. TANTI

En vertu de l'article 139 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, codifié à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, les communes peuvent, depuis le 1er janvier 2005, transmettre leurs actes administratifs au représentant de l'État par voie dématérialisée afin d'améliorer le circuit du contrôle de légalité de ces actes.

La commune a, par délibération n° 96/10 du 23 décembre 2010, décidé de mettre en œuvre la télétransmission de ces actes et une convention a été signée à cet effet avec la Préfecture des Bouches-du-Rhône le 21 février 2011.

Toutefois, en raison des contraintes liées à leur volume, certains documents comme les marchés publics ne pouvaient pas être télétransmis lors de la mise en place de cette procédure.

Jusqu'à présent, seules les délibérations et décisions relative à la commande publique étaient transmises par voie dématérialisée alors que les pièces administratives et techniques étaient envoyées en version papier.

La commune souhaite dématérialiser la totalité des actes de la commande publique soumis au contrôle de légalité. Pour ce faire, un avenant n°2 à la convention initiale de télétransmission est passé entre la Préfecture des Bouches du Rhône et la commune de Cabriès.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2131-1-A à R. 2131-4 ;

Vu la délibération n°96/10 du conseil municipal du 23 décembre 2010 relative à la mise en œuvre de la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité ;

Vu la convention signée le 21 février 2011 entre la préfecture des Bouches-du-Rhône et la mairie de Cabriès pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité ;

Vu l'avenant n° 1 signé le 12 décembre 2017 entre la préfecture des Bouches-du-Rhône et la commune pour l'extension aux documents budgétaires de la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité ;

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État ;

Considérant que l'extension du périmètre de télétransmission aux actes de la commande publique nécessite une modification de la convention déjà conclue ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de transmission électronique des actes de la commande publique ;

M. FABRE-AUBRESPY indique que l'avenant n'est pas rédigé correctement et qu'il manque une phrase.

Mme le maire répond que les services veilleront à rectifier l'erreur.

À l'unanimité, par 27 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve le principe de la télétransmission des actes de la commande publique ;**
- **Autorise le maire à signer l'avenant n°2 à la convention de mise en œuvre de la procédure de transmission par voie électronique des actes soumis au contrôle de légalité.**

2 – Désignation d'un référent déontologue et adhésion à la mission d'assistance et de conseil du centre de gestion des Bouches du Rhône.

Rapporteur : Mme le maire

L'article L.1111-1-1 du code général des collectivités territoriales permet à tout élu local de consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local prévue au même article.

Un décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 a été publié pour mettre en œuvre ce nouveau droit. Le CDG 13 assure déjà la mission de référent déontologue pour les agents des collectivités publiques affiliées ayant conventionnées et a désigné un référent pour ce faire, lequel dispose des compétences et garanties d'indépendance nécessaires à l'exercice de la mission de référent déontologue élu.

La commune souhaite bénéficier du service mis en place par le CDG 13 à compter du 1er juillet 2023 visant à mettre un référent déontologue à disposition des collectivités affiliées afin d'assurer la mission de référent déontologue de leurs élus et d'en assurer, pour leur compte, la gestion administrative.

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses article L. 452-30 et L. 452-40 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1111-1-1 ;

Vu la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses dispositions de simplification de l'action publique locale ;

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Vu la délibération n° 3723 en date du 20 juin 2023 du conseil d'administration du CDG 13 ;

Vu la délibération n°2020/037 du conseil municipal du 5 juillet 2020 portant lecture de la charte de l'élu local ;

Vu le projet de convention d'adhésion à la mission d'assistance et de conseil « Référent déontologue de l'élu local » ;

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l'élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes ;

Considérant que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité ;

Considérant que le CDG13 propose aux collectivités et établissements publics locaux de son ressort géographique un référent déontologue reconnu pour son expérience et ses compétences ;

Considérant que le CDG 13 propose une mission d'assistance et de conseil permettant de prendre en charge l'ensemble des démarches afin de faciliter la mise en œuvre des obligations réglementaires ;

M. FABRE-AUBRESPY demande si le montant des vacations a été défini car il ne figure pas dans la délibération alors qu'il devrait l'être.

Mme le maire répond qu'il est indiqué dans le projet de convention jointe à la délibération et que son montant est de 80€ sans augmentation de la cotisation de la commune au centre de gestion de la fonction publique territoriale des Bouches du Rhône.

M. FABRE-AUBRESPY demande si cette consultation est ouverte à tous les élus.

Mme le maire confirme que tous les élus de la commune peuvent en bénéficier.

M. MEDJATI signale un problème avec le périmètre de la délibération qui prévoit que le conseil municipal désigne le référent déontologue alors que cette décision relève du président du centre de gestion.

Mme le maire indique qu'il s'agit de la délibération « type » proposée par le centre de gestion sur la base de laquelle tous les conseils municipaux délibèrent de la même manière.

M. MEDJATI affirme que le conseil municipal n'est pas compétent pour désigner ce référent déontologue et qu'il ne s'agit pas d'une question sémantique. Il précise qu'il s'agit uniquement d'adhérer.

Mme le maire répond que les services vérifieront ce point et que la délibération modifiée sera, le cas échéant, remise à l'ordre du jour du prochain conseil.

À l'unanimité, par 27 voix pour, le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Désigne en qualité de référent déontologue de l'élu local, monsieur Jacques CALMETTES, ancien magistrat de l'ordre judiciaire ;**
- **Fixe à 3 ans la durée d'exercice de ses fonctions ;**
- **Fixe les modalités de sa saisine et de l'examen de celle-ci, les conditions dans lesquelles les avis sont rendus, les moyens matériels mis à sa disposition et ses modalités de rémunération conformément à la convention jointe ;**
- **Autorise le maire à signer la convention correspondante et à inscrire les dépenses afférentes au budget.**

3 – Modification de la liste des emplois du personnel municipal.

Rapporteur : Mme le maire

Les modifications à intervenir sur la liste des emplois de la commune, dont le dernier état a été établi par délibération n° 2023/001 du 21 février 2023, relèvent de la compétence du conseil municipal. Celui-ci fixe le nombre d'emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au bon fonctionnement des services municipaux.

C'est dans ce contexte que le conseil municipal est appelé à se prononcer sur une nouvelle mise à jour du tableau des emplois en procédant aux modifications des postes précisées ci-après.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération n° 2023/001 en date du 21 février 2023 portant modification de la liste des emplois du personnel municipal ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 17 juillet 2023 ;

Vu le projet de tableau des effectifs au 1^{er} août 2023 tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services ;

Filière administrative :

- Suppression d'un emploi d'attaché principal à temps complet ;
- Suppression d'un emploi de rédacteur principal de 1^{ière} classe temps complet ;
- Suppression deux emplois d'adjoint principal de 2^{ième} classe à temps complet.

Filière technique :

- Suppression d'un emploi d'agent de maîtrise à temps complet ;
- Suppression d'un emploi adjoint technique principal de 2^{ième} classe à temps complet ;

- Suppression d'un emploi adjoint technique principal de 2^{ième} classe à temps non complet (30/35^{ième}) ;
- Suppression de trois emplois adjoint technique à temps complet ;
- Création de trois emplois d'adjoint technique principal de 1^{ière} classe ;

Filière culturelle :

- Suppression d'un emploi d'adjoint du patrimoine principal de 2^{ième} classe à temps complet.

Filière médico-sociale :

- Suppression de deux emplois d'agent social principal de 2^{ième} classe à temps complet.
- Création d'un emploi de puéricultrice à temps complet ;

Filière sportive :

- Suppression d'un emploi d'éducateur territorial des activités physiques et sportives principal de 1^{ière} classe à temps complet.

Filière police municipale :

- Suppression de trois emplois de gardien-brigadier à temps complet ;
- Suppression d'un emploi de brigadier-chef-principal à temps complet.

Mme le maire précise que la trésorerie de Berre l'Étang exige un acte établissant la liste du personnel municipal pour procéder au paiement du traitement aux agents et qu'une délibération générale de régularisation sera proposée lors d'un prochain conseil municipal.

M. FABRE-AUBRESPY indique que la dernière délibération datant de février dernier, il aurait été souhaitable d'avoir une explication s'agissant de chacun des postes modifiés sachant qu'il n'existe pas de commission municipale sur ces questions.

S'agissant de la demande de la trésorerie, M. FABRE-AUBRESPY fait remarquer qu'il n'est pas de la compétence du conseil municipal de nommer chaque agent.

Mme le maire répond qu'il n'est plus aujourd'hui possible de garder des postes ouverts.

A l'unanimité, par 27 voix pour, le conseil municipal :

- **Fixe les effectifs du personnel municipal comme listés au tableau annexé à prise d'effet au 1^{er} août 2023 ;**
- **Autorise le maire, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, à recourir à un contractuel sur la base de l'article L. 332-8 du code général de la fonction publique conformément à l'article précité et suivants ;**
- **Autorise le maire, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, à recourir à un contractuel sur la base de l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique conformément à l'article précité ;**

- **Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune.**

4 – Recours à deux contrats d'apprentissage pour le renforcement des services.

Rapporteur : Mme le maire

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du travail et notamment ses articles L. 6227-1 à L. 6227-12 et D. 6271-1 à D. 6275-5,

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et à la formation professionnelle ;

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 notamment l'article 122 ;

Vu le décret n° 2017-199 du 16 février 2017 relatif à l'exécution du contrat d'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

Vu le décret n° 2018-1347 du 28 décembre 2018 relatif à la rémunération des apprentis ;

Vu le décret n° 2019-32 du 18 janvier 2019 relatif aux compétences professionnelles exigées des maîtres d'apprentissage et au service chargé de la médiation en matière d'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

Vu le décret n° 2020-786 du 26 juin 2020 relatif aux modalités de mise en œuvre de la contribution du Centre national de la fonction publique territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 17 juillet 2023 ;

Mme LAZZARO s'interroge sur la présence de maîtres d'apprentissage pour former ces jeunes au sein de la commune.

Mme le maire répond que si l'apprentie gestionnaire RH poursuit sa mission au sein de la commune, c'est qu'elle semble être satisfaite du tutorat proposé.

Concernant l'autre contrat d'apprentissage, la tutrice sera la directrice générale des services.

M. FABRE-AUBRESPY indique qu'il s'abstiendra de voter cette délibération car les contrats d'apprentissage doivent avoir une durée limitée qu'il s'agit ici de contourner en rendant possible un contrat de 24 mois. Il n'est pas certain que l'effort de formation soit récompensé compte tenu également des règles de recrutement dans la fonction publique territoriale. Il poursuit en indiquant qu'il s'agit peut-être d'une solution moins onéreuse pour la collectivité mais contestable en termes de durabilité et de stabilité des emplois.

Mme le maire répond qu'il faut au contraire encadrer nos jeunes, les aider en leur mettant le pied à l'étrier. Elle conclut en indiquant que l'apprentissage est une très bonne solution à la fois pour les jeunes et pour la collectivité et que cela se passe très bien.

À l'unanimité, et une abstention (M. FABRE-AUBRESPY), le conseil municipal :

- **Décide de recourir à deux contrats d'apprentissage pour les besoins de la direction générale des services et de la direction des ressources humaines dans les conditions suivantes :**

Service d'accueil	Fonctions	Diplôme préparé	Début du contrat	Durée de la formation
Direction générale des services	Assistante de direction	Licence Administration publique	1er septembre 2023	12 mois
Direction des ressources humaines	Gestionnaire RH	MBA Ressources humaines	1er septembre 2023	24 mois

- **Autorise le maire à signer les contrats d'apprentissage et à réaliser l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de ces contrats ;**
- **Précise que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'exercice en cours et du suivant.**

5 – Apurement du compte 1069 avant passage en M57.

Afin d'améliorer la qualité des comptes locaux et de moderniser comptablement le secteur public local, les collectivités territoriales devront au plus tard le 1er janvier 2024 mettre en place l'instruction budgétaire et comptable du référentiel M57.

L'objectif est d'harmoniser le cadre réglementaire actuel qui se caractérise par la multiplicité des instructions budgétaires et comptables applicables selon les catégories de collectivités locales (M14, M52, M61, M71, M832).

Le référentiel M57 est l'instruction budgétaire et comptable la plus récente mise à jour par la Direction Générale des Finances Publiques et la Direction Générale des Collectivités Locales, il sera appliqué pour le budget général de la collectivité aujourd'hui soumis au référentiel M14.

Ce changement de nomenclature comptable implique d'atteindre plusieurs prérequis dont celui d'apurer le compte 1069 « Reprise 1997 sur excédents capitalisés – Neutralisation de l'excédent des charges sur les produits », inexistant en M57.

Le compte 1069, compte non budgétaire, a participé au dispositif, mis en place en 1997, d'aide à la transition entre les dispositions budgétaires et comptables des instructions M11-M12 et celles issues de la M14. Ce compte a ainsi pu être mouvementé en 1997 afin d'éviter que l'introduction du principe de rattachement des charges à l'exercice n'entraîne un accroissement des charges lors du premier exercice d'application de la M14.

Il subsiste au compte 1069 du budget principal de la commune un solde débiteur d'un montant de 39 847,18 € qui doit donc faire l'objet d'un apurement en vue du passage à la M57.

Il convient d'apurer ce compte 1069 par l'émission d'un mandat au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés » pour un montant de 39 847,18 € (opération d'ordre semi-budgétaire/mixte). Le comptable public prendra en charge ce mandat et émargera par crédit du compte 1069.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République ;

M. FABRE- AUBRESPY demande s'il s'agit du seul compte concerné par le passage au nouveau référentiel.

M. TANTI répond par l'affirmative.

À l'unanimité, par 27 voix pour, le conseil municipal :

- **Autorise le maire à procéder à l'apurement du compte 1069 d'un montant de 39 847,18 € (Trente-neuf mille huit cent quarante-sept euros et dix-huit centimes) par un mandat au compte 1068 ;**
- **Précise que les crédits sont prévus au budget 2023, au chapitre 10 ;**
- **Donne tous pouvoirs à madame le maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.**

6 – Création d'un service de pédibus.

Rapporteur : Mme BEGEY

Dans le cadre de sa politique écologique en faveur de la réduction des gaz à effet de serre, la municipalité souhaite poursuivre ses efforts en créant un mode de ramassage scolaire « vert ». Le principe du pédibus semble répondre en tous points à cet objectif. Il s'agit d'un ramassage scolaire à pied encadré par des agents municipaux pour accompagner un groupe d'enfants à l'école élémentaire (2 adultes pour 15 enfants). Les trajets, le plus souvent motorisés, seront ainsi remplacés par de la marche à pied, moyen de déplacement propre, propice à la convivialité et bénéfique à la santé des enfants.

Une ligne test sera lancée à la rentrée de septembre 2023 pour l'ensemble de l'année scolaire 2023/2024 pour l'école de Trébillane-René Cassin. Si le dispositif obtient le succès escompté, il pourra être étendu aux deux autres écoles élémentaires.

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

Vu le code des transports et notamment sa sous-section 3 concernant le transport scolaire, articles L3111-7 à L3111-10 ;

Vu le code de la route et notamment sa section 6 afférente à la circulation des piétons, articles R412-34 à R.412-43 ;

Vu le projet de règlement intérieur du pédibus ;

Vu l'avis de la commission Bien grandir à Cabriès qui s'est réunie le 10 juillet 2023 ;

Considérant la volonté de la municipalité de créer un mode de ramassage scolaire à pied s'inscrivant dans une démarche écologique ;
Considérant la nécessité d'encadrer cette nouvelle activité par l'élaboration d'un règlement intérieur ;

M. MEDJATI indique être favorable au principe du pédibus et de sa phase de test avant une éventuelle extension.

Il ajoute avoir une interrogation concernant l'assurance de la commune pour la mise en place de ce nouveau service.

Mme BEGEY répond que la commune bénéficie d'une automaticité de garantie d'assurance sur tout nouveau service créé à l'exception des services commerciaux, industriels ou médicaux.

Mme le maire ajoute que les services sont à la disposition de M. MEDJATI pour répondre à ces éventuelles interrogations quant à ces garanties.

Mme le maire poursuit en indiquant que ce nouveau service participera de l'amélioration de la qualité de l'air et de la santé de l'enfant mais aussi à la décarbonation et aux échanges.

Mme LAZZARO demande ce qui se passe en cas d'intempéries.

Mme BEGEY répond que le service fonctionnera sauf en cas de déluge.

M. FABRE-AUBRESPY comprend l'enthousiasme à réduire les émissions de gaz à effet de serre mais indique qu'il faut être réaliste. Le dispositif concerne 15 élèves sur plus de 1 000.

Mme BEGEY répond que tous les problèmes ne pourront être réglés mais que ce sera toujours des voitures en moins sur la route.

M. FABRE-AUPRESPY indique que la sécurisation des itinéraires ne sera pas possible pour l'ensemble des trajets et cite l'exemple de la route de la Bellandière.

À l'unanimité et une abstention (M. FABRE-AUBESPY) le conseil municipal :

- **Décide la création d'un service de pédibus à l'attention des enfants de l'école publique élémentaire Trébillane-René Cassin ;**
- **Approuve l'adoption du règlement intérieur du pédibus ;**
- **Dit que ce règlement sera porté à la connaissance de tous les usagers du service ;**
- **Autorise le maire ou son représentant, à signer tout document y afférent.**

Départ de M. RADIGALES à 18H57 et arrivée de Mme CAORS à 19H01.

7 – Modification des règlements intérieurs des accueils collectifs de mineurs du parc club de l'Arbois et de Lou Pan Perdu.

Rapporteur : Mme BEGEY

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de santé publique, notamment ses articles L. 2324-1 et R. 2324-1 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment son article L.227-4 ;

Vu la délibération n° 134/08 du 17 décembre 2008 adoptant le règlement intérieur de l'accueil de loisirs municipal maternel "Lou Pan Perdu" modifiée par la délibération n°59/17 du 26/06/2017 ;

Vu la délibération n° 46/07 du 28 juin 2007 adoptant le règlement intérieur de l'accueil de loisirs municipal "Parc Club de l'Arbois" modifiée par la délibération n° 58/17 du 26/06/2017 ;

Vu le projet de règlement intérieur unique des accueils de loisirs municipal ;

Vu l'avis de la commission Bien grandir à Cabriès qui s'est réunie le 10 juillet 2023 ;

Considérant l'intérêt pour les familles de créer un règlement intérieur unique à ces structures ;

Considérant la nécessité d'apporter les modifications relatives à l'évolution du fonctionnement de ces établissements ;

M. MEDJATI indique que le logiciel ARPEGE semble à bout de course et demande si quelque chose est prévu pour la suite.

Mme BEGEY indique que la migration de l'ensemble des données est particulièrement lourde.

M. MEDJATI demande si d'autres fournisseurs ne disposeraient pas des solutions extranet plus souples. Pour le prochain service, il préconise de s'assurer de la qualité du service après-vente et la formation des utilisateurs.

Mme le maire propose de réaliser un benchmark sur les logiciels utilisés par les autres collectivités pour voir ce qui fonctionne ailleurs.

M. FABRE-AUBRESPY indique approuver le rapprochement des deux règlements intérieurs et demande si la piscine du parc club de l'Arbois peut toujours être utilisée.

Mme BEGEY répond que les centres aérés ne l'utilisent plus.

Mme le maire précise que cela nécessite le recrutement d'un maître-nageur qui est difficile et à un coût élevé. Il a donc été privilégié que les centres aérés viennent à la piscine municipale.

À l'unanimité, par 27 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve le nouveau règlement intérieur commun aux accueils collectifs de mineurs du « Parc Club de l'Arbois » et « Lou Pan Perdu » visés ci-dessus ;**
- **Dit que le nouveau règlement intérieur sera porté à la connaissance des usagers pour leur être opposable.**

8 – Convention de partenariat culturel « Provence en scène » 2023/2024

Rapporteur : Mme Laurence BEGEY

Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L 1111-4 et L 1111-10 ;

Vu la délibération n° 2022/076 du 20 septembre 2022 portant adhésion au dispositif « Provence en scène » pour 2022/2023 ;

Vu le projet de convention de partenariat culturel « Provence en Scène » 2023/2024 ;

Vu l'avis de la commission culture et patrimoine qui s'est réunie le 7 juillet 2023 ;

Considérant que la Commune de Cabriès a tout intérêt à reconduire le dispositif « Provence en scène » pour lui permettre d'organiser des spectacles de qualité en bénéficiant de l'aide du Département, entre le 1^{er} octobre 2023 et le 30 septembre 2024 ;

À l'unanimité, par 27 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve la reconduction du partenariat à conclure avec le Département des Bouches-du-Rhône, pour l'organisation de spectacles par l'intermédiaire du dispositif « Provence en scène », pour la période allant du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024 ;**
- **Autorise le maire à signer la convention de partenariat culturel 2023/2024 avec le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône dans le cadre du dispositif « Provence en scène » ;**
- **Dit que la dépense sera imputée sur les crédits ouverts au budget de l'exercice en cours et de l'exercice suivant.**

9 – Cession d'une place de stationnement au lotissement Chamfleury, parcelle cadastrée section AN n°165.

Rapporteur : M. Robert ABELA

Par délibération en date du 30 mai 2023, le conseil municipal a constaté la désaffectation matérielle et le déclassement de la parcelle cadastrée section AN n°165 située rue de l'Aubépine à Chamfleury, consistant en une place de stationnement.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 fixant les modalités de consultation du service des domaines ;

Vu la délibération n°2023/039 en date du 30 mai 2023 constatant l'absence d'affectation de la parcelle à usage de place de stationnement située rue de l'Aubépine et cadastrée section AN n° 165 à un service public ou à l'usage direct du public, et procédant à son déclassement ;

Vu l'avis n° 2023-13019-24172 en date du 16 juin 2023, par lequel le service évaluation de la Division France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques, saisi d'une demande d'évaluation de ces parcelles, fait connaître que la valeur vénale libre de toute occupation, est établie à 2 500 euros HT par parcelle ;

À l'unanimité, par 27 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve la cession de la parcelle cadastrée section AN 165 au prix de 2500 euros HT à Monsieur Xavier GARROS ;**
- **Autorise le maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir, ainsi que tout document relatif à cette cession ;**
- **Précise que l'ensemble des frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.**

Mme le maire propose de débattre de manière groupée des délibérations 10 à 12 portant sur le même projet mais qui feront néanmoins l'objet d'un vote distinct. Elle rappelle que ce projet a fait l'objet d'une présentation technique lors de la commission plénière du conseil municipal réunit le 11 juillet 2023.

Mme le maire indique que le Parc Club de l'Arbois est actuellement déficitaire et n'entre pas dans le cadre du projet social et solidaire communal.

L'objectif est de mettre en place un projet d'ampleur, la cité des sciences et du savoir au service du développement et de l'innovation.

La science, la technologie et l'innovation peuvent cohabiter harmonieusement avec le développement durable.

Il contiendra une dimension pédagogique et éducative inspirée de la Géode à Paris où seront proposés des activités scientifiques, accessibles à tous pour approfondir leurs connaissances de manière ludique et interactive.

La cession du Parc Club de l'Arbois doit offrir une image dynamique de Cabriès et tournée vers l'avenir où la connaissance, l'innovation et la découverte sont valorisés.

Mme le maire précise que la délibération n°10 porte sur la cession d'une partie de la parcelle BY2 de 8852m² à la société UNITEL SMART BUILDING pour 2M€. Il s'agit d'une vente sans condition suspensive.

La délibération n°11 porte sur la suite de la BY2 et sur la parcelle BY119 qui se trouve à côté comme indiquée sur le plan annexé aux projets de délibérations. La cession porte sur 32 318 m² pour la somme de 7 319 000 € sous condition suspensive de déclassement qui interviendra au plus tard le 1^{er} juillet 2026.

Mme le maire indique que la vente de l'intégralité de ces terrains rapportera à la commune 15M€. Montant duquel il faudra déduire le montant des indemnités liées à la résiliation des baux.

La délibération n°12 porte sur 43 857m² pour la somme de 5,681M€. Il s'agit d'une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives liées à l'obtention du permis de construire et à la résiliation des baux commerciaux en cours.

Le service des domaines sollicité le 17 mars et le 7 avril 2023 n'a pas répondu. La BY2 avait toutefois été évaluée le 15 février 2019 à 1,760M€. Le prix de vente est donc bien supérieur à cette estimation.

Mme le maire indique que les terrains objets des présentes cessions étaient dans chacun des programmes des candidats aux dernières élections municipales. D'autres offres ont été proposées mais de manière très classique pour installer des bureaux, un garage Mercedes et continuer ainsi la zone commerciale de Plan de Campagne.

Mme le maire indique avoir visité dernièrement le technopôle de l'Arbois où sont incubées de nouvelles entreprises qui n'ont pas de structures pour accueillir ensuite leur développement sur le territoire.

Ces entreprises ont vocation à rejoindre le science park de manière complémentaire à l'offre de formations proposée par The Camp plutôt que de partir ailleurs comme c'est le cas aujourd'hui. Il faut que ces entreprises restent chez nous.

Ces entreprises acquerront enfin des surfaces de locaux plus classiques tels que des entrepôts ou des bureaux pour lesquels un marché existe.

Madame le maire indique être particulièrement fière de faire entrer la commune dans le XXIème siècle de l'innovation sans alterner les zones protégées, ni la vie de nos villages et de notre patrimoine.

Ce projet très important fera l'objet de point d'étapes pour faire un état de l'avancement des projets lors de prochaines réunions plénières.

Comme cela a été évoqué lors de l'assemblée plénière, il n'existe à ce jour pas de plans de ce projet qui pourront être envisagés après l'acquisition et la concertation pour travailler ensemble sur le futur parc.

Il y aura une offre de formation pour les ingénieurs, un parcours pédagogique pour les enfants et les adolescents et les sociétés sorties du technopôle de l'Arbois.

M. DESHAYES souhaite s'assurer s'agissant des parcelles désaffectées que le comité 13 de tennis et le comité régional olympique et sportif de Provence Alpes Côte d'Azur ne sont pas concernés.

Mme le maire répond que les terrains de tennis vont être déplacés et reconstruits mais les bâtiments resteront.

M. DESHAYES indique enfin ne pas avoir trouvé la parcelle n°340.

Mme le maire répond qu'il lui sera apporté une réponse.

M. MEDJATI précise qu'il souhaite distinguer le « quoi » du « comment ».

Sur le fond, il indique que madame le maire a raison de rappeler qu'il existait plusieurs candidats lors de la campagne municipale souhaitant vendre ces parcelles pour renflouer les caisses de la commune. Il précise être d'accord sur ce point avec madame le maire.

M. MEDJATI se dit ensuite enthousiasmé par le projet présenté en commission plénière. La construction d'une cité des sciences à cet endroit semble être une bonne idée. La zone de plan de campagne a besoin d'une deuxième vie et il indique être heureux qu'il n'y ait pas de logements de prévu.

Il indique avoir en revanche de très sérieuses objections.

Il demande s'agissant du terrain C si la division foncière est actée ou non et indique que la commune souhaite dès lors céder une parcelle n'ayant pas d'existence légale ce qui pose selon lui un très sérieux problème.

Il ajoute que lorsqu'il a posé la question du règlement d'urbanisme sur la zone, madame le maire lui aurait répondu qu'il n'y aurait pas de changement de destination entre le PLU et le PLUi. Or le zonage UE des parcelles pose problème puisque cette zone est destinée à l'accueil d'équipements collectifs et de services publics et y sont interdits les industries, les commerces et les bureaux. Le projet présenté n'est pas compatible avec le règlement d'urbanisme.

Il poursuit concernant le terrain A en indiquant qu'il relève du domaine public communal et de s'étonner de l'absence de mise en concurrence. M. MEDJATI relève que pour céder un bien relevant du domaine public communal, il est nécessaire de le déclasser préalablement. Il faut constater la désaffectation pour ensuite pouvoir le déclasser. Or, il indique qu'est proposé un déclassement par anticipation pour permettre la cession et d'indiquer que la cession ne pourra intervenir qu'une fois que la désaffectation aura été constatée.

Enfin, sur la délibération n°12, il souhaite faire remarquer que le centre aéré est affecté à l'usage du public à ce jour et que la constatation de la désaffectation par anticipation n'existe pas.

Il affirme que ce qu'il est demandé au conseil municipal de faire est impossible. Sur la question des congés délivrés aux titulaires de baux commerciaux sur cette zone et qui font l'objet de contestations judiciaires, il indique qu'il est nécessaire de prévoir une condition suspensive dans l'acte de vente attachée au résultat de ces procédures. Il demande ce que fera la commune dans le cas où le tribunal judiciaire d'Aix en Provence venait à annuler les congés délivrés. Il précise toutefois qu'il s'agit d'un risque pris par l'acquéreur qui pourrait se retourner contre la commune.

Enfin, il indique qu'il n'est pas possible de demander au conseil municipal de résilier les baux dans la mesure où les congés ont déjà été signifiés. M. MEDJATI indique qu'il n'est pas possible à la fois de donner un congé sur un bail et le de résilier.

M. FABRE-AUBRESPY indique souscrire aux propos de M. MEDJATI sur beaucoup de points d'insuffisances voire d'illégalités.

Il ajoute que le seul élément dont il dispose dans la note de synthèse est un tout petit plan totalement illisible. Il affirme que la note explicative de synthèse ne saurait se reporter à une réunion de la commission plénière qui ne saurait quant à elle se substituer au conseil municipal. Cette note de synthèse doit permettre aux élus de délibérer et au contrôle de légalité de s'exercer.

M. FABRE-AUBRESPY fait remarquer qu'il est indiqué des contenances précédées de l'adverbe « environ » pour indiquer des surfaces au mètre carré près sans disposer des éléments de partage entre parcelles.

La délibération n°11 en particulier prévoit la vente de deux parcelles pour un prix global.

M. FABRE-AUBRESPY dénonce la tenue des réunions le mardi et en particulier de la dernière réunion plénière qui ne lui permet pas d'y assister.

Il indique être inquiet de ces délibérations.

Il ajoute qu'un domaine de 5 hectares acheté 2.3 M€ en 2003 vendu 20 ans plus tard 15M€ et encore pas en totalité. Les deux bâtiments objets des baux emphytéotiques vont devenir propriété communale dans 25 ans.

Il poursuit que pour une place de parking, deux délibérations ont été nécessaires et que pour 5 hectares il faudrait tout décider d'un coup et que tout serait correct et il ajoute que ce n'est pas correct.

Il indique que ce projet n'a pas été évoqué devant la population et qu'une promesse de vente doit être libellée à l'égard d'une personne qui a une existence juridique au moment de la signature et que ce n'est pas le cas lorsqu'est prévu que peut être substituée toute société à l'acquéreur.

Enfin, s'agissant du technopôle de l'Arbois, M. FABRE-AUBRESPY indique que les habitants de Callas voient les fils d'attente à la sortie des deux giratoires de la Duranne et que l'on va recommencer avec ce projet.

M. FABRE-AUBRESPY conclut en indiquant qu'il votera contre ces délibérations qui seront soumises au contrôle préfectoral car elles ne sont pas conformes à ce qui est exigé. Il ajoute qu'il n'avait pas indiqué pour sa part cette vente dans son programme électoral et qu'il craint que ce projet ne soit mort-né. Il termine en indiquant que d'autres parcelles de la commune pourraient être cédées s'il s'agit de renflouer les caisses de la commune, que l'on ne sait pas ce qu'il va advenir du centre de loisir du Parc Club de l'Arbois et que le délai du 1er juillet 2026 lui paraît court.

Mme LAZZARO indique avoir l'impression avec ces délibérations que tout se fait tout de suite. Elle estime avoir à se prononcer sur quelque chose qui n'a pas été assez pensé et sur lequel elle ne dispose pas de recul.

Elle ajoute avoir dû quitter la commission plénière avant la présentation de M. POLIZZI et ne pas avoir pu obtenir la communication de sa présentation.

Mme le maire répond que M. POLIZZI est absent actuellement et qu'elle lui sera communiquée.

Mme LAZZARO ajoute que notre région dispose déjà de lieux de science et de savoir à l'Arbois mais aussi en matière d'enseignement supérieur et de recherche. Elle ajoute que dans d'autres régions qui disposent de moins de moyens, les étudiants entreprennent davantage. Elle précise qu'en région SUD les moyens sont conséquents et les résultats décevants.

Elle poursuit et indique que ce projet apparaît énorme pour la commune et sans véritable utilité.

Mme LAZZARO dit ne voir qu'une culbute financière derrière ce projet et se demande ce qui se passera si M. POLIZZI ne réalise pas ce qui est attendu de lui. Elle se dit inquiète.

M. TROTIER fait remarquer qu'il n'a pas pu consulter ces documents car il n'a pas été convié à ce conseil municipal et qu'il s'agit d'une erreur. Il indique que le projet apparaît néanmoins alléchant même s'il semble exister des failles juridiques importantes. Il regrette de ne pas avoir eu le temps et les éléments de présentation ainsi que les réalisations antérieures de M. POLIZZI.

Mme le maire souhaite rappeler tout d'abord que le parc club de l'Arbois est à ce jour déficitaire. Certains baux sont prévus moyennant un loyer de 1 500€ et reloués 5 000€. Les habitants ont le droit à la vérité, il est urgent de mettre fin à ces dépenses sur un site qui a perdu sa vocation. Elle poursuit en indiquant que le centre aéré du parc club de l'Arbois va être déplacé derrière la cuisine centrale de Cabriès, dans un lieu préservé et protégé.

Le parc club de l'Arbois où la police est déjà amenée à intervenir régulièrement ne doit pas devenir une zone de non droit.

Madame le maire regrette l'absence de vision politique ayant présidé à ce parc club qui est un patchwork.

Elle ajoute que ce projet concerne nos enfants et que M. POLIZZI qui est de cette génération.

Mme le maire répond à M. MEDJATI que la commune a été accompagnée par deux notaires mais ne pas être en mesure de répondre sur les éléments discutés.

Mme le maire termine en indiquant qu'il faut savoir prendre une part de risque et que ce risque, elle l'assume car il s'agit d'un projet de longue haleine tout n'étant pas cousu à la dentelle. Elle indique à M. FABRE-AUBRESPY qu'il ne s'est jamais opposé au projet de La Duranne, village de 10 000 habitants aux portes de Calas.

M. ABELA répond que tout a été fait avec les notaires et le géomètre expert. Il indique que la désaffectation peut tout à fait être réalisée après la délibération. Il précise que toutes les questions soulevées ce soir ont déjà fait l'objet d'une analyse avec les notaires.

Sur la mise en concurrence, M. ABELA répond qu'une vente même d'un terrain relevant du domaine public n'a pas à faire l'objet d'un appel d'offre.

Sur le PLU, il indique qu'il ne s'agit pas d'une activité de bureau mais d'une activité économique.

Mme le maire ajoute qu'il sera possible, le cas échéant, de modifier à la marge certains éléments du PLUi.

M. ABELA indique qu'il s'agit d'un partenaire sérieux, entrepreneur formé à Marseille.

Il ajoute que, comme tout projet complexe, il faudra résoudre les problèmes juridiques et financiers un par un pour arriver à bout.

Il poursuit en s'adressant à l'opposition et demande s'ils entendent accompagner la municipalité à résoudre ces problèmes ou à empêcher de faire.

M. MEDJATI se dit surpris par les propos de M. ABELA qu'il estime cavalier. Il indique à M. ABELA que ce dernier ne peut pas présenter aux représentants élus de la population un projet en indiquant que les problèmes soulevés seront résolus par la suite.

M. ABELA répond que les délibérations ne souffrent d'aucune approximation et dit à M. MEDJATI qu'il ne détient pas la vérité à lui seul et qu'il lui arrive aussi de se tromper.

M. MEDJATI demande à M. ABELA lequel s'est le plus trompé jusqu'alors.

Mme le maire rappelle que l'objectif est d'être le plus transparent sur ce projet et que les élus seront dans l'accompagnement. Elle ajoute que ce projet sera présenté à la population en septembre.

10 – Cession du terrain C-BY2 sur la parcelle cadastrée section BY n° 2p

Rapporteur : Mme le maire

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

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3211-14 ;

Vu les avis tacites du service d'évaluation de la division France domaine de la direction générale des finances publiques intervenus à la suite des demandes d'évaluation de la commune en date du 17 mars et du 7 avril 2023 ;

Vu le cadastre et particulièrement la parcelle cadastrée section BY n°2 d'une contenance totale de 04ha 28a 70ca ;

Vu le plan de division provisoire ci-annexé, établi par le cabinet ENJALBERT, le 7 juillet 2023, matérialisant la parcelle, objet de la cession, d'une contenance d'environ 8.852 m² sous la dénomination « Terrain C-BY2 » ;

Vu le projet de la société UNITEL SMART BUILDING de réaliser sur les parcelles cadastrées section BY n°2p, BY n°119, D n°107, D n°108, D n°340, D n°341, D n°539, D n°541, D n°544, D n°766 et D n°117p la cité des sciences et du savoir tel que présenté lors de la commission plénière du 11 juillet 2023 ;

Vu la nécessité pour ladite société d'acquérir une partie de l'assiette du projet afin de permettre les démarches de raccordement électrique ;

Vu le courrier du 11 juillet 2023, de la société UNITEL GROUP, confirmant son intérêt pour acquérir, dans le cadre de son projet, une partie de la parcelle BY n° 2 visée ci-dessus ;

Considérant que ce projet présente un intérêt stratégique pour la commune et pour la société UNITEL SMART BUILDING ;

À la majorité, avec 20 voix pour, 6 voix contre (Mme LLUELLES, M. MEDJATI, M. FABRE-AUBRESPY, Mme BOURCET, Mme LAZZARO et M. DESHAYES) et une abstention (M. TROTIER) le conseil municipal :

- Décide de céder à la société UNITEL SMART BUILDING une parcelle de terrain d'une surface d'environ 8.852 m² (dénommée « TERRAIN C au plan de division visé ci-dessus), à détacher de la parcelle cadastrée section BY n°2 au prix de 2 000 000 euros, avec faculté de substitution au profit de tout autre personne morale dans laquelle la société UNITEL SMART BUILDING serait associée majoritaire ou dans laquelle M. Kevin POLIZZI, gérant de la société UNITEL SMART BUILDING serait associé majoritaire ;

- **Autorise le maire à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte authentique de vente ;**
- **Dit que les frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.**

11 – Promesse unilatérale de vente sous condition suspensive du déclassement du terrain A-BY2 de la parcelle cadastrée section BY n° 2p et de la parcelle cadastrée section BY n°119

Rapporteur : Mme le maire

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

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 3112-4 et L. 3211-14 ;

Vu l'article L. 141-3 du code de la voirie routière ;

Vu les avis implicites du service d'évaluation de la division France domaine de la direction générale des finances publiques intervenus à la suite des demandes d'évaluation de la commune en date du 17 mars et du 7 avril 2023 ;

Vu le cadastre et particulièrement les parcelles cadastrées sections BY n°2 d'une contenance totale de 04ha 28a 70ca et BY n°119 d'une contenance totale de 37a et 25ca ;

Vu le plan de division provisoire ci-annexé, établi par le cabinet ENJALBERT, le 7 juillet 2023, matérialisant le « Terrain A-BY2 », objet de la cession, d'une contenance d'environ 32.318 m² ;

Vu le projet de la société UNITEL SMART BUILDING de réaliser sur les parcelles cadastrées section BY n°2p, BY n°119, D n°107, D n°108, D n°340, D n°341, D n°539, D n°541, D n°544, D n°766 et D n°117p la cité des sciences et du savoir, tel que présenté lors de la commission plénière du 11 juillet 2023 ;

Vu le courrier du 11 juillet 2023, de la société UNITEL GROUP, confirmant son intérêt pour acquérir, dans le cadre son projet, une parcelle de terrain d'une surface d'environ 32.318 m² à détacher de la parcelle BY2 et la parcelle BY119 visées ci-dessus ;

Considérant que ce projet présente un intérêt stratégique pour la commune et pour la société UNITEL SMART BUILDING ;

Considérant que la partie de la parcelle BYn°2 à céder supporte une route desservant diverses parcelles privées, que ladite route affectée à l'usage direct du public est considérée comme appartenant au domaine public routier et qu'il est donc nécessaire de procéder à son déclassement pour la céder ;

Considérant que l'opération envisagée rend nécessaire de procéder à une enquête publique avant de constater la désaffectation et le déclassement, conformément à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière ;

Considérant que les parties souhaitent signer une promesse de vente, il est proposé au conseil municipal de décider la désaffectation de la voie communale tout en fixant le délai dans lequel ladite désaffectation devra intervenir, de procéder à l'enquête publique nécessaire au déclassement de la voie communale et d'autoriser le maire conformément à l'article L 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques à signer une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement.

À la majorité, avec 20 voix pour, 6 voix contre (Mme LLUELLES, M. MEDJATI, M. FABRE-AUBRESPY, Mme BOURCET, Mme LAZZARO et M. DESHAYES) et une abstention (M. TROTIER) le conseil municipal :

- **Décide la désaffectation des parcelles cadastrées section BYn°2p (TERRAIN A) ;**
- **Décide que ladite désaffectation devra intervenir au plus le 1^{er} juillet 2026 ;**
- **Décide la cession sous condition suspensive de déclassement au profit de la société UNITEL SMART BUILDING d'une parcelle de terrain d'une surface d'environ 32.318 m² à détacher de la parcelle BY2 et de la parcelle BY119 au prix de 7 319 000 euros, avec faculté de substitution au profit de tout autre personne morale dans laquelle la société UNITEL SMART BUILDING serait associée majoritaire ou dans laquelle M. Kévin POLIZZI, gérant de la société UNITEL SMART BUILDING serait associé majoritaire ;**
- **Dit que ladite promesse de vente sera conclue sous la condition suspensive au profit du bénéficiaire de l'obtention d'un permis de construire pour réaliser la cité des sciences et du savoir ;**
- **Autorise le maire à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération, notamment à signer la promesse de vente sous condition suspensive de déclassement ;**
- **Dit que les frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.**

12 – Promesse unilatérale de vente sous condition suspensive du déclassement du parc Club de l'Arbois

Rapporteur : Mme le maire

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

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 3112-4 et L. 3211-14 ;

Vu l'article L. 141-3 du code de la voirie routière ;

Vu les délibérations du conseil municipal n°83/16 du 14 décembre 2016 et n°81/17 du 8 décembre 2017 relative aux baux commerciaux sur le domaine du Parc Club de l'Arbois ;

Vu les avis tacites du service d'évaluation de la division France domaine de la direction générale des finances publiques intervenus à la suite des demandes d'évaluation de la commune en date du 17 mars et du 7 avril 2023 ;

Vu le cadastre et particulièrement les parcelles cadastrées section D n°107, D n°108, D n°340, D n°341, D n°539, D n°541, D n°544, D n°766 et D n°117p (pour 362 m²) ;

Vu le plan de division provisoire ci-annexé, établi par le cabinet ENJALBERT, le 7 juillet 2023 ;

Vu le projet de la société UNITEL SMART BUILDING de réaliser la cité des sciences et du savoir tel que présenté lors de la commission plénière du 11 juillet 2023 ;

Vu le courrier du 11 juillet 2023, de la société UNITEL GROUP, confirmant son intérêt pour acquérir, dans le cadre son projet, les parcelles visées ci-dessus d'une contenance d'environ 43.857 m² ;

Considérant que ce projet présente un intérêt stratégique pour la commune et pour la société UNITEL SMART BUILDING ;

Considérant que les parcelles destinées à être cédées ont pour partie étaient déclassées par délibération n°140/14 du 24 novembre 2014 afin que des baux commerciaux puissent être signés, savoir : la D°340 pour 6.631 m², la parcelle D n°107 pour 10.084 m², la parcelle D n°341 pour 10.324 m², la parcelle D n°766 pour 4.057 m² et la parcelle D n°539 pour 195 m² ;

Considérant que le solde des parcelles n'a jamais fait l'objet de déclassement et supporte encore à ce jour des équipements publics notamment le centre aéré (parcelle D n°539) et fait donc partie du domaine public communal, il est nécessaire de procéder au déclassement afin de pouvoir le céder ;

Considérant que les terrains de tennis objet des baux emphytéotiques doivent être déplacés en dehors de l'emprise du projet ;

Considérant que la désaffectation desdites parcelles ne pouvant être constatée à ce jour, il est proposé au conseil municipal de signer une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement, tout en fixant le délai dans lequel ladite désaffectation devra intervenir ;

À la majorité, avec 20 voix pour, 6 voix contre (Mme LLUELLES, M. MEDJATI, M. FABRE-AUBRESPY, Mme BOURCET, Mme LAZZARO et M. DESHAYES) et une abstention (M. TROTIER) le conseil municipal :

- **Décide la désaffectation des parcelles cadastrées section D n°107, D n°108, D n°340, D n°341, D n°539, D n°541, D n°544, D n°766 et D n°117p (pour 362 m²) qui devra intervenir au plus le 1er juillet 2026 ;**
- **Décide la résiliation des baux commerciaux sur le domaine du Parc Club de l'Arbois ;**
- **Décide la cession sous condition suspensive de déclassement au profit de la société UNITEL SMART BUILDING des parcelles cadastrées section D n°107, D n°108, D n°340, D n°341, D n°539, D n°541, D n°544, D n°766 et D n°117p (pour 362 m²), d'une surface d'environ 43.857 m² au prix de 5 681 000 euros, avec faculté de substitution au profit de tout autre personne morale dans laquelle la société UNITEL SMART**

BUILDING serait associée majoritaire ou dans laquelle M. Kévin POLIZZI, gérant de la société UNITEL SMART BUILDING serait associé majoritaire ;

- **Dit que ladite promesse de vente sera conclue sous la condition suspensive au profit du bénéficiaire de l'obtention d'un permis de construire réaliser la cité des sciences et du savoir ;**
- **Dit que ladite promesse de vente sera conclue sous condition suspensive que le bien soit libre de toute occupation avant la réitération authentique, l'ensemble des baux commerciaux devant être résiliés préalablement à la signature de l'acte de vente et les terrains de tennis objet des baux emphytéotiques devant être déplacés en dehors de l'emprise du projet ;**
- **Autorise le maire à procéder à la résiliation des baux commerciaux du parc club de l'Arbois et à la renégociation du bail emphytéotique avec le comité départemental de tennis des Bouches du Rhône ;**
- **Autorise le maire à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération, notamment à signer la promesse de vente sous conditions suspensives ;**
- **Dit que les frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H05.

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON



