



COMMUNE DE CABRIES

CONSEIL MUNICIPAL DU 05 NOVEMBRE 2025

--- PROCÈS -VERBAL DE LA SEANCE

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Pierre CAVATORTO – Mme Laurence BEGEY – Mme Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Nathalie LLUELLES – M. Marc RADIGALES – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – Mme Anne-MarieADRAGNA – Jean-Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Christian TANTI – Mme Marie-Christine BONAVENT à Mme Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Virginie HOANG à M. Robert ABELA – Mme Véronique BOURCET à M. Marc RADIGALES – M. Roger-Louis TROTIER à Mme Patricia LAZZARO – Mme Eglantine MOUSIS à Mme Laurence BEGEY.

Absents : M. Mehdi MEDJATI – M. Michel DORLET – Mme Corinne PAUL.

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 16 conseillers municipaux à l'appel.

La séance débute à 18h03.

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-2025/>

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 08 JUILLET 2025.

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE.

DÉLIBÉRATIONS INSCRITES

ADMINISTRATION GENERALE

1. Prolongation du bénéfice du dispositif du contrat communautaire pluriannuel de développement avec la Métropole Aix-Marseille Provence
2. Approbation des rapports de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 04 septembre 2025
3. Présentation du rapport du mandataire de la Métropole Aix-Marseille-Provence au sein de l'EPL « Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale » – Exercice 2024

RESSOURCES HUMAINES

4. Adhésion à la convention de participation risque santé 2025-2030 du CDG 13
5. Approbation de la convention d'adhésion à l'offre de service du Pôle Santé du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (CDG 13) pour la période 2026-2027
6. Augmentation du montant des titres-restaurants
7. Délibération-cadre relative au régime indemnitaire applicable aux agents de la commune, incluant le RIFSEEP, les IHTS et l'ISFE des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des gardes champêtres
8. Mise à jour du tableau des effectifs du personnel communal
9. Adhésion à la plateforme « Hello CSE »

FINANCES

10. Garantie d'emprunt à la société UNICIL dans le cadre de l'opération "Emmaüs"
11. Décisions modificatives budgétaires numéro 1 des budget principal et budget annexe caveau et cavurnes
12. Avance remboursable au budget annexe caveaux cavurnes et columbarium
13. Renouvellement des placements financiers sur des comptes à terme
14. Contribution exceptionnelle volontaire de la commune au Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône (SDIS 13) à la suite de la campagne estivale 2025 de lutte contre les feux d'espaces naturels
15. Autorisation donnée au maire de solliciter une demande d'aide pour des opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration
16. Exonération des pénalités de retard pour le marché n° 2100618 - lot 18
17. Attribution d'une aide à la rénovation de logements sociaux (déductible de la pénalité SRU)
18. Actualisation des tarifs pour l'enlèvement de certains déchets et dépôts sauvages

ENFANCE, JEUNESSE, SENIORS

19. Modification du Règlement intérieur des ACM « Parc Club de l'Arbois » et « Lou Pan Perdu »

CULTURE, SPORT, VIE LOCALE

20. Fixation des ouvertures dominicales pour les commerces de détail alimentaires et non alimentaires ainsi que ceux de la branche automobile - Année 2026
21. Approbation de la convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Cabriès pour l'exercice de missions relatives à la promotion du tourisme – Point d'information tourisme
22. Acceptation d'un don du Fonds de dotation « Ambition Cabriès » destiné à la réhabilitation de la chapelle Saint-Raphaël

AMENAGEMENT, URBANISME, FONCIER

23. Autorisation donnée au maire de signer le compromis de vente des lots n°17, 20, 67, 77 et 102 de la Résidence de la Cabre d'Or, Allée du Golf, 13480 Cabriès, en vue de leur cession à CDC Habitat Social
24. Approbation de la convention avec l'Atelier de l'Environnement — CPIE du Pays d'Aix pour l'accompagnement énergétique de la commune
25. Approbation de la convention constitutive de droits réels avec Enedis pour l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité – Parcelle cadastrée section DB n°152 – Allée du Golf
26. Approbation de la convention de servitudes avec Enedis pour l'établissement de canalisations souterraines d'électricité – Parcelle cadastrée section DB n°152 – Avenue Raymond Martin
27. Autorisation donnée au maire de se porter acquéreur, au nom de la Commune, d'un bien immobilier cadastré section BO n°9, sis Route de Rans – Chemin des Bolles, à Cabriès (13480)

QUESTIONS ORALES

1. Avenir du bureau de Poste de Calas
2. Proposition de nommer la piste d'athlétisme « Muriel Urtis »

Madame le maire : Bonjour chers collègues, Mesdames et Messieurs dans la salle bonjour. Nous avons plusieurs délibérations majeures à la fois pour le bien-être et le pouvoir d'achat de nos agents municipaux : il y aura la mutuelle avec une participation par agent de 15 euros ; l'augmentation de la valeur des tickets restaurant à 8 euros dès le 1er décembre et on passe de 5 euros à 8 euros avec une participation employeur de 60 % ; une nouvelle plateforme pour le comité social d'entreprise pour les cartes cadeaux, les chèques-vacances et enfin la délibération sur le complément indemnité annuel, entre autres.

Il y a également pas mal de délibérations sur la politique d'accès au logement. Comme vous le savez, nous avons le bail réel et solidaire, et nous poursuivons nos projets de d'acquisition amélioration, tout cela dans le but d'utiliser au mieux notre pénalité SRU qui est de 450 000 euros. Dans la qualité de vie et l'environnement nous aurons également une délibération très intéressante sur les dépôts sauvages ; l'atelier du CPE, sur la rénovation énergétique. Enfin nous mettrons à l'honneur le fonds de dotation Ambition Cabriès pour notre chapelle.

Je tiens à vous dire que nous avons la commémoration du 11 novembre à 11 heures à Cabriès. Je vous demande aussi de noter notre marché de Noël où il y aura encore plein de surprises autour de Noël, qui aura lieu le 6 et 7 décembre. Le 5 décembre il y aura la commémoration à 11 heures. Le mois de décembre sera très chargé en animation diverses et variées autour des festivités de Noël ; avec des illuminations de la commune le 5 décembre au soir. Et n'oubliez pas le Téléthon qui est une opération très importante pour la commune de Cabriès puisque à chaque année nous donnons au Téléthon. Cette année nous allons encore mieux faire et l'OCC commence cela vendredi soir avec des ateliers sportifs. N'hésitez pas à venir vendredi soir à l'OCC pour commencer à fêter le Téléthon.

Permettez-moi enfin de souhaiter la bienvenue à Madame Corinne Paul qui remplace Monsieur Fabre-Aubrespy qui a donné sa démission du conseil municipal et dans l'ordre du tableau c'est au tour de Corinne Paul de siéger. Elle est considérée comme conseillère sur la liste de Monsieur Fabre-Aubrespy.

0- Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Pièces annexées :

- Procès-verbal de la séance du 8 juillet 2025.

A l'unanimité, par 23 voix pour, le conseil municipal :

- Approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2025.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Arrivée de Madame VAN DEN PLAS à 18h11.

1 – Prolongation du bénéfice du dispositif du contrat communautaire pluriannuel de développement avec la Métropole Aix-Marseille Provence.

Rapporteur : Monsieur TANTI

Pièce annexée : Rapports de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

La commune de Cabriès bénéficie depuis plusieurs années d'un dispositif de contractualisation mis en place initialement par la Communauté du Pays d'Aix (CPA), puis repris par la Métropole Aix-Marseille-Provence, permettant d'obtenir une participation financière métropolitaine au financement d'équipements publics communaux.

Ce dispositif, dénommé « Contrat Communautaire Pluriannuel de Développement » (CCPD), a fait l'objet de plusieurs avenants et prorogations, la dernière en date ayant été approuvée par le Conseil municipal de Cabriès le 13 avril 2021, pour un montant global d'opérations évalué à 22 976 911 € HT, avec une participation métropolitaine à hauteur de 50 % de la part restant à la charge de la commune.

Conformément à la délibération métropolitaine du 18 février 2021, le dispositif avait été prorogé pour une période complémentaire de deux ans afin de permettre aux communes d'achever les opérations retardées par la crise sanitaire. Cette prolongation s'est achevée le 18 février 2025.

Cependant, plusieurs opérations engagées par les communes n'ayant pu être clôturées, le Conseil de la Métropole a adopté une nouvelle délibération, décidant de proroger le versement des fonds de concours pour les opérations engagées avant le 18 février 2023, et inscrites dans le cadre des conventions approuvées dans le dispositif du fonds de concours.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la commune de Cabriès à solliciter le versement des fonds de concours correspondants auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence jusqu'au 31 décembre 2025, et à habiliter Madame le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son articles L. 2121-29 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté du Pays d'Aix n° 02_1_06 du 29 novembre 2013 créant le dispositif de contractualisation entre la Communauté du Pays d'Aix et les communes membres ;

Vu les délibérations successives de la commune de Cabriès relatives aux contrats communautaires pluriannuels de développement, notamment :

- la délibération n° 2/14 du 14 janvier 2014 portant approbation du contrat communautaire pluriannuel de développement,
- la délibération n° 94/14 du 20 juin 2014 portant approbation du nouveau contrat communautaire pluriannuel de développement pour un montant de 23 185 700 € HT,
- la délibération n°2021/027 du 13 avril 2021 portant approbation de la prorogation du contrat communautaire pluriannuel de développement et de la convention de mise en œuvre avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, évaluée à la somme globale de 22 976 911 € HT avec une aide financière de la Métropole à hauteur de 50 % de la part restant à la charge de la commune ;

Vu la délibération n° FBPA 015-9624/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 18 février 2021 relative à la prorogation du dispositif de fonds de concours pour les communes du Territoire du Pays d'Aix ;

Vu la délibération n°FBPA-081-18167/25/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 26 juin 2025 ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Considérant qu'il appartient à la commune de Cabriès de prendre une délibération concordante afin de bénéficier du versement des fonds de concours relatifs aux opérations engagées avant le 18 février 2023 et non encore clôturées ;

A l'unanimité, par 24 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** la prolongation du dispositif de fonds de concours instauré par la Métropole Aix-Marseille-Provence en application de la délibération métropolitaine ;
- **Sollicite** auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence le versement des fonds de concours afférents aux opérations engagées par la commune de Cabriès avant le 18 février 2023 et non encore clôturées, conformément aux dispositions prévues par la délibération métropolitaine précité ;

- **Autorise le maire** à signer le formulaire métropolitain de demande de versement de fonds de concours, à établir le plan de financement définitif des opérations, à produire les justificatifs nécessaires et, plus généralement, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

2 – Approbation des rapports de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 04 septembre 2025.

Rapporteur : Monsieur TANTI

Pièce annexée : Rapports de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Conformément aux dispositions du IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le Président de la CLECT a notifié à la Commune les rapports d'évaluations adoptées par la commission le 5 septembre 2025. Ceux-ci sont annexées au présent rapport.

Conformément aux dispositions du code général des impôts, il appartient aux conseils municipaux des communes d'approuver, par délibérations concordantes, les rapports de la CLECT portant évaluation du montant des charges transférées, dans un délai de trois mois suivant la notification susmentionnée. Chaque conseil municipal est ainsi appelé à se prononcer à la majorité simple de ses membres sur les rapports transmis par le Président de la CLECT.

L'accord des conseils municipaux des communes membres de la Métropole doit être exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant les deux tiers de la population.

A défaut de l'approbation dans les délais et selon les conditions de majorité précités des rapports d'évaluation précités et ci-annexés, il reviendrait, en application du code général des impôts, au représentant de l'Etat dans le département de constater, par arrêté, le coût net des charges transférées.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

Vu les rapports d'évaluations adoptés par la CLECT et notifiés par son Président, ci-annexés ;

A l'unanimité, par 24 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** les rapports de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) ci-annexés portant évaluations des charges transférées pour chaque commune membre de la Métropole et chacune des compétences transférées ou restituées.

3 – Présentation du rapport du mandataire de la Métropole Aix-Marseille-Provence au sein de l'EPL « Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale » – Exercice 2024.

Rapporteur : Monsieur ABELA

Pièce annexée : Rapport du mandataire de la Métropole Aix Marseille Provence au sein de l'EPL : SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE Année/Exercice 2024

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022, dite « loi 3DS », impose aux représentants des collectivités territoriales siégeant dans les organes de gouvernance des sociétés d'économie mixte locales (SEM) et des sociétés publiques locales (SPL) de présenter chaque année à l'assemblée délibérante un rapport du mandataire.

Ce rapport vise à :

- Renforcer l'information de la collectivité actionnaire et de ses élus,
- Assurer la transparence sur l'exercice du mandat confié,
- Conforter le contrôle analogue des collectivités sur les sociétés concernées,
- Vérifier que l'action de la société est conforme aux orientations et positions de la collectivité actionnaire.

Madame Amapola Ventron, Maire de Cabriès, est désignée comme représentante de la Métropole Aix-Marseille-Provence au sein de l'assemblée générale et du conseil d'administration de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale (SCP).

La SCP a pour mission principale l'aménagement et la mise en valeur de la région provençale, notamment par l'irrigation agricole et l'alimentation en eau domestique et industrielle des collectivités rurales et urbaines.

Le rapport du mandataire pour l'exercice 2024 rend compte des travaux de la SCP et de la manière dont le mandat a été exercé dans le respect des orientations de la Métropole.

Il est donc proposé au Conseil municipal de prendre acte et d'approuver ce rapport, conformément aux obligations légales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1524-5 et suivants ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite « loi 3DS » ;

Vu les statuts de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale (SCP) ;

Vu le rapport du mandataire relatif à l'exercice 2024, présenté conformément aux dispositions légales ;

Considérant que Madame Amapola Ventron, Maire de Cabriès, a la qualité de représentante de la Métropole AMP à l'assemblée générale et au conseil d'administration de la SCP,

Le conseil municipal :

- **Prend acte** par un vote du rapport du mandataire de la Métropole Aix-Marseille-Provence au sein de l'EPL « Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale », relatif à l'exercice 2024.

Arrivée de Monsieur DESHAYES à 18h18.

4 – Adhésion à la convention de participation risque santé 2025-2030 du CDG 13.

Rapporteur : Madame le maire

Pièce annexée : CONVENTION DE PARTICIPATION CDG BOUCHES DU RHONE

Dans le cadre de la réforme de la protection sociale complémentaire issue notamment de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022, les employeurs publics territoriaux ont l'obligation de participer financièrement aux garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents.

Afin de répondre à cette obligation, le Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône (CDG 13) a lancé une procédure de mise en concurrence en 2024, au terme de laquelle une convention de participation a été conclue pour les risques santé avec la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT), pour la période 2025-2030, prorogeable un an.

L'adhésion à cette convention permet à la collectivité d'offrir à ses agents un accès à une couverture santé complémentaire négociée, garantissant le versement de prestations en relais et en complément de la Sécurité sociale, dans un cadre mutualisé et avantageux.

Le niveau de participation financière sera fixé par délibération à un montant de 15 euros brut par mois et par agent, avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.

L'adhésion à la convention de participation est comprise dans la cotisation additionnelle versée par les collectivités affiliées au CDG 13.

Monsieur RADIGALES : *J'imagine que, comme d'habitude, les délégués du personnel ont été associés à cette réflexion et à ce travail.*

Madame le maire : *Oui. Nous avons eu un vote favorable à l'unanimité du CST. Toutes les délibérations que je vais présenter ont eu un avis favorable à l'unanimité.*

Monsieur RADIGALES : *C'est ce qu'on espérait depuis quelques années et maintenant qu'il y a un peu plus de finances, c'est un peu plus possible. C'est un peu l'idée.*

Madame le maire : *Quand vous mettez bout à bout toutes les délibérations que je vais présenter ça représente une certaine somme en faveur des agents afin de veiller au pouvoir d'achat et au bien-être des employés municipaux.*

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;

Vu la loi n° 2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique ;

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

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2021 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la délibération n° 0424 du Conseil d'Administration du CDG 13 en date du 16 janvier 2024 autorisant le lancement d'une procédure de consultation pour les risques santé et prévoyance pour le compte des collectivités et établissements publics du département des Bouches-du-Rhône ;

Vu la décision de la collectivité de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône (CDG 13) ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du CDG 13 en date du 24 juin 2024,

Vu la délibération n° 2824 du Conseil d'Administration du CDG 13 en date du 25 juin 2024 portant attribution des conventions de participation relatives à la protection sociale complémentaire (PSC) pour les risques prévoyance et santé 2025 – 2030 ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Vu l'avis unanime du Comité Social Territorial en date du 27 octobre 2025 ;

Considérant que l'offre proposée par le CDG 13 est facultative et que les agents sont libres d'y adhérer ;

Considérant que la santé garantit aux assurés et à leurs ayants-droits le versement de prestations de santé en relais et en complément de leur protection sociale de base ;

Considérant que la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement dans le cadre du contrat conclu entre le CDG 13 et la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) en santé ;

Considérant que cette offre prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une période de 6 ans prorogeable une année pour des motifs d'intérêt général,

A l'unanimité, par 25 voix pour, le conseil municipal :

- **Adhère**, à compter du 1^{er} janvier 2026, à la convention de participation conclue entre le CDG 13 et la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour le risque santé ci-annexée ;
- **Accorde** une participation financière aux agents titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité pour le risque santé c'est-à-dire les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité qui prendra effet au 1^{er} janvier 2026. Le niveau de participation sera fixé 15 euros brut par mois et par agent ;
- **Prend acte** que l'adhésion à la convention de participation est incluse dans la cotisation additionnelle des collectivités et établissements affiliés au CDG 13 ;
- **Autorise** le maire à signer le contrat collectif en Santé et tout acte pris en application de la présente ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

5 – Approbation de la convention d’adhésion à l’offre de service du Pôle Santé du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (CDG 13) pour la période 2026-2027.

Rapporteur : Madame le maire

Pièce annexée : Convention d’adhésion à l’offre de service du Pôle Santé du CDG 13 pour la période 2026-2027

La commune étant déjà adhérente à l’offre de service du Pôle Santé du CDG 13, il est proposé son renouvellement pour une durée de 2 ans.

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L.452-47, L.812-3 et L.812-4 ;

Vu la loi n°91-1414 du 31 décembre 1991 relative à la prévention des risques professionnels ;

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié, relatif à l’hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu’à la médecine préventive dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°2024-1038 du 6 novembre 2024 portant diverses dispositions réglementaires relatives aux livres I et II du code général de la fonction publique ;

Vu le projet de convention d’adhésion à l’offre de service du Pôle Santé du CDG 13 conclu entre la commune de Cabriès et le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Bouches-du-Rhône (CDG 13), représenté par son Président, Monsieur Georges CRISTIANI ;

Vu l’avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Vu l’avis unanime du comité social territorial du 27 octobre 2025 ;

Considérant l’importance pour la collectivité de garantir la santé, la sécurité et le bien-être au travail des agents publics territoriaux, conformément aux obligations légales de l’employeur public ;

Considérant que l’offre de service du Pôle Santé du CDG 13 permet à la collectivité de bénéficier d’un socle indivisible de prestations comprenant la médecine préventive, la prévention et sécurité au travail, la psychologie du travail, ainsi que la fonction d’Agent Chargé de la Fonction d’Inspection (ACFI) ;

Considérant que la participation financière annuelle de la collectivité est calculée en fonction de l’effectif déclaré et que la tarification applicable aux collectivités affiliées est fixée à 80 € par agent et par an ;

Considérant que la convention est conclue pour une durée de deux ans, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2027,

A l’unanimité, par 25 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention d’adhésion à l’offre de service du Pôle Santé du CDG 13 pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2027 ci-annexée ;
- **Autorise** le maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits nécessaires à l’exécution de la présente convention.

Arrivée de Madame CAUHAPE à 18h21.

6 – Augmentation du montant des titres-restaurants.

Rapporteur : Madame le maire

En application des dispositions de l'ordonnance n° 67-830 du 27 septembre 1967, les collectivités publiques et leurs établissements peuvent attribuer des titres restaurant, dans le cas où ils n'ont pas mis en place de dispositif propre de restauration collective, aux agents qui ne peuvent bénéficier d'un dispositif de restauration compatible avec la localisation de leur poste de travail.

Ainsi, la commune de Cabriès a choisi d'octroyer, par délibération du conseil municipal n° 6/06 du 23 février 2006, des titres restaurant à certains agents.

En application des dispositions applicables, l'employeur détermine librement le montant de la valeur faciale des titres restaurant qu'il octroie à son personnel : aucune disposition n'impose de valeur minimale ou maximale des titres. Toutefois, la valeur des titres restaurant est encadrée par les limites légales imposées à la contribution financière des employeurs.

Ainsi, pour être exonérée de cotisations de Sécurité sociale, la contribution patronale au financement de l'acquisition des titres restaurant doit respecter 2 limites :

- être comprise entre 50 et 60 % de la valeur nominale du titre ;
- ne pas excéder 7,26 € (au 1^{er} janvier 2025).

Depuis le 1^{er} septembre 2022, par délibération n°2022/068 du 19 juillet 2022 la valeur faciale des titres octroyés par la commune est fixée à 6 €.

Dans le cadre du développement de la politique sociale de la commune en faveur du personnel municipal, la commune souhaite améliorer le pouvoir d'achat des agents municipaux.

Ainsi, il est proposé, dès le 1^{er} décembre 2025 de porter la valeur faciale des titres restaurants à 8 € :

- La commune participe à hauteur de 60 % de cette valeur (soit une participation de 4.80 €) ;
- Et les agents à hauteur de 40 % de la valeur (soit une participation de 3.20 €).

Les titres-restaurant pourront être attribués à tous les agents de la collectivité : fonctionnaire, titulaire ou stagiaire, contractuel de droit public, contractuel de droit privé et apprenti entrant dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 67-830 du 27 septembre 1967.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, et notamment son article 81 ;

Vu la délibération n°2022/068 du 19 juillet 2022 portant augmentation du montant des titres-restaurants et de la prise en charge communale ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Vu l'avis unanime du comité social territorial du 27 octobre 2025 ;

Considérant que, dans le cadre du développement de la politique sociale de la commune en faveur du personnel municipal, la commune souhaite améliorer le pouvoir d'achat des agents municipaux,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Porte** à compter du 1^{er} décembre 2025, la valeur faciale du titre-restaurant attribué au personnel municipal à 8 euros ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7 – Délibération-cadre relative au régime indemnitaire applicable aux agents de la commune, incluant le RIFSEEP, les IHTS et l'ISFE des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des gardes champêtres.

Rapporteur : Monsieur TANTI

Pièces annexées :

- Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) – Annexe 1
- Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) – Annexe 2
- Régime des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHTS)
- Régime de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des gardes champêtres

La commune souhaite regrouper dans une délibération cadre, unique, l'ensemble des dispositions relevant du régime indemnitaire de son personnel. Cette délibération permet de tenir compte de l'évolution récente intervenue dans le cadre réglementaire (police municipale) et fusionner l'ensemble des tableaux qui ont fait l'objet des délibérations antérieures notamment sur le CIA, préciser les modalités de calcul de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections et de l'ISOE.

Dans le cadre de cette même délibération il est proposé également d'harmoniser le régime applicable aux heures supplémentaires.

Monsieur RADIGALES : *J'aimerais savoir si c'est un choix ou si c'est une contrainte lorsqu'il est écrit qu'il ne pourra en aucun cas être dépassé un plafond correspondant à 15 % pour les cadres à 12 % pour le B et 10 % pour les C. Je trouve le fond pas très logique.*

Madame le maire : *C'est la loi.*

Monsieur RADIGALES : *Je ne trouve pas ça très logique parce que ça veut dire que celui qui gagne le moins c'est lui qui a le droit d'avoir le moins en heure supplémentaire en fait.*

Madame le maire : *Non ça c'est la prime, c'est le plafond de la prime.*

Monsieur RADIGALES : *Au final c'est celui qui gagne le moins qui aura la plus petite prime, proportionnellement à son salaire. Parce qu'à la rigueur on dirait qu'il touche une plus petite prime parce qu'il touche moins, c'est proportionnel au salaire. Mais là c'est un pourcentage de son salaire mais il touche moins donc son pourcentage est plus bas.*

Madame le maire : *C'est la loi même si je suis d'accord avec vous sur le fond.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu les jurisprudences du Conseil d'Etat du 28 août 1942, Pignon et du 1er juillet 1949, Bertrand et a. c/ Baillet et a. ;

Vu l'arrêté du 27 février 1962 relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux ;

Vu le décret n°82-624 du 20 juillet 1982 fixant les modalités d'application pour les fonctionnaires de l'ordonnance n° 82-296 du 31 mars 1982 relative à l'exercice des fonctions à temps partiel, notamment son article 3 ;

Vu la loi n°84-553 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 88-631 du 6 mai 1988 modifié relatif à l'attribution d'une prime de responsabilité à certains emplois administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés ;

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application de l'article L. 714-4 du code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 93-55 du 15 janvier 1993 instituant une indemnité de suivi et d'orientation des élèves en faveur des personnels enseignants du second degré ;

Vu l'arrêté du 15 janvier 1993 fixant les taux de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves instituée en faveur des personnels enseignants du second degré ;

Vu le décret n°94-731 du 24 août 1994 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

Vu le décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et dans la magistrature ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires ;

Vu la circulaire NOR LBLB0210023C du 11 octobre 2002 du Ministère de l'Intérieur ;

Vu le décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°2011-444 du 21 avril 2011 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;

Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 aout 2015, modifié, pris pour l'application de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un RIFSEEP dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2016 pris en application de l'article 7 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création RIFSEEP dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu la délibération n° 2020/117 du 17 décembre 2020 portant actualisation du régime indemnitaire du personnel communal ;

Vu la délibération cadre du régime indemnitaire du personnel n°2021/032 du 18 mai 2021 ;

Vu le décret n° 2023-627 du 19 juillet 2023 portant création d'une part fonctionnelle au sein de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves et de l'indemnité de suivi et d'accompagnement des élèves ;

Vu la délibération n°2024/034 du 28 mai 2024 portant majoration du complément indemnitaire annuel ;

Vu le décret n°2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

Vu le décret n° 2024-641 du 27 juin 2024 relatif au régime de certains congés pour raison de santé des fonctionnaires et des agents contractuels de l'Etat ;

Vu la délibération n°2024/084 du 17 décembre 2024 portant instauration de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des gardes champêtres ;

Vu la délibération n°2025/020 du 2 avril 2025 portant modification de la date du versement du Complément Indemnitaire Annuel (CIA) ;

Vu la circulaire préfectorale du 22 octobre 2025 relative au maintien de la rémunération en congé de maladie ordinaire (CMO) ;

Vu l'avis unanime du comité social territorial du 27 octobre 2025 ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer, dans les limites prévues par les textes visés, la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables aux agents de la collectivité ;

Considérant que la notion d'heures supplémentaires correspond aux heures effectuées à la demande du chef de service dès qu'il y a dépassement des bornes horaires définies par le cycle de travail ;

Considérant qu'à défaut de compensation sous la forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées ;

Considérant que le bon fonctionnement des services peut nécessiter la réalisation d'heures supplémentaires ;

Considérant que le RIFSEEP se compose en deux parts, l'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise (IFSE), liée aux fonctions exercées, et le complément indemnitaire annuel (CIA), lié à l'engagement et à la manière de servir ;

Considérant qu'il convient de définir le cadre général et le contenu de ce régime indemnitaire pour chaque cadre d'emplois ;

Considérant qu'il est nécessaire d'actualiser le régime indemnitaire dès l'ensemble des agents de la mairie de Cabriès,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Abroge** les délibérations n°2020/117 du 17 décembre 2020, n°2024/034 du 28 mai 2024, n°2024/084 du 17 décembre 2024, n°2025/020 du 2 avril 2025 ;

- **Abroge** la délibération n°2021/032 du 18 mai 2021 sauf en ses dispositions relatives au régime des astreintes ;
- **Fixe** le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP), le régime des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHTS) et le régime de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des gardes champêtres selon les conditions ci-annexées ;
- **Charge** le maire et le directeur général des services de définir par note de service les modalités de classification et d'attribution du RIFSEEP ;
- **Autorise** le maire à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits nécessaires à l'application de la présente délibération.

8 – Mise à jour du tableau des effectifs du personnel communal.

Rapporteur : Madame le maire

Pièce annexée : Tableau des effectifs du personnel communal

Les modifications à intervenir sur la liste des emplois de la commune, dont le dernier état a été établi par délibération n° 2025/033 du 8 juillet 2025, relèvent de la compétence du conseil municipal. En effet, aux termes de l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Afin d'anticiper les besoins liés aux avancements de grades, mutations et promotions interne et réussites au concours, il est nécessaire d'ouvrir/modifier/fermer certains postes afin de permettre le bon déroulement des carrières et les remplacements liés aux départs de la collectivité (mutations, retraites, disponibilités). Il est en effet courant que les agents recrutés n'aient pas les mêmes grades que ceux qu'ils remplacent.

C'est dans ce contexte que le conseil municipal est appelé à se prononcer sur une mise à jour du tableau des effectifs en procédant à des modifications de postes.

Il faut préciser que le fait qu'un poste soit ouvert n'entraîne pas nécessairement un recrutement ; le suivi des effectifs est effectué en ETP ; l'objectif est que la masse salariale reste stable afin de conserver une trajectoire budgétaire soutenable.

Voici de manière non exhaustive les principaux changements :

Filière administrative :

- Transformation d'un poste d'adjoint administratif à temps non complet pouvant être pourvu par voie contractuelle en poste d'adjoint administratif à temps complet pouvant être pourvu par voie contractuelle – Poste de référent séniors 50% et CCAS 50% ;
- Suppression d'un poste de rédacteur à temps complet.

Filière police :

- Ouverture de 4 postes de brigadier-chef principal de police à temps complet ;
- Suppression de 3 postes de gardien brigadier de police.

Filière technique :

- Transformation d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet en un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet ;
- Transformation d'un poste d'agent technique à temps non complet en un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps non complet.

Filière médico-sociale :

- Ouverture d'un poste d'agent social principal 2^{ème} classe à temps non complet pouvant être pourvu par voie contractuelle.

Monsieur RADIGALES : Actuellement il y a combien de policiers municipaux ?

Madame le maire : On en a huit.

Monsieur RADIGALES : Donc il y a un poste d'ouvert encore ?

Madame le maire : J'ai toujours des postes ouverts de policiers municipaux. Il y a eu un départ à la retraite. Nous avons pas mal d'événements au mois de décembre. Depuis la rentrée ça monte en puissance, il y a le pilotage des événements, le passage dans les lotissements, sur la commune, il faut être de partout. Aujourd'hui il y a aussi des compétences nouvelles, le gouvernement donne des compétences nouvelles à la police municipale qui étaient prises en charge par la police nationale. Donc c'est bien parce que ça enrichit leur mission, mais c'est sans contrepartie financière.

Monsieur RADIGALES : On ne sait pas s'il y aura pas des contreparties financières, le budget n'est pas voté.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

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

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération n° 2025/033 du 8 juillet 2025 modifiant la liste des effectifs du personnel communal ;

Vu l'avis unanime du comité social territorial en date du 27 octobre 2025 ;

Considérant la nécessité d'adapter le tableau des effectifs afin de tenir compte des évolutions de carrière et des changements de filière des agents,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Ouvre, transforme et supprime** les emplois permanents conformément à l'exposé présenté par le maire ;
- **Adopte** le tableau des effectifs annexé qui prendra effet au 6 novembre 2025 ;
- **Autorise** le maire, en cas de recherche infructueuse d'un agent statutaire, à recourir à un agent contractuel sur la base de l'article L. 332-8 ou de l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique ;
- **Dit** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune.

9 – Adhésion à la plateforme « Hello CSE ».

Rapporteur : Madame le maire

La commune de Cabriès souhaite renforcer sa politique d'action sociale en faveur de ses agents, dans un contexte de tension sur le pouvoir d'achat et de hausse du coût de la vie.

À ce titre, un groupe de travail associant élus, direction des ressources humaines et représentants du personnel a étudié différents dispositifs permettant de proposer aux agents des avantages similaires à ceux offerts par un comité social d'entreprise.

À l'issue de cette analyse, la solution proposée par la société HelloCSE a été retenue en raison de son rapport qualité-prix et de la diversité des services proposés (accès à plus de 300 000 offres préférentielles, gestion des chèques vacances et cadeaux, accompagnement personnalisé, espace numérique dédié).

L'adhésion à cette plateforme permettra à l'ensemble des agents de bénéficier de réductions et d'avantages sur de nombreux biens et services, contribuant ainsi à améliorer leur pouvoir d'achat et à valoriser la politique sociale de la commune.

Le coût annuel de l'adhésion s'élève à 4 644 euros TTC, financé sur les crédits inscrits au budget communal au titre de l'action sociale du personnel.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur l'adhésion de la commune à la plateforme HelloCSE et à autoriser Madame le Maire à signer les documents afférents.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L.253-1 ;

Vu l'avis unanime du comité social territorial en date du 27 octobre 2025 ;

Considérant le souhait de la commune d'adhérer à une structure ou un dispositif collectif permettant d'offrir à l'ensemble des agents des avantages sociaux similaires à ceux d'un comité social d'entreprise ;

Considérant qu'un groupe de travail réunissant les élus référents, la Direction des ressources humaines et les représentants du personnel a procédé à une étude comparative des dispositifs existants dans les communes voisines et auprès de diverses plateformes spécialisées ;

Considérant qu'à l'issue de cette concertation, l'offre de la société HelloCSE a été retenue comme présentant le meilleur rapport qualité-prix et la gamme de services la plus complète ;

Considérant que la plateforme « HelloCSE » propose une solution numérique centralisée offrant aux agents :

- Un accès à plus de 300 000 offres préférentielles et réductions jusqu'à -80 % sur des biens et services du quotidien,
- La gestion des chèques vacances, chèques cadeaux et actions sociales diverses,
- Une application mobile et un espace personnel permettant une utilisation simple et continue,
- Un accompagnement et un service client dédiés,
- Une exonération totale de charges sociales sur les subventions distribuées ;

Considérant que le coût annuel de l'adhésion à la plateforme HelloCSE s'élève à 4 644 euros TTC, tarif préférentiel négocié pour la commune ;

Considérant que cette dépense s'inscrit dans le cadre des crédits dédiés à l'action sociale du personnel, inscrits au budget communal,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** l'adhésion de la commune de Cabriès à la plateforme de services HelloCSE dont les agents pourront bénéficier à compter du 1^{er} novembre 2025, dans le cadre de la politique d'action sociale en faveur du personnel communal pour un coût annuel de 4 644 euros TTC ;
- **Autorise** le maire à signer tout document afférent à cette adhésion, notamment le contrat de licence et les conditions générales d'utilisation et effectuer toutes les diligences nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10 – Garantie d'emprunt à la société UNICIL dans le cadre de l'opération "Emmaüs".

Rapporteur : Monsieur TANTI

Pièce annexée : Contrat de Prêt N° 172443

La société UNICIL SA HLM conduit une opération de logement dénommée « Emmaüs », bénéficiant d'un financement accordé par la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Dans ce cadre, la commune de Cabriès a, par délibération n° 2025/034 du 8 juillet 2025, accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt souscrit par UNICIL auprès de la CDC.

À la suite de la transmission du dossier à la Caisse des dépôts, celle-ci a demandé que la délibération communale soit reformulée dans des termes strictement conformes à son modèle-type, sans modification de fond, ni de forme, ni des caractéristiques financières du prêt.

Il s'agit d'un ajustement purement formel exigé par la CDC pour permettre le déblocage des fonds nécessaires à la réalisation de l'opération. La présente délibération ne modifie ni le montant, ni la quotité, ni les conditions financières de la garantie d'emprunt déjà approuvée en juillet 2025.

Monsieur RADIGALES : Qu'est-ce qu'il y avait de différent ?

Monsieur TANTI : Il manquait 2 virgule et 3 mots. Donc elle ne passait pas, il a fallu la refaire, tout simplement. Mais le montant n'a pas changé.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 172443 en annexe signé entre : UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu la délibération n°2025/034 du 8 juillet 2025 portant garantie d'emprunt à la société UNICIL dans le cadre de l'opération "Emmaüs" ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

Article 1 :

La délibération n°2025/034 du 8 juillet 2025 est abrogée et remplacée par la présente délibération.

Article 2 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE CABRIES accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 494 261,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 172443 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 247130,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

11 – Décisions modificatives budgétaires numéro 1 des budget principal et budget annexe caveau et cavurnes.

Rapporteur : Monsieur TANTI

Pièces annexées :

- Décision modificative budgétaire numéro 1 – budget général
- Décision modificative budgétaire numéro 1 – Budget annexe caveaux, cavurnes, Colombarium

Comme chaque année, le déroulement des travaux et le résultat de différents appels d'offres, ainsi que le résultat des demandes de subvention conduisent à ajuster le montant des opérations ouvertes au budget en section d'investissement.

Pour ce qui concerne le budget de fonctionnement, les modifications budgétaires peuvent résulter de modifications dans l'organisation de services, l'inscription de dépenses nouvelles obligatoires, ainsi que de la prise en compte en cours d'année des subventions notifiées.

En application de l'alinéa 1 de l'article L2312-2 du code général des collectivités territoriales le conseil municipal est invité à se prononcer pour chaque décision à caractère budgétaire avec un vote par chapitre et opérations.

La présente délibération porte sur le budget principal et le budget annexe caveaux, cavurnes, colombarium et deux extraits normalisés de décision modificatives jointes en annexes.

Ces annexes présentent les modifications par niveau de vote (chapitre et opération). Pour plus de détail, les maquettes budgétaires complètes sont disponibles en consultation auprès du secrétariat général ou durant la séance. Ces maquettes devront revêtir la signature des membres du conseil.

En synthèse il s'agit de prendre acte de 4 informations sur le budget principal et annexe :

- Le transfert d'une économie de gestion de 100 000 euros du chapitre 011 vers le budget du personnel ;
- La prise en compte de deux nouvelles opérations (Vestiaires de la piste d'athlétisme et ancienne prison) en raison d'une avancée des projets plus rapide que prévu lors du vote du budget ;
- La diminution de crédits sur des opérations d'investissement dont les crédits sont réaffectés ;
- La réalisation d'une avance de trésorerie au budget annexe par le budget principal.

Ces annexes précisent les montants par niveau de vote et les totaux par section.

Globalement, les décisions modificatives budgétaires s'équilibrent en dépenses et recettes par section.

Il est proposé au conseil municipal de procéder au vote de cette décision modificative budgétaire conformément à la réglementation par niveau de vote, soit par chapitre et opérations, sauf si l'assemblée souhaite se prononcer par un vote global sur les chaque décision modificative.

Monsieur RADIGALES : Sur les décalages de budget, est-ce que ça veut dire qu'ils sont remis en cause ou ça veut dire simplement qu'ils sont décalés ?

Monsieur TANTI : Pas du tout. C'est-à-dire que les charges à caractère général on leur a enlevé 100 000 euros et nous avons donné 100 000 euros aux charges de personnel. Aujourd'hui nous avons poussé à ce que les dépenses de fonctionnement diminuent. C'est-à-dire qu'au lieu de laisser la lumière allumée toute la nuit à la Maison des Arts, on éteint les lumières, on économise un peu d'argent. Et cet argent économisé, on le transfert aux charges de personnel ; pour le CIA, pour la mutuelle, pour le CSE etc.

Monsieur RADIGALES : C'est les seules modifications qu'il y a derrière ?

Monsieur TANTI : C'est la seule modification qu'il y a au niveau des dépenses de fonctionnement. Et sur les dépenses d'investissement, c'est les arbitrages que nous avons faits entre les investissements qui sont allés plus vite que d'autres.

Monsieur RADIGALES : C'était ma question, je n'étais peut-être pas clair, c'était sur les investissements, le décalage des 100 000 euros.

Monsieur TANTI : Alors sur les investissements nous avions budgété la rénovation de l'église qui a pris du temps ; nous avions budgété dans le cadre de la politique environnementale des travaux sur les bois et forêt ; 100 000 euros sur l'environnement du cadre de vie : nous sommes allés moins vite. Nous sommes allés plus vite sur la piste d'athlétisme et nous sommes allé plus vite sur la rénovation thermique et structurée dans l'ancienne prison. Nous avons transféré l'argent de ceux qui allaient moins vite vers ceux qui sont allés plus vite, tout simplement.

Monsieur RADIGALES : Et c'est ma question, il y a une somme d'argent qui a été finalement un peu plus affectée à certains projets qu'à d'autres : est-ce que les autres projets sont remis en question ou est-ce qu'ils seront quand même faits ?

Monsieur TANTI : Ils ne seront pas remis en question sur l'exercice 2025.

Monsieur RADIGALES : D'accord. Et en tout cas ils seront plus faits sur 2026.

Monsieur TANTI : On ne va pas assez vite, donc on les réaffecte budgétairement tout simplement. On n'a pas condamné les autres projets, on fait un arbitrage financier pour transférer les fonds « budgétairement d'un projet à l'autre ».

Madame le maire : On ne remet pas du tout en question les projets. Quand on établit un budget on pense qu'effectivement tel chantier et tel projet va sortir à telle date et en fonction de l'avancement du projet, on adapte.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2312-2 et 3 ;

Vu les arrêtés du 20 décembre 2024 relatifs aux instructions budgétaires codificatrices M. 57 et M4 SPIC ;

Vu les délibérations du 02 avril 2025 n° 2025/025 relative à l'adoption du budget principal et 2025/028 relative à l'adoption du budget annexe caveaux, cavurnes et colombariums ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Considérant la nécessité de prendre acte des modifications budgétaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics et au bon déroulement des travaux en cours,

A l'unanimité, par 22 voix pour et 4 abstentions (MM. DESHAYES et RADIGALES et Mmes BOURCET et LLUELLES), le conseil municipal :

- **Approuve** les décisions modificatives budgétaires 1 du budget principal et du budget annexe caveaux, cavurnes et colombarium jointes en annexe à la présente ;
Charge le directeur général des services et monsieur le chef de service de gestion comptable de Berre l'Etang, de mettre en œuvre la présente délibération, chacun en ce qui le concerne.

12 – Avance remboursable au budget annexe caveaux cavurnes et colombarium.

Rapporteur : Monsieur TANTI

Par délibération 2020/07 du 26 février 2020 la commune a créé une régie municipale individualisée dans un budget annexe et destinée à la gestion caveaux, cavurnes, colombarium et concessions qui y sont associées ; ces activités relevant d'un service public industriel et commercial.

Par délibération 2024/039 le conseil municipal a consenti une première avance remboursable au budget annexe pour un montant de 20 000 euros.

Afin de permettre la poursuite des travaux engagés dans l'attente de l'encaissement des recettes liées à des cessions étaillées sur plusieurs années, il est nécessaire de réaliser une seconde avance de trésorerie, remboursable. Le montant de l'avance nécessaire à réaliser du budget principal au budget annexe caveaux, s'élève à 90 000 euros. Cette avance sera versée au plus tard le 31 décembre 2025.

Compte du versement antérieur de 20 000 euros, il est proposé de fixer ainsi le calendrier de remboursement sur 10 ans à compter de 2026 :

- 11 000 € le 31/06/2026
- 11 000 € le 31/06/2027
- 11 000 € le 31/06/2028
- 11 000 € le 31/06/2029
- 11 000 € le 31/06/2030
- 11 000 € le 31/06/2031
- 11 000 € le 31/06/2032
- 11 000 € le 31/06/2033
- 11 000 € le 31/06/2034
- 11 000 € le 31/06/2035

Cette avance sera imputée au compte 2745 du budget principal et au compte 1687 du budget annexe caveaux.

Une décision modificative ouvrira les crédits budgétaires nécessaires à ce versement en 2025 dans le budget de la commune.

Les crédits budgétaires nécessaires au remboursement de l'avance seront ouverts pour les exercices 2026 à 2035.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2224-1 et suivants et R. 2221-69 et suivants ;

Vu la délibération n°2020/07 du 26 février 2020 par laquelle la commune a créé une régie municipale individualisée dans un budget annexe et destinée à la gestion caveaux, cavurnes, columbarium et concessions qui y sont associées

Vu la délibération n°2024/039 par laquelle le conseil municipal a consenti une première avance remboursable au budget annexe pour un montant de 20 000 euros ;

Vu l'avis unanime de la commission finances qui s'est réunie le 21 octobre 2025 ;

Considérant la nécessité de renouveler le versement d'une avance de trésorerie au budget annexe caveaux cavurnes et columbarium afin de permettre la bonne réalisation des travaux en cours,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** le versement d'une avance remboursable au budget annexe caveaux cavurnes et columbarium d'un montant de 90 000 euros ;
- **Précise** que le remboursement de cette avance sera effectué en 10 versements chaque 31 juin à compter de l'exercice 2026 ;
- **Charge** le directeur général des services de tenir la comptabilité des engagements du budget annexe industriel et commercial vis-à-vis du budget communal ;
- **Charge** l'adjoint au maire délégué ainsi que le comptable public de procéder aux écritures nécessaires à cette opération.

13 – Renouvellement des placements financiers sur comptes à terme.

Rapporteur : Monsieur TANTI

Par délibération 2024/07 du 21 février 2024 la commune a procédé à l'ouverture dérogatoire d'un compte à terme pour y affecter le placement de ses excédents de trésorerie provenant de cessions foncières pour un montant de 2 000 000 d'euros.

La collectivité disposant actuellement d'une trésorerie positive, il est, dans ces conditions, intéressant pour la commune de placer ce surplus de trésorerie génératrice d'intérêts en attendant de le mobiliser sur de nouveaux projets d'investissement.

Compte tenu des cessions antérieures réalisées et dont le prix n'a pas été affecté :

- Délibération de cession foncière 2021/028 pour 17 000 euros
- Délibération de cession foncière 2021/056 pour 4 500 euros
- Délibération de cession foncière 2024/050 pour 49 250 euros

Compte tenu des cessions intervenues dans le patrimoine mobilier communal et durant l'année 2024 et établies dans l'annexe IV-B12-2 du compte administratif 2024, pour un montant total de 52 369,58 euros.

Soit un total de cessions patrimoniales de 123 119,58 euros.

Il est donc proposé au conseil municipal de renouveler le placement des fonds provenant de la cession du patrimoine dans l'attente de leur affectation à l'investissement,

Et de fixer le montant du placement à 2 100 000 euros.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1618-2 ;

Vu la délibération n°2024/073 du 5 novembre 2024 portant ouverture de comptes à terme ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Considérant que la trésorerie de la commune provient de l'aliénation d'éléments du patrimoine, notamment pour le principal la vente d'une parcelle du Parc Club de l'Arbois ;

Considérant qu'il convient de renouveler le placement de fonds souscrit en 2024 pour une durée d'un an et à échéance le 5 novembre 2026,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Déroge** à l'obligation de dépôt de l'état des fonds dont la provenance est issue des cas prévus à l'article L.1618-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **Renouvelle** le placement des fonds provenant des cessions mobilières et immobilières notamment de la parcelle du Parc Club de l'Arbois ;
- **Délègue** au maire la possibilité de procéder au placement de ces fonds à compter du 6 novembre 2025 dans la limite d'un montant de 2 123 119 euros, pour une durée maximale d'un an ;
- **Autorise** le maire à prendre les actes et engagements correspondants.

14 – Contribution exceptionnelle volontaire de la commune au Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône (SDIS 13) à la suite de la campagne estivale 2025 de lutte contre les feux d'espaces naturels.

Rapporteur : Madame le maire

L'été 2025 a été marqué par une intensification exceptionnelle des feux d'espaces naturels dans les Bouches-du-Rhône.

Depuis le 1er juin, 442 départs de feux ont été recensés, provoquant la destruction de plus de 1100 hectares et mobilisant plusieurs milliers de sapeurs-pompiers. Cette activité opérationnelle sans précédent a engendré un dépassement budgétaire estimé à 400 000 € pour les indemnités des sapeurs-pompiers volontaires.

Face à cette situation, le Conseil d'administration du SDIS 13, par délibération du 19 septembre 2025, a lancé un appel à contribution exceptionnelle volontaire auprès des communes et EPCI du département, sur le fondement de l'article L.1612-15 du Code général des collectivités territoriales.

Le SDIS 13 joue un rôle essentiel dans la protection des personnes, des biens et du patrimoine naturel de notre commune.

Les sapeurs-pompiers sont mobilisés tout au long de l'année, notamment sur notre territoire, fortement exposé au risque d'incendie du fait de sa couverture forestière et de sa proximité avec des zones sensibles.

Dans un esprit de solidarité territoriale et de reconnaissance envers les équipes qui interviennent quotidiennement pour notre sécurité, il est proposé que la commune de Cabriès participe à cet effort collectif par le versement d'une contribution exceptionnelle de 2 500 € au SDIS 13.

L'impact budgétaire reste limité, tout en affirmant le soutien concret de la commune à un service public essentiel.

Monsieur RADIGALES : *Chaque année on fait beaucoup de choses pour le Téléthon, c'est très bien et il faut continuer. Est-ce que la commune pourrait envisager quelque chose pour le SDIS ? On sait à quel point ça a été mobilisé. Et pourquoi pas prévoir une animation ou une journée qui est autour de la sensibilisation et en même temps pour récolter des fonds pour le SDIS ou pour les équipes de la commune. J'imagine que c'est l'ensemble des communes qui participent.*

Madame le maire : *Je ne sais pas ce qui sera fait ailleurs, les grandes communes ont participé évidemment à leur niveau.*

Monsieur RADIGALES : *On ne va pas discuter de la somme, mais plutôt du principe en fait. 442 départs de feu, c'est beaucoup, c'est peut-être sur la commune, on ne le sait pas. Et cette sensibilisation peut être intéressante, à réfléchir autour d'une journée.*

Madame le maire : *La journée existe déjà pour les pupilles, les enfants orphelins de père ou de mère pompiers. Cette journée c'est un tournoi de golf, pour l'amicale des pompiers et c'est organisé sur notre commune. Ils font un tournoi de golf et à on les aide au niveau logistique et je suis toutes les années avec eux pour la remise des prix. Chaque année ils arrivent à récolter de plus en plus d'argent pour ces pupilles. Il faut penser aussi à ça, il y en a qui perdent la vie et il faut être là.*

Monsieur RADIGALES : *2025 c'était une année importante mais avec l'augmentation de la chaleur etc, 2026 on croise les doigts.*

Madame le maire : *Ça va être effectivement une grande réflexion au niveau départemental et national puisque nous avons des feux aujourd'hui qui vont démarrer plus tôt, qui vont finir plus tard, qui vont être plus violents. On l'a vu à côté de chez nous, c'est dramatique. Alors on entretient nos forêts, on le fait avec des professionnels, mais ce n'est pas suffisant. On encourage aussi - et il y aura une réunion publique là-dessus - sur les OLD, les obligations légales de débroussaillage, puisque vous savez que ce n'est pas le voisin que vous protégez en débroussaillant au-delà de chez vous, c'est votre maison que vous protégez. Si les OLD n'ont pas été faites correctement, il peut y avoir aussi un problème d'assurance.*

Monsieur RADIGALES : *A titre informatif sur la commune combien nous avons eu de départs ou de feu sur l'année 2025 ?*

Madame le maire : *Alors sur l'année 2025 nous avons été assez préservés chez nous. C'est passé vraiment à côté. Nous avons eu un départ de feu au niveau du COSEC, à côté d'Emmaüs, mais tout de suite bien circonscrit. Je les salue, ils font un travail exceptionnel les membres bénévoles de la réserve communale, nos hommes en orange, nos hommes et nos femmes qui sont là et qui font une veille extraordinaire et qui pendant le grand feu des Pennes-Mirabeau ont pu sauver des maisons. Nous sommes voisins et le feu ne connaît pas de frontière et nous non plus d'ailleurs, parce que quand on voit une maison en flammes on agit. Donc je salue leur courage, je salue leur détermination et leur présence infaillible mais il va y avoir une grande réflexion autour de ça parce que ça va être de pire en pire.*

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1612-15, autorisant les collectivités à verser des contributions volontaires en cours d'exercice ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du SDIS 13 en date du 19 septembre 2025, actant le principe de cette sollicitation exceptionnelle ;

Vu la sollicitation du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône (SDIS 13) en date du 8 octobre 2025, exposant les besoins financiers exceptionnels liés à la saison estivale 2025 ;

Vu l'avis unanime de la commission finances en date du 21 octobre 2025 ;

Considérant que le SDIS 13 a été confronté, durant l'été 2025, à une activité opérationnelle particulièrement intense en raison des nombreux feux d'espaces naturels, ayant nécessité une mobilisation renforcée des moyens humains et matériels entraînant un dépassement du budget initialement alloué à cette campagne, notamment pour les indemnités des sapeurs-pompiers volontaires ;

Considérant l'importance des missions assurées par le SDIS 13 au service de la sécurité des personnes et des biens, et le rôle déterminant des sapeurs-pompiers dans la protection du territoire communal ;

Considérant que la commune de Cabriès souhaite manifester sa solidarité et son soutien à l'égard du SDIS 13 en participant à cet effort collectif exceptionnel,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Attribue** une contribution exceptionnelle volontaire d'un montant de deux mille cinq cents euros (2 500 €) au profit du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône (SDIS 13), afin de participer à la couverture des dépenses liées à la campagne estivale 2025 de lutte contre les feux d'espaces naturels ;
- **Dit** que cette dépense sera imputée au budget 2025 compte 6577381 dont les crédits seront ouverts par virement interne au sein du chapitre 65.

15 – Autorisation donnée au maire de solliciter une demande d'aide pour des opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration.

Rapporteur : Madame le maire

L'Etat a mis en place le Fonds vert destiné à soutenir les communes qui s'engagent activement dans la production de logements. En région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Préfet a souhaité adapter cette mesure pour répondre aux besoins spécifiques du territoire. Ainsi, l'aide est ciblée en priorité sur les opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration, c'est-à-dire la réhabilitation de logements anciens, souvent vacants ou dégradés, afin de les transformer en logements sociaux.

Sur la commune de Cabriès, deux opérations d'acquisition-amélioration sont actuellement engagées par des bailleurs sociaux :

- Opération "Résidence la Cabre d'Or" (CDC Habitat) ;
- Opération d'habitat inclusif "Chemin du Serpolet" - Les Agassoun.

Ces opérations répondent à des enjeux importants pour notre commune :

- Contribuer à la production de logements sociaux, dans un contexte de forte demande des habitants de Cabriès et de tensions sur le marché immobilier ;
- Valoriser l'existant en privilégiant la sobriété foncière, conformément aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Réduire le montant de la pénalité SRU ;
- Améliorer l'offre de logements par la réhabilitation du bâti ancien.

La commune peut bénéficier, au titre de ces opérations, d'une aide forfaitaire maximale de 4000 € par logement social agréé en PLAI ou PLUS, soit un maximum de 160 000 euros pour les opérations susmentionnées. Le bénéficiaire de cette aide est directement la commune, ce qui constitue un soutien financier significatif pour accompagner son développement.

Par cette délibération, la commune de Cabriès saisira l'opportunité offerte par l'État de renforcer son engagement en faveur du logement social et de la réhabilitation du bâti ancien.

Madame Lazzaro : *Une question sur le classement énergétique des appartements que vous allez réhabiliter en ce moment, ils sont à combien ? Ils ont quelles lettres ?*

Madame le maire : *Ils sont très bas, G ou E. La Cabre d'or ils ne sont pas du tout bons. C'est des vraies passoires énergétiques. C'est pour ça qu'ils vont être rénovés.*

Madame Lazzaro : *Et les 4000 euros ?*

Madame le maire : *Ça c'est une partie de la subvention. Ces 4000 euros sont pour la commune. Ils ne vont pas au bailleur social qui lui, a d'autres aides de la métropole et de l'État. C'est la commune qui récupère ses 160 000 euros et nous pourrons les utiliser pour améliorer les extérieurs, pour végétaliser, pour améliorer l'accès.*

Monsieur RADIGALES : *Il y a deux opérations : l'opération chemin du Serpolet en plein centre-ville, c'est une excellente idée ; et sur l'opération résidence de la Cabre d'or c'est toujours un sujet. Alors je sais très bien que cette résidence Odalys c'est un problème, c'est-à-dire que c'est une résidence de tourisme et que nous allons transformer de manière différente. Toutefois est-ce que c'est l'endroit pour faire des HLM ou quelques logements. Je ne suis pas sûr que ce soit le meilleur endroit non plus donc je suis dubitatif sur cet emplacement et sur ce choix.*

Madame le maire : *Ce ne sont pas des HLM. Si on laisse la résidence comme elle est aujourd'hui ça va devenir effectivement des HLM. Parce que cet été il a fallu faire intervenir la sécurité et la police au niveau de l'utilisation de la piscine, par rapport à la fréquentation en tourisme de la résidence. Ça a été très compliqué parce qu'ils passent des accords avec la CAF, avec d'autres organismes et on ne maîtrise absolument pas la population qui vient là-bas et ça devient vraiment une zone de non-droit, un quartier où il se passe des choses qui ne se passent pas ailleurs dans Cabriès.*

Monsieur RADIGALES : *Donc il y a un objectif quand même derrière de réguler un petit peu ?*

Madame le maire : *L'objectif est de 40 logements. Le projet c'est d'acheter appartements, de les mettre aux normes énergétiques et de les louer avec un bailleur, CDC, en logement classique, social. Comme aujourd'hui, le Clos de la bergerie Route de Rans, c'est du logement classique social et je ne pense pas que le clos de la bergerie soit un HLM. Il y a déjà des personnes qui souhaitent vraiment aller habiter là-bas. Quelle est la typologie ? C'est classique : vous avez la personne retraitée dynamique valide, qui n'a plus envie de s'occuper de son jardin de 4000 mètres carrés et qui a plus envie d'aller dans un logement où il y aura le golf à côté, le complexe sportif. Il y a aussi la famille qui veut être dans un cadre verdoyant : c'est magnifique, vous avez vue sur le golf.*

Monsieur RADIGALES : *L'objectif c'est de tous les préempter ?*

Madame le maire : *Je préempte toutes les ventes à 2850 euros le mètre carré. C'est le prix du domaine. C'est cher pour la rénovation parce qu'il faut complètement les rénover, il faut changer toutes les menuiseries. Il faut faire toute l'isolation. Il faut refaire l'électricité pour la remise aux normes parce que pendant 10-12 ans ils ont été exploités financièrement comme résidence de tourisme et il y a rien eu de fait, c'était des opérations fiscales. Donc ce n'est pas un objet patrimonial, c'est plus un objet fiscal. Et il y a eu beaucoup de laisser-aller et aujourd'hui ça pose problème. Si on n'intervient pas ça va devenir une zone de non-droit.*

Monsieur RADIGALES : *Actuellement on en a racheté combien alors ?*

Madame le maire : Aujourd'hui on en a cinq lots mais il y a l'EPF qui en a aussi. Ca fait 13 en tout. Depuis cinq ans nous avons passé une convention avec l'établissement public foncier (EPF), ce qui permet de préempter et ils font le portage à la place de la commune. Entre eux et nous on en a 13. Et CDC va racheter les 13 et va les réhabiliter. Nous avons déjà des listes d'attente pour aller vivre là-bas.

C'est mieux de faire une résidence intergénérationnelle parce qu'il y aura une partie senior ; parce qu'il y a les équipements communs pour que ça fasse une résidence senior mais pas que. Il va falloir qu'on mette aussi des familles parce que nous avons beaucoup de demandes de familles monoparentales, des personnes qui divorcent et qui se retrouvent en situation complexe et beaucoup veulent aller vivre là-bas.

Monsieur DESHAYES : Est-ce que vous avez estimé le coût de rénovation des logements que vous avez ?

Madame le maire : 18 000 euros par logement.

Monsieur ABELA : Leur surface est variable entre 20 mètres carrés et 50 mètres carrés. Mais quand on parle de cette somme, c'est la totalité avec la mise aux normes, accessibilité, c'est la totalité du logement qui est rénové.

Monsieur DESHAYES : Pour 20 mètres carré c'est beaucoup.

Madame le maire : C'est une moyenne.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le courrier du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 11 juillet 2025 ;

Vu le courriel de la DDTM 13 relatif aux opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration sur la commune de Cabriès et à l'éligibilité de ces opérations au dispositif d'aide ;

Vu le cahier d'accompagnement de la mesure Fonds vert, précisant les conditions d'éligibilité et d'attribution de l'aide ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Considérant qu'il convient de déposer auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence deux demandes d'aides à la pierre pour la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) en acquisition-amélioration sur le territoire communal :

- Opération « Résidence la Cabre d'Or » portée par CDC Habitat (6 PLUS, 9 PLAI, 25 PLS) ;
- Opération « Chemin du Serpolet » - Les Agassoun (6 PLAI) ;

Considérant que la commune de Cabriès est éligible au bénéfice d'une aide forfaitaire maximale de 4 000 € par logement social agréé en PLAI ou PLUS dans le cadre de ces opérations ;

Considérant qu'il y a lieu, afin de permettre le dépôt de la demande via la plateforme « Aides-territoires », d'autoriser Madame le Maire à solliciter cette aide et à signer toutes les pièces nécessaires à l'instruction et au suivi du dossier,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Autorise** le maire à solliciter une demande d'aide dans le cadre du dispositif Fonds vert pour les opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration portées sur le territoire communal, et notamment pour :

- L'opération « Résidence la Cabre d'Or » (CDC Habitat) ;
- L'opération « Chemin du Serpolet » - Les Agassoun.
- **Mandate** le maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la constitution et au dépôt du dossier de demande d'aide via la plateforme « Démarches simplifiées » sur Aides-territoires ;
- **Précise** que cette demande d'aide s'inscrit dans les objectifs de développement et d'amélioration du parc de logements sociaux sur le territoire communal, conformément aux besoins identifiés et aux orientations du Plan Local d'Urbanisme.

16 – Exonération des pénalités de retard pour le marché n° 2100618 - lot 18.

Rapporteur : Monsieur TANTI

Pièce annexée : Rapports de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Dans le cadre du marché public n° 2100618 « Démolition et reconstruction in situ du groupe scolaire Saint Pierre », le lot 18 charpente en bois a été attribué à l'entreprise « SCOP TRIANGLE », pour un montant de 58 09.85 € H.T., soit 69 715.02 € T.T.C.

Le démarrage des travaux est intervenu le 23 décembre 2021, pour une durée prévisionnelle de 18 mois, conformément aux stipulations de l'article 6.1.3 du CCAP, fixant la durée du marché à compter de la date figurant sur l'ordre de service n° 1. L'achèvement du chantier était ainsi prévu pour le 23 juin 2023.

Cependant, en raison de plusieurs aléas de chantier indépendants de la volonté du titulaire du lot n° 18, la réception des travaux n'a pu être prononcée que le 18 octobre 2023, soit un dépassement de 116 jours par rapport au délai contractuel initial.

En application de l'article 10.1.2 du CCAP et de l'article 20.1 du CCAG Travaux, le service financier a procédé au calcul des pénalités de retard, sur la base d'une pénalité journalière de 200,00 € par jour calendaire de retard, avant de soumettre ces éléments au service chargé de la conduite de l'opération en vue de leur notification à l'entreprise concernée.

Toutefois, après analyse approfondie de la situation, il apparaît que l'entreprise SCOP TRIANGLE ne saurait être tenue pour responsable des retards constatés.

Sur le plan administratif, il ressort que les services municipaux, en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, auraient dû émettre un ordre de service suspendant les délais du marché applicable au lot n° 18, afin de tenir compte des difficultés rencontrées par les autres corps d'état.

Dans ce contexte, et au regard de l'absence de faute imputable à l'entreprise SCOP TRIANGLE, il apparaît légitime et équitable de prononcer une exonération totale des pénalités de retard, soit pour une durée globale de 116 jours.

Il est par conséquent proposé au Conseil municipal :

- De constater l'absence de manquement contractuel de la part du titulaire du lot n° 18 ;
- De renoncer à la recette correspondant aux pénalités de retard calculées ;
- Et de procéder à la remise gracieuse desdites pénalités, en reconnaissance du caractère non fautif des retards observés.

Monsieur RADIGALES : Cela signifie dans tous les cas qu'il y a une autre entreprise qui a eu un retard et qui a engendré cette pénalité ?

Monsieur TANTI : Non en fait la responsabilité n'incombe pas à SCOP triangle. Donc eux ils ont prouvé que ce n'était pas de leur fait. Et le problème c'est que ce n'est pas d'autres entreprises qui étaient responsables. C'est nous, en interne, je pense que le procès-verbal de réception n'a pas été constaté parce que les travaux n'étaient pas terminés.

Monsieur RADIGALES : C'est l'adjoint aux travaux qui a pris un peu de retard ?

Monsieur TANTI : Non ce n'est pas lui c'est un gros chantier et la maîtrise d'œuvre qui, elle, suit le chantier aurait dû donner le document. Et les OS d'interruption de travaux n'ont pas été faits. C'est pour ça que nous avons pris du délai supplémentaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu le marché public n° 2100618 « Démolition et reconstruction in situ du groupe scolaire Saint Pierre », en particulier le lot 18 charpente en bois attribué à « SCOP TRIANGLE » ;

Vu l'article 3.1.3 du cahier des clauses administratives particulières du marché susvisé relatif à la variation des prix stipulant que « les prix sont révisés en une seule fois lors du décompte final » ;

Vu l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de travaux ;

Vu l'ordre de service n°1 fixant le début des travaux au 23 décembre 2021 ;

Vu la réception des travaux prononcée le 18 octobre 2023 ;

Considérant que les travaux afférents à ce lot, engagés le 23 décembre 2021, devaient initialement s'achever le 23 juin 2023 ;

Considérant que l'ensemble des travaux du lot n° 18 a été effectivement achevé et réceptionné le 18 octobre 2023, soit 116 jours de dépassement par rapport au délai contractuel ;

Considérant que la liquidation automatique des pénalités de retard aurait conduit à un montant de 23 200,00 €, calculé sur la base d'une pénalité journalière calendaire de 200,00 € par jour de retard ;

Considérant qu'aucune faute contractuelle ne peut être retenue à l'encontre du titulaire du lot n° 18, et qu'un ordre de service de suspension des délais aurait dû être émis afin de neutraliser les effets de ces retards indépendants de sa volonté ;

Considérant le certificat de paiement final du maître d'œuvre, intégrant le décompte général définitif (DGD) de la société SCOP TRIANGLE, a été reçu et réglé en décembre 2024 ;

Considérant qu'il apparaît équitable et conforme à l'intérêt du service public de prononcer la remise gracieuse des pénalités de retard, compte tenu du caractère non fautif du dépassement de délai et de la bonne exécution des prestations,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** l'exonération des pénalités de retard, d'un montant de 23 200 euros appliquées à l'entreprise « SCOP TRIANGLE ».

17 – Attribution d'une aide à la rénovation de logements sociaux (déductible de la pénalité SRU).

Rapporteur : Madame le maire

Pièce annexée : Convention entre la Commune de Cabriès et la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL

La société anonyme d'HLM CDC Habitat Social a engagé une opération d'acquisition-amélioration de 40 logements locatifs sociaux situés allée du golf à Cabriès se décomposant en 9 logements PLAI, 6 logements PLUS et 25 logements PLS.

Cette opération permettra de proposer des logements sociaux aux habitants de Cabriès en difficulté pour se loger dans un contexte de tension du marché immobilier. Cette répartition permet de répondre aux différents profils de demandeurs sur notre commune. Conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, les collectivités peuvent accorder des aides financières aux bailleurs sociaux pour la réalisation ou la rénovation de logements sociaux.

Ces aides sont déductibles de la pénalité SRU, au titre des dépenses contribuant à la production de logements sociaux.

La présente délibération a pour objet :

- d'approuver la convention à conclure entre la Commune de Cabriès et la SA d'HLM CDC Habitat Social,
- et d'autoriser l'attribution d'une aide financière communale pour la réalisation de cette opération de rénovation.

En contrepartie de cette aide, la Commune bénéficiera :

- d'un droit de réservation de 19 logements lors de la première location,
- et d'un flux annuel de logements réservés dans le parc du bailleur implanté sur le territoire communal pendant 25 ans.

Cette décision permet de renforcer l'offre de logements accessibles à Cabriès et d'améliorer la conformité de la Commune aux obligations de la loi SRU sans construction nouvelle.

Madame le maire : *Nous aurons la totalité des attributions des logements c'est-à-dire que c'est négocié, c'est la commune qui aura la totalité des logements à sa main pour l'attribution.*

Monsieur RADIGALES : *Pendant une durée limitée ? C'est-à-dire que la première attribution et après ça revient ou c'est ... ?*

Madame le maire : *ça va être de la négociation.*

Monsieur RADIGALES : *Au départ on pourra et après il y aura une gestion ?*

Madame le maire : *Ça va être de la négociation. Mais le préfet nous a rassurés à ce sujet ; par exemple nous avons un logement qui se libère aux Pradelles et c'est un contingent préfecture. C'est-à-dire que c'est la préfecture qui a la main pour mettre les dossiers qu'elle veut. Pour faire passer nos dossiers en priorité c'est tout un travail, en plus des critères à remplir. Et c'est surtout pour avoir une territorialité de l'attribution de nos logements sociaux.*

Monsieur RADIGALES : *Vous disiez tout à l'heure que ces sommes affectées au logements PLAI, PLUS et PLS sont déductibles de la pénalité SRU. Pourquoi pas les augmenter ? Vu ce qu'on paye en SRU. Parce que le schéma c'est dire finalement si on paie zéro SRU parce que ça revient pour favoriser la construction sur Cabriès, au moins on fait la totalité.*

Madame le maire : C'est ce que nous faisons. Tous les logements : Emmaüs, BRS, Clos de la Bergerie, Cabre d'Or sont déductibles de la pénalité SRU.

Monsieur RADIGALES : Ça signifie que ce qu'on va payer sur la taxe SRU ça sera très faible cette année.

Monsieur TANTI : La stratégie est de prendre en main notre propre pénalité.

Monsieur RADIGALES : Et notre pénalité elle sera de combien ?

Madame le maire : On est à 450 000.

Monsieur RADIGALES : C'est énorme. Donc la question c'est combien nous avons réussi à flécher sur opérations ?

Monsieur TANTI : La difficulté est qu'on ne va pas assez vite. Par exemple Emmaüs ils ont mis du temps à construire. Donc il faut que le logement soit livré pour qu'on puisse toucher la déduction.

Monsieur RADIGALES : Pour le moment on paye encore la totalité ?

Monsieur TANTI : Oui. Et tout ce qui est fléché là, d'année en année ça devient déductible et le fait de faire de la réhabilitation on ira plus vite que si nous partions sur du logement neuf en terme de durée.

Monsieur RADIGALES : Sur 2026, ce qui est fléché, est-ce qu'nous avons une idée de cette baisse qu'on pourrait avoir par rapport aux travaux qui sont commencés, à l'ensemble des treize, logements ?

Madame le maire : C'est un peu plus compliqué que ça malheureusement.

Monsieur TANTI : Ça ne va pas aussi vite que ça devrait.

Madame le maire : Il y a le décalage du traitement administratif. Nous sommes en France. Et il faut que le produit sorte car je peux passer une délibération donnant finalement ça ne sort pas.

Monsieur RADIGALES : L'idée, c'est comme le budget, c'est-à-dire nous avons cette taxe qui fait presque 500 000 euros. La question c'est comment on arrive à dépenser un maximum de 500 000 euros sur la commune ?

Monsieur TANTI : Au budget nous avons prévu 500 000 euros pour pouvoir faire ces préemptions. Demain s'il y a un logement qui se libère, on le préempte. C'est déjà la première démarche, la commune devient propriétaire et ce logement rentre dans ce processus.

Monsieur RADIGALES : Ces 500 000 euros ne déduisent pas les 500 000 euros en intégralité, ça attribue quelques logements sociaux.

Monsieur TANTI : L'objectif c'est d'arriver petit à petit à ce qu'on prenne la main sur la pénalité SRU. Le préfet avait cette logique de laisser les communes s'occuper de cette gestion du logement social de proximité. Si c'est géré à plus grande échelle, c'est plus compliqué. Nous avons la chance d'avoir cette résidence où les investissements n'ont pas été faits par les propriétaires bailleurs. Le gestionnaire a donné une bonne rentabilité à ceux qui avaient investi. Au bout de 9 ans il s'est retiré, donc certains investisseurs s'en sont débarrassé et certains logements ont été proposés à des prix bas donc il fallait avoir cette logique de préemption et ensuite la mettre dans une logique globale de logement intergénérationnel pour faire du logement pour des personnes en difficulté et des personnes qui ont encore la santé, qui veulent profiter du cadre magnifique.

Madame le maire : Il faut voir deux choses. La première c'est que notre population a besoin de logements sociaux. Sur 10 rendez-vous habitants, il y en a huit c'est du logement. Les deux autres c'est les permis de construire. Du logement social, on en a besoin parce que quand il arrive à un décès, une séparation, les enfants sont inscrits dans nos écoles, et les familles ne veulent pas changer de lieu. Ou alors nous avons des jeunes qui souhaitent rester sur notre commune et je m'en réjouis. Pour qu'on ne devienne pas une commune d'anciens et qu'on ait ce renouvellement qui se fasse, il faut qu'on fasse des logements sociaux. L'intérêt de cette résidence Cabre d'or c'est qu'elle est construite : donc c'est zéro artificialisation des sols, et on rénove. Donc en termes environnementaux c'est avantageux. En terme de logements sociaux de même. On va créer une dynamique de quartier puisque nous aurons des personnes qui seront présentes sur une année entière. Et surtout je souhaite que ces problèmes de sécurité que nous rencontrons ne perdurent pas.

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-5, L.302-7, L. 441-1 et R. 302-16 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite "loi SRU") ;

Vu la convention proposée entre la Commune de Cabriès et la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL relative à l'octroi d'une subvention pour la réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux à Cabriès ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Considérant CDC HABITAT SOCIAL, envisage la réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration de 40 logements locatifs sociaux situés allée du golf à Cabriès, se décomposant en 9 logements PLAI, 6 logements PLUS et 25 logements PLS ;

Considérant que cette opération contribue à la politique communale en matière de logement social et favorise la rénovation et la pérennisation du parc locatif social sur son territoire ;

Considérant que le bailleur a sollicité une participation financière de la Commune pour la réalisation de ce programme ;

Considérant que la Commune souhaite soutenir cette opération en attribuant une aide financière directe et que cette aide est déductible de la pénalité SRU aux dispositions du code de la construction et de l'habitation,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention entre la Commune de Cabriès et la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL relative à l'octroi d'une subvention pour la réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration de 40 logements locatifs sociaux situés allée du golf, dont le montant total s'élève à 475 000 €, ventilée comme suit :
 - o 9 logements PLAI : 135 000 € (soit 15 000 €/logement)
 - o 6 logements PLUS : 90 000 € (soit 15 000 €/logement)
 - o 25 logements PLS : 250 000 € (soit 10 000 €/logement) ;
- **Précise** que subventions seront versées selon les modalités suivantes :
 - o 50 % à la signature de la promesse de vente des biens ;
 - o 50 % à la signature de l'acte de vente des biens ;
- **Autorise** le maire à signer la convention annexée à la présente délibération, pour une durée de 25 ans, ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette opération ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits correspondants.

18 – Actualisation des tarifs pour l'enlèvement de certains déchets et dépôts sauvages.

Rapporteur : Madame CAUHAPE

Pièce annexée : Rapports de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Il est régulièrement constaté que le comportement incivique de personnes, habitant ou non la commune, en jetant les déchets sur la voie publique, dégradent la qualité environnementale de Cabriès et portent atteinte à la salubrité publique.

Il est en outre de plus en plus fréquent de retrouver, sur nos chemins ruraux ou dans des sentiers de promenades, des dépôts sauvages qui nuisent particulièrement à l'environnement, portent atteinte à la santé publique et entravent la circulation sur la voie ou le domaine publics, et qui doivent être enlevés par le personnel des services techniques de la commune, pour mise en décharge aux frais de la commune.

Au regard des plaintes répétées de nombreux concitoyens face à ces incivilités, et de leurs conséquences sur l'environnement, sur la santé publique et sur les finances communales, la municipalité souhaite actualiser les tarifs déjà mis en place par la délibération n°2020/002 destinés à enrayer ce phénomène, en fixant des tarifs appropriés applicables aux contrevenants et en relevant le montant des procès-verbaux, conformément à la réglementation applicable aux infractions concernées. Chaque enlèvement fera l'objet d'une facturation.

A chaque fois que l'infraction sera constatée, le contrevenant en sera informé par les services asservis. Le recouvrement se fera ensuite par l'émission d'un titre de recettes. A ce titre, l'autorité territoriale pourra édicter un arrêté infligeant une amende administrative.

Madame LLUELLES : Comment on attrape ceux qui font des dépôts ?

Monsieur ABELA : Vous faites une photo de la plaque d'immatriculation.

Madame LLUELLES : Combien on en attrape ?

Madame le maire : On en attrape pas mal, environ un sur deux. On les appelle et on leur dit de venir chercher leur matériel.

Madame LLUELLES : On prend la plaque et on l'envoie à la police municipale ?

Madame le maire : Oui ou vous l'envoyez sur l'application, ça va directement à la police municipale et on réagit immédiatement. Grâce au fonctionnement des caméras, on arrive à repérer les véhicules. C'est un premier pas parce qu'il y a des communes qui vont plus loin, pas forcément dans les Bouches-du-Rhône. Mais aujourd'hui il y a beaucoup de négligence. Il n'y a pas que les déchets sauvages, il y a aussi de la négligence dans le tri, il y en a qui déposent leur sac au pied de la colonne de tri qui mettent pas le verre dans le verre et le carton dans le carton. Toute cette négligence-là va être facturée. Il va y avoir un gros travail qui va être fait avec la métropole, j'ai demandé à ce qu'on travaille mieux sur certains emplacements de bac aussi dans certaines rues, qui sont tout de suite remplis. Mais il n'y a pas de règlement qui interdisent que quelqu'un d'une autre commune, qui passe par Eugène-Mirabel puisse jeter sa poubelle ici. Ce n'est pas interdit, ce qui est interdit c'est de poser la poubelle à côté. Il va falloir qu'on étoffe notre vidéosurveillance sur les points sensibles, c'est ce que nous sommes en train de voir. Mais il y a encore beaucoup de sensibilisation, d'information, de pédagogie à faire au niveau de nos habitants.

Monsieur RADIGALES : Concernant les montants notamment pour dépôt sauvage, de gravats en milieu naturel et dépôt des déchets amiantés, est-ce que nous avons été au maximum ou est-ce que c'est un début ? Parce que pour le dépôt des déchets amiantés : refacturation au coût réel de l'enlèvement. Ma crainte est que les personnes ne souhaitant pas faire traiter leurs déchets déposent leurs déchets et se disent que dans le pire des cas ils

paieront le même que s'ils l'avaient fait traiter eux même s'ils se font prendre. Est-ce qu'on ne peut pas aller plus loin, voire beaucoup plus loin pour être le plus dissuasif possible ? Je ne la trouve peut-être pas assez dissuasive, c'est-à-dire qu'il faut qu'on tape très fort quand on en quand on en attrape un, notamment quand on parle d'amiante.

Madame CAUHAPE : Il y a le procès-verbal.

Madame le maire : Le procès-verbal, on ne peut pas aller au-delà, c'est règlementé.

Monsieur RADIGALES : Mais le montant de l'enlèvement et de la remise en état, comment arriver à le faire le plus dissuasif possible ?

Madame le maire : Ce n'est pas nos agents qui touchent à l'amiante, c'est un processus particulier. C'est une entreprise qui va traiter.

Monsieur RADIGALES : Ils vont payer ce qu'ils auraient dû faire. Et malheureusement on n'en attrape pas beaucoup. Ce que j'aimerais c'est qu'on aille le plus loin possible.

Madame le maire : Il y a le constat, on fait payer plein de choses parce qu'il y a des frais connexes. Je vous assure que pour en avoir certains en direct ils sont pas à bout de d'arguments.

Monsieur RADIGALES : Je ne parle pas l'habitant qui a tenté de mettre trois trucs. Mais il y a une différence avec le camion.

Il y a un dépôt énorme qui était autour de la gare TGV : où on en est ? Car il y a des gens qui se sont installés avec des caravanes.

Madame le maire : Ce n'est pas chez nous, c'est Aix-en-Provence. Ce n'est pas parce que c'est pas chez nous que c'est pas embêtant, c'est à proximité. C'est traité par la métropole et les villes concernées. Ils ont déjà fait évacuer les gens du voyage.

Monsieur RADIGALES : ça faisait dix ans qu'ils étaient là.

Madame le maire : Ils vont dépolluer la zone.

Monsieur RADIGALES : C'est une décharge à ciel ouvert.

Madame le maire : Et le problème c'est qu'il y a des terrains privés aussi, donc ça complexifie énormément car il faut que l'action soit menée par le propriétaire du terrain. C'est un dossier assez vaste. Mais le sac poubelle qui est mis à côté du container, les déchets verts posés à côté des containers comme à Eugène Mirabel, des cartons qui sont jetés en vrac, ça n'améliore pas le bien-vivre, ni la pollution visuelle. Il faut qu'on rentre nos poubelles le matin quand nous avons des containers individuels, parce que c'est d'ailleurs nécessaire quand il y a des personnes à mobilité réduite pour passer sur le trottoir. Il faut trier encore plus et notre région est très en retard par rapport aux autres régions de France.

Monsieur RADIGALES : On est d'accord sur ce tri. Ce qui me gêne quand même c'est la complexité pour aller déposer dans les décharges. Maintenant il faut s'enregistrer avec nos plaques.

Madame le maire : Ça vient de changer.

Monsieur RADIGALES : Alors ça vient de changer avec un nombre de passages annuels ?

Madame le maire : Je comprends que ça soit contraignant. Mais l'objectif est de réduire les déchets, quels qu'ils soient : tout doit être réduit parce que un déchet coûte de l'argent aux collectivités. Le meilleur déchet c'est celui qui n'est pas créé. Il faut à tout prix réduire le tonnage des déchets en faisant des composteurs, en ayant des zones de broyage où les

personnes pourront venir avec leurs déchets verts qui seront transformés en broyat. Mais il y a encore un long travail à faire.

Monsieur RADIGALES : L'objectif est qu'on aille le plus loin possible pour ces déchets en milieu naturel, les gravats et l'amiante qui sont très compliquée à gérer.

Madame le maire : Il faut signaler. Quand on signale, nous avons des très bons résultats. J'ai eu des propositions pour avoir des caméras avec l'IA, qui sont assez puissantes et qui permettront de prendre en flagrant délit les auteurs de ces faits. Mais c'est très cher et il y a quand même un gros travail de détection. Déjà il faut qu'on augmente le montant de l'enlèvement. Donc nous avons augmenté ce montant-là et on va le faire progressivement parce que je pense qu'il faut encore continuer la pédagogie, éduquer, sensibiliser. Il faut être fier de son village, qu'il soit propre et qu'il soit beau. Et pour ça, il faut respecter les règles.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment le 1° de son article L. 2212-2 et son article L. 2212-2-1 ;

Vu le code général de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1 à L.1311-4 et L. 1312-1 ;

Vu le code pénal, notamment ses articles 131-3, R. 632-1, R. 633-6, R. 635-8 et R. 644-2 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 541-1 et L. 541-3 ;

Vu la délibération n°2020/002 du 26 février 2020 portant mise en place d'un tarif pour l'enlèvement de certains déchets et dépôts sauvages ;

Vu l'avis unanime de la commission finances du 21 octobre 2025 ;

Considérant que, dans le cadre de la protection de l'environnement, de la santé publique et des finances de la commune, il est nécessaire d'actualiser le système coercitif destiné à enrayer le phénomène de jet de déchets et de dépôts sauvages déjà en place,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Abroge** la délibération n°2020/002 du 26 février 2020 portant mise en place d'un tarif pour l'enlèvement de certains déchets et dépôts sauvages ;
- **Fixe** comme suit ces tarifs dont le montant de l'enlèvement et la remise en état est calculé sur le prix de revient réel pour la commune incluant main d'œuvre, véhicule, enlèvement, nettoyage ou remise en état, tri et évacuation en décharge agréée ou recyclage :

Nature de l'incivilité	Montant du Procès-Verbal	Montant de l'enlèvement ou de la remise en état	TOTAL
Graffitis sur bâtiment public	135 €	100 € le m ²	
Déchets non triés en dehors des emplacements de tri sélectif	135 €	500 € (forfait)	635 €
Déchets sur voie publique	135 €	800 € (forfait)	935 €
Dépôts de gravats, ordures, encombrants, carcasse de véhicule sur voie publique	135 €	1 000 € (forfait)	1 135€

Dépôts sauvages d'ordures, de gravas, d'encombrants en milieu naturel	135 €	1 500 € (forfait)	1 635 €
Dépôt de déchets amiantés	135 €	Refacturation du coût réel de l'enlèvement par société agréée.	

- **Autorise** le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en place de ce dispositif ;
- **Dit** que le recouvrement auprès des contrevenants, dûment identifiés par les agents assermentés, se fera par l'émission d'un titre de recette ;
- **Inscrit** aux budgets les recettes en résultant.

19 – Modification du Règlement intérieur des ACM « Parc Club de l'Arbois » et « Lou Pan Perdu ».

Rapporteur : Madame BEGEY

Pièce annexée : Règlement intérieur des ACM « Parc Club de l'Arbois » et « Lou Pan Perdu »

Les ACM (Accueil Collectif de Mineurs) ont pour but de proposer des activités ludiques et pédagogiques aux enfants qui leur sont confiés, dans un cadre sécurisé et adapté, durant les temps extra et périscolaires.

Les enfants âgés de 3 à 5 ans (essentiellement 1^{er} et 2^{eme} année de maternelle), sont accueillis au centre de loisirs Maternel Lou Pan Perdu.

Les enfants âgés de 4 à 13 ans, sont accueillis au centre de loisirs du Parc Club Arbois, où ils sont répartis par groupe d'âge.

Le règlement intérieur commun à ces 2 structures a été adopté en 2023. Il s'avère nécessaire d'apporter les mises à jour, telles que :

- L'ordre et la numérotation des articles du règlement, pour une lecture plus fluide ;
- Les inscriptions étant depuis 2023 dématérialisées, les modalités ne sont plus insérées dans le RI mais précisées sur l'espace famille ;
- Les précisions de départs anticipés exceptionnels ;
- Les précisions relatives à la facturation en cas d'absence ;
- Reformulation et précision des projets d'accueil individualisés ;
- Les précisions, modifications de l'admission de l'enfant en cas d'immobilisation temporaire d'un membre (plâtre, attelle ...) ;
- Assurance.

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 les délibérations n° 58/17 du 26/06/2017 ;

Vu la délibération n° 2023/054 du 18 juillet 2023 adoptant le règlement intérieur commun aux deux ACM « Parc Club de l'Arbois » et « Lou Pan Perdu » ;

Vu l'avis unanime de la commission municipale bien grandir du 29 octobre 2025 ;

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

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** les modifications du règlement intérieur commun aux ACM du « Parc Club de l'Arbois » et « Lou Pan Perdu » visés dans la note explicative de synthèse ;
- **Autorise** le maire à procéder, par décision, aux modifications ponctuelles du règlement intérieur, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale des documents et qu'elles n'ont pas pour effet de modifier les droits et obligations des usagers ;
- **Dit** que les modifications du règlement intérieur seront portées à la connaissance des usagers pour leur être opposable.

20 – Fixation des ouvertures dominicales pour les commerces de détail alimentaire et non alimentaire et ceux de la branche automobile – Année 2026.

Rapporteur : Monsieur SAMANNI-MESTRE

Le principe du repos dominical, posé par l'article L.3132-3 du code du travail, est limité par diverses exceptions relatives, soit au type de commerce (services d'urgence, utilisation de matières périssables, activités saisonnières...), soit à la zone géographique dans laquelle il se trouve. Ces dérogations sont soit permanentes de droit (notamment pour les commerces de détail alimentaire pour lesquels l'ouverture du repos dominical peut être repoussée à 13 heures), soit conventionnelles (travail en continu ; équipes de suppléance) soit spécifiques en fonction de la zone géographique (« zone touristique internationale » ; « zone commerciale ») ou sur décision du préfet ou du maire.

Depuis 2016, la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, dite « loi Macron », la commune peut décider d'une ouverture dominicale dérogatoire, par arrêté municipal antérieur au 31 décembre de l'année précédente, sur avis simples préalables des organisations d'employeurs et de salariés préexistantes ainsi que du conseil municipal, allant jusqu'à :

- 5 dimanches
- Voir 12 dimanches en cas d'avis conforme du conseil de métropole, sous réserve du respect du dialogue social (compensation salariale et accord des salariés via un accord de branche, d'entreprise ou de territoire).

Il est précisé que l'ouverture des établissements un jour férié doit venir en déduction de ces dimanches d'ouverture dérogatoire, dans la limite de 3 jours.

C'est dans ce cadre que l'avis du conseil municipal est sollicité sur la fixation pour l'année 2026 de 5 dates d'ouverture dominicale pour les commerces de détail alimentaire et non alimentaire et de la branche automobile. Les dates ci-dessous proposées sont en corrélation avec le calendrier des fêtes de fin d'années et celui des soldes, sous réserve de modification de ce dernier :

Dimanche	Date d'ouverture dominicale	Période
1 ^{er}	Dimanche 11 janvier 2026	1 ^{er} dimanche des soldes d'hiver
2 ^{ème}	Dimanche 28 juin 2026	1 ^{er} dimanche des soldes d'été
3 ^{ème}	Dimanche 6 décembre 2026	
4 ^{ème}	Dimanche 13 décembre 2026	3 dimanches précédant les fêtes de fin d'année
5 ^{ème}	Dimanche 20 décembre 2026	

Pour mémoire, la zone de Plan de Campagne, en tant qu'ancienne zone « PUCE » devenue « Zone commerciale » depuis la « loi Macron », bénéficie d'ores et déjà d'une ouverture dérogatoire permanente pour les commerces de détail autres qu'alimentaires, en application de l'article L. 3132-25-1 du code du travail. Par conséquent, sur cette zone, ces dérogations concerneront essentiellement les commerces de détail alimentaire qui ne peuvent ouvrir le dimanche que jusqu'à 13 heures conformément à l'article L.3132-25-5 du même code.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du travail, notamment son article L. 3132-26 ;

Vu la proposition du maire pour la fixation des dates d'ouverture dominicale pour les commerces de détail et de la branche automobile pour l'année 2026 ;

Vu le courriel du 24 septembre 2025 par lequel la commune sollicite l'avis des associations des professionnels et des commerçants de Cabriès-Calas sur la fixation de ces dates,

Vu l'avis unanime de la commission d'action économique locale en date du lundi 27 octobre 2025,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Donne** un avis favorable à la fixation des dates suivantes pour l'ouverture dominicale des commerces de détail alimentaire et non alimentaire et de la branche automobile au titre de l'année 2026 :
 - Dimanche 11 janvier 2026 ;
 - Dimanche 28 juin 2026 ;
 - Dimanche 6 décembre 2026 ;
 - Dimanche 13 décembre 2026 ;
 - Dimanche 20 décembre 2026.

21 – Approbation de la convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Cabriès pour l'exercice de missions relatives à la promotion du tourisme – Point d'information tourisme.

Rapporteur : Madame CENCI-MACH

Pièce annexée : Convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Cabriès

Contexte

Depuis le 1er janvier 2018, la compétence « Promotion du tourisme dont la création d'Offices de tourisme », autrefois communale, est exercée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La loi « 3DS » du 21 février 2022 a permis à certaines communes touristiques de récupérer cette compétence, mais ce n'est pas le cas de Cabriès.

La Métropole reste donc compétente et peut, pour plus d'efficacité locale, confier certaines missions aux communes par le biais de conventions de gestion.

Objet de la convention

La présente convention précise les missions et services assurés par la Commune au nom et pour le compte de la Métropole, sans transfert de compétence.

Ces missions portent principalement sur :

- L'accueil des touristes sur la commune et la diffusion d'informations sur l'ensemble du territoire métropolitain
- La promotion des autres destinations métropolitaines au sein de l'espace d'accueil communal

- La mobilisation des acteurs locaux et des socioprofessionnels autour des démarches qualité et labels touristiques.
- La participation aux projets, événements et actions mutualisés de la Métropole ;
- L'intégration et la mise à jour des données touristiques dans la base métropolitaine APIDAE.

Modalités financières et durée

La Métropole compense les dépenses exposées par la Commune pour l'exercice de ces missions, dans la limite d'un plafond annuel de 4 942 € correspondant aux charges de personnel chapitre 12.

Les remboursements s'effectueront par trimestre échu, sur présentation des justificatifs et d'un bilan d'activité et financier annuel transmis dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice. La convention est conclue pour l'exercice budgétaire 2025, renouvelable tacitement une fois au maximum, et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2026.

Suivi et responsabilité

Deux réunions annuelles de suivi seront organisées par la Métropole. La Commune conserve la responsabilité de la mise en œuvre des missions et demeure l'employeur des personnels mobilisés dans ce cadre.

La convention ne crée aucune délégation de compétence et ne modifie pas la répartition des responsabilités entre les deux collectivités.

Madame LAZZARO : *Une question sur la fréquentation du lieu que nous avons à Calas, la maison du tourisme et du commerce. Est-ce que vous avez pu un peu faire des statistiques sur la fréquentation de cet endroit ?*

Madame CENCI-MACH : *Non pas encore. Mais c'est en cours.*

Madame le maire : *C'est compliqué à Cabriès Calas d'avoir des petits bâtiments un peu de partout. Et pour avoir plus de lisibilité c'est compliqué.*

Madame CENCI-MACH : *Et puis on peut avoir des gens qui viennent à Cabriès et est pas forcément à Calas, et l'inverse est vrai aussi.*

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5218-2 I, L. 5217-7, L. 5215-27 et L. 5211-9-2 ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite « loi 3DS » ;

Vu la délibération métropolitaine n° TVP 001-2841/17/CM du 19 octobre 2017 relative aux « Orientations de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les compétences liées au tourisme » ;

Vu la délibération métropolitaine n° ATCS-006-16402/24/CM du 27 juin 2024 approuvant le schéma métropolitain de développement et d'organisation du tourisme durable ;

Vu la délibération métropolitaine n°ATCS-001-18273/25/CM du 30 juin 2025 portant approbation d'une convention de gestion avec la commune de Cabriès dans le cadre de la compétence promotion du tourisme ;

Vu le projet de convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune de Cabriès relatif à la compétence « Promotion du tourisme dont la création d'Offices de Tourisme » annexé à la présente délibération,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune de Cabriès relative à l'exercice de missions de promotion du tourisme à travers la régie « Point d'information tourisme », annexée à la présente délibération ;
- **Autorise** le maire à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- **Autorise** le maire à prendre toutes mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente convention.

22 – Acceptation d'un don du Fonds de dotation « Ambition Cabriès » destiné à la réhabilitation de la chapelle Saint-Raphaël.

Rapporteur : Madame CENCI-MACH

La Commune de Cabriès est particulièrement soucieuse de la préservation de son patrimoine. À l'instar d'autres édifices historiques, la Chapelle Saint-Raphaël se trouve aujourd'hui en péril et nécessite des travaux de réhabilitation afin d'assurer sa conservation.

Le Fonds de Dotation Ambition Cabriès, par son don de 90 000 €, permet à la commune de démarrer ces travaux dans les plus brefs délais, contribuant ainsi à la sauvegarde et à la valorisation de ce patrimoine communal.

Madame LAZZARO : *Juste un commentaire pour remercier Cabriès Accueil parce que quand Cabriès Accueil a fermé. Ce qu'il restait en caisse nous l'avons donné au fonds de dotations. Nous sommes heureux de participer notamment à la réhabilitation de cette chapelle.*

Madame le maire : *Je vous en remercie, j'avais remercié madame la présidente mais nous sommes assez discrets sur les donateurs ce qui nous permet à tous dans la salle de pouvoir donner. N'hésitez pas parce qu'il y a encore beaucoup de choses à faire et 90 000 euros ne suffiront pas à réhabiliter notre chapelle.*

Madame CENCI-MACH : *C'est pour ça que je parlais de travaux d'urgence et ces 90 000 euros vont permettre d'éviter que ça s'écroule.*

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2242-1 ;

Vu la délibération n°2022/078 en date du 20 septembre 2022 portant création du Fonds de dotation « Ambition Cabriès » ;

Considérant que ce don a pour objet de soutenir la préservation et la valorisation du patrimoine communal ;

Considérant qu'il convient d'accepter ce don afin de permettre son inscription en recettes d'investissement au budget communal,

A l'unanimité, par 20 voix pour, Mmes le maire, DANIEL-SAMEULWEIS, BONAVENT et MM. ABELA, TANTI et SAMANNI-MESTRE ne prenant pas part au vote, le conseil municipal :

- **Accepte** le don du Fonds de dotation « Ambition Cabriès » d'un montant de 90 000 euros destiné à la réhabilitation de la chapelle Saint-Raphaël ;
- **Autorise** le maire à accomplir toutes les démarches administratives, comptables et budgétaires nécessaires à la perception de cette somme ;
- **Inscrit** au budget communal cette recette.

23 – Autorisation donnée au maire de signer le compromis de vente des lots n°17, 20 et 67 de la Résidence de la Cabre d’Or, Allée du Golf, 13480 Cabriès, en vue de leur cession à CDC Habitat Social.

Rapporteur : Madame le maire

Pièce annexée : Compromis de vente des lots n°17, 20 et 67 de la Résidence de la Cabre d’Or, Allée du Golf, 13480 Cabriès, en vue de leur cession à CDC Habitat Social

Afin de répondre aux besoins en logement des habitants de Cabriès-Calas — jeunes couples, seniors et familles monoparentales — la commune propose divers dispositifs d'accès au logement, notamment le bail réel solidaire, les logements à loyers intermédiaires et les logements sociaux.

Dans ce cadre, la commune a procédé à l'acquisition de trois logements situés dans la résidence La Cabre d’Or (lots n° 17, 20 et 67), qui feront l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration.

L'acquisition-amélioration permet de créer du logement social à partir du patrimoine existant, sans recourir à la construction neuve.

CDC Habitat Social a confirmé son engagement en qualité de bailleur social pour la mise en œuvre de ce projet, en coordination avec l'EPF (Établissement Public Foncier), la Métropole, l'État et la commune de Cabriès.

Il est proposé, dans un premier temps, d'autoriser le maire à signer le compromis de vente relatif à ces trois biens, en précisant que les actes définitifs de vente feront, le cas échéant, l'objet d'une délibération ultérieure.

Conformément à la réglementation en vigueur, la commune s'est appuyée sur les évaluations réalisées par le Service des Domaines pour déterminer le prix de cession, fixé à 2 850 €/m².

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

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n°2025/032 du 2 avril 2025 relative au projet de transformation de la résidence de la Cabre d’Or ;

Vu l'acquisition réalisée par la commune du lot n° 17, section DB n°51 constitué d'un logement d'une surface de 57.75 m² dans le bâtiment D, résidence Odalys, Allée du Golf, 13480 Cabriès, le 16 janvier 2025 ;

Vu l'acquisition réalisée par la commune du lot n° 20, section DB n°51 constitué d'un logement d'une surface de 43.06 m² au premier étage du bâtiment D, résidence Odalys, Allée du Golf, 13480 Cabriès, le 16 janvier 2025 ;

Vu l'acquisition réalisée par la commune du lot n° 67, section DB n°51 constitué d'un logement d'une surface de 29,79 m² au rez-de-chaussée, résidence Odalys, Allée du Golf, 13480 Cabriès, le 5 janvier 2023 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 7 août 2025 fixant l'estimation du lot n°17 à 165 000 € ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 7 août 2025 fixant l'estimation du lot n°20 à 123 000 € ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 7 août 2025 fixant l'estimation du lot n°67 à 85 000 € ;

Vu la réunion de la commission aménagement en date du 2 juillet 2025 ;

Considérant que tous les lots sont libres d'occupation ;

Considérant que CDC HABITAT SOCIAL a accepté d'être le bailleur social de ce projet de résidence intergénérationnelle de la Cabre d'Or ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la vente de ces logements à CDC HABITAT SOCIAL à un prix qui ne pourra excéder le plafond de 2 850 €/m² de surface habitable ;

Considérant que cette cession permet à la commune de concrétiser le projet de résidence intergénérationnelle, conformément à ses engagements en matière de logement social, en transférant la propriété à l'opérateur social désigné, CDC Habitat ;

Considérant que les projets de compromis de vente soumis à l'approbation du conseil municipal sont susceptibles de faire l'objet d'adaptations ou de modifications mineures ultérieures, notamment pour tenir compte des observations des parties ou des exigences des services instructeurs, sans en altérer l'économie générale ;

Considérant que toute modification substantielle des termes des compromis de vente, de nature à en modifier l'économie générale ou les conditions essentielles, devra faire l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Autorise** le maire à signer les compromis de vente des lots n°17, 20 et 67 de la Résidence Odalys, Allée du Golf, 13480 Cabriès, avec CDC Habitat Social, pour un prix global de trois cent soixante-douze mille cent quatre-vingt-un euros (372 181 €), frais de portage inclus ;
- **Précise** que la cession se fera selon les conditions indiquées dans le compromis de vente ci-annexé ;
- **Précise** que l'acquéreur supportera les frais afférents à la cession.

24 – Approbation de la convention avec l'Atelier de l'Environnement — CPIE du Pays d'Aix pour l'accompagnement de la commune.

Rapporteur : Madame CAUHAPE

Pièces annexées :

- Convention avec l'Atelier de l'Environnement — CPIE du Pays d'Aix pour l'accompagnement énergétique de la commune
- Mandat d'accès aux espaces clients des fournisseurs d'énergie de la commune

Dans le cadre de sa politique de transition énergétique et de maîtrise des consommations du patrimoine communal, la Commune de Cabriès souhaite poursuivre son partenariat avec l'**Atelier de l'Environnement — CPIE du Pays d'Aix**.

La convention proposée a pour objet de **définir les modalités techniques et financières de l'accompagnement de la commune** en matière de rénovation énergétique, notamment par la **mise à disposition d'un économe de flux**.

L'économe de flux aura pour mission :

- D'optimiser les consommations d'énergie et d'eau du patrimoine public communal ;
- De réaliser les inventaires et bilans énergétiques des bâtiments ;
- De proposer des actions d'optimisation tarifaire et des pistes de rénovation énergétique ;

- D'accompagner la commune dans le suivi des consommations et la mise en œuvre des préconisations ;
- D'assurer une veille réglementaire et d'identifier les dispositifs financiers mobilisables.

Cette convention prévoit également une **annexe** autorisant le CPIE, sur mandat de la commune, à accéder aux **espaces clients des fournisseurs d'énergie** afin de recueillir les données nécessaires au suivi des consommations.

Le coût de la mission est fixé à **2,30 € par habitant et par an**, soit un montant global estimé à 23 328,90 euros.

Grâce au soutien financier de la **Métropole Aix-Marseille-Provence**, le **reste à charge pour la commune est limité à 1 € par habitant et par an pour l'année 2025**.

La convention est conclue pour une **durée de deux ans**, renouvelable tacitement.

Les modalités de règlement sont précisées à l'article 7 de la convention.

Engagements des parties

- **Le CPIE du Pays d'Aix** s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de la mission, à garantir la confidentialité des informations recueillies, et à présenter un **bilan annuel** des actions menées.
- **La Commune de Cabriès** désignera des **référents énergie**, communiquera les données utiles à l'exécution du contrat, et examinera les recommandations émises par l'économie de flux.

La convention pourra être modifiée par avenant ou résiliée en cas de manquement grave.

Madame CAUHAPE : *Je dois vous préciser que dans l'article 7 il y a une coquille puisque dans le tableau que vous avez, on définit la période du 1er janvier 2026 au 31 août 2026 comme une période de 4 mois. Il s'agit évidemment de 8 mois. Le montant qui est affiché est bon donc il n'y a rien d'autre à modifier que cette petite coquille.*

Madame LAZZARO : *Il y a déjà eu une convention de ce type-là ?*

Madame le maire : *C'est le renouvellement.*

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

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire ;

Vu la délibération n°2023/089 du 29 novembre 2023 portant approbation de la convention d'économie de flux avec le CPIE du Pays d'Aix ;

Vu la convention entre la Commune de Cabriès et l'Atelier de l'Environnement — CPIE du Pays d'Aix, ayant pour objet de définir les modalités techniques et financières de l'accompagnement de la commune en matière de rénovation énergétique ;

Vu l'annexe à ladite convention prévoyant un mandat d'accès aux espaces clients des fournisseurs d'énergie de la commune ;

Vu la réunion de la commission transition écologique et développement durable du 28 octobre 2025 ;

Considérant que cette convention vise à optimiser les consommations d'énergie et d'eau du patrimoine public communal par la mise à disposition d'un économie de flux ;

Considérant que le coût de la mission est fixé à 2,30 €/habitant/an, avec un reste à charge de 1 €/habitant/an pour la commune en 2025 grâce au soutien financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Considérant que la durée de la convention est de deux ans, renouvelable tacitement,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention entre la Commune de Cabriès et l'Atelier de l'Environnement — CPIE du Pays d'Aix, ainsi que son annexe, ci-annexées ;
- **Autorise** le maire à signer ladite convention et son annexe, ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits nécessaires à l'application de la présente délibération.

25 – Approbation de la convention constitutive de droits réels avec Enedis pour l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité – Parcellle cadastrée section DB n°152 – Allée du Golf.

Rapporteur : Monsieur ABELA

Pièce annexée : Convention constitutive de droits réels avec Enedis pour l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité

Dans le cadre de l'amélioration du réseau public de distribution d'électricité, la société **Enedis** a engagé une étude relative à l'implantation d'un **poste de distribution publique d'électricité** sur le territoire communal.

À cet effet, la société a sollicité la commune pour la mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée **section DB n°152**, située **allée du Golf à Cabriès**.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la signature d'une **convention constitutive de droits réels** entre la commune de Cabriès et Enedis.

Cette convention porte sur la mise à disposition d'une emprise destinée à accueillir un **poste de transformation électrique** et les **ouvrages accessoires** (notamment les canalisations souterraines nécessaires à l'alimentation du poste).

Cette implantation s'inscrit dans le cadre des travaux d'amélioration de la **qualité de la desserte électrique** et de la **sécurisation de l'alimentation** des usagers du réseau public d'électricité sur le secteur concerné.

La convention confère à Enedis un **droit réel de jouissance** sur la parcelle concernée, pour la durée d'affectation des ouvrages au service public de la distribution d'électricité.

La commune garantit à Enedis le **libre accès au terrain** pour l'exploitation et l'entretien des installations.

Aucune autre incidence budgétaire n'est à prévoir pour la commune.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'énergie ;

Vu le courriel reçu d'Enedis relatif au projet concernant l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité sur le territoire communal ;

Vu la convention constitutive de droits réels établie entre la commune de Cabriès et la société Enedis, portant sur la mise à disposition d'une emprise cadastrée section DB n°152, située allée du Golf à Cabriès (13480), aux fins d'implantation d'un poste de transformation et de ses accessoires nécessaires à l'alimentation du réseau de distribution publique d'électricité ;

Considérant que cette convention confère à Enedis un droit réel de jouissance sur l'emprise du terrain et garantit son libre accès de jour comme de nuit pour la réalisation des travaux nécessaires ;

Considérant que cette implantation s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la qualité de la desserte et de l'alimentation du réseau électrique de distribution publique sur le territoire communal,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention constitutive de droits réels entre la commune de Cabriès et la société Enedis, relative à la mise à disposition d'une emprise cadastrée DB n°152 – Allée du Golf, en vue de l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité et de ses accessoires ci-annexée ;
- **Autorise** le maire à signer ladite convention ainsi que la fiche d'identification y afférente, et à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

26 – Approbation de la convention de servitudes avec Enedis pour l'établissement de canalisations souterraines d'électricité – Parcelle cadastrée section DB n°152 – Avenue Raymond Martin.

Rapporteur : Monsieur ABELA

Pièce annexée : Convention de servitudes avec Enedis pour l'établissement de canalisations souterraines d'électricité

Dans le cadre de l'amélioration du réseau public de distribution d'électricité, la société **Enedis** a engagé une étude relative à la pose de canalisations souterraines d'électricité et de leurs accessoires sur le territoire communal.

À cet effet, la société a sollicité la commune pour l'établissement de **droits de servitude** sur une partie de la parcelle cadastrée section DB n°152, située avenue Raymond Martin.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la signature d'une **convention de servitudes** entre la commune de Cabriès et Enedis.

Cette convention a pour finalité de permettre l'établissement, dans une bande de terrain d'environ un mètre de large, d'une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 151 mètres, ainsi que la pose de coffrets, accessoires et bornes de repérage nécessaires au fonctionnement du réseau public d'électricité.

Cette opération s'inscrit dans le cadre des travaux d'amélioration de la **qualité de la desserte électrique** et de la **sécurisation de l'alimentation** des usagers du réseau public d'électricité sur le secteur concerné.

La convention confère à Enedis des droits de servitude sur la parcelle concernée, lui permettant notamment d'établir, entretenir, réparer, remplacer et faire fonctionner les ouvrages concernés, ainsi que d'assurer les travaux d'élagage, d'enlèvement ou d'abattage nécessaires à leur bon fonctionnement.

La commune garantit à Enedis le **libre accès au terrain** pour l'exploitation et l'entretien des installations.

En contrepartie des droits consentis, Enedis versera à la commune une **indemnité unique et forfaitaire de 150 euros**.

Aucune autre incidence budgétaire n'est à prévoir pour la commune.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'énergie ;

Vu le code de l'environnement :

Vu le courriel reçu d'Enedis relatif au projet concernant l'établissement de canalisations souterraines d'électricité sur le territoire communal ;

Vu la convention de servitudes établie entre la commune de Cabriès et la société Enedis, portant sur la mise à disposition d'une emprise cadastrée section DB n°152, située avenue Raymond Martin à Cabriès (13480), aux fins d'établissement et d'exploitation de canalisations électriques et de leurs accessoires nécessaires à l'alimentation du réseau public d'électricité ;

Considérant que cette convention confère à Enedis des droits de servitudes sur l'emprise du terrain et garantit son libre accès de jour comme de nuit pour la réalisation des travaux nécessaires ;

Considérant que cette implantation s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la qualité de la desserte et de l'alimentation du réseau électrique de distribution publique sur le territoire communal ;

Considérant que la présente convention, conférant à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L. 323-4 du Code de l'énergie, doit être authentifiée par acte notarié, les frais correspondants demeurant à la charge d'Enedis,

A l'unanimité, par 26 voix pour, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention de servitudes entre la commune de Cabriès et la société Enedis, relative à l'établissement de canalisations souterraines d'électricité sur une emprise cadastrée DB n°152 – Avenue Raymond Martin, ci-annexée ;
- **Autorise** le maire à signer ladite convention ainsi que la fiche d'identification y afférente, et à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette décision, notamment celles liées à l'authentification notariée et à la publication au service de la publicité foncière.

27 – Autorisation donnée au maire de se porter acquéreur, au nom de la Commune, d'un bien immobilier cadastré section BO n°9, sis Route de Rans – Chemin des Bolles, à Cabriès (13480).

Rapporteur : Monsieur ABELA

Un bien immobilier appartenant à la **SCI Trèfle**, situé sur le territoire communal, **Route de Rans – Chemin des Bolles**, cadastré **section BO n°9** pour une superficie de **617 m²**, fait actuellement l'objet d'une **procédure de vente sur saisie immobilière**.

Ce bien comprend deux habitations distinctes :

- Une maison dite « **Papiche** », d'environ 165 m² habitables ;
- Une maison dite « **Yolande** », d'environ 131 m² habitables.

Le bien est grevé d'une **hypothèque inscrite au profit de la commune**.

Il convient d'autoriser le maire à se porter acquéreur, au nom et pour le compte de la commune, du bien cadastré section BO n°9 dans le cadre de la vente sur saisie immobilière.

Cette acquisition permettrait à la commune d'assurer la maîtrise foncière d'un bien qui fait actuellement l'objet d'un contentieux en raison de constructions illégales et d'empriètements importants non autorisés sur le domaine privé de la commune.

Il s'agirait de procéder à la régularisation de l'emprise foncière des deux biens tout en assurant le respect des orientations d'aménagement et de développement durable de la commune ; mais aussi de garantir à la commune l'encaissement de l'astreinte due par la SCI le trèfle et pour laquelle une inscription hypothécaire a été réalisée.

L'autorisation donnée au maire lui permettra :

- De participer à la vente sur saisie immobilière ;
- D'encherir au nom de la commune dans la limite d'un **plafond fixé à 250 000€**, sur la base d'une **mise à prix de 90 000€** ;
- Le cas échéant, d'encherir à un montant inférieur en cas de **baisse des enchères** pour cause de carence d'encherisseurs ;
- Le cas échéant, de se porter acquéreur du bien de gré à gré, dans le respect de la procédure applicable.

Il est précisé que les conditions définitives de la vente feront l'objet d'une délibération ultérieure.

Monsieur RADIGALES : *Dans ce cas-là nous sommes sur une enchère donc on va s'opposer à d'autres acquéreurs potentiels.*

Madame le maire : *Bien sûr mais il y a une chose à savoir, vous ne pourriez pas acheter cette maison puisqu'il y a une partie qui nous appartient.*

Monsieur RADIGALES : *Je crois que c'est 30 mètres carrés, ce n'est pas une évacuation des eaux usées de 30 mètres carrés ?*

Monsieur ABELA : *Non il y a deux parties il y a une partie au nord et une partie à l'est de la bâtie et une partie du terrain qui a été aussi annexée. Donc c'est aux alentours de 60 mètres carrés.*

Monsieur RADIGALES : *De terrain ou de bâti ? Pour moi il y avait une espèce de fosse septique qui était là.*

Monsieur ABELA : *De bâti et ce terrain. Tu regardes les plans, c'est bien indiqué, il y a deux bâties aujourd'hui sur ce terrain. C'est pour ça d'ailleurs que nous avons obtenu une condamnation à la démolition de ce bâti. Aujourd'hui la complexité de ce bien c'est que si quelqu'un va l'acheter, la commune est propriétaire en partie des terrains. Donc ça va être très compliqué à la vente aux enchères parce que nous sommes en indivision : légalement une partie nous appartient. Sachant qu'on va faire valoir nos droits auprès du commissaire et des acheteurs. Et même ceux qui veulent l'acheter, la procédure derrière continuera sur la démolition et sur les indemnités.*

Madame le maire : *L'idée est de ne pas laisser partir le bien. C'est un très vieux dossier. On s'est toujours opposé à la vente pour récupérer nos pénalités.*

Monsieur RADIGALES : *Parce qu'elle était en vente à plus d'un million ?*

Monsieur ABELA : *1 200 000.*

Monsieur RADIGALES : *Entre 1 200 000 et 250 000 euros l'écart est grand.*

Monsieur ABELA : *Ils auraient pu la vendre s'ils s'étaient mis en règle avec la loi et démolir la partie qu'ils avaient construit sur le domaine communal.*

Monsieur RADIGALES : *Ce sera possible pour le nouvel acquéreur.*

Monsieur ABELA : *Ça sera très compliqué.*

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.213-4 et L.213-11-1 relatifs aux modalités de fixation du prix en cas d'expropriation ou de préemption ;

Vu la procédure de vente sur saisie immobilière portant sur le bien appartenant à la SCI Trèfle, situé à Cabriès, Route de Rans – Chemin des Bolles, cadastré section BO n°9 pour une superficie de 617 m² ;

Considérant que ce bien immobilier comprend deux habitations distinctes :

- La maison dite "Papiche", d'une superficie d'environ 165 m² habitables, comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, quatre chambres, deux salles de bains, une véranda ;
 - À l'étage : deux chambres et un cellier extérieur ;
- La maison dite "Yolande", d'une superficie d'environ 131 m² habitables, comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : un séjour avec coin cuisine, un W.C., une chambre ;
 - À l'étage : une mezzanine avec dégagement, deux chambres avec placards et une salle de bains ;

Considérant que le bien susmentionné fait actuellement l'objet d'une procédure de vente sur saisie immobilière, et qu'il existe une hypothèque grevant ce bien inscrite au profit de la commune ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir cette propriété, située sur son territoire, qui permettrait à la commune d'assurer la maîtrise foncière d'un bien d'un contentieux en raison de constructions illégales et d'empietements importants non autorisés sur le domaine privé de la commune.

Considérant qu'il convient de garantir la régularisation de l'emprise foncière des deux biens tout en assurant le respect des orientations d'aménagement et de développement durable de la commune, ainsi que de garantir à la commune l'encaissement de l'astreinte due par la SCI Le Trèfle ;

Considérant que le prix de départ fixé dans le cadre de la procédure est de 90 000 €, avec un plafond d'acquisition fixé à 250 000 €, et qu'en cas de carence d'enchères, une baisse pourra être appliquée permettant à la commune d'enchérir à partir d'un montant révisé ;

Considérant qu'il convient de permettre au maire d'enchérir, y compris en cas de baisse des enchères ou de négociation de gré à gré, conformément aux dispositions applicables,

A l'unanimité, par 23 voix pour et 3 abstentions (MM. RADIGALES et DESHAYES et Mme BOURCET), le conseil municipal :

- **Autorise** le maire à se porter acquéreur, au nom et pour le compte de la Commune de Cabriès, du bien immobilier appartenant à la SCI Trèfle, cadastré section BO n°9, sis Route de Rans – Chemin des Bolles, d'une superficie de 617 m², comprenant deux habitations ("Papiche" et "Yolande") ;
- **Dit** que l'acquisition interviendra dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière, au prix de départ fixé à 90 000 €, avec un plafond d'enchère autorisé de 250 000 €, ou, le cas échéant, par voie de vente de gré à gré conformément à la réglementation en vigueur. En cas de carence d'enchères, la commune pourra enchérir à un montant inférieur correspondant à la baisse des enchères décidée par le tribunal compétent ;
- **Autorise** le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette acquisition, à signer tout acte, document ou contrat y afférent, et à engager toute dépense correspondante dans la limite des crédits votés ;
- **Précise** que les conditions définitives de la vente, feront l'objet d'une délibération ultérieure ;
- **Inscrit** aux budgets les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Questions orales

Monsieur MEDJATI : « J'interrogerai Madame le maire sur l'avenir du bureau de poste de Calas qui serait menacé ».

Madame le maire : Pour répondre à cette question je vous lis le mail de la poste. Il s'agit du délégué territorial du groupe pour les Bouches-du-Rhône Corporate qui est à Marseille, qui nous dit : « je vous confirme qu'à ce jour il n'existe pas de projets d'évolution, à court terme pour ce bureau. Par ailleurs, dans le cadre des dispositions du contrat de présence postale territoriale actuelle, le bureau de poste de Calas étant le seul sur votre commune, aucune évolution ne serait possible sans un accord préalable de Madame le maire ». Pour l'instant il n'y a rien et je n'ai été prévenue de rien et de toute façon j'aurais mon mot à dire et vous connaissez le mot que je vais dire.

Monsieur CAVATORTO : Madame le maire, la piste d'athlétisme est en cours de finition. Avec les associations sportives, nous avons échangé sur le nom que pourrait porter cet équipement sportif. Nous vous proposons le nom d'une sprinteuse Muriel Urtis. Qu'en pensez-vous ?

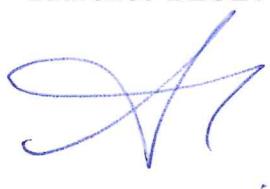
Madame le maire : Comme vous le savez, pour reprendre un peu la genèse, le complexe sportif s'appelle Raymond Martin, le COSEC a été baptisé en 2021-2022 Pierre Charpin, le stade de foot en 2021-2022 Maurice Sambuc, donc il y a beaucoup d'hommes. C'est pour ça que j'avais demandé à Monsieur l'adjoint aux sports de voir avec les associations sportives en place et de choisir un nom. La sprinteuse Muriel Urtis a été sélectionnée, je pense que c'est bien parce qu'elle a un beau palmarès au niveau de l'athlétisme et la piste d'athlétisme sera inaugurée le 29 novembre à 11 heures. Vous êtes tous cordialement invités à cette inauguration qui sera une inauguration sportive et très amicale.

Mesdames et messieurs ce conseil municipal est terminé, le prochain aura lieu en décembre, pour finir l'année Je vous souhaite une belle soirée et à bientôt. Merci.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON

