

Compte rendu du Conseil municipal du 25 juin 2018

L'an deux mille dix-huit,

Le 25 juin à 19 heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de Châteauneuf le Rouge, légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel BOULAN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20/06/2018

Secrétaire de séance : Richard Nersissian

Présents : Michel Boulan, Jérôme Dentz, Monique Dubouchet, Elvire Laroche, Richard Nersissian Patrick Patier, Philippe Perlin, Muriel Quillet, Laurent Rouable, Alain Rouard, Vincent Spinetta, Isabelle Tupin, Peggy Vanhoenacker

Pouvoirs : Caroline Delacoste à Monique Dubouchet, Christian Guinde à Michel Boulan, Georges Harnois à Peggy Vanhoenacker, Claudine Palmieri à Richard Nersissian

Absents: Nathalie Bardo, Isabelle Ternisien

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 17

Tous les projets ont été adoptés à l'unanimité.

1. Approbation du procès-verbal du précédent Conseil municipal

Exposé : Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal s'il souhaite rectifier ou apporter des modifications au procès-verbal de la séance du 17 mai 2018.

Aucune rectification n'est proposée.

Visas : Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-23.

Décision :

Adopter le procès-verbal de la séance du 17 mai 2018 dans la forme et rédaction proposées.

2 Budget communal, décision modificative n° 1

Exposé :

Des subventions d'investissement nous ont été notifiées récemment. Les crédits nouveaux permettent d'abonder les opérations en court : parvis, rond-point, climatisation de l'école, école numérique, cuisines éphémères.

INVESTISSEMENT :

RECETTES

Opération	ARTICLE	Montant
OP 12 Voirie	1323 Subvention département	59 500
	13251 Subvention Métropole	45 000
OP 050 Equipements école	13251 Subvention Métropole	22 000
OP103 Ecole de cuisine	13251 Métropole	12 500
OP 105 PARVIS	13251 Métropole	25 000
OP 111 Jardin potager	13251 Métropole	25 000
OP 120 Signalétique	13251 Métropole	5 000
OP 141 Espace jeunes	1323 Subvention département	43 187
OP 143 Aire de jeux	13251 Métropole	25 000
ONA non affectée	13251 Métropole	130 000
TOTAL		+ 392 187

DEPENSES

Opération	ARTICLE	Montant
020 Dépenses imprévues		84 187
050 Equipements école	2183 Matériel informatique	30 000
OP 103 Aménagement école de cuisine	2184 Mobilier	25 000
OP 105 PARVIS	2128 agencements aménagements	229 000
OP 114 Réserves foncières	2113 Terrain nu	- 200 000
OP 118 ROND POINT	2151 Réseaux de voirie	30 000
OP 128 Jonction voirie rond point	2151 réseaux de voirie	96 000
ONA Opérations non affectée	2184 Mobilier	60 000
OPFI EMPRUNT	1641 Remboursement en capital	38 000
TOTAL		+ 392 187

Visas :

Vu le CGCT,

Vu le budget primitif 2018,

Décision :**Au vu de ce qui précède, il est proposé de bien vouloir :**

Adopter la décision modificative n°1 du budget communal telle que présentée.

3. Eco hameau de la Gavotte : conclusion d'une promesse de vente d'un bien domanial cadastré AL 133, AL 134, AL 136, AL387 sis à la Gavotte sous condition suspensive de désaffectation et de déclassement

Exposé :

La commune a lancé il y a quelques années un appel à projet pour la réalisation d'un éco-hameau dans le quartier de la Gavotte. Le permis de construire délivré à la société Agir promotion est désormais purgé de tout recours et l'opération d'aménagement du quartier va pouvoir être lancée. Il s'agit d'une opération mixte : il s'agit de réaliser une soixantaine de logements en accession à la propriété du T2 au T4 et des équipements sportifs (2 nouveaux courts de tennis, un nouveau club-house, un terrain de paddle ou de mini tennis, une salle de gymnastique dédiée à la pratique des arts martiaux, de la gymnastique), des locaux de stockage en sous-sol des immeubles.

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées AL 133, AL 134, AL 136, AL387 d'une superficie de 28 025 m², sise à la Gavotte sur lesquelles avaient été édifiés l'ancienne école communale, terrain d'assiette du projet d'éco hameau. Aujourd'hui, les bâtiments, vétustes, permettent de loger un agent municipal, de stocker du matériel pour les services techniques et l'association Guinée solidarité. L'association GV en forme dispense également des cours de gymnastique et le tennis club négrélien utilise 2 courts de tennis et un club-house communal situés sur ces parcelles.

Ces bâtiments servant à une mission de service public sont reconnus comme faisant partie intégrante du domaine public communal de la commune. Ils devront faire l'objet d'une désaffectation puis d'un déclassement afin d'être intégrés dans le domaine privé de la commune et cédés.

L'ordonnance du 19 avril 2017 a reconnu une nouvelle dérogation aux principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public, en prévoyant qu'un bien immobilier intégré à celui-ci puisse faire l'objet d'une promesse de vente avant qu'il n'ait été désaffecté, c'est-à-dire alors même que ce bien est toujours affecté à l'exécution d'un service public ou à l'usage de tous. Ce sont d'ailleurs les nécessités du service public ou de l'usage direct du public qui justifient que la désaffectation, permettant le déclassement du bien, ne prenne effet qu'ultérieurement.

Les conditions pour qu'une telle promesse de vente puissent être valablement signée :

1. le principe et le délai de la désaffectation doivent être décidés par l'autorité administrative propriétaire ;
2. la promesse doit préciser, à peine de nullité, que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public (continuité du service public, protection des libertés).

Les personnes publiques peuvent donc avoir recours à une promesse de vente, après avoir décidé du principe de la désaffectation du bien, afin de rassurer les acquéreurs pour qu'ils puissent mener à bien les démarches nécessaires notamment concernant le financement du projet.

A la différence de la procédure de déclassement anticipé, l'ordonnance ne prévoit pas de délai à compter de la promesse de vente pour que le bien soit effectivement désaffecté.



Visas :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L3112-4 du CG3P,

Considérant l'avis tacite de France domaine,

Décision :

Au vu de ce qui précède, il est proposé de bien vouloir :

Confirmer sa volonté de désaffecter les parcelles cadastrées AL 133, AL 134, AL 136, AL387 dans un délai qui ne pourra excéder la date du 21 novembre 2018.

céder les parcelles cadastrées AL 133, AL 134, AL 136, AL387, pour une superficie de 8 920 m², au profit de la société Agir promotion avec faculté de substitution, pour un montant de 2 400 000 € sous condition suspensive de désaffectation et déclassement des parcelles avec un premier versement équivalent à 30 % de ce prix lors de la signature de l'acte authentique au plus tard le 21 novembre 2018, le solde sera versé au plus tard le 31 mars 2019 et garanti par la remise d'une caution bancaire.

Une délibération prononçant le déclassement du domaine public des parcelles cadastrées AL 133, AL 134, AL 136, AL387 et les intégrant dans le domaine privé de la commune sera prise après constat de désaffectation des équipements publics.

Dire qu'à peine de nullité, la promesse comportera des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public. La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer la promesse de vente, l'acte notarié ainsi que tout document s'y rapportant ; Les frais de notaire et géomètres seront supportés par la société AGIR PROMOTION

4. Modification des statuts du Syndicat intercommunal du Haut de l'Arc et choix des compétences optionnelles

Exposé :

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le Conseil Syndical du Syndicat du Haut de l'Arc (S.H.A) a décidé à l'unanimité de prendre une délibération affirmant sa volonté de maintenir la structure et de refuser la dissolution volontaire dans le cadre de la procédure demandée par Mr le Préfet des Bouches du Rhône, décision validée également par 8 communes adhérentes sur 10

Le maintien de ce syndicat a donc été acté officiellement.

Nous demandons la dissolution de ce syndicat depuis plusieurs années. **Dans les années 80**, le Syndicat gérait de nombreuses activités : transport scolaire, Piscine Intercommunale, réémetteur de télévision, création du Collège Intercommunal à Trets et d'un terrain de sports, protection de la forêt (brumisateurs, réseau radio...), programme hydraulique agricole, école de musique, bureau d'information et de défense du droit des femmes, aide sociale pour les jeunes, services aux personnes âgées (portages de repas, téléassistance, petits travaux...), location de matériel de réception, d'engins de gros travaux, nettoyage de bords de routes et animations culturelles et sportives.

Depuis, de nouvelles formes d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunales ont été créées (Communautés de Communes, CPA...) et certaines compétences reprises.

Du fait d'un chevauchement de compétences avec d'autres structures existantes et des coûts de fonctionnement pour notre commune sans proportion avec les services proposés, nous tentons depuis plusieurs années de sortir de ce syndicat. La dissolution du SIVOM du Haut de l'Arc avait été envisagée par le schéma départemental de coopération intercommunal. Le Conseil avait donné un avis favorable sur la dissolution de ce syndicat le 1^{er} juillet 2011.

Le syndicat a cherché à légitimer son existence en se recentrant sur ses deux activités principales et il propose aujourd'hui des actions sportives et culturelles et de la location de matériel de réception. Il assure par ailleurs l'entretien de l'Aire d'Evolution sportive attenante au Collège de Trets (entièrement rénovée en 2008 et mise à la disposition du Collège et des associations).

Les règles qui prévalaient à la sortie de ce syndicat ne me semblaient pas conformes aux dispositions du code général des collectivités territoriales qui prévoient des règles de retrait de droit commun et notamment l'accord d'une majorité des membres selon les conditions de la majorité qualifiée.

En tout état de cause, notre participation à ce syndicat est devenue sans objet et compromet nos intérêts financiers, pratiquement aucune des compétences originelles de ce syndicat ne bénéficient à nos administrés. Les compétences optionnelles ont été créées pour légitimer la survivance d'un syndicat qui n'avait plus de raison d'être dans l'espace métropolitain.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 25 avril 2018, l'assemblée du Conseil du Syndicat Intercommunal du Haut de l'Arc s'est prononcée à l'unanimité sur la modification des statuts du Syndicat dont la Commune est membre « forcé ». Le SIHA comporte deux types de compétences :

Les compétences obligatoires :

Compétence 1 – Organisation de stages sportifs et de loisirs à destination des adultes et des enfants durant les périodes de vacances scolaires.

Compétence 2 – Organisation et gestion d'activités sportives et de loisirs à destination des adultes et des enfants durant l'année.

Compétence 3 – Location de matériel de manifestations et biens mobiliers à destination des associations, entreprises et particuliers

Les compétences optionnelles :

Compétence 4 – Organisation et prise en charge d'activités périscolaires, extrascolaires, animations sportives ou loisirs, Accueil de Loisirs Sans Hébergement à destination des enfants. (Réservée aux communes ayant ces structures.)

Compétence 5 – Soutien logistique pour l'organisation et la sécurité des manifestations organisées exclusivement sur le périmètre des communes membres.

Compétences 6 – Fourrière animale et régulation des populations félines et des colombidés.

Aussi, je sollicite votre autorisation pour sortir de ce syndicat et nous libérer d'une contrainte qui coûte chaque année à la commune de Châteauneuf le Rouge, sans contrepartie aucune, un peu plus de 20 000 euros.

Le Conseil Municipal doit donc se prononcer d'une part sur la modification des statuts et d'autre part sur le choix des compétences optionnelles.

Visas :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-23.

Décision :

Au vu de ce qui précède, il est proposé de bien vouloir :

DESAPPROUVER l'ensemble des modifications apportées aux statuts du Syndicat du Haut de l'Arc (S.H.A) dans la mesure où les statuts ne prévoient pas la possibilité pour une commune de sortir du syndicat

CONFIRMER la volonté de la commune de sortir du syndicat

DECIDER de n'adjoindre aucune compétence optionnelle aux compétences obligatoires.

5. Opposition au prélèvement intercommunal de la métropole sur la taxe de séjour

Exposé :

Pour rappel, la Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) a attribué aux métropoles des compétences en matière de tourisme et la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a modifié le Code du Tourisme, d'une part, en précisant les compétences des métropoles en matière de tourisme – article L134-1 du Code du Tourisme – et, d'autre part, en leur permettant de créer ou maintenir un ou plusieurs offices de tourisme sur tout ou partie de leur territoire (article L134-2).

Dernièrement, la Métropole Aix-Marseille Provence, par délibération cadre n° TVP 0012841/17/CM en date du 19 octobre 2017, a fixé ses orientations sur les compétences liées au tourisme, pour effet sur l'ensemble du territoire métropolitain à compter du 1er janvier 2018.

Dans son chapitre 5, intitulé « les garanties financières et institutionnelles de la métropole aux communes, garanties par la Loi (CGCT) », il est rappelé que les communes disposent d'un droit d'opposition en matière de taxe de séjour (loi MAPTAM) qui existait déjà pour la taxe sur les produits des jeux de casinos.

Concernant les conditions de mise en œuvre, il est précisé que « les communes membres d'un EPCI qui ont déjà institué la taxe de séjour pour leur propre compte, et dont la délibération instituant cette taxe est en vigueur, peuvent s'opposer à la décision mentionnée au premier alinéa du présent I par une délibération prise dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision ».

Visas :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération cadre métropolitaine n° TVP 0012841/17/CM en date du 19 octobre 2017,

Décision :

Au vu de ce qui précède, il est proposé de bien vouloir :

☑ DECIDER de sauvegarder la ressource fiscale communale de la Taxe de séjour en s'opposant à son intercommunalisation.

6. Présentation des décisions prises par Monsieur Le Maire depuis le dernier Conseil

Exposé : Monsieur le Maire indique que 6 décisions ont été prises depuis le dernier Conseil.

Extrait des décisions :

2018-006 AVENANT à la MISSION CSPS par le cabinet BR CONSULTANT CONCERNANT L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DE VILLAGE.

Vu La mission confié à la société BR CONSULTANT le 17 avril 2017 concernant l'aménagement de l'entrée de village de Châteauneuf le rouge est arrivé à son terme au 31/12/2017 au vu de l'augmentation de la masse des travaux la mission CSPS est prolongée jusqu' à fin février soit 2 mois supplémentaires et une augmentation financière de 1 440 euros HT.

2018-007 MAPA AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX

Le marché à procédure adaptée pour l'aménagement d'une aire de jeux est attribué à la société KOMPAN SAS pour un montant forfaitaire de 45245,20 € HT.

2018-008 AVENANT AU MAPA CONCLU AVEC LA SOCIETE EIFFAGE POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU VILLAGE –PARVIS ET ABORDS DE LA MAIRIE.

Monsieur le Maire est autorisé à signer l'avenant n° 3.

Montant du marché HT : 323 999.63 €

Montant du marché + avenant 1 + avenant 2 :

- Montant HT: 409 056.85
- Montant TTC: 490 868.22

Montant de l'avenant :

- Montant HT: 44 755,00
- Montant TTC: 53 706,00
- % d'écart introduit par les avenants successifs : 40 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 453 811.85

Montant TTC : 544 574.22

Du fait de l'augmentation de la masse de travaux et des modifications sur l'ensemble des lots, le délai de travaux est prolongé jusqu'au 15 juillet 2018.

2018-009

AVENANT AU MAPA CONCLU AVEC LA SOCIETE EIFFAGE POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU VILLAGE –PARVIS ET ABORDS DE LA MAIRIE.

Monsieur le Maire est autorisé à signer l'avenant n° 2.

L'avenant N°2 fait apparaitre une plus-value de 36 284.53 HT

En conséquence le montant total des travaux prévus au marché initial devient :

Marché de base HT : 323 999.63€

Avenant N°1 : 48 772.69€

Avenant N°2 : 36 284.53€

Marché après Avenant : 409056.85€ HT soit 490 868.22 €TTC

Du fait de l'augmentation de la masse de travaux et des modifications sur l'ensemble des lots, le délai de travaux est prolongé jusqu'au 15 avril 2018.

2018-010 MAPA CLIMATISATION ECOLE

Monsieur le Maire est autorisé à signer le devis de la société Aix éco énergie d'un montant de 29 934.69 € TTC.

Les modalités de facturation sont les suivantes :

- Un acompte de 30 % à la signature de la commande ;
- Le solde à réception des travaux

2018-011 tarifs cantine à compter de la rentrée 2018/2019

A compter du 3 septembre 2018, le prix des repas servis au restaurant scolaire de la commune sera fixé à :

- Prix des repas enfants : 2,68 €
- Prix des repas adultes : 5,00 €
- Prix des repas exceptionnels enfants : 4,29 €

2018-012 Acquisition de chalets cuisines éphémères

Monsieur le Maire est autorisé à signer le mapa pour l'acquisition de chalets cuisines éphémères d'un montant de 104 160 € TTC avec la société PB et associés- 126 impasse du Colibri -83136 Rocbaron.

Visas :

Vu le CGCT,

Vu l'exposé du Maire,

Décision :

Au vu de ce qui précède, il est proposé de bien vouloir :

Prendre acte des décisions prises par le Maire depuis le dernier Conseil

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h

Pour affichage, le 29 mai 2018

Le Maire,

Michel BOULAN

