



**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 11 OCTOBRE 2021**

**Présents :** Michel RUIZ, Nicole DECOSTANZI, Marc LAURENT, Joëlle BRETON, René CECCHINEL, Nadine CARLUS, Claude MERINDOL, Michèle OLLIVE, Didier BREART, Sylvie ABEL, Denis CENTARO, Françoise SCHMERBER, Magali MONIER, Jean-Marc RAGOT, Anne TOUZE, David GIACCONE, Audrey GIROULET, Patrick EME, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN. **Absents-Excusés :** Jean-Luc TURZO *pouvoir à René CECCHINEL*, Georges AMBROSIANO *pouvoir à Michel RUIZ*, Hélène BERNAL *pouvoir à Michèle OLLIVE*-----/

**Nathalie MAUREL** précise qu'elle enregistre la séance.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

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

**ADOPTION DU PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUILLET 2021**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal  
du conseil municipal du 14 avril 2021.

**1. ACQUISITIONS FONCIERES PROPRIETES DE L'EPF**

**Monsieur le Maire** rappelle que l'Etablissement Public Foncier régional intervient sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour assurer des missions de veille, d'intervention et de portage foncier afin de faciliter la production d'opérations d'habitat mixte. La commune a intégré la convention multisite métropolitaine en 2018. Entre 2006 et 2014, la commune avait conclu une première convention avec l'EPF, puis en 2014, elle avait intégré la convention de la Communauté du Pays d'Aix, avant l'intégration à la convention métropolitaine. Dans le cadre de ses missions, l'EPF a notamment acquis pour le compte de la commune les terrains suivants :

- Une propriété cadastrée section AS n°235, 244, 245 et 250, située chemin du Restouble, à Gréasque, d'une superficie de 10 001 m<sup>2</sup> ;
- Une emprise cadastrée section AE n°223, correspondant à une partie de la rue Amalbert, à Gréasque, pour une superficie de 410 m<sup>2</sup>.

L'EPF assure le portage foncier de ces deux propriétés, depuis 2015 pour celle du Restouble et depuis 2017 pour celle de la rue Amalbert. Conformément aux modalités prévues dans la convention nous liant à la Métropole et à l'EPF, il convient de prévoir la rétrocession des biens à la commune de Gréasque. La propriété située chemin du Restouble a été acquise par l'EPF au prix de 650 000 €. Conformément à la convention, s'ajoute au coût du foncier, les frais liés au portage, aux assurances et aux études menées pour définir le programme d'habitat à réaliser. Le coût global de la rétrocession envisagée est donc de 692 786.39 € HT, auxquels s'ajoute une TVA sur marge, soit 701 343.67 € TTC. Le service des Domaines a émis un avis, en date du 11 décembre 2020, concernant la valeur vénale du bien. Rappelons que les terrains sont situés en zone UC du PLU et en secteur de mixité sociale (40% de logements locatifs sociaux et 30% d'accession sociale à la propriété). La propriété située rue Amalbert s'apparente à un délaissé de voirie et donc l'EPF est disposé à le céder à l'euro symbolique en contrepartie de son aménagement par la commune dans le cadre de la réfection de la voirie publique. Pour un montant inférieur à 180 000 €, l'avis des Domaines n'est pas requis.

**Nathalie MAUREL** demande si le délaissé, faisait partie d'une plus grande propriété.

**Le Maire** le lui confirme.

**Nathalie MAUREL** précise, que le projet du Restouble aurait dû être lancé depuis longtemps. En effet, l'étude urbaine avait été faite, un comité technique avait été constitué et un opérateur sélectionné, en 2018. Elle souligne que son groupe avait interrogé la majorité à l'occasion du conseil municipal du 9 décembre. Il avait été indiqué que les élus de l'opposition seraient associés aux réunions. Plusieurs fois, en 2019, cette demande a été renouvelée en conseil municipal ainsi que par mail. Au bout du compte, l'appel d'offres qui concernait 11 opérateurs a été lancé, puis déclaré illégal par le Préfet. La commune se retrouve dans l'obligation d'acheter ce terrain. Elle espère que cette fois, le choix de l'opérateur sera mieux géré et plus transparent. Elle souhaite donc que ces acquisitions foncières fassent l'objet de deux votes différents.

**Le Maire** lui répond que la commune a décidé de reprendre en main cette opération. Un appel d'offres sera relancé. Il s'engage à associer les élus de l'opposition au choix de l'opérateur.

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande, concernant le Restouble, si la mairie dispose du détail des frais engagés par l'EPF notamment de la TVA sur marge que l'on doit récupérer si l'on fait des bénéfécies.

**Michel RUIZ** lui répond que l'EPF avait majoré son prix avec des études anciennes et la mairie a saisi la Trésorerie Générale pour contester ces chiffres. Un détail pourra être fourni.

**Jean-Luc FERNANDEZ** précise que la TVA sur marge signifie qu'il y a des bénéfices réalisés.

**Michel RUIZ** précise que l'EPF voulait même facturer l'entretien du terrain que la commune avait réalisé.

**René CECCHINEL** ajoute que la commune récupère la TVA sur marge et qu'elle dispose des factures avec la TVA.

**Jean-Luc FERNANDEZ** précise que la TVA sur marge porte sur les bénéfices.

**René CECCHINEL** lui confirme que la TVA est basée sur les études et les travaux engagés.

**Jean-Luc FERNANDEZ** souligne que le délaissé de la rue Amalbert faisait partie d'une négociation avec l'acquéreur qui construit actuellement. Cela ne devait pas passer par l'EPF.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, des suffrages exprimés par 22 voix pour et 5 abstentions : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, décide d'acquérir la propriété cadastrée section AS n°235, 244, 245 et 250, située chemin du Restouble, dans les conditions précisées ci-dessus**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'acquérir la propriété cadastrée section AE n°223 appartenant à l'EPF, située rue Amalbert, à Gréasque, dans les conditions précisées ci-dessus.**

## **2. ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL CADASTRE SECTION AE N°154**

**Jean-Marc RAGOT** indique que la commune de Gréasque poursuit l'objectif de dynamiser son centre ancien et de favoriser l'implantation de nouveaux commerces. Dans ce cadre, le conseil municipal a approuvé une Charte locale des commerces du centre-village. Une veille foncière est aussi mise en place et a permis d'identifier une opportunité d'acquisition d'un local commercial. Le local concerné est cadastré section AE n°154 (80 m<sup>2</sup>), il est situé au 3, cours Ferrer. Il s'agit en fait du lot n°2 de la copropriété correspondant à la propriété exclusive et particulière d'un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, occupant tout ce niveau à l'exception de sa partie Nord-Est. Le magasin possède une vitrine donnant sur le cours Ferrer, ainsi qu'une arrière-boutique éclairée par une verrière opaque. L'accès s'effectue par le cours Ferrer. Le lot est assorti des trois cent cinquante-huit millièmes (358/1000èmes) des parties communes. Le bien est détenu par les héritiers de la famille MILLE, Jean-Marc, Christine et Mireille LAURENT, et leurs enfants. Habitant au Brésil, ils ont donné mandat à Madame Michèle MILLE qui est en charge de la vente du local. Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il propose au conseil municipal d'acquérir ce bien au prix de 60 000 €. Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, sera en charge de l'acte, dont les frais seront également à la charge de la commune. Le prix étant inférieur au seuil de consultation du service des Domaines (180 000 €), un avis préalable n'est pas requis.

**Le Maire** souligne qu'il s'agit de l'ancien Forum. La commune a saisi l'opportunité de pouvoir l'acquérir.

**Hélène GAILLARD** demande si la Mairie a déjà sélectionné une personne intéressée par ce local.

**Jean-Marc RAGOT** confirme qu'il s'agira d'un commerce.

**Le Maire** précise que la Commune souhaite conserver une activité de papeterie/Librairie et qu'elle dispose d'ores et déjà d'un ou deux contacts. L'important est de redonner une vie commerciale au centre village.

**Hélène GAILLARD** souligne que ce prix est très intéressant pour un commerce du centre village.

**Jean-Luc FERNANDEZ** attire l'attention de la Commune sur la copropriété par rapport à la présence de la cave notamment.

**Le Maire** précise que la cave sera rattachée à l'appartement situé au-dessus et que le Notaire est tout à fait compétent pour prendre en compte toute la complexité de la copropriété.

**Nathalie MAUREL** précise que souvent il s'agit de maisons familiales anciennes avec un règlement de copropriété non formalisé.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'acquérir le local cadastré section AE n°154, situé 3 Cours Ferrer à Gréasque, dans les conditions évoquées ci-dessus.**

## **3. ACQUISITION DE TERRAINS RUE AMALBERT PROMESSE D'ACHAT**

**René CECCHINEL** indique que l'enveloppe urbaine de la commune de Gréasque est limitée et chaque projet de mutation fait l'objet d'une attention particulière afin d'identifier les opportunités foncières qui pourraient permettre à la commune de favoriser le renouvellement urbain dans un cadre maîtrisé.

Rue Amalbert, dans le centre-village, plusieurs terrains sont à la vente. Ils représentent une opportunité foncière stratégique afin de mieux accompagner l'évolution urbaine du village. Il s'agit des biens suivants :

- Des terrains bâtis cadastrés section AE n°389 et 393, d'une superficie globale de 494 m<sup>2</sup> ;
- Du terrain non bâti cadastré section AE n° 392, d'une superficie de 450 m<sup>2</sup>.

L'ensemble de ces propriétés appartient à Nicole FAICT, Charlotte MARTINEAU et Fanny BUSON. Ces dernières ont donné mandat au Groupe Perottino pour vendre les biens aux prix de 230 000 € pour les terrains bâtis (deux logements T2), et 215 000 € pour le terrain non bâti. Les commissions sont incluses et à la charge des vendeurs. Les deux propriétés sont situées en zone UC du PLU. Le terrain bâti est situé en secteur de mixité sociale (100% de logements locatifs sociaux) et un emplacement réservé a été prévu au PLU à cet effet (ER n°36). Au vu de l'opportunité foncière et conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à formuler une promesse d'achat auprès des propriétaires. Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, sera en charge de ce dossier. La promesse sera assortie d'une convention permettant à la commune de disposer de la jouissance des biens dans l'attente d'une validation définitive de l'acquisition. Le service des Domaines sera consulté pour avis et l'acquisition définitive fera l'objet d'une inscription au Budget 2022.

**Paul GATIAN** trouve normal de saisir les opportunités foncières qui se présentent. Néanmoins, le prix est élevé, surtout par rapport à celui de l'opération du Restouble. Cependant, il ne comprend pas pourquoi il faut faire une promesse d'achat avant l'avis des domaines. Il serait plus judicieux d'attendre l'avis des domaines et ensuite éventuellement de préempter.

**René CECCHINEL** précise que la promesse d'achat est équivalente à une promesse de vente. L'avantage est de fixer un prix, de se positionner et de garantir à la commune cette acquisition en 2022.

**Nathalie MAUREL** demande ce qu'il se passerait si la commune ne faisait pas cette promesse d'achat.

**René CECCHINEL** précise que si les propriétaires sont favorables à une vente il n'y a pas lieu de préempter.

**Monsieur le Maire** ajoute que les domaines ont été saisis.

**Paul GATIAN** demande quel serait les recours de la commune si l'avis des domaines était inférieur à la promesse d'achat.

**Monsieur le Maire** souligne que l'avis des domaines devrait être conforme à la promesse d'achat.

**René CECCHINEL** ajoute que la mairie a fait l'objet de critiques sur les constructions de logements. Il précise que le centre village est très limité. A chaque fois qu'il y a une mutation, il y a un risque qu'un promoteur achète et densifie. Cette acquisition permettra de maîtriser le foncier de la rue Amalbert.

**Le DGS** indique que la promesse d'achat est une demande du propriétaire pour que la commune s'engage et lui donne une garantie. Le fait de préempter sur un bien implique de disposer d'un budget suffisant pour une acquisition immédiate. Grâce à une promesse d'achat, la commune dispose de plus de temps pour budgétiser l'acquisition sur 2022. Les domaines sont consultés et s'ils proposent une valeur vénale inférieure à ce qui est proposé, la commune devra négocier.

**Paul GATIAN** souligne qu'il serait intéressant que la commune stipule dans la convention associée l'obligation de tenir compte de l'avis des domaines.

**Le DGS** précise que la convention est liée à la jouissance du bien pour l'installation du gros chantier à proximité. Il était donc intéressant d'avoir la jouissance du bien avant de pouvoir l'acquérir, pour le bon déroulement du chantier.

**Juan REVERTE** ajoute que les propriétaires seraient en droit de refuser un prix inférieur à ce qu'ils souhaitaient au départ et pourraient alors vendre ces biens à un privé. La commune serait alors obligée de préempter.

**Le DGS** lui répond que dans ce cas précis, le juge de l'expropriation serait saisi pour fixer le prix et la commune pourrait faire valoir l'avis inférieur émis par les Domaines. Il ne faut pas comparer avec l'opération du Restouble pour laquelle le prix est très bas et pas comparable avec un bien en centre village.

**René CECCHINEL** ajoute que l'entreprise a besoin de disposer de locaux pour les deux chantiers en cours : rue Amalbert et avenue de la Libération. Le dédommagement prévu permettra de réhabiliter les deux logements par l'entreprise.

**Le Maire** souligne qu'il s'agit d'un dédommagement en nature.

**Nathalie MAUREL** confirme que l'intérêt est évident.

**Juan REVERTE** demande si à long terme la commune envisage de réaliser des constructions.

**Le Maire** lui répond que les deux appartements de type 2 resteront des logements en location et que la commune n'a pour l'instant pas de projet sur le terrain nu. Il pourrait servir soit d'extension, soit de parking.

**Jean-Luc FERNANDEZ** souligne que le fait d'acheter sans préempter lui paraît bizarre. La villa située à côté de l'école a été vendue. La partie située dans l'emplacement réservée aurait dû être vendue au bailleur social. Le terrain communal en pointe a été cédé au bailleur à un prix de 200 000 euros alors que là, la commune rachète la totalité de ces biens à 450 000 euros, sans avis des Domaines, à une agence, ce qui lui paraît être une spéculation foncière.

**Le Maire** souligne que le but est d'avoir la maîtrise foncière de tout ce secteur qui lui paraît stratégique, notamment pour l'aménagement futur de la rue de la Sorgo. Il souligne que tous les détails financiers seront communiqués aux élus.

**Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés, par 21 voix pour, 5 abstentions : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN et 1 voix contre : Jean-Luc FERNANDEZ, autorise Monsieur le Maire à formuler une promesse d'achat auprès des propriétaires des terrains bâtis (deux logements) et non bâtis de la Rue Amalbert, dans les conditions précisées ci-dessus.**

#### **4. ACQUISITION FONCIERE EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE**

**Marc LAURENT** souligne que dans le cadre de la convention d'intervention Foncière, la commune a sollicité l'intervention de la SAFER afin d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition des parcelles suivantes :

- Parcelle cadastrée section H n°5 d'une surface cadastrale de 3 403 m<sup>2</sup>
- Parcelle cadastrée section H n°19 d'une surface cadastrale de 350 m<sup>2</sup>
- Parcelle cadastrée section H n°36 d'une surface cadastrale de 2 016 m<sup>2</sup>

La superficie totale est donc de 5 769 m<sup>2</sup>. Il convient d'envisager la cession des terrains acquis par la SAFER à la commune. L'objectif est de constituer des réserves foncières en zone naturelle, d'en maîtriser l'aménagement et l'entretien au bénéfice de l'intérêt général. Ainsi, la commune pourra accroître son patrimoine naturel, soumis au régime forestier, ainsi que sa maîtrise foncière en zone agricole.

La collectivité poursuit l'objectif d'installation d'un agriculteur afin de développer un circuit court d'approvisionnement de la restauration scolaire. Au Plan Local d'Urbanisme de la commune, les terrains concernés sont situés en zone A pour la parcelle H5 et en zone Nh pour les parcelles H 19 et 36. Les conditions financières de l'acquisition par la SAFER sont les suivantes : Le prix de cession est de 10 550 €, avec un prix principal d'acquisition de 8 500 € et 2 050 € de frais d'intervention de la SAFER. Ces frais incluent les frais d'acte notarié.

**Marc LAURENT** propose au conseil municipal de confirmer à la SAFER l'intérêt communal pour une rétrocession. Monsieur le Maire propose ainsi d'approuver le projet d'acquisition des terrains cadastrés section H5 H19 et H36, au prix de 10 550 €, y compris les frais afférents. L'avis des Domaines n'est pas requis pour une acquisition d'un montant inférieur à 180 000 €.

Il propose au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer l'acte dont la rédaction sera confiée à Maître Stéphanie Arculeo, notaire à Gréasque. Les frais complémentaires (frais d'acte, frais de portage, frais de gestion) seront à la charge de la commune.

**Marc LAURENT** ajoute qu'à titre d'information la commune a sollicité une certification bio auprès d'ECOCERT. Une analyse de la terre est prévue afin de fournir toutes les informations utiles aux agriculteurs qui seraient intéressés.

**Paul GATIAN** demande s'il s'agit de la parcelle sur laquelle des dépôts de terre ont été entreposés.

**Marc LAURENT** lui répond négativement. Il s'agit d'une parcelle située avant ce terrain et à proximité du dépôt de fioul.

**Le Maire** précise qu'un chantier d'insertion a nettoyé la parcelle. Ce prix est très intéressant car il s'agit d'un terrain agricole.

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande si la SAFER est déjà propriétaire de cette parcelle.

**Le Maire** le lui confirme, il s'agit d'une rétrocession.

**Hélène GAILLARD** demande si la commune a déjà été sollicitée par des agriculteurs.

**Marc LAURENT** souligne qu'une personne s'est déjà manifestée mais il convient au préalable d'établir un cahier des charges avec l'aide de la Métropole et de la chambre d'Agriculture. Il s'agit d'une surface relativement grande qui pourrait accueillir des fruits bio locaux et un maraichage. La commune souhaiterait concrétiser cette installation à l'automne 2022.

**Le Conseil Municipal à l'unanimité, confirme à la SAFER l'intérêt communal pour une rétrocession et une acquisition des terrains naturels et agricoles cadastrés section H5 H19 et H36, dans les conditions évoquées ci-dessus.**

#### **5. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERS AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Monsieur Le Maire** rappelle que la commune de Gréasque est située au cœur de l'ancien bassin minier de Provence et est pleinement concernée par des risques liés à l'exploitation passée de son sous-sol.

**Les carrières de pierres à ciment :**

Le premier risque mis en évidence concerne les anciennes carrières de pierres à ciment. Le risque est localisé dans deux secteurs situés en zone naturelle, aux Bastides et au Thubet, en limite de commune. Ce risque a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé par arrêté préfectoral le 22 octobre 2009. Le PPRN a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de Gréasque lors de son approbation le 13 mars 2017. Des études complémentaires ont été menées par l'INERIS et un nouveau porter à connaissance (PAC) a été transmis aux communes concernées en 2020. L'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS) est un établissement public placé sous la tutelle du ministère chargé de l'environnement.

L'objectif de l'Etat est d'inclure la prise en compte de ce risque dans le Plan de Prévention des Risques Miniers qui a été prescrit. Le cadre juridique est pourtant différent puisque les phénomènes observés relèvent du Code de l'Environnement alors que le risque minier relève du Code Minier. Par ailleurs, les études menées mettent en évidence trois phénomènes : l'effondrement généralisé, l'effondrement localisé et l'affaissement souple. L'affaissement correspond à une déformation souple des terrains et autorise une constructibilité sous conditions.

#### **Le risque minier :**

Il a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'Etat en 2013 et c'est sur cette base qu'il a été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de Gréasque, lors de son approbation le 13 mars 2017. Les aléas identifiés faisaient état d'un risque d'affaissement modéré, notamment dans les secteurs urbains de l'école élémentaire, du stade, de l'EHPAD et des Charbonnières. Ce PAC était basé sur une étude menée par GEODERIS. Il s'agit d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP), créé en 2001 et constitué de techniciens issus de l'INERIS et du BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières). GEODERIS comprend 23 personnes, installées sur deux sites au niveau national : Montpellier et Metz. GEODERIS est l'expert public en matière d'après-mine sur tout le territoire national.

#### **Un nouveau porter à connaissance en 2017**

Un nouveau PAC minier a été établi le 3 août 2017. Il a été présenté aux communes concernées au travers d'une réunion qui s'est tenue le 10 juillet 2018. L'objectif des services de l'Etat est d'élaborer un Plan de Prévention des Risques Miniers dont la portée juridique est plus importante qu'un simple PAC. Deux autres réunions d'associations préalables à la prescription du PPRM ont eu lieu le 14 décembre 2018 et le 20 mars 2019. Les représentants de la commune se sont opposés à l'évolution des aléas identifiés par GEODERIS et notamment à la mise en évidence d'un nouveau phénomène d'affaissement de type « cassant » qui impacte fortement la partie Est de la zone urbaine : avenue du 8 mai 1945 (Ecole, stade, EHPAD, foyer-logements), chemin des Charbonnières et route de la Grande Pinède. Le nouveau PAC est basé sur une nouvelle étude menée par GEODERIS en 2016. L'étude de 2009, qui sert de base au PAC de 2013, est une étude préliminaire. L'étude de 2016 est une étude plus détaillée qui a été menée à l'échelle des 14 communes exposées aux aléas miniers résiduels : Belcodène, La Bouilladisse, Cadolive, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Marseille, Meyreuil, Mimet, Peynier, Peypin, Saint-Savournin, Simiane et Trets.

#### **Le Plan de Prévention des Risques Miniers**

Un Plan de Prévention des Risques Miniers a été prescrit le 22 juillet 2020. La stratégie de l'Etat a été de prescrire un PPRM par commune et non pas de manière globale, à l'échelle du bassin. La commune a demandé à associer l'Association des Communes Minières (ACOM) aux discussions préalables à l'approbation du PPRM. Le 7 juin 2021, en sous-préfecture d'Aix-en-Provence, une réunion d'association a eu lieu en présence de l'ACOM, des services de l'Etat (DREAL, DDTM), de GEODERIS et du nouveau sous-Préfet qui a averti la commune que si un consensus n'est pas trouvé, il conviendra de faire appel à la justice administrative pour trancher le litige. Michel Ruiz, le Maire, Jean-Luc Turzo, le Premier adjoint délégué à l'Urbanisme et au Patrimoine, Pierre Sandillon, le DGS, représentent la commune dans toutes les réunions organisées par l'Etat et ses services. A la demande de Jean-Luc Turzo, la DREAL a d'ailleurs autorisé la tenue d'une réunion technique associant la commune et GEODERIS. La réunion a eu lieu le 28 septembre 2021, à Montpellier. Sur la base de documents des Charbonnages de France, il apparaît que le sous-sol de l'école, de l'EHPAD ou du quartier des Charbonnières a été exploité au cours du XIXième siècle selon la technique des chambres et piliers. L'exploitation se situe à environ 250 mètres de profondeur. Ces anciens travaux vont faire l'objet d'une surveillance microsismique plus étroite permettant d'anticiper tout phénomène de rupture des piliers. A partir de 300 mètres de profondeur, GEODERIS considère que l'importance du toit calcaire, au-dessus des galeries, a conduit à une rupture des piliers et un écrasement général qui induit l'absence de risque de désordres nouveaux en surface. Un doute subsiste concernant les galeries sous le secteur à enjeux identifié par la commune. Par ailleurs, les hypothèses de GEODERIS, qui est passé d'un risque d'affaissement souple en surface à un risque de type cassant, sont basées sur le seul effondrement constaté en 1879, dans la concession du Rocher bleu, à proximité du Tombereau. Les conséquences en surface ne sont plus visibles mais GEODERIS s'appuie sur des rapports établis à cette époque, faisant notamment état d'une fracture sur plus de 300 mètres. Les modélisations conduisent à un risque théorique d'affaissement cassant, en marche d'escalier, pouvant représenter au plus 80 cm. De tels désordres ne seraient pas sans conséquence sur le bâti existant. Selon les services de l'Etat, il convient de rendre ces secteurs inconstructibles afin de ne pas exposer au risque des personnes supplémentaires.

#### **Les autres secteurs à enjeux**

Par ailleurs, les cartes d'aléas miniers font également apparaître les éléments suivants, contestés par la commune :

- La présence d'un aléa tassement/glisement sur la zone du Traînage induisant une inconstructibilité ;
- La présence d'un aléa échauffement sur le Nord du Parc d'Activités des Pradeaux, en lien avec le terril de Mme d'André, induisant également une inconstructibilité.

Concernant le premier point, les services de l'Etat sont disposés à réduire la portée de l'aléa en autorisant la constructibilité sous conditions.

Concernant le second, il apparaît que des conditions techniques pourraient être prescrites pour autoriser la constructibilité et donc le développement des entreprises concernées.

#### **L'avis du conseil municipal**

Lors de la fermeture de la Mine en 2003, les Charbonnages de France étaient censés avoir parfaitement répertorié et sécurisé les anciens travaux. La responsabilité de l'Etat et celle de l'exploitant peuvent être recherchées. C'est pourquoi, le conseil municipal a la possibilité de saisir le Préfet et la DREAL afin de solliciter des études complémentaires :

- Afin de définir des règles de constructibilité applicables au Nord du Parc d'Activités des Pradeaux, en s'appuyant notamment sur l'expertise du CSTB (le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, CSTB, est une entreprise publique au service de l'intérêt général) ;
- Afin de vérifier les hypothèses de GEODERIS en réalisant des sondages à 250 mètres de profondeur dans les zones urbaines à enjeux.

La commune ne peut assumer le coût de tels sondages (entre 60 et 65 000 € HT par sondage) et il est de la responsabilité de l'Etat de parfaitement définir le risque auquel est exposé la population, d'autant que des publics vulnérables (enfants et personnes âgées) sont concernés. Les carottages réalisés permettront de mettre en évidence l'existence des galeries, leur stabilité définitive ou leur disparition. Ils permettront également de faire progresser la connaissance scientifique autour des phénomènes d'affaissement liés aux anciens travaux miniers. La commune demande également à être associée de manière plus étroite à tous les dispositifs de surveillance des anciens travaux miniers : relevés topographiques en surface dans les secteurs à enjeux, surveillance microsismique et contrôle du niveau d'eau. L'intégralité des données, y compris les mesures déjà réalisées par le passé, doit être transmise à la commune dans un souci de transparence. Il conviendra enfin de rappeler aux représentants de l'Etat que la commune est déjà impactée par d'autres risques naturels qui induisent une réduction importante de l'enveloppe constructible : le risque inondation et le risque feu de forêt. Le territoire communal est réduit (615 ha) et comprend des espaces naturels préservés qui représentent plus de la moitié du territoire (zones naturelles : 381 ha). En tenant compte des risques naturels, l'enveloppe urbaine pourrait être réduite de 20 ha et ne plus représenter que 190 ha. La pression foncière n'en sera que d'autant plus forte, rendant l'objectif d'atteindre les 25% de logements locatifs sociaux inatteignable. Les possibilités de construire de nouveaux équipements publics seront également fortement contraintes. Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal d'adopter ces résolutions et de l'autoriser à saisir le Préfet et la DREAL afin d'obtenir des études complémentaires. Dans l'attente, le Maire notifiera l'avis défavorable de la commune au projet de PPRM.

**Le Maire** précise que Jean-Luc TURZO a une connaissance très précise du sous-sol. D'autres communes ont validé leur PPRM mais Gréasque est très impactée notamment sur un secteur à enjeux. L'état a préféré gérer commune par commune.

**Hélène GAILLARD** souligne que son groupe a été très désagréablement surpris à la lecture de ce document qui est très impactant pour le territoire. Elle précise que son groupe est tout à fait solidaire et soutient la démarche de la Municipalité afin d'impacter le moins possible les habitants.

**Le Maire** souligne que GEODERIS a convenu que des études complémentaires pouvaient être réalisées et que c'est à la commune de les solliciter. Il y a eu une évolution du risque qui est passé de modéré à cassant ce qui pénalise notamment les habitants des Charbonnières.

**Hélène GAILLARD** demande si, concernant les assurances, cela peut être impactant pour les bâtiments existants.

**Le Maire** lui répond positivement car l'Etat pourrait décider de limiter les indemnités.

**René CECCHINEL** ajoute que dans le nord l'Etat a fixé à 80 000 euros l'indemnité par maison impactée. Il indique que le BRGM est venu faire un sondage il y a quelque temps en face de chez lui et il avait provoqué un incendie au terrass en laissant le trou ouvert. La fumée sortait par la galerie pluviale. Les anciens ont connu cette combustion et de ce fait la zone industrielle est pénalisée.

**Le Maire** précise que l'ancienne exploitation était à 250 mètres mais à partir de 300 mètres la couche est considérée comme stabilisée.

**Paul GATIAN** précise que la commune avait réalisé une étude de sol lors de la construction de l'Ecole. Cela pourrait permettre de vérifier la stabilité du sous-sol. Il demande par ailleurs si les élus pourraient disposer de la carte des risques.

**Le Maire** lui répond que GEODERIS a transmis des cartes à la commune lors de la visite à Montpellier qui étaient inconnues jusqu'à présent, sur lesquelles sont recensés des chambres et piliers en sous-sol qui se situeraient dans ce secteur-là. Il y a eu deux permis pour l'école et des études ont été réalisées.

**René CECCHINEL** souligne que ces études sont très superficielles et elles concernent une construction pour laquelle la charge sur le sol est répartie en fonction de la surface des fondations. Il y a du rocher affleurant donc les fondations ne sont pas très profondes. Des études de sol en profondeur seraient trop onéreuses.

**Jean-Luc FERNANDEZ** souligne qu'il faut arriver à éliminer tout risque afin de protéger la population. Il demande comment les sondages de l'étude seront espacés, sur quelle distance.

**Nathalie MAUREL** demande si les études s'appuient sur des cartes d'anciennes concessions ou sur de nouveaux sondages.

**Le Maire** précise que les études s'appuient uniquement sur des cartes.

**René CECCHINEL** précise que les dernières exploitations minières étaient situées à 1000 mètres, ce qui ne laisse présager aucun risque en surface.

**Michèle OLLIVE** demande si la prise en compte du risque est le même pour les carrières à ciment que pour la Mine.

**Le Maire** lui précise que la commune est surtout concernée par le risque minier.

**René CECCHINEL** souligne que la Commune est aussi impactée par le risque de carrière de pierre à ciment par l'exploitation de LAFARGE à Valdonne qui s'étend sur une grande surface, très profonde. Cela s'étend sur deux ou trois kilomètres autour de Valdonne et cela concerne une petite partie du Thubet et des Euves, uniquement en zone boisée.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les résolutions proposées par le Maire et l'autorise à saisir le Préfet la DREAL afin d'obtenir des études complémentaires.**

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

**René CECCHINEL** rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a décidé d'acquérir, auprès de propriétaires privés, rue Amalbert, dans le centre-village, plusieurs terrains à la vente. Il s'agit des biens suivants :

- Des terrains bâtis cadastrés section AE n°389 et 393, d'une superficie globale de 494 m<sup>2</sup>
- Du terrain non bâti cadastré section AE n° 392, d'une superficie de 450 m<sup>2</sup>

Le montant des biens a été arrêté au prix de 230 000 € pour les terrains bâtis et à 215 000 € pour le terrain non bâti. Dans l'attente de l'avis des domaines, une promesse d'achat sera formulée auprès des propriétaires. Ces acquisitions représentent une opportunité foncière stratégique afin de mieux accompagner l'évolution urbaine du village. Ainsi, la commune bénéficiera d'une marge de manœuvre plus importante pour réaliser un programme mixte de logements. Dans les communes de moins de 100 000 habitants, ces opérations peuvent être financées de 20 à 60 % du coût total hors taxe du projet par le Département au titre de l'aide aux acquisitions foncières et immobilières. Les acquisitions foncières et immobilières destinées au logement social ainsi que les programmes d'aménagement public s'inscrivant dans une démarche de mixité sociale, sont prioritaires.

Le plan de financement serait alors le suivant :

- Montant Total Hors Taxe des travaux.....445 000 €
- Subvention Conseil Départemental 60%..... 267 000 €
- Autofinancement de la Commune à 40%.....178 000 €

Par ailleurs, dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière qui lie la commune à la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural), le conseil municipal a décidé d'acquérir des terrains situés aux Revaux, en zones agricole et naturelle. Il s'agit des terrains cadastrés section H5,19 et 36, d'une superficie globale de 5 769 m<sup>2</sup>. Le prix de cession a été évalué à 10 550 €, soit 8 500 € correspondants au prix principal d'acquisition et 2 050 € correspondants aux frais d'intervention de la SAFER, incluant les frais d'acte. Ces acquisitions foncières revêtent un grand intérêt pour la commune qui souhaite installer un agriculteur sur ces parcelles afin de promouvoir un circuit court destiné à la restauration scolaire. Les acquisitions de parcelles d'une superficie de moins de 100 hectares peuvent être subventionnée par le Département à hauteur de 20 à 60 % du coût total Hors taxe de l'opération, au titre de l'aide aux acquisitions de réserves foncières situées en zone agricole naturelle ou agricole.

Le plan de financement serait alors le suivant :

- Montant Total Hors Taxe des travaux.....10 550 €
- Subvention Conseil Départemental 60 %..... 6 330 €
- Autofinancement de la Commune à 40 %..... 4 220 €

**Le Maire** précise que ces subventions permettent à la commune de réaliser des acquisitions à moindre coût. Il évoque le vote prévu par le conseil départemental le 20 octobre prochain concernant trois dossiers de proximité ainsi que le FDADL pour le Stade ce qui représente 417 000 euros de subvention au total.

**Paul GATIAN** demande si l'achat du local de la presse peut être éligible à un dispositif pour une subvention.

**Le DGS** lui répond négativement car il s'agit d'une acquisition d'un local commercial et cela ne correspond pas aux priorités d'acquisition du département.

**Jean-Luc FERNANDEZ** précise qu'il souhaite voter contre cette délibération car le montant de l'acquisition foncière n'est pas négocié. Concernant la seconde subvention, il ne comprend pas pourquoi le montage financier est basé sur 60 % de subvention alors que celle-ci peut aller de 20 à 60 %. Le montage financier peut être faux à l'arrivée.

**Juan REVERTE** demande si la commune pourrait obtenir une subvention en transformant le local de la Presse en logement.

Le Maire lui répond que cette transformation est impossible car elle serait contraire au PLU.

**Le Conseil Municipal à l'unanimité, décide de solliciter l'aide du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, au taux maximum de 60% du montant de l'acquisition de terrains bâtis et non bâtis situés rue Amalbert. Adopte le plan de financement suivant : Montant total Hors Taxes des acquisitions : 445 000 €, Montant prévisionnel des frais de notaire : 32 000 €, Subvention Conseil Départemental 60% : 286 200 € Autofinancement de la Commune : 190 800 €. Autorise le Maire à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ces opérations.**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de solliciter l'aide du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au taux maximum de 60 % du montant de l'acquisition de terrains en zone naturelle et agricole, quartier des Revaux. Adopte le plan de financement suivant : Montant total Hors Taxes de l'acquisition : 10 550 €, Montant prévisionnel des frais de notaire : 2 000 €, Subvention Conseil Départemental 60 % : 7 530 €, Autofinancement de la Commune : 5 020 € Autorise le Maire à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de cette opération.**

## **7. DENOMINATIONS DES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Claude MERINDOL indique que le gymnase communal porte le nom de Maurice Amalbert, ancien Maire de la commune et que, par contre, le stade et la Maison des Sportifs n'ont jamais été dénommés. La réhabilitation de la pelouse du stade et l'organisation d'une inauguration avant la fin de l'année offrent une possibilité de mise à l'honneur d'un gréasquéen qui a œuvré pour le développement du club de football et la formation des plus jeunes pratiquants. La Municipalité tient à honorer la mémoire de Vincent Montagna qui nous a quitté récemment et qui a consacré 57 ans de sa vie au développement du football dans son village, au travers de l'USG puis de l'ESG. Il avait d'ailleurs obtenu la reconnaissance du District qui lui a octroyé une médaille d'Or en 2013. Le stade prendra son nom avec l'accord de sa famille. Une cérémonie officielle sera organisée à l'occasion de l'inauguration des travaux en cours. La Maison des Sportifs est dédiée à plusieurs associations sportives, l'ESG, la Foulée de Gréasque, Véloroc, le Club de tennis et il convient de la dénommer en honorant la mémoire d'un sportif accompli. La Municipalité a tenu à honorer la mémoire de Jean Cabras qui nous a quitté il y a 25 ans et qui s'était illustré notamment au tennis et au football. La salle communale prendra son nom avec l'autorisation de sa famille. La cérémonie officielle sera organisée à l'occasion de l'inauguration des travaux du stade.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de dénommer le stade municipal : stade Vincent MONTAGNA. Décide de dénommer la Maison des Sportifs : salle Jean CABRAS. Précise qu'une cérémonie officielle sera organisée pour la dénomination de ces deux équipements communaux, à l'occasion de l'inauguration des travaux du stade.**

## **8. ADHESION AU DISPOSITIF « VOISINS VIGILANTS ET SOLIDAIRES »**

Sylvie ABEL précise que par l'entreprise Voisins Vigilants a mis en place un dispositif favorisant la prévention de la délinquance en sensibilisant la population d'une même zone d'habitation à la sécurité et facilitant l'entraide et la solidarité en encourageant l'échange entre les habitants d'un même voisinage. Les membres de la communauté « voisins vigilants et solidaires » sont mis en relation par le biais d'une plateforme de communication accessible à l'adresse [www.voisinsvigilants.org](http://www.voisinsvigilants.org). Le ministère de l'intérieur annonce une baisse significative des cambriolages dans les quartiers « voisins vigilants et solidaires ». Au niveau national, on compte 600 municipalités vigilantes et 1 000 000 de voisins vigilants. En effet, les communes peuvent soutenir l'initiative « voisins vigilants et solidaires » par le biais d'une convention de partenariat avec le prestataire. Dès lors, ce dernier met à disposition de la commune, une interface web disponible à l'adresse [www.voisinsvigilants-connect.org](http://www.voisinsvigilants-connect.org) permettant la mise en relation des voisins vigilants, préalablement inscrits sur [voisinsvigilants.org](http://voisinsvigilants.org). Le voisin vigilant volontaire doit s'inscrire sur le site internet. Le nombre de membres n'est pas limité. Dans ce cadre, le prestataire donne à la commune accès aux informations personnelles régulièrement collectées par lui-même. Cette interface permet alors aux voisins membres de recevoir par email, par notification sur application mobile ou par SMS toutes les alertes émises par la communauté de voisins de la commune. De même, la Mairie dispose d'un outil lui permettant de recevoir les alertes émises par les voisins vigilants et de signaler par SMS ou par email à l'ensemble des voisins vigilants qui sont inscrits, toute information utile, en lien avec la sécurité publique. Ces informations diffusées par la ville peuvent aussi concerner les obligations légales de débroussaillage ou une alerte portant sur une catastrophe naturelle dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde. La mise à disposition de cette interface web est complétée par la fourniture d'un accompagnement complet pour déployer et piloter le dispositif : formation à distance, préconisation d'un plan de communication et fourniture des supports correspondants (vidéos de présentation, flyers, modèles d'affiche informant les passants qu'ils se promènent dans un espace « vigilant » ou d'articles pour les bulletins municipaux). Un interlocuteur privilégié au sein de l'équipe du prestataire est en charge de ces missions de formation et de communication.

Le tarif de ces services s'élève à 1 200 € TTC par an (tarif pour une commune de moins de 5 000 habitants). L'adhésion au dispositif permet d'obtenir la signalétique avec une remise d'environ 40%. L'engagement porte sur une année et le contrat peut être renouvelé quatre fois pour une même durée d'un an. Elle propose au Conseil municipal d'adhérer au dispositif « Voisins Vigilants et solidaires » et de l'autoriser à signer la convention. Ce dispositif s'inscrit dans une politique globale de sécurité et est complémentaire du système de vidéoprotection qui va être mis en place sur la commune.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, par 26 pour et 1 abstention : Jean-Luc FERNANDEZ, décide d'adhérer au dispositif « Voisins Vigilants et solidaires ». Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et précise que ce dispositif s'inscrit dans une politique globale de sécurité et qu'il est complémentaire du système de vidéoprotection qui va être mis en place sur la commune.**

## 9. ADHESION AU DISPOSITIF « PROVENCE EN SCENE »

**Le Maire** évoque l'opération d'animation par les villages qui a eu lieu le week-end dernier et qui a attiré beaucoup de monde. Il remercie le service culture et Nicole DECOSTANZI pour l'organisation et le choix de spectacles de qualité. **Nicole DECOSTANZI** indique que le Département des Bouches-du-Rhône s'est engagé depuis de nombreuses années dans le soutien et la mise en œuvre de multiples actions dans le domaine culturel. Avec le dispositif « Provence en scène », il entend créer une synergie entre les communes et les artistes des Bouches-du-Rhône dans un double objectif :

- Inciter et aider les communes de moins de 20 000 habitants à proposer une saison de spectacles en contractualisant avec elles.
- Favoriser la création et la diffusion des spectacles produits par les artistes du département.

L'aide du Département représente une aide artistique : la sélection des spectacles proposés au catalogue est le fruit du travail du comité d'inscription qui s'engage sur la qualité professionnelle de ces spectacles. Elle représente également, une aide financière : la participation départementale est calculée sur la base de 60% du coût du spectacle pour les communes de 3 000 à 6 000 habitants. Le solde ainsi que les frais annexes et les droits d'auteurs restent à la charge de l'organisateur. Enfin, pour aider les communes de moins de 6 000 habitants à organiser une saison culturelle attractive, une sélection de spectacles totalement autonomes portant le label « Provence en scène Plus » est proposée. Les spectacles inscrits dans le cadre de cette sélection se voient attribuer une participation départementale de 80%. En adhérant à « Provence en scène », la commune entend développer des bonnes pratiques en matière de :

- Conception de la programmation d'une saison culturelle de spectacle vivant.
- Conditions d'accueil des artistes et des spectacles programmés.
- Diversification des relations avec les publics.
- Concertation et mise en réseau des acteurs locaux.

L'aide concerne les communes de moins de 20 000 habitants qui s'engagent par convention à programmer des spectacles du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022. La convention de partenariat définit pour chaque spectacle les modalités des participations et engagements réciproques des différents partenaires. **Nicole DECOSTANZI** ajoute que la commune organise vendredi prochain une séance de cinéma à la salle Galhuid.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au dispositif Provence en Scène, avec le Département des BDR, pour la durée du mandat.**

## 10. AVENANT A LA CHARTE DES COMMERCES POUR LES LOCAUX DE PETITE SURFACE

**Jean-Marc RAGOT** rappelle que la délibération prise le 23 juillet concernant la charte locale des commerces du centre village. Elle a pour but de redynamiser le centre village et de créer une synergie entre les commerçants. Toutefois, il convient de préciser que cette charte ne pourra pas s'appliquer à tous les locaux commerciaux appartenant à la commune, notamment les locaux dont la surface serait inférieure à 30 m<sup>2</sup>, compte tenu des engagements antérieurs pris par la Municipalité. En effet, le loyer mensuel harmonisé de 7 €/m<sup>2</sup> n'est pas adapté aux petites surfaces et il convient de modifier la page 6.

**Jean-Marc RAGOT** propose de modifier cette partie de la charte comme suit :

Tout bail signé le sera selon les modalités suivantes :

- Bail adapté à l'activité principale ;
- Un loyer mensuel au prix harmonisé de 7 €/m<sup>2</sup> HT (réévalué ensuite chaque année suivant l'indice légal) pour les locaux dont la surface est supérieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>.

**Monsieur le Maire** souligne que la commune dispose d'un seul local inférieur à 30 m<sup>2</sup>, situé place Félix Lescure.

**Juan REVERTE** demande quel est le prix au m<sup>2</sup> pour les locaux inférieurs à 30 m<sup>2</sup>.

Jean-Marc RAGOT lui répond qu'en dessous de ce seuil, le prix n'est pas fixé, il est librement décidé par la Mairie.

Jean-Luc FERNANDEZ ajoute que cela paraît logique.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de modifier la page 6 de la charte des commerces comme précisé ci-dessus**

**11. ADOPTION DU BAREME DE L'ARBRE**

**Marc LAURENT** précise que la commune de Gréasque entend instaurer un dispositif de préservation et de protection des arbres en adoptant le Barème de l'arbre, tel qu'élaboré par l'association Plante & Cité, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine-et-Marne et l'association COPALME (association ayant pour objectif de promouvoir l'arboriculture et le métier d'arboriste grimpeur et de favoriser le partage des connaissances dans le domaine de l'arbre d'ornement).

Ce barème entend répondre à plusieurs objectifs :

**La gestion du patrimoine arboré**

La Commune de Gréasque possède un patrimoine arboré qu'elle gère et dont elle assure la pérennité. Les arbres sont importants pour la vie des habitants. Ils leur apportent de multiples bienfaits. Les arbres structurent et animent les paysages, favorisent la biodiversité, et contribuent à la qualité de l'air et à la régulation du climat.

En tant que principal propriétaire de ce patrimoine, la Commune de Gréasque assure l'entretien, le suivi, le renouvellement, et la protection des arbres.

**La préservation et la protection des arbres**

Les arbres sont trop souvent abîmés ou altérés par les évolutions, par ailleurs normales, des infrastructures et des aménagements. Les arbres vivent longtemps, plusieurs dizaines d'années, parfois plusieurs siècles, et sont donc confrontés au cours de leur vie à de nombreuses modifications de leur environnement. Les arbres sont ancrés dans le sol, et leurs racines, invisibles et non détectables, y sont réparties parfois loin du tronc. En cas de travaux à proximité des arbres, les risques de dégradation sont donc importants.

**Le principe du barème d'évaluation de la valeur des arbres**

Les barèmes d'évaluation de la valeur des arbres sont des dispositifs dont le principe remonte à la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Ils consistent à attribuer une valeur monétaire à un arbre. Cette valeur est calculée selon des critères tels que l'espèce, la dimension, l'état sanitaire, ou l'emplacement. A ce système d'évaluation de la valeur de l'arbre sont associés des barèmes permettant d'évaluer financièrement des dégâts qui auraient été causés à l'arbre. Ces dégâts sont évalués en proportion de la valeur de l'arbre.

**Le Barème de l'arbre**

Le Barème de l'arbre VIE (Valeur Intégrale Évaluée d'un arbre) - BED (Barème d'évaluation des Dégâts causés à un arbre) a été créé en 2020 par l'association COPALME, le CAUE 77 et Plante & Cité. Ce barème est un dispositif moderne, complet et adapté aux préoccupations actuelles.

Ce barème est accessible librement et gratuitement sur le site internet [www.baremedelarbre.com](http://www.baremedelarbre.com). Il est composé des deux applications : VIE et BED, ainsi que de différents documents sources, dont une Notice d'utilisation et un document de présentation détaillé permettant d'en comprendre les mécanismes et d'en connaître les sources (Référentiel).

**Application du Barème de l'arbre**

Le Barème de l'arbre s'applique à tous les arbres appartenant à la Commune de Gréasque et à tous ceux gérés par la Commune de Gréasque. Il est mis en œuvre par toute personne compétente désignée ou commanditée par la Commune de Gréasque. L'évaluation de la valeur et l'évaluation des dégâts sont réalisées à partir des deux applications VIE et BED accessibles depuis le site internet [www.baremedelarbre.com](http://www.baremedelarbre.com). L'outil VIE permet d'évaluer des arbres vivants, d'au moins 1m de haut et de plus de 8 cm de circonférence (mesurée à 1m30 du sol) et non destinés à la production (sylvicole ou fruitière). L'évaluation VIE a une durée de validité d'un an (6 mois avant et 6 mois après la date de l'évaluation). Les dégâts pris en compte par l'évaluation BED concernent les dégâts de moins de 6 mois causés à des arbres disposant d'une évaluation VIE. Les types de dégâts considérés sont les altérations du tronc, du houppier et/ou des racines.

**Le coût de remplacement :**

Dans le cas où, à la suite d'une dégradation, l'arbre abîmé serait considéré comme perdu, l'évaluation du dégât est égale à la valeur de l'arbre (avant dégât).

A ce montant, la Commune de Gréasque souhaite ajouter le coût de la plantation d'un nouvel arbre venant en remplacement de l'arbre abîmé.

Le coût de remplacement intègre les prestations d'abattage, de dessouchage, d'évacuation de l'arbre abîmé, de fourniture et de plantation d'un nouvel arbre de force (à définir selon le contexte et en choisissant toujours la meilleure force raisonnable), y compris les arrosages pendant les deux premières années. Ces coûts sont établis par devis. Les coûts retenus sont ceux correspondant au devis présentant le meilleur rapport qualité/prix.

De plus, en cas d'intervention des services espaces verts de la commune, le taux moyen horaire de référence des agents des services techniques pourra être ajouté le cas échéant.

Au vu de ces éléments, Monsieur LAURENT propose au conseil :

- D'approuver le barème d'évaluation de l'arbre disponible sur le site internet [www.baremedelarbre.com](http://www.baremedelarbre.com) qui permet de calculer la valeur financière et de demander une indemnité en fonction de la dégradation ;
- D'approuver la possibilité d'ajouter à cette indemnité les montants relatifs au frais de remplacement notamment les prestations d'abattage, de dessouchage, d'évacuation de l'arbre abîmé, de fourniture et de plantation d'un nouvel arbre de force y compris les arrosages pendant les deux premières années De plus, en cas d'intervention des services espaces verts de la commune, le taux moyen horaire de référence des agents des services techniques pourra être ajouté le cas échéant.

**Hélène GAILLARD** souligne que le principe paraît alléchant mais elle souhaite savoir quels sont les arbres gérés par la commune, quand on sait qu'elle est propriétaire de 70% de la forêt.

**Marc LAURENT** lui indique que ce sont des arbres situés en zone urbaine uniquement.

**Hélène GAILLARD** demande qui sera chargé de procéder à l'évaluation de chaque arbre de la Commune dans la mesure où elle dispose de nombreux arbres d'alignement.

**Marc LAURENT** souligne que le barème de l'arbre ne concerne pas seulement la valeur monétaire mais inclut également la variété et l'espèce de l'arbre. Cette réflexion est liée à un abattage intempestif d'un chêne pour lequel la valeur a été évaluée à 35 000 euros. Le chêne de l'aire de battage au vu de la taille du tronc et le volume du pied en mètre cube représente 85 000 €. Cela permet à la commune lors de travaux à proximité de certains arbres, d'alerter les entreprises et de leur notifier une valeur. C'est un outil de gestion qui permet de remplacer les arbres à un juste montant.

**Hélène GAILLARD** souligne que ce système est très complexe et il ne sera pas possible de remplacer des arbres anciens par d'autres arbres d'une valeur et d'une taille équivalentes, notamment pour les marronniers du boulevard Marius Ollive.

**Marc LAURENT** précise que la valeur d'un marronnier malade a été estimé entre 5 000 et 7 000 euros, du fait de sa maladie. La valeur d'un arbre varie en fonction de sa force et de sa pousse annuelle. Autre exemple : le platane du Cours Ferrer qui a perdu une branche ne vaut pratiquement rien. Il faut raisonner en matière d'équivalence en tenant compte de tous les frais, y compris les fosses à prévoir. Le remplacement des arbres se fera aussi en tenant compte des changements climatiques à venir, ou des maladies, de manière à choisir des espèces adaptées. L'ONF a évalué l'état de santé et la dangerosité des Marronniers du boulevard Marius Ollive.

**Le Maire** ajoute que lors des obtentions des permis de construire les personnes ne respectent pas toujours les arbres situés sur leur terrain. Ceux-ci doivent être conservés ou remplacés.

**Juan REVERTE** souligne que cela s'est produit sur un terrain privé où 2 chênes sains ont été coupés.

**Marc LAURENT** précise que l'estimation de ce chêne coupé va être signifié à la personne concernée.

**Hélène GAILLARD** ajoute qu'au PLU, il y a des arbres remarquables situés sur des propriétés privées.

**Marc LAURENT** indique qu'il faut les préserver en sensibilisant les personnes à la valeur réelle des arbres.

**Nathalie MAUREL** demande quelle est la différence entre des arbres appartenant à la commune et ceux qui sont gérés par elle.

**Marc LAURENT** précise qu'il s'agit des arbres plantés sur la voie publique et qui appartiennent à la commune.

**Nathalie MAUREL** demande si les arbres privés sont concernés par ce barème. Elle précise que le vote concerne l'adoption du barème de l'arbre et le principe du contrôle par une autorité compétente avec une indemnisation sur le domaine communal mais a priori cela ne concerne pas les parcelles privées.

**Marc LAURENT** rappelle que cela concerne les arbres situés sur le domaine communal mais il s'agit aussi d'un outil de sensibilisation pour les propriétaires de parcelles privées. Il ne s'agit pas d'un système répressif. Mais cela permet de donner des valeurs à des arbres situés sur des propriétés privées.

**Nathalie MAUREL** demande quel est le service qui va se charger de l'évaluation et combien d'arbres seront concernés.

**Marc LAURENT** précise que tous les arbres de la commune sont concernés. Il souligne qu'il n'est pas question maintenant de lancer une grande campagne d'évaluation. Cela permet de sensibiliser les personnes qui dégradent ou coupent des arbres, notamment ceux mentionnés dans un permis de construire.

**Juan REVERTE** souligne qu'à l'heure actuelle la commune délivre un permis de construire sous réserve de conserver les arbres qui ont été repérés sur le terrain.

**Nathalie MAUREL** indique que le vote a pour objectif de donner à la commune le moyen d'évaluer la valeur des arbres mais elle demande quelle serait l'action possible vis-à-vis d'un particulier qui dégraderait un arbre de la commune.

**Marc LAURENT** souligne que le cas vient de se produire pour un particulier qui a dégradé un arbre de la commune. La mairie a porté plainte et va saisir le Procureur.

**Le Maire** cite comme autre exemple un particulier qui a coupé un olivier ancien sur le domaine public. Grâce à ce barème le préjudice peut être évalué.

**Jean-Luc FERNANDEZ** ajoute qu'il s'agit d'un outil d'évaluation mais il demande si le maire aura la compétence pour verbaliser.

**Marc LAURENT** rappelle que ce n'est pas un outil répressif. L'objectif premier est de faire comprendre aux administrés l'importance des arbres car certaines personnes ne voient que les inconvénients apportés par les arbres et les considèrent comme des nuisances. C'est un guide pédagogique y compris pour la Municipalité. Pour les marronniers du boulevard Marius Ollive, il faudra tenir compte de leur valeur pour les remplacer mais également tenir compte des riverains. Il faudra faire un choix d'essence pour faire face au réchauffement climatique mais aussi un choix d'essence qui n'oblige pas la commune à les tailler ou à les élaguer car cela réduit leur espérance de vie.

**Juan REVERTE** demande si cela va inclure l'obligation de la commune de tailler et d'entretenir les arbres remarquables, comme par exemple les chênes situés sur la route de la Diote.

**Marc LAURENT** précise que cela n'a pas de rapport avec le barème de l'arbre. La taille des arbres n'est pas forcément bénéfique seul le platane supporte les élagages. Il faut vérifier les branches mortes qui risquent de tomber, là où il y a du passage. Il faudra également vérifier les chênes sur la route de la Diote qui sont très beaux mais il faudra faire des diagnostics.

**Le Maire** évoque également les chênes situés près de l'école maternelle.

**Marc LAURENT** ajoute que l'arboriste et l'ONF établissent des diagnostics précis des arbres pour savoir s'ils sont creux à l'intérieur ou pas ce qui permet d'évaluer leur dangerosité. Dans tous les cas les chênes ne s'élaguent pas mais il faut vérifier les branches mortes.

**Hélène GAILLARD** souligne que son groupe est sensible à la prise en compte de l'importance des arbres mais cela manque de clarté et il y a une crainte par rapport au côté répressif qui pourrait être mis en place vis-à-vis des administrés.

**Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur LAURENT, à l'unanimité des suffrages exprimés par 22 voix pour et 5 abstentions : Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, décide de recourir, pour les arbres communaux, au barème d'évaluation de l'arbre, comme précisé ci-dessus.**

## **12. MARCHES, CONVENTIONS ET BAUX SIGNES AU TITRE DE LA DELEGATION GENERALE DE POUVOIRS**

Conformément à la délibération n°5 du 5 juillet 2020, Monsieur le Maire fait part des marchés signés qui sont les suivants :

- Convention de partenariat signée le 28 avril 2021 avec le CPIE du Pays d'Aix pour un accompagnement à l'action « Commerce engagé » sur la commune avec le soutien de la Métropole AMP. La convention est conclue pour l'année 2021 contre une contribution financière de 2 000 € pour sa mise en œuvre.
- Convention d'occupation signée le 22 juillet 2021 avec le BRGM dans le cadre de l'installation de 2 stations microsismiques, incluant les raccordements aux réseaux téléphonique et électrique contre une redevance annuelle de 600 € nets pour l'occupation de 2 parcelles. La convention prend effet à compter de sa signature pour une durée de 2 ans.
- Bon de commande, signé le 28 juillet 2021, à ASH pour la diffusion d'une publicité concernant le lancement de la consultation de la Délégation de service public Animation Enfance-Jeunesse pour un montant de 2 695 € HT.
- Bon de commande, signé le 2 août 2021, à COLOC PROVENCE dans le cadre de l'acquisition d'un chariot élévateur FENWICK pour un montant de 8 900 € HT.
- Ordre de service signé le 22 juillet 2021 à MARECO dans le cadre de la fourniture et pose d'une clôture et portillon et de la sécurisation du parking du PHO par la pose d'un portique et d'un IPN pour un montant total de 3 256 € HT.
- Ordre de service signé le 27 juillet 2021 à EMTPG dans le cadre de la réparation de l'affaissement d'un regard situé sur le Cours Ferrer pour un montant de 2 245 € HT.
- Ordre de service signé le 3 août 2021 à METALLERIE DE PROVENCE dans le cadre de travaux complémentaires de métallerie au PHO pour un montant de 14 610 € HT.
- Ordre de service signé le 23 août 2021 à ALLIETTA dans le cadre de travaux de plomberie à l'école maternelle pour un montant de 3 200 € HT.
- Ordre de service signé le 24 août 2021 à LMP PEINTURE dans le cadre de la mise en peinture de la façade du nouveau bâtiment des services techniques pour un montant de 22 750 € HT.
- Ordre de service signé le 7 septembre 2021 à PR'OPTIM dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'opération de logements au Restouble pour un montant de 17 275 € HT.
- Ordre de service signé le 7 septembre 2021 à PR'OPTIM dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'opération de logements à l'ancienne coopérative pour un montant de 30 575 € HT.

- Ordre de service signé le 14 septembre 2021 à MARECO dans le cadre de la réalisation d'un giratoire au carrefour de la rue Jean Jaurès et de la rue Pasteur pour 3 664 €.
- Marché signé le 30 juillet 2021 avec l'Ets MEDITERRANEE ENVIRONNEMENT dans le cadre de la réfection du terrain de football synthétique du stade municipal pour un montant de 381 954,25 € HT.
- Marché signé le 4 octobre 2021 avec le groupement d'entreprises SARL TMP/SAS ANCRAGE & FONDATIONS dans le cadre de l'aménagement de réseaux pluviaux et d'ouvrages de rétention dans le secteur Pascaret-Pradeaux, pour un montant de 539 000 € HT.
- Les baux signés depuis le 1er octobre 2020 sont les suivants :

Date	Type de bail	Bâtiment/surface	Montant du loyer
01.12.20	Bail Garage	1er Garage avenue du 8 mai 45	80 €
28.12.20	Convention précaire association des Chasseurs	Local site du PHO	-
12.03.21	Bail logement	Type 4 Résidence Fiorina RDC – 92 m <sup>2</sup>	483.87 €
23.03.21	Convention précaire	Local Cours Ferrer - 73 m <sup>2</sup>	En contrepartie de travaux
01.04.21	Bail logement	Type 4 Résidence Fiorina 1er étage – 85 m <sup>2</sup>	458 €
01.06.21	Convention précaire	RDC de la Bastide des Brigoulets – 130 m <sup>2</sup> environ	1 500 €
01.07.21	Convention précaire	Jardin et Garage/atelier Rue du Docteur Gobin	41.55 €
09.07.21	Convention précaire permanence Médiateur	Salle 1er étage de la Mairie	-
01.09.21	Bail logement	Type 4 2ème étage du Château – 92 m <sup>2</sup>	900 €
01.09.21	Convention précaire	Local Place Félix Lescure - 13 m <sup>2</sup>	210 €
01.10.21	Bail logement	Type 5 Résidence Fiorina 1er étage	571 €

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande si la commune dispose des données concernant la convention signée avec le BRGM.

**Le Maire** le lui confirme.

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande également pourquoi la Municipalité a choisi le prestataire PR'OPTIM et il demande d'où vient ce prestataire.

**Le Maire** indique qu'il a été recommandé à la Municipalité et que le cabinet est basé à Paris mais se déplace facilement.

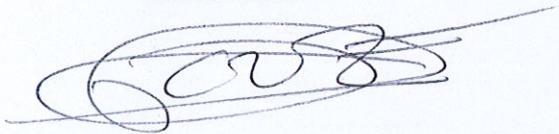
**Le Conseil Municipal prend acte de la signature de ces informations.**

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h10.

Fait à Gréasque, le 18 NOVEMBRE 2021

**LE SECRETAIRE DE SEANCE,**

**Patrick EME**




**LE MAIRE,**

**Michel RUIZ**

