



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUN 2022 A 18 HEURES

**Présents :** Michel RUIZ, Marc LAURENT, Joëlle BRETON, René CECCHINEL, Nadine CARLUS, Michèle OLLIVE, Georges AMBROSIANO, Didier BREART, Hélène BERNAL, Sylvie ABEL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine

LEPRESLE, Paul GATIAN-----/

**Absents-Excusés :** Jean-Luc TURZO pouvoir à Michel RUIZ, Nicole DECOSTANZI pouvoir à Joëlle BRETON, Claude MERINDOL pouvoir à Michel RUIZ, Denis CENTARO Pouvoir à René CECCHINEL, Françoise SCHMERBER pouvoir à Nadine CARLUS, Magali MONIER pouvoir à Michèle OLLIVE, Jean-Marc RAGOT pouvoir à Didier BREART, Anne TOUZE pouvoir à Joëlle BRETON, David GIACCONE pouvoir à René CECCHINEL, Audrey GIROULET pouvoir à Nadine CARLUS, Patrick EME pouvoir à Michèle OLLIVE, Nathalie MAUREL pouvoir à Juan REVERTE-----/

-----  
**Le Maire** excuse l'absence de plusieurs élus ayant le COVID et évoque la situation de son premier adjoint, Jean-Luc TURZO, dont les problèmes de santé se prolongent.  
Hélène GAILLARD et Jean-Luc FERNANDEZ lui transmettent leurs vœux de bon rétablissement.

### DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Hélène GAILLARD, secrétaire de séance.**

**Le Maire** précise que le compte-rendu du conseil municipal du 7 juin sera présenté lors de la prochaine séance.

### 1. PASSATION D'UN MARCHÉ EN CONCEPTION-REALISATION CREATION D'UN JURY

**Le Maire** indique que la commune envisage un programme de construction, comprenant 35 logements, 27 places de stationnement en sous-sol et 35 places en aérien sur le site de l'ancienne coopérative vinicole rue Joseph Pasteur avec une emprise au sol estimée à 850 m<sup>2</sup> sur une surface d'environ 2 500 m<sup>2</sup> (au stade de la faisabilité). Sur les 35 logements, 14 seront des logements locatifs sociaux. Le programme comprendra des logements du T1 au T4 avec une grande majorité de T3. Les bâtiments actuellement situés sur la parcelle, seront déconstruits en raison de leur vétusté et de leur volumétrie qui ne permettent pas de les réhabiliter dans des conditions optimales. Les jardins partagés et les platanes seront parfaitement préservés. Le bureau d'études PR'OPTIM, missionné pour accompagner la commune, a fait une estimation économique prévisionnelle des travaux s'élevant à 4 150 000 euros HT. Cette opération sera menée avec un objectif qualitatif, en prévoyant d'aller au-delà des prescriptions prévues dans le cadre de la Réglementation Énergétique 2020. Ce projet sera réalisé dans une démarche de développement durable ambitieuse. Ainsi, la commune prévoit de lancer un marché de travaux en conception-réalisation. Ce type de marché permettra de confier à un groupement d'opérateurs économiques (au minimum un architecte et un entrepreneur) une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

Dans le cadre de la passation du marché de conception-réalisation, le pouvoir adjudicateur doit désigner un jury, en application des articles R.2162-22 à R.2162-26 du code de la commande publique. Un tiers au moins de ses membres sont des maîtres d'œuvre, indépendants des participants au concours et compétents au regard de l'ouvrage à concevoir et de la nature des prestations à fournir pour sa conception. Les élus membres du jury doivent être issus de la Commission d'Appel d'Offres qui a été constituée en début de mandat (délibération du 29 juillet 2020).

Le jury dresse un procès-verbal d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir. Ensuite, le pouvoir adjudicateur arrête la liste des candidats admis à réaliser des prestations, auxquels sont remises gratuitement les pièces nécessaires à la consultation.

Les candidats admis (3 groupements au total) exécutent des prestations sur lesquelles se prononce le jury, après les avoir entendus. Ces prestations comprennent un avant-projet sommaire concernant l'ouvrage, accompagné de la définition des performances techniques. Le jury dresse un procès-verbal d'examen des prestations et d'audition des candidats et formule un avis motivé. Le pouvoir adjudicateur peut demander des clarifications ou des précisions concernant les offres déposées par les candidats.

Enfin, le marché est attribué par le pouvoir adjudicateur au vu de l'avis du jury. Une indemnité d'un montant de 32 000 € HT sera allouée aux deux groupements non retenus (indemnisation de l'APS réalisé).

Au vu des spécificités applicables à de cette procédure, le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à passer un marché en conception-réalisation et d'approuver le jury désigné, à savoir :

- M. Michel RUIZ, M. Jean-Luc TURZO, M. René CECCHINEL, M. Juan REVERTE, membres élus de la Commission d'Appel d'Offres.
- M. Gérard GAUTIER, architecte, M. Romain PATOUT, architecte, M. Pascal CLEMENT, architecte honoraire et Mme Marjorie BOLIKIAN, architecte-conseil au CAUE des Bouches-du-Rhône, au titre des maîtres d'œuvre.
- M. Pierre SANDILLON, Directeur général des Services, M. Faouzi ZOUAOUI, Responsable des Services Techniques, Mme Majda Nagadi-BOUTAYEB, Responsable du Service Urbanisme. M. Dominique RAIMBAULT, spécialiste en programmation et en aménagement urbain, au titre des personnes qualifiées.

Il propose également au Conseil municipal de valider le coût prévisionnel de l'opération, le préprogramme, ainsi que le montant de l'indemnité allouée aux candidats non retenus.

### **Arrivée de Paul GATIAN à 18h12.**

**Hélène GAILLARD** est étonnée par cette procédure dérogatoire qui est très encadrée et demande quel est l'intérêt pour la commune de s'enfermer dans cette procédure.

**Michel RUIZ** répond que l'intérêt majeur de la commune est d'aller au-delà de la réglementation environnementale 2020. Il précise que ce projet permettra de s'orienter vers un projet de qualité, inscrit dans une démarche de développement durable.

**Hélène GAILLARD** indique que cela peut se faire sans cette procédure.

**Juan REVERTE** demande si le bâtiment qui sera détruit est la petite maison et si la commune financera la totalité de l'opération. Il demande également, s'il est prévu dans cette zone des aménagements au niveau des infrastructures ; un agrandissement de la voie au vu de la circulation et des places de stationnement suffisantes en rapport au projet.

**Le Maire** répond que la commune va financer ce projet en totalité, ce qui va générer à terme des ressources nouvelles. Il explique que le bâtiment de l'ancienne coopérative sera détruit et les jardins partagés seront conservés. De plus, il précise que des parkings sont bien prévus pour faire face à l'évolution de la population dans ce quartier.

**Hélène GAILLARD** fait remarquer que le parking actuel est déjà complet. Elle demande où vont se garer les personnes qui habituellement stationnent à cet endroit sachant que le projet prévoit moins de deux places par logement alors que les familles possèdent en général deux véhicules. Elle partage les propos de Juan REVERTE concernant la fluidité de la circulation au niveau du stop de la rue Pasteur et ajoute qu'un problème de sécurité va se poser.

**Sandrine LEPRESLE** indique que la sécurité des piétons ne sera pas assurée.

**René CECCHINEL** indique que le projet prévoit conformément à la loi, une place et demie par logement. Les places de parking seront créées en sous-sol. Il fait remarquer que la commune souhaite également créer d'autres places en agrandissant les parkings Léopold Boi et Pasteur. Par conséquent, cela sera suffisant pour répondre à la demande.

**Hélène GAILLARD** demande comment agrandir le parking Léopold Boi.

**René CECCHINEL** répond qu'il n'a pas les plans pour présenter le projet mais qu'une réflexion a été menée à ce sujet. Il confirme également qu'il n'y aura pas de problème de stationnement. Les élus ont étudié la question.

**Hélène GAILLARD** demande si une place sera affectée à chaque logement et si son coût sera prévu avec l'achat du logement ou en plus.

**René CECCHINEL** répond que les logements seront proposés avec les places de parking.

**Le Maire** souligne la différence entre le parc locatif et les acquisitions. Le traitement est différent.

**Le DGS, Pierre SANDILLON**, précise que l'ensemble des logements seront loués. Aucune vente n'est prévue. Le but pour la commune est d'avoir des ressources pérennes. Le financement de l'opération se fera via un emprunt qui a été prévu au débat d'orientations budgétaires. Par ailleurs, les premières analyses sont plutôt satisfaisantes au vu des revenus locatifs qui seront supérieurs aux mensualités de l'emprunt. Une fois que l'emprunt sera remboursé, les revenus locatifs seront importants et donc précieux pour le budget de la commune. Au-delà de la question de l'agrandissement du parking Léopold Boi, tout à fait possible en utilisant la traverse qui descend vers la rue Pasteur, il y a aussi la possibilité de mettre un emplacement réservé sur le terrain en face des services techniques, de l'autre côté du ruisseau. Jean-Luc TURZO l'a demandé à la Métropole dans le cadre du PLUi. C'est un terrain qui est nu, non exploité et sur lequel la commune pourrait avoir, à terme, un projet de parking public qui viendrait renforcer les possibilités de stationnement dans ce secteur. La question du stationnement est au cœur des préoccupations des élus et pour laquelle il existe plusieurs solutions à mettre en œuvre. Il rappelle que sur l'opération, il y aura du stationnement souterrain et en surface. Même s'il n'y a pas deux places par logement, le rapport est tout de même intéressant car la règle nationale qui s'applique est d'une place par logement pour le parc social. Il précise que cette règle est dérogatoire par rapport au Code de l'urbanisme. Des travaux devront être entrepris sur la rue qui descend afin de créer un trottoir et sécuriser le cheminement des piétons.

C'est une question sur laquelle les élus, notamment Sandrine LEPRESLE, avec la Commission « Forêt » ont déjà travaillé afin de créer un itinéraire doux vers le cimetière et le Tombereau.

**Sandrine LEPRESLE** indique que le flux de circulation sera aggravé dans ce secteur.

**Le DGS, Pierre SANDILLON** fait remarquer que la circulation va au contraire être allégée car il n'y aura plus les véhicules des services techniques.

**Hélène GAILLARD** demande dans combien d'années il y aura un retour sur investissement.

**Michel RUIZ** répond entre 7 et 8 ans.

**Paul GATIAN** est préoccupé par la déconstruction de l'ancienne coopérative. Il indique que c'est très énergivore avec une empreinte carbone forte au niveau écologique. Au niveau environnemental, c'est dommageable.

**René CECCHINEL** indique que la déconstruction est obligatoire et explique les raisons. Il est bien placé pour en parler car il a travaillé dans l'entreprise qui a construit la coopérative. A l'époque, la Municipalité en place avait fait le choix d'un plancher à une hauteur de 3.60 m au lieu de 5 m ou 2.50 m nécessaire à la création de logements, le cas échéant. Dans l'hypothèse de la conservation du bâtiment, ce choix ancien, impose aujourd'hui à la Municipalité, de construire sur un seul niveau avec en plus une hauteur limitée par le PLU, limitant ainsi le nombre de logements construits. Cela ne serait pas rentable de faire un projet en l'état. Concernant l'environnement, dans le cadre du projet actuel, les matériaux pourront être récupérés lors de la déconstruction et pourront donc être réutilisés. L'empreinte carbone est peut-être élevée mais il en doute au vu des matériaux qui peuvent être récupérés.

**Le Maire** confirme que construire sur le bâtiment de l'ancienne coopérative n'aurait pas permis de construire autant de logements.

**Paul GATIAN** indique qu'il pourrait être fait moins de logements et des parkings en surface plutôt qu'en souterrain. L'investissement serait ainsi réduit.

**Juan REVERTE** demande si les élus ont pensé aux enfants et plus particulièrement à la crèche ou aux écoles. A aucun moment il n'a été envisagé d'agrandir ces bâtiments. Il se demande si l'école primaire est saturée. Lorsqu'il pense au nombre de logements qui vont être construits et aux familles qui vont arriver sur Gréasque, il est inquiet. Il n'a rien contre ce projet même s'il estime que cela « bétonne » fortement le village. Il demande si la commune va pouvoir continuer à construire et à accueillir des familles car le projet représente 4 millions d'euros alors qu'elle ne dispose que de 5 millions d'euros d'investissement par an. Il évoque également le projet du Restouble. Il s'inquiète pour les finances de la collectivité et demande si la commune va avoir recours à l'emprunt.

**Le Maire** répond que la commune aujourd'hui n'est pas endettée. Le recours à l'emprunt permettra d'avoir un retour sur investissement.

**Hélène GAILLARD** indique au Maire qu'il est trop optimiste sur un retour d'investissement dans 8 ans. Le retour sera plus long et le coût des travaux plus élevé peut-être. Elle aurait un tout autre avis s'il s'agissait d'un emprunt pour une école ou un autre équipement public qui profiterait à l'ensemble de la population. Si cela devait arriver, la commune n'obtiendrait plus d'emprunt.

**René CECCHINEL** précise qu'une étude de sol a été faite. Celle-ci démontre qu'actuellement les fondations sont limites et ne permettent pas de rajouter plus de poids.

**Le Maire** indique que des études prospectives ont été réalisées par l'AUPA, l'agence d'urbanisme du Pays d'Aix. Celles-ci démontrent que la population ne va pas augmenter de façon inconsidérée. Il s'engage à faire le nécessaire pour fournir tous les équipements nécessaires.

**Jean-Luc FERNANDEZ** fait part de ses interrogations. Notamment sur le fait que ce projet n'a jamais été évoqué. Les élus n'ont n'en jamais eu connaissance et cela le gêne. L'opération lui paraît colossale au niveau de l'investissement et risque de ne pas tenir ses engagements. Par ailleurs, il se demande comment il est possible de faire partie d'un jury sans avoir participé à l'élaboration du cahier des charges. De plus, il est gêné par les 70 000 euros supplémentaires qui vont être dépensés pour indemniser les deux candidats non retenus. Il indique que l'emplacement n'est pas idéal pour réaliser le projet. L'ancienne école Amalbert aurait mieux convenue. Il trouve dommage de se défaire de ce bâtiment qui aurait pu abriter par exemple, une maison des associations. La construction de 35 logements lui paraît énorme d'autant plus qu'il est question d'une autre opération au bâtiment Amalbert. Au final, il y aura trop de logements sur la commune.

**Le Maire** indique au contraire que l'emplacement est disponible et tout à fait adapté à un environnement plus urbain tout en maintenant une proximité avec les jardins partagés.

**Sandrine LEPRESLE** indique que ce bâtiment aurait pu être réhabilité au lieu d'être détruit alors qu'il existe d'autres emplacements possibles. L'ancienne école Amalbert par exemple qui doit être réhabilitée pour du logement. Elle évoque l'opération du Restouble, totalement occultée. La commune est obligée de racheter à l'EPF et il y a urgence à rentabiliser l'investissement du Restouble. Elle demande pourquoi créer du logement à cet endroit.

**Le Maire** répond que cela fait partie des choix opérés par la Municipalité.

**Jean-Luc FERNANDEZ** précise que M. PATOU travaille pour la commune et n'est pas indépendant. Il demande pourquoi ne pas prendre quelqu'un d'extérieur à la commune.

**Le DGS, Pierre SANDILLON** répond que l'indépendance des architectes se juge par rapport aux futurs candidats qui vont répondre à la consultation. Dans un premier temps des architectes ont été questionnés.

L'un d'entre eux a indiqué ne pouvoir faire partie du jury car il avait une activité de promotion immobilière et donc ne remplissait pas le critère d'indépendance pour postuler à la procédure. Il rajoute que les études qui ont été menées sont des études de faisabilité pour savoir ce qu'il était possible de faire.

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande pourquoi ne pas avoir fait l'étude sur le bâtiment de l'ancienne école Amalbert pour voir si le coût était moindre.

**Juan REVERTE** indique qu'il n'y a pas que le bâtiment de l'ancienne école Amalbert. Les locaux des services techniques qui abritaient anciennement la cave coopérative, ont fait l'objet de nombreux travaux représentant déjà beaucoup d'investissements publics. Les locaux auraient pu être maintenus sur ce site avec des réaménagements ainsi que l'installation des associations tout autour avec les jardins partagés à proximité qui sont une zone naturelle. Aujourd'hui, ce bâtiment qui a coûté à la commune va être détruit alors que le projet aurait pu se faire sur le terrain du Restouble, nu de toute construction.

**Le Maire** répond que le Restouble fera l'objet d'une autre opération. La rénovation de l'ancienne cave coopérative est un choix d'en retirer un investissement pérenne pour la commune.

**René CECCHINEL** fait remarquer que sur le site de l'ancienne école Amalbert, il y a deux fois plus de problèmes techniques, notamment au niveau des réseaux d'eaux usées ou d'adduction d'eau. Les réseaux datent des années 1950. De plus, il confirme que les investissements qui avaient été réalisés sur la coopérative étaient une erreur.

**Hélène GAILLARD** précise qu'il n'était pas prévu à l'époque d'y réaliser des logements mais les locaux des services techniques et les archives municipales, c'est pourquoi ce bâtiment avait été réhabilité.

**René CECCHINEL** précise que le plancher, à l'époque, avait été réalisé pour organiser des activités à l'étage. Le coupe-feu et le poids supporté sont pourtant insuffisants. Les archives représentent 1 000 kg au m<sup>2</sup> et le plancher n'est pas adapté.

**Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages, par 21 voix pour et 6 voix contre : Nathalie MAUREL** pouvoir à **Juan REVERTE, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN,** autorise le Maire à passer un marché en conception-réalisation ; valide le coût prévisionnel de l'opération, le préprogramme, ainsi que le montant de l'indemnité allouée aux candidats non retenus ; approuve la création d'un jury et désigne les personnes suivantes pour en faire partie :

- **M. Michel RUIZ, M. Jean-Luc TURZO, M. René CECCHINEL, M. Juan REVERTE,** membres élus de la Commission d'Appel d'Offres.
- **M. Gérard GAUTIER,** architecte, **M. Romain PATOUT,** architecte, **M. Pascal CLEMENT,** architecte honoraire et **Mme Marjorie BOLIKIAN,** architecte-conseil au CAUE des Bouches-du-Rhône, au titre des maîtres d'œuvre.
- **M. Pierre SANDILLON,** DGS, **M. Faouzi ZOUAOUI,** Responsable des Services Techniques, **Mme Majda NAGADI-BOUTAYEB,** Responsable du Service Urbanisme, **M. Dominique RAIMBAULT,** spécialiste en programmation et en aménagement urbain, au titre des personnes qualifiées.

## **2. AVENANT A LA CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE CONCLUE AVEC LA METROPOLE EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL – SECTEUR DU PASCARET ET DES PRADEAUX**

**René CECCHINEL** rappelle la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée N°18/0874, exécutoire à compter du 26 novembre 2018, passée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune pour la réalisation d'une opération en matière d'assainissement pluvial dans le secteur du Pascaret et des Pradeaux. Les travaux prévus portent sur le recalibrage des réseaux pluviaux provenant des Cités et la création de bassins de rétention, côté Pradeaux. Un premier avenant, exécutoire à compter du 15 février 2019, avait pour objet la modification de l'enveloppe financière. Il a également permis de rassembler les différents éléments de l'opération : le volet études et le volet travaux, dans une seule et même convention n°17/1405. L'objet du dernier avenant proposé est de modifier l'annexe financière de l'avenant n°1 à la convention 17/1405. Le coût initial des études était limité et ne tenait pas compte des études géotechniques, du Bureau de Contrôle, du Coordonnateur SPS, de la poursuite de la mission de maîtrise d'œuvre et d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. Les missions géotechniques ont conduit à redéfinir la structure de l'ouvrage à réaliser, ce qui a modifié à la hausse l'estimation des travaux arrêtée à l'AVP sur laquelle était basé l'avenant n°1. Ces missions complémentaires ou ces modifications du projet entraînent par conséquent une augmentation du coût de la phase études de 63 500 € HT et une augmentation du coût des travaux de 130 000 € HT. Les montants des dépenses prévues à l'annexe 1 à la convention sont ainsi portés à :

	<b>Montants annexe financière – avenant n°1 convention 17/1405</b>	<b>Montants annexe financière – avenant n°2 convention 17/1405</b>
<b>Etudes (€ HT)</b>	11 000	74 500
<b>Travaux (€ HT)</b>	495 000	625 000
<b>Total (€ TH)</b>	<b>506 000</b>	<b>699 500</b>

Le projet d'avenant est à la disposition des élus qui en feraient la demande auprès du secrétariat général.

**Paul GATIAN** demande si les travaux ont été sous estimés.

**Le Maire** répond que les prescriptions de l'étude géotechnique ont induit des travaux complémentaires qui doivent être réalisés. La Métropole prendra à sa charges le supplément financier pour un ouvrage de qualité et la sécurité des administrés en solutionnant les problèmes structurels.

**Le DGS, Pierre SANDILLON** précise que l'avenant n°1 date de l'année 2019. A l'époque, la commune ne disposait que d'une étude préalable qui prévoyait une enveloppe de travaux mal définie. Depuis, les marchés publics ont été passés, le projet a été affiné et des frais de maîtrise d'œuvre se sont rajoutés car ils n'étaient pas prévus au départ. La convention de financement initiale, était insuffisante. Bien que l'enveloppe prévue à l'avenant n°1 était assez importante, d'un montant de 506 000 €, la Métropole a préféré attendre la fin des travaux pour l'ajuster une dernière fois. Un point sur le coût des travaux a permis de constater le montant des dépenses actuellement engagées s'élevant à 613 000 € bien loin du montant prévu à l'avenant n°2 de 699 500 €. Néanmoins, cette enveloppe est assez sécurisante car toute dépense imprévue pourra être prise en compte.

**Le Maire** indique que l'entreprise a fait des travaux dans d'excellentes conditions.

**René CECCHINEL** précise que l'étude géotechnique d'avant-projet qui avait été faite était une étude de type G2. L'entreprise a réalisé une paroi cloutée qui a nécessité des études complémentaires, notamment une G3 et ensuite une G4, générant des coûts plus importants.

**Le Maire** invite les élus à visiter les lieux ainsi que le petit chemin d'accès à l'INTERMARCHE réaménagé pour les administrés des cités. Les lieux sont ainsi sécurisés et permettent d'éviter les inondations dans le quartier et notamment à l'INTERMARCHE, régulièrement submergé par les eaux de ruissellement.

**Paul GATIAN** indique que cela représente néanmoins 30% de supplément.

**Hélène GAILLARD** espère qu'il ne sera pas fait une étude géotechnique G4 pour le projet de construction des logements à l'ancienne coopérative car cette étude semble avoir des incidences très coûteuses. Elle fait remarquer également que les travaux PASCARET/PRADEAUX ne sont pas terminés alors que le permis de construire concernant le projet de bâtiment en face a été délivré en septembre 2021. Jean-Luc TURZO s'était pourtant engagé lors du conseil municipal du 24 septembre 2019 à ne pas délivrer le permis avant que les travaux ne soient terminés.

**Le Maire** indique que les travaux sont à présent terminés.

**Hélène GAILLARD** fait remarquer que la municipalité n'est pas exemplaire, ni sur le permis de construire, ni sur le chiffrage des travaux.

**Jean-Luc FERNANDEZ** indique que la Municipalité dispose de financements assez facilement. Par conséquent, il demande pourquoi ne pas avoir démarré avec une enveloppe plus importante. Il trouve gênant de voter ces dépassements en conseil municipal et indique qu'il aurait fallu mieux évaluer les travaux.

**Le DGS, Pierre SANDILLON** indique que la Métropole préfère partir avec une enveloppe plus faible. C'est leur stratégie d'ajuster en fin de travaux. Un ajustement intermédiaire, aurait permis il est vrai de faire un point sur le coût des travaux. Néanmoins, il rappelle que le projet de départ était plus coûteux car il était question de couvrir complètement les bassins. La commune a préféré y renoncer pour les finances publiques de la Métropole et de la commune. Sur ce type de projet, les coûts sont très importants car ce genre d'ouvrage est particulier et obéit à des normes spécifiques. Heureusement, la commune a eu beaucoup de chance de disposer d'une excellente entreprise. De plus, il précise que la commune a ajouté un certain nombre de travaux : la sécurisation d'un regard à côté de la propriété COMETTO, la sécurisation du réseau d'assainissement des voisins qui ont permis de clouter les parois sur leur terrain et la sécurisation des bassins par une clôture.

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande si le coût de fonctionnement a été établi car sur un bassin couvert il y a moins d'entretien.

**René CECCHINEL** indique qu'il faudra prévoir l'entretien. Le deuxième bassin ne se remplit qu'après le premier. Il y a un regard spécifique à nettoyer et c'est la Métropole qui assurera l'entretien.

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande si la Métropole traitera aussi les moustiques.

**Le Maire** précise que l'on n'imagine pas la qualité du travail qui a été fait et l'apport pour la population.

**Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés, par 22 voix pour et 5 abstentions de Nathalie MAUREL pouvoir à Juan REVERTE, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, décide d'approuver l'avenant n°2 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à la commune, n°17/1405, portant les montants des dépenses prévues à son annexe n°1 à 74 500 € pour les études et 625 000 € pour les travaux et autorise le Maire à signer la convention, à engager toute démarche et à signer tout document concourant à cet objectif.**

### **3. CREATION D'UN ACCES A LA SOURCE DU « BON DIEU » - LIAISON DE LA SOURCE -CHEMIN ROUVIERE- ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES**

**Le Maire** rappelle que la commune est propriétaire de terrains situés en zone naturelle, lieu-dit La Source du « Bon Dieu ». Ces terrains abritent notamment des aménagements pluviaux et un espace boisé qui nécessitent un entretien régulier. Le Plan Local d'Urbanisme de Gréasque, approuvé le 13 mars 2017 et modifié le 18 octobre 2018, a notamment institué les emplacements réservés n°24 et 25. L'emplacement n°24 prévoit la création d'une liaison entre le chemin de la Source et le chemin Rouvière (4 mètres de largeur). L'emplacement réservé n°25 prévoit la création d'un accès aux terrains communaux de la Source du « Bon Dieu ». Afin de concrétiser ces réservations, la Municipalité a mandaté M. Pierre LEGAL, géomètre et expert foncier, et a négocié avec les familles concernées afin d'envisager des acquisitions foncières amiables. Afin de permettre l'accès à la Source du « Bon Dieu », Mme Brigitte CINA-DORADO, propriétaire des terrains cadastrés AO n° 111 et AO n°114, cède une emprise de 278 m<sup>2</sup> (Lot A sur le plan du géomètre, largeur de 4 mètres), ainsi qu'une emprise de 35 m<sup>2</sup> (Lot B sur le plan du géomètre). Ces deux emprises représentent 313 m<sup>2</sup>. En échange, la commune cède le terrain cadastré AO n°56 (25 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une partie du terrain cadastré AO n°57 (Lot F), pour 197 m<sup>2</sup>. Ces deux emprises représentent 222 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, Mme CINA-DORADO bénéficiera d'une servitude de passage et de tréfonds sur le chemin nouvellement créé. Cela lui permettra de prévoir la viabilisation de son terrain et les accès aux lots en cas de division. La largeur de l'espace réservé n°25 sera réduite à 4 mètres au PLUi, contre 5 m au PLU. Afin de permettre la liaison Chemin de la Source – Chemin Rouvière, M. Luc TALASSINOS, propriétaire du terrain cadastré AO n° 54, cède une emprise de 235 m<sup>2</sup> (Lot C du plan du géomètre, largeur de 4 m). En contrepartie, il pourra accéder à son terrain en empruntant la voie nouvellement créée et bénéficiera des servitudes de passage et de tréfonds sur les propriétés communales : le résiduel de la parcelle AO n°57 (Lot G pour 128 m<sup>2</sup>), l'emprise acquise auprès de Mme DORADO (Lot B pour 35 m<sup>2</sup>) et l'emprise acquise auprès de lui (Lot C pour 235 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, un réseau public d'eau potable est à réimplanter sous l'emprise du futur chemin (Lot C) afin de ne pas contraindre la constructibilité du terrain de M. TALASSINOS.

Enfin, lorsque la commune réalisera des travaux de création des deux chemins, un dispositif de collecte des eaux pluviales sera à prévoir, ainsi que l'amorce d'un réseau de collecte des eaux usées à boucler à terme avec le chemin Rouvière. La Municipalité projette également de prolonger le chemin de liaison vers le chemin Rouvière. Cela nécessitera une acquisition foncière complémentaire à prévoir dans le cadre de la succession de Mme Hélène TALASSINOS, récemment décédée.

France Domaine a été saisi et par un message en date du 8 juin 2022 a précisé que la demande de la Commune ne répond pas aux modalités de consultation des Domaines (acquisitions foncières d'un montant inférieur à 180 000 €). La Commune peut donc procéder à l'opération envisagée sans avis préalable des Domaines.

**Le DGS, Pierre SANDILLON** donne des explications sur les plans présentés afin de mieux comprendre les accords passés. Concernant la liaison avec le chemin Rouvière, il tient à préciser que la liaison viaire se fera au départ pour desservir les propriétés concernées mais que le bouclage avec le chemin Rouvière ne pourra pas se faire en véhicule. Cela sera un bouclage « piéton » et cette indication sera précisée sur la délibération.

**Hélène GAILLARD** demande si l'entretien pourra être fait par les services techniques, en véhicule.

**Le DGS, Pierre SANDILLON** répond que cela sera possible et des deux côtés du chemin.

**Juan REVERTE** demande si en VTT en passant par le chemin Rouvière, il sera possible de rejoindre le chemin de la Source et si celui-ci sera communal.

**Le Maire** répond que cela était un des buts recherchés. Enfin, il rappelle que Jean-Luc TURZO a beaucoup œuvré pour faire aboutir ce dossier et négocier avec les riverains concernés.

**Jean-Luc FERNANDEZ** précise que personne n'est perdant dans cette affaire puisque la constructibilité des terrains privés est favorisée.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve les acquisitions et cessions foncières envisagées, sans contrepartie financière, la constitution des servitudes de passage et de tréfonds sollicitées par les consorts CINA-DORADO et TALASSINOS, les autres contreparties sollicitées, sous réserve de validation par les services de la Métropole (modification de l'ER 25, déplacement du réseau d'eau, création d'un réseau d'eaux usées, aménagement d'un réseau pluvial) ; mandate Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, pour préparer l'ensemble des actes nécessaires ; décide de mettre à la charge de la commune l'ensemble des frais de géomètre et de notaire et autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces utiles à la réalisation de cette opération.**

#### 4. ACQUISITIONS FONCIERES CHEMIN DE LA SOURCE

**René CECCHINEL** rappelle que le chemin de la Source est en partie aménagé sur des emprises privées. L'emplacement réservé n°27, prévu au Plan Local d'Urbanisme prévoit l'aménagement du chemin à 6 mètres d'emprise. Une récente division foncière a donné à la commune l'opportunité d'acquérir une emprise privée située en bordure de chemin, dans l'emprise de l'ER n°27. Mme Joële MONASTEROLO-BOYER a divisé sa propriété cadastrée section AO n°84, 86 et 88. Elle conserve la parcelle cadastrée section AO n°222 et cède la parcelle AO n°223 à M. Benjamin BLAZI qui a obtenu un permis de construire n°013 046 21A0048, le 29 novembre 2021. Un procès verbal de bornage et de reconnaissance de limite a été établi en date du 14 mars 2022, par M. Julien D'AMORE, géomètre-expert. Mme MONASTEROLO-BOYER et M. BLAZI se sont engagés par écrit, le 6 mars 2022, à céder l'emprise de leur propriété concernée par l'emplacement réservé n°27. Pour Mme MONASTEROLO-BOYER cela représente 98 m<sup>2</sup> et pour M. BLAZI 41 m<sup>2</sup>. La clôture actuelle est bien implantée et ne sera pas à reconstituer. La saisine de France Domaine n'est pas requise s'agissant d'acquisitions pour une valeur vénale inférieure à 180 000 €.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition des deux emprises de 98 m<sup>2</sup> et de 41 m<sup>2</sup>, conformément aux accords de Mme Joële MONASTEROLO-BOYER et de M. Benjamin BLAZI ; valide ces acquisitions à titre gracieux en contrepartie de leur incorporation au chemin de la Source et donc à traiter avec un revêtement équivalent ; mandate M. Julien D'AMORE, géomètre-expert, afin d'établir les documents d'arpentage, et Maître Stéphanie ARCULEO, notaire à Gréasque, afin d'établir les actes ; décide de mettre à la charge de la commune l'ensemble des frais de géomètre et de notaire ; autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces utiles à la réalisation de cette opération.**

#### 5. ADHESION A LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT DU PAYS D'AIX

**Le Maire** informe les élus de l'existence d'une société publique locale d'aménagement du Pays d'Aix (SPLA), compétente pour conduire, pour le compte de ses actionnaires et sur son territoire, toutes les opérations d'aménagement. La SPLA pourrait être d'une aide précieuse pour la commune car ce type de structure permet de s'assurer d'une maîtrise renforcée des opérations d'aménagement, de leur initialisation à leur complète réalisation. Son cadre juridique permet aux actionnaires de disposer d'un outil permettant une grande réactivité, allié à une sécurité juridique. Compte tenu des projets de la commune, notamment du projet d'aménagement des friches industrielles, à l'entrée du village, l'adhésion à cette structure permettrait à la commune de disposer d'un outil aussi efficace que performant. La SPLA est une société anonyme détenue par des collectivités territoriales. Le capital social est divisé en 10 000 actions de 50 euros chacune. A sa création en 2010, la commune d'Aix-en-Provence détenait 60 % du capital et la Communauté du Pays d'Aix 40% (Métropole Aix-Marseille-Provence aujourd'hui). Conformément à l'article 7 des Statuts de la SPLA, la commune de Gréasque peut solliciter l'acquisition d'une part sociale auprès de la Commune d'Aix-en-Provence, afin de devenir actionnaire, pour un montant de 50 euros. La société est administrée par le conseil d'administration et toute collectivité territoriale actionnaire dispose d'un poste d'administrateur. Il appartient donc à la commune de désigner son représentant au sein de son organe délibérant. Les statuts de la société sont disponibles auprès du Secrétariat Général.

**Jean-Luc FERNANDEZ** demande si cela ne fait pas double emploi avec l'AUPA.

**Le Maire** répond non car l'AUPA est une agence d'urbanisme et son rôle est différent.

**Jean-Luc FERNANDEZ** indique qu'il est gêné par les sociétés publiques. Il pense que la commune multiplie les adhésions inutiles.

**Hélène GAILLARD** demande quel est l'intérêt d'avoir une part.

**Le Maire** répond que cela permet d'intégrer le conseil d'administration et d'y représenter la commune.

**Hélène GAILLARD** demande si la commune pourra obtenir leurs conseils en aménagement et demande également, quelle est la plus-value par rapport à l'AUPA.

**Le DGS, Pierre SANDILLON** indique que l'AUPA fait des études en aménagement urbain alors que la SPLA peut conduire une opération d'aménagement y compris au niveau juridique pour sélectionner un aménageur. La SPLA peut nous aider à monter un marché. Les deux, l'AUPA et la SPLA, peuvent être complémentaires.

**Jean-Luc FERNANDEZ** dit que si la commune confie un projet à la SPLA, elle n'en est plus décisionnaire. La SPLA fait de grands projets sur Aix-en-Provence mais la commune n'a pas son envergure et par conséquent n'a pas besoin de la SPLA pour aménager ses friches.

**Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages, par 21 voix pour, 5 abstentions : Nathalie MAUREL pouvoir à Juan REVERTE, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE,**

**Paul GATIAN et 1 voix contre : Jean-Luc FERNANDEZ, valide le principe de l'adhésion de la commune de Gréasque à la SPLA du Pays d'Aix et décide d'acquiescer à une action dont la valeur nominale s'élève à 50 euros auprès de la ville d'Aix-en-Provence ; nomme le Maire pour représenter la commune au sein du conseil d'administration de la SPLA et l'autorise à engager toute démarche et à signer tous les documents nécessaires à cette adhésion.**

## **6. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

**Nadine CARLUS** rappelle aux élus présents qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. Dans le cadre de recrutement, elle propose au Conseil Municipal d'y apporter les modifications suivantes :

- Création d'un poste d'adjoint du patrimoine : peuvent accéder à ce poste les adjoints du patrimoine, les adjoints du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe et les adjoints du patrimoine principal 1<sup>ère</sup> classe.

Le poste existant d'adjoint du patrimoine sera supprimé et remplacé par le nouveau poste créé, en matière de culture événementiel. C'est Madame Alexandra PITAULT jusqu'à présent fonctionnaire à la Ville d'Aix-en-Provence en tant que médiatrice culturelle qui prendra ce poste durant l'été. Laurie CATANZARO a été formée en matière de sécurité incendie et d'assistance aux personnes. Elle a obtenu son SIAT de niveau 3 et assumera des fonctions de prévention et de suivi de la sécurité des bâtiments communaux auprès des services techniques. Ses compétences seront mises à profit pour favoriser la formation interne et le suivi du document unique des risques professionnels.

**Nadine CARLUS** indique qu'au tableau des emplois il existe déjà un poste d'adjoint du patrimoine dont elle propose la suppression. Ce grade ne correspond pas au grade de Madame PITAULT qui est adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe. Le nouveau poste créé est défini de manière plus large et permet de correspondre à tous les grades, d'adjoint du patrimoine simple à adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe. Elle propose au conseil municipal de valider ces évolutions et indique qu'il appartiendra au Maire de prendre l'arrêté correspondant.

**Juan REVERTE** demande s'il s'agit d'un nouveau recrutement.

**Le Maire** répond oui et précise que la personne remplacera Laurie CATANZARO qui aura des fonctions différentes, de sécurité incendie notamment.

**Hélène GAILLARD** demande si Laurie CATANZARO sera occupée à 100 % sur la sécurité incendie.

**Nadine CARLUS** indique qu'elle sera aussi assistante de prévention sur tous les services de la commune et que Mme PITAULT intégrera la commune le 17 août prochain.

**Le Maire** précise qu'elles travailleront ensemble au départ.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, par 22 voix pour et 5 abstentions : Nathalie MAUREL pouvoir à Juan REVERTE, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, valide cette ; précise que les crédits correspondants sont prévus au chapitre 012 du Budget Primitif 2022 de la commune et autorise le Maire à prendre l'acte portant nomination sur ce poste.**

## **7. CONVENTIONS, CONTRATS ET DECISIONS 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 conventions, contrats signés au titre de la délégation générale de pouvoirs :**

- Ordre de service signé le 10 mai 2022 à ALPES CONTROLES pour une mission de contrôle technique dans le cadre du réaménagement du Centre de loisirs pour un montant de 2 800 € HT.
- Ordre de service signé le 19 mai 2022 à la Sté ESPACES JARDINS dans le cadre du débroussaillage des bords de voies pour un montant de 18 088 € HT.
- Ordre de service signé le 23 mai 2022 à la Sté +TP dans le cadre de la pose d'un regard avenue du 8 Mai 1945 pour un montant de 2 850 € HT.
- Ordre de service signé le 31 mai 2022 à la Sté EMTPG dans le cadre du curage des fossés sur la commune pour un montant de 5 670 € HT.
- Bon de commande signé le 15 juin 2022 à la QUINCAILLERIE AIXOISE concernant l'achat de vêtements professionnels aux agents des Services techniques pour un montant de 2 996,14 € HT.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité prend acte des décisions, conventions et contrats signés au titre de la délégation générale de pouvoirs du Maire.**



**Juan REVERTE** demande où en sont les projets de la zone des Pradeaux.

**Le Maire** répond que l'enveloppe a été votée par la Métropole et les travaux de voirie et d'éclairage public débuteront en début d'année 2023.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h34

Fait à Gréasque, le 30 août 2022

La secrétaire de séance,

Hélène GAILLARD



Le Maire

Michel RUIZ



