

MAIRIE D'EYRAGUES (13630)

L'an deux mille **vingt-cinq**, le **vingt et un janvier**, le Conseil Municipal d'Eyragues, dûment convoqué, s'est réuni à **dix-neuf** heures, **Salle du Conseil Municipal**, sous la Présidence de **Michel GAVANON**, Maire.

Date de la convocation :
14 janvier 2025

Conseillers en exercice : **27**
Présents : **22**
Procurations : **4**
Votes : **26**

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2025

Étaient présents les Conseillers Municipaux : **GAVANON** Michel, **TROUSSEL** Marc, **POURTIER** Yvette, **MISTRAL** Christiane, **PANCIN** Pierre, **NIETO** Corinne, **ROSELLO** Louis, **AMAT** Bruno, **REY** Nathalie, **BOUCHET** Aurélien, **SALINAS** Bérangère, **BARAT** Michel, **OWEDYK** Corinne, **CHAUVIN** Kenny, **COSTES** Delphine, **KAPPES** Vincent, **MOUSSY** Éric, **JULLIAN** Madeleine, **PERRIN** Christine, **GIORDANI CONSTANSO** Marie-Hélène, **HOUDIN** Florence, **LIBOUREL** Vincent.

Absents excusé et représenté : **DELAIR** Patrick représenté par **TROUSSEL** Marc, **FRESQUET** Véronique représentée par **MISTRAL** Christiane, **AMIARD** Ludivine représentée par **POURTIER** Yvette, **DELABRE** Éric représenté par **GIORDANI-CONSTANSO** Marie-Hélène.

Absent excusé : **ROSSI** Yannick.

Les Membres du Conseil Municipal se sont réunis le **21 janvier 2025** à la salle du Conseil Municipal d'Eyragues sur la convocation qui leur a été adressée le **14 janvier 2025** conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, par **M. Michel GAVANON**, Maire d'Eyragues.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Mme Yvette POURTIER** est nommée Secrétaire de Séance.

M. Le Maire ouvre la séance à **19h00** et donne lecture des pouvoirs. Le **quorum étant atteint**, le Conseil peut valablement délibérer.

Le **Procès-Verbal** de la séance du Conseil Municipal du **10 décembre 2024** est soumis à l'approbation des Conseillers Municipaux.

Ce **Procès-Verbal** est approuvé à l'**Unanimité** par le Conseil Municipal.

1. Biens – Patrimoine – Travaux

1.1. Acquisition du bien cadastré CR226 par voie de préemption (D)

Rapporteur : **Marc TROUSSEL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles **L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants** ;

Vu la délibération n° **046/2023** du Conseil Municipal du **27 juin 2023** portant « **Approbation du PLU : Plan Local d'Urbanisme d'Eyragues** » ;

Vu la délibération n° **068/2023** du Conseil Municipal du **25 juillet 2023** portant « **Instauration d'un périmètre de DPU : Droit de Prémption Urbain** » ;

Vu la DIA (déclaration d'intention d'aliéner) n° **01303624N 0053**, établie par Maître **Bertrand MILAN, Notaire** au 2, boulevard Gambetta à Saint-Rémy-de-Provence (13210), dont la « date de **dépôt** au guichet » est enregistrée en mairie le **21 novembre 2024**, concernant la vente du bien, dont le propriétaire est Monsieur [REDACTED] domicilié au [REDACTED] à **Eyragues**, cadastré section **CR n° 226**, situé avenue du viqueirat-667 ZA Les Moutouses, lieudit « Les Moutouses » d'une contenance de **00 ha 17 a 54 ca (1 754 m²)**, déclaré **terrain à bâtir non bâti**, au **prix de vente de 210 000 euros** comprenant une **commission** d'un montant de **10 000 euros** à la charge du vendeur ;

Vu la demande complément de précisions en date du 13 décembre 2024 et une visite du bien qui a été effectuée le **14/01/2025** ;

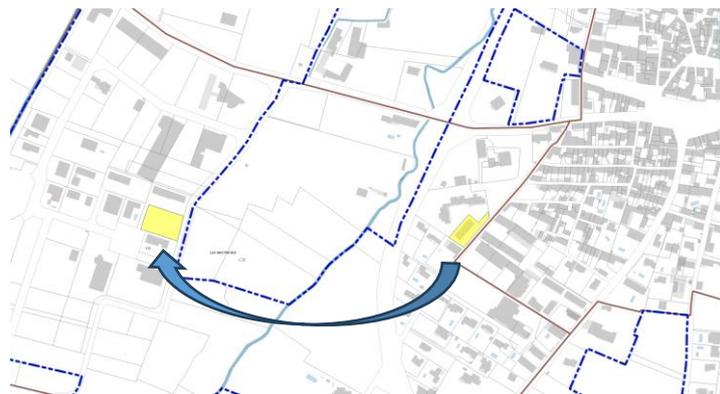
Vu « l'avis du Domaine sur valeur vénale » en date du **23/12/2024** considérant ce bien comme un **terrain à bâtir**, un lot **viabilisé** et **terre en friche** au sein d'une **zone d'activité** (fondations, 1^{er} ou 2 rangs de parpaings), lui attribuant la valeur vénale à **125 000 € HT, hors commission**, assortie d'une marge d'appréciation de **10%** en précisant que « *par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales...ont la possibilité de **s'affranchir** de cette valeur par une délibération ou une décision pour **acquérir à un prix plus élevé** » ;*



Considérant que la visite a permis de recenser un potentiel important de ce bien notamment par le fait qu'il soit totalement clôturé particulièrement par des matériaux nobles de maçonnerie traditionnelle (en entrée), un portail électrique en ferronnerie d'art, des raccordements déjà réalisés, un forage... Il est à noter que ce bien est constructible puisqu'il a déjà bénéficié d'un permis de construire pour la réalisation d'un projet intéressant (hangar d'activité et logement de service) ;



Considérant que la Commune doit acquérir cette parcelle pour constituer une réserve foncière destinée à permettre la réalisation du projet de délocalisation du Centre de Secours du **SDIS** (Service Départemental d'Incendie et de Secours), de la parcelle communale située en zone résidentielle cadastrée **CR202** d'une contenance de **1 055 m²**, situé au **202 chemin Notre Dame**, à la parcelle située en zone d'activité cadastrée **CR226** d'une contenance de **1 754 m²** ;



Considérant que l'actuel emplacement du Centre de Secours du SDIS d'Eyragues est insuffisant pour faire face à l'accroissement de son activité notamment par l'installation récente de 2 modules préfabriqués temporaires qui chevauchent sur un parking et le foncier voisin de la résidence des moutouses appartenant à UNICIL ;



Considérant que cette délocalisation permettra un meilleur fonctionnement du SDIS et la libération d'une parcelle communale afin de réaliser un projet de logements dans cette zone à vocation résidentielle et qui n'est plus adaptée aux activités du SDIS (circulations de camions, d'engins, bruits...);



Le Conseil Municipal à l'Unanimité décide de :

Décider d'acquérir, par voie d'exercice de son droit de préemption urbain, la parcelle cadastrée section **CR n° 226**, appartenant à [REDACTED] située avenue du vigueirat-667 ZA Les Moutouses, lieudit « Les Moutouses » d'une contenance de **00 ha 17 a 54 ca (1 754 m²)**, au prix de **200 000 euros**, **puisque la commission** d'un montant de **10 000 euros** est à la charge du vendeur comme stipulé dans la DIA ;

Dire qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme ;

Confier la rédaction de l'acte authentique et tous documents y afférents à l'étude « NOTAIRES EN PROVENCE » - Maîtres Mireille PICCA-AUDRAN, Alexandre PAUL et Pascale LAURENT-KLEIN à Eyragues ;

Dire que le règlement de la vente interviendra en application de l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme ;

Demander une subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre des aides aux acquisitions foncières ;

Demander une subvention à l'Etat au titre des aides à la sécurité ;

Dire que la dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget de la Commune et fera l'objet d'une ouverture de crédit ;

Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

1.2. Lotissement les Craux Sud - Vente du lot 43 cadastré BX 179 à [REDACTED]

Rapporteur : Marc TROUSSEL

Il est proposé de vendre à [REDACTED] le lot **43** du lotissement « Les Craux Sud », cadastré **BX179** d'une superficie d'environ **426 m²**, au prix de **119 280 € TTC**, ce qui correspond au prix de **280€/m²** décidé par la délibération n°**097/2021** du Conseil Municipal du **7 décembre 2021**

Vu le CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) ;

Vu le CGI Code Général des Impôts ;

Vu l'Avis du Domaine sur la valeur vénale en date du **6 aout 2024**, référencé n° 2021/13036 - Eyragues/19045143, estimant le **lot 43** d'une superficie totale de **426 m²**, à **132 500,00 € HT**, correspondant à **159 000,00 TTC**, assortie d'une marge d'appréciation de **5 %** ;

Considérant le souhait de la Municipalité de maintenir le prix de vente des 2 derniers lots sur celui précédemment appliqué pour les raisons suivantes :

- Cette vente est destinée à un jeune primo-accédant pour sa résidence principale.
- Ce prix constituera une référence permettant d'atténuer l'inflation due notamment aux phénomènes spéculatifs sur l'immobilier dont souffre notre Commune ;
- Ce prix compensera l'inflation des prix de la construction ainsi que l'augmentation des taux d'intérêt pour les emprunts.

Il est rappelé que cette opération répond à un intérêt général, représentant un véritable dispositif d'aide communal à l'accession à la propriété,

Considérant le permis d'aménager et son modificatif autorisant la réalisation de ce lotissement ;

Considérant la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en date du **23 juillet 2020** ;

Le Conseil Municipal à l'Unanimité décide de :

Approuver la vente du **lot 43** comme suit :

Lot	Acquéreurs	Surface	Cadastre	Prix de vente
43	[REDACTED]	426 m²	BX 179	119 280 € TTC

Confier la rédaction des actes de vente et tous documents y afférents à l'étude de Maître Mireille PICCA-AUDRAN à Eyragues ;

Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à la vente de ce terrain à l'acquéreur cité notamment les actes authentiques, et au prix de vente proposé dans le tableau ci-dessus.

2. Divers

2.1. Informations : Décisions prises par Le Maire dans le cadre de ses délégations (I)

Rapporteur : Michel GAVANON

N° **25_DS_001** : Demande d'une subvention de **360 000 € HT (60%)** au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône au titre du « Fonds Départemental d'Aide au Développement Local » pour les travaux de requalification du chemin de l'Arenier et son parking à Eyragues

N° **25_DS_002** : Demande d'une subvention au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône au titre des aides de proximité pour les travaux de désimperméabilisation des stationnements de la Place Marius Chabrand (phase 2) à Eyragues.

N° **25_DS_003** : Demande d'une subvention de **59 947.20 € HT (80%)** au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône au titre des Aides aux travaux de sécurité routière **2025** – sécurisation des accès aux écoles – croisement routier traverse serge rochette (du côté du chemin de l'arenier) ainsi que diverses signalisations de sécurité routière.

N° **25_DS_004** : Demande d'une subvention par le biais du FNCCR (Fédération nationale des collectivités concédantes et régies) au titre du fonds-chêne 4 programme ACTEE+ en tant que membre du groupement du SMED13.

3 Audits énergétiques pour l'école élémentaire, l'école maternelle et le complexe sportif.

Coût global des 3 dossiers : 12 000,00 € - Aide sollicitée : 8 400,00 € soit 70%

N° **25_DS_005** : Demande d'une subvention de **74 977,60 € HT (80%)** au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône au titre des Aides aux travaux de sécurité routière **2025** – Sécurisation et réfection des chemins suivants : Chemin de villeblanche, Chemin de la transhumance, chemin des issanes.

3. Informations diverses

3.1. Solidarité avec la population de Mayotte (I)

Rapporteur : Yvette POURTIER

Pour information, Terre de Provence Agglomération représentant ses 13 communes a décidé l'octroi d'un don d'urgence de 15 000 € au bénéfice de Mayotte.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été clôturée à **19h32**.

Les Délibérations sont rendues exécutoires à la date de leur publication et leur télétransmission au contrôle de légalité. Elles peuvent faire l'objet d'un recours notamment en excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille 31 rue Jean-François Leca 1300 Marseille Cedex2 ou par saisie sur l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet : www.telerecours.fr ou par Télécopie : 04 91 81 13 87 / 89 ou par Courriel : greffe.ta-marseille@juradm, dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- *date de sa réception par le représentant de l'État ;*
- *date de sa publication.*

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la Commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- *à compter de la notification de la réponse de la Commune ;*
- *deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la Commune pendant ce délai.*

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.