

MAIRIE D'EYRAGUES (13630)

L'an deux mil vingt-trois, le **vingt-huit septembre**, 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 :
22 septembre 2023

Conseillers en exercice : **27**

Présents : **24**
Procurations : **3**
Votes : **27**

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

Étaient présents les Conseillers Municipaux : GAVANON Michel, TROUSSEL Marc, POURTIER Yvette, DELAIR Patrick, MISTRAL Christiane, PANCIN Pierre, NIETO Corinne, ROSELLO Louis, AMAT Bruno, REY Nathalie, BOUCHET Aurélien, ROSSI Yannick, FRESQUET Véronique, BARAT Michel, OWEDYK Corinne, AMIARD Ludivine, COSTES Delphine, KAPPES Vincent, JULLIAN Madeleine, DELABRE Éric, PERRIN Christine, GIORDANI CONSTANSO Marie-Hélène, HOUDIN Florence, LIBOUREL Vincent.

Absents excusés et représentés : SALINAS Bérandère représentée par MISTRAL Christiane, CHAUVIN Kenny représentée par NIETO Corinne, MOUSSY Éric représenté par PANCIN Pierre.

Absent excusé :

Les Membres du Conseil Municipal se sont réunis le **28 septembre 2023** à la salle du Conseil Municipal d'Eyragues sur la convocation qui leur a été adressée le **22 septembre 2023**, 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 POURTIER Yvette** 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 **25 juillet 2023** est soumis à l'approbation des Conseillers Municipaux.

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

La délibération suivante a été proposée pour être rajoutée à l'ordre du jour comme suit :

1.4. Décision modificative n° 3 - Budget principal – Ouverture de crédits (D)

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité**, accepte de la soumettre à un vote.

1. Affaires Financières

1.1. Instauration d'une majoration de 60% de la part revenant à la Commune de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés (D)

Rapporteur : Michel GAVANON

L'article **1407^{ter}** du **code général des impôts** (CGI) stipule que « *Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les **résidences secondaires** et autres **locaux meublés non affectés à l'habitation principale** due au titre des logements meublés* »

Les communes concernées sont celles qui sont notamment **situées** dans des zones urbaines dites « **tendues** » de plus de 50 000 habitants, et présentant un fort **déséquilibre** entre l'**offre** et la **demande** de **logements**.

L'objectif de ce dispositif fiscal est **d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché, des biens non-affectés à la résidence principale, dans des zones présentant de sérieuses difficultés d'accès au logement.**

Des dégrèvements sont néanmoins prévus pour les propriétaires de résidences secondaires :

- contraints de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale, pour raisons **professionnelles** ;
- de condition **modeste**, installés durablement en **maison de retraite** ou en **établissement de santé**, et qui conservent la jouissance de leur ancien logement ;
- qui ne peuvent affecter, pour cause étrangère à leur volonté, leur logement à un usage d'habitation principale ;
- qui relèvent du statut des personnes morales comme les **associations** loi 1901 ;

Le taux de majoration de taxe d'habitation, fixé initialement par le législateur à 20%, est modulable depuis 2017 entre 5% et 60% pour certaines zones tendues au titre de l'habitat.

La **loi de finances pour 2023** a étendu la définition des communes situées en « **zone tendue** » sur le territoire desquelles peuvent s'appliquer différentes impositions liées à la **vacance d'un logement** ou au **caractère secondaire** d'une résidence.

Le **décret n°2023-822 du 25 août 2023** a modifié un décret antérieur de 2013, élargissant la liste des communes situées en zone tendue à des communes comme **Eyragues**.

Ce levier fiscal ne modifie pas le taux de base de la THRS qui est voté avec la TF (taxe foncière) et la TFNB (taxe foncière sur le non-bâti) avant le 15 avril de chaque année. Mais il constitue une sorte de surcote (de 5% à 60%) sur le taux de la THRS en vigueur venant se rajouter à celle-ci. Il ne concerne pas les propriétaires qui occupent leur résidence principale ni ceux qui ont mis en location leur biens.

Cette mesure, pour être applicable au **1^{er} janvier 2024**, doit faire l'objet d'un vote du Conseil Municipal avant le **1^{er} octobre 2023**.

Vu le **Code Général des Impôts** notamment son article **1407^{ter}** ;

Considérant la possibilité donnée au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Majorer, à compter du **1^{er} janvier 2024**, la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés ;

Fixer cette majoration à **60%** ;

Charger M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint de mettre en application cette décision et de la notifier aux services préfectoraux, conformément à l'article 1639 A du CGI.

1.2. Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales 2023 (D)

Rapporteur : Michel GAVANON

« Terre de Provence Agglomération » a été officiellement notifiée du montant et de la répartition de **droit commun 2023** du **FPIC** (Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales) auquel le bloc communal et Terre de Provence (l'EPCI et ses communes membres) sont contributeurs.

Le FPIC **2023** s'élève à **655 837 €** (contre **486 946 €** en **2022**), avec la répartition de **droit commun** suivante :

- Terre de Provence : **169 925 €** contre **114 753 €** en **2022**,

- communes : **485 912 €** contre **372 193 €** en **2022**

Le conseil communautaire avait la possibilité de voter une autre répartition que celle proposée par l'Etat :

- soit une répartition **dérogatoire** dans la limite de **30%** des attributions individuelles (à la majorité des **2/3** du conseil communautaire),

- soit une répartition **libre**, nécessitant :

- soit un vote à **l'unanimité** du conseil communautaire,

- soit un vote à la **majorité** des **2/3** du conseil communautaire avec approbation des conseils municipaux dans un délai de deux mois suivant la délibération de l'EPCI.

Le Conseil Communautaire réuni le 21 septembre dernier s'est favorablement prononcé pour une répartition libre consistant en la prise en charge par la Communauté d'Agglomération de la **totalité** de la hausse du **FPIC** par rapport à **2022**, soit :

- pour Terre de Provence, un montant de **283 644 €**

- pour les communes, un montant **de 372 193 €**, avec les mêmes montants individuels qu'en **2022**.

Le détail de cette répartition est comme suit :

Communes	FPIC 2022	Répartition de droit commun	Répartition libre proposée
Terre de Provence	- 114 753,00	- 169 925,00	- 283 644,00
Barbentane	- 23 424,00	- 31 047,00	- 23 424,00
Cabannes	- 26 098,00	- 33 653,00	- 26 098,00
Chateaufort	- 100 923,00	- 132 552,00	- 100 923,00
Eyragues	- 25 149,00	- 33 377,00	- 25 149,00
Graveson	- 25 151,00	- 33 656,00	- 25 151,00
Maillane	- 13 160,00	- 17 816,00	- 13 160,00
Mollégès	- 14 660,00	- 19 421,00	- 14 660,00
Noves	- 35 378,00	- 46 118,00	- 35 378,00
Orgon	- 28 488,00	- 35 555,00	- 28 488,00
Plan d'orgon	- 32 497,00	- 41 517,00	- 32 497,00
Rognonas	- 23 536,00	- 30 544,00	- 23 536,00
Saint-Andiol	- 18 880,00	- 24 385,00	- 18 880,00
Verquières	- 4 849,00	- 6 271,00	- 4 849,00
	- 486 946,00	- 655 837,00	- 655 837,00

Le Conseil Municipal à l'Unanimité décide de :

Approuver la répartition libre proposée ci-dessus,

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tout document correspondant.

1.3. Autorisation de remboursement des frais exceptionnels engagés pour l'achat d'un réfrigérateur (D)

Rapporteur : Marc TROUSSEL

Marc TROUSSEL est désigné pour exposer cette demande en l'absence momentanée de Monsieur Le Maire pendant la discussion et le vote de cette délibération.

Pour l'achat du réfrigérateur installé dans la cuisine de la salle du Conseil Municipal, M. Le Maire a utilisé son moyen de paiement personnel (carte bancaire).

La facture, d'un montant de **919,70 €** doit être par conséquent remboursée par délibération.

Le Conseil Municipal à l'Unanimité décide de :

Accepter de rembourser de façon exceptionnelle, M. Le Maire du montant de **919,70 €** qu'il a réglé directement au **magasin Boulanger**, pour le compte de la Commune ;

Dire qu'il a établi un certificat attestant qu'il a payé la facture de ses propres deniers et en demande le remboursement sur le budget communal ;

Autoriser M. Le 1^{er} Adjoint à signer tout document correspondant.

1.4. Décision modificative n° 3 - Budget principal – Ouverture de crédits (D)

Rapporteur : Michel GAVANON

Il est rappelé que la maison située au 2, rue de Corse 13630 Eyragues a fait l'objet d'un arrêté municipal de péril imminent n° 482/2022 du 18/11/2022 portant « mise en sécurité dans le cadre d'une procédure urgente pour les risques présentés par les murs, bâtiments, édifices n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ».

M. Emmanuel FORGNAUD, expert, a été désigné en conséquence par ordonnance du Tribunal Administratif de Marseille.

La Commune a, de ce fait, mandaté la société Alderbat pour exécuter d'office des travaux pour le compte d'un tiers défaillant, laquelle a procédé à la réalisation d'une étude de confortement puis aux travaux de confortement des façades et planchers.

Le montant de ces travaux, qui n'incombe pas à la commune, est comptabilisé au compte 45411 – Travaux exécutés d'office-Dépenses avant d'être refacturé au propriétaire du bien au compte 45412 – Travaux exécutés d'office-Recettes.

Par conséquent, il convient, afin d'ouvrir des crédits sur les comptes à mouvementer, de procéder à la décision modificative suivante,

Section d'investissement						
Chapitre	Compte	Fonction	Dépense		Recette	
			Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
45 - Opérations pour compte de tiers	45411 - Travaux effectués d'office - Dépenses	01		66 700,00		
45 - Opérations pour compte de tiers	45412 - Travaux effectués d'office - Recettes	01				66 700,00
Total section			0,00	66 700,00	0,00	66 700,00

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Approuver l'ouverture des crédits de la présente **décision modificative n°3** du budget **principal** tels que présentés dans le tableau ci-dessus ;

Autoriser l'émission du titre correspondant par l'ordonnateur et sa prise en charge par le comptable ;

Dire que la présente créance étant détenue à l'encontre d'un défunt dont les héritiers ont renoncé à la succession, la Commune demande donc aux services compétents de faire le nécessaire, notamment la déclaration de vacance auprès des instances compétentes et le recouvrement de cette créance à l'encontre de la propriétaire apparente : Mme GOGOL/Appolonie Marie, née VIGNE/Appolonie Marie,

Demander à tout Officier Public et Ministériel compétent, chargé d'authentifier les actes notamment l'étude de « *Notaires en Provence* » : Maîtres Mireille PICCA-AUDRAN, Alexandre PAUL, Pascale LAURENT-KLEIN ainsi que Mme la Chef du SGC (service de gestion comptable) de Chateaurenard, chacun en ce qui le concerne, l'exécution de la présente délibération,

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tous les documents liés à la présente délibération.

2. Affaires Administratives

2.1. Instauration du droit de préemption des fonds et baux commerciaux et artisanaux(D)

Rapporteur : Christiane MISTRAL

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) modifie dans son article 136 les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales relatives aux communautés de communes et communautés d'agglomération.

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises (article 58), modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 et complétée par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, introduit, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux.

L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres-villes.

La Ville d'Eyragues, soucieuse de l'attractivité de son centre-ville et du dynamisme de son appareil commercial, a déjà pris plusieurs mesures pour préserver son commerce de centre-ville :

- Embellir le cœur de la ville : réaménagement des places et des voies, fleurissement des rues, opération de ravalement des façades subventionnée de 50 à 60%,
- Maintenir et attirer la population en centre-ville
- Sécuriser les espaces publics : présence des agents de la police municipale renforcée, développement de la vidéosurveillance, ...

Pour autant, malgré ces mesures et sous l'effet de la crise économique, le commerce du centre-ville souffre : vieillissement des exploitants, augmentation des changements de destination, diminution de la diversité commerciale en termes d'activités (Manque de commerce spécialisé dans l'équipement de la maison et dans la culture et le loisir), en termes de gamme (entrée de gamme uniquement) et en termes de typologie de commerce (peu d'enseignes, surreprésentation d'indépendants...).

L'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce. Il permet à la Ville d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-ville et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite selon le plan en annexe.

Il convient de préciser qu'un établissement dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (dans une rue adjacente).

Le périmètre choisi correspond au noyau commercial de la ville et s'appuie sur trois critères :

- existence d'une continuité commerciale visible.
- investissements de la commune : cet espace a bénéficié et bénéficiera dans les prochaines années d'aménagements urbains dans le but de revaloriser l'espace public du centre-ville et faciliter la circulation automobile, piétonne, ainsi que le stationnement.
- Présence en limite du périmètre d'aires de stationnement idéalement réparties.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1, L.214-2 et L.214-3 définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le Code de l'urbanisme,

Vu l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2023,

Considérant la consultation de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Arles en date du 24/08/2023,

Considérant la consultation de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône en date du 24/08/2023,

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe,

Instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,

Autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

3. Biens – Patrimoine – Travaux

3.1. Approbation du déclassement du Domaine public du parking visiteurs des Craux Sud(D)

Rapporteur : Marc TROUSSEL

Il est rappelé que par délibération n° **2023-062 du 27 juin 2023**, le Conseil Municipal a décidé de procéder à la réalisation d'une enquête publique de déclassement du Domaine Public communal du parking visiteurs des Craux Sud en vue de son incorporation dans le Domaine Privé de la Commune.

Cette procédure était le préalable à la cession au bailleur social UNICIL pour y aménager des places de stationnement destinées aux locataires.

La procédure d'enquête publique préalable au déclassement de cette emprise du Domaine Public s'est déroulée du **24 août au 7 septembre 2023**.

Mme la Commissaire-Enquêtrice a accueilli 2 administrés et recueillie leurs observations qu'elle a consignées dans le rapport correspondant.

Mme la Commissaire-Enquêtrice a émis un **avis favorable** sans observations à ce projet.

Le Conseil Municipal est donc invité à prononcer le déclassement de cette portion du Domaine Public Communal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles,

Vu l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement,

Vu l'article L111-1 du Code de la Voirie Routière selon lequel le domaine public comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°**2023-062 du 27 juin 2023** décidant de **procéder** à la réalisation d'une enquête publique de déclassement du Domaine Public Communal de ce parking (y compris la niche à OM) en vue de son incorporation dans le domaine privé de la Commune et **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son 1^{er} Adjoint à poursuivre toutes formalités et à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette procédure ;

Considérant le procès-verbal des constats d'huissier en dates du **26 juillet 2023**, du **24 août 2023** et du **7 septembre 2023** permettant d'acter que ce parking est désaffecté de fait, de l'usage par le public ;

Considérant les rapports de constatation de la police municipal en dates du **25 juillet 2023**, du **26 juillet 2023**, du **8 août 2023**, du **24 août 2023** et du **9 septembre 2023** ;

Considérant l'enquête publique préalable au déclassement du **24 août au 7 septembre 2023**, au terme de laquelle, Mme Fabienne CARRIAS Commissaire-Enquêtrice a émis, dans son rapport d'enquête et ses conclusions un avis favorable, sans réserve au déclassement concerné ;

Considérant le plan de délimitation du parking établi par un géomètre expert joint dans le dossier d'enquête publique ;

Considérant que la commune souhaite céder ce foncier pour permettre l'aménagement de places de stationnement pour les locataires dans le cadre d'un projet de construction de logements locatifs sociaux ;

Après en avoir délibéré par **22 voix pour, 5 abstentions** (DELABRE Éric, PERRIN Christine, GIORDANI CONSTANSO Marie-Hélène, HOUDIN Florence, LIBOUREL Vincent) **et 0 voix contre**, le Conseil Municipal décide de :

Constater la désaffectation du parking visiteurs des Craux Sud ;

Prononcer son déclassement du Domaine Public Communal, et de ce fait son transfert et incorporation dans le domaine privé de la commune.

Autoriser le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tout document se rapportant à cette affaire.

3.2. Acquisition de la parcelle cadastrée BT 19 au mas de Bourdet par le biais de la SAFER(D)

Rapporteur : Michel GAVANON

En application des articles **L 143-7-2** et **R 142-3** du Code Rural et de la pêche Maritime, la Safer de PACA a publié un appel de candidature, pour attribuer par rétrocession une terre de **30 a 77 ca (3077m²)**, cadastrée **BT19** située au **Mas de Bourdet** à Eyragues, pour le prix de **4.530,00 €** (quatre mille cinq cent trente euros)

Ce prix se décompose de la manière suivante :

- Prix principal : **3 300,00 €**
- Frais d'intervention de la SAFER (dont répercussion des frais d'acquisition) : **1 230,00 €**
- frais de notaire à la charge de l'acquéreur selon les tarifs règlementaires en vigueur.

L'acquisition de cette parcelle permet une amélioration de la répartition parcellaire avec les terres communales avoisinantes par un remembrement et une consolidation dans ce secteur pour former une grande assiette foncière et en vue d'atteindre une dimension économique viable pour la louer à un éleveur de cheptel ou exploitant agricole désirant notamment développer l'élevage.

Ce Bien est actuellement loué, au profit de Monsieur Alain DOUZON pour un usage de parc à chevaux aux termes d'un bail civil établi pour une durée d'une année reconductible tacitement ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2004 pour se terminer le 31 décembre 2004. Le **loyer annuel** hors charges et taxes est actuellement de deux cent trente euros (**230,00 Euros**).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Rural et de la pêche Maritime ;

Considérant l'intérêt d'acquérir cette parcelle ;

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Approuver l'acquisition de la parcelle citée ci-dessus aux conditions financières citées ci-dessus et suivant les conditions, caractéristiques et dispositions mentionnées dans les pièces jointes (promesse, dispositions générales, convention de portage) ;

Dire que pendant une durée de 15 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente, ce foncier ne pourra être cédé, morcelé ou lotis, qu'avec l'autorisation expresse de la safer ;

Confier cette acquisition à l'études « Notaires en Provence » de Maîtres Mireille Picca-Audran, Alexandre Paul, Pascale Laurent-Klein & Aurélie Fournier ;

Demander une subvention maximale de 60 % au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre des « Aides à la préservation foncière et valorisation des zones agricoles et naturelles », la Commune s'y engageant à maintenir ce bien dans son patrimoine pendant une durée minimale de 10 ans ;

Charger le Notaire à mentionner la clause décennale dans l'acte authentique, comme suit :

« Ce bien devra être maintenu obligatoirement dans le patrimoine communal pour une durée minimale de 10 ans. À défaut la subvention devra être remboursée. En cas de changement de destination de ce bien foncier ou immobilier, le Département devra obligatoirement être informé du nouveau projet affecté à l'acquisition afin d'apprécier le maintien de sa subvention ».

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tout document y afférent notamment, la convention de portage, les conditions générales et particulières, l'acte authentique relatif à cette acquisition, à régler les frais consécutifs à l'élaboration des actes et à inscrire au budget les crédits correspondants.

3.3. Lotissement les Craux sud - Cession des lots 60 et 63 et du parking attenant, à la Société UNICIL S.A. H.L.M. (D)

Rapporteur : Marc TROUSSEL

Dans le cadre de la réalisation de la 2^{ème} tranche des logements sociaux au lotissement « Les Craux Sud », la Commune doit céder le foncier suivant :

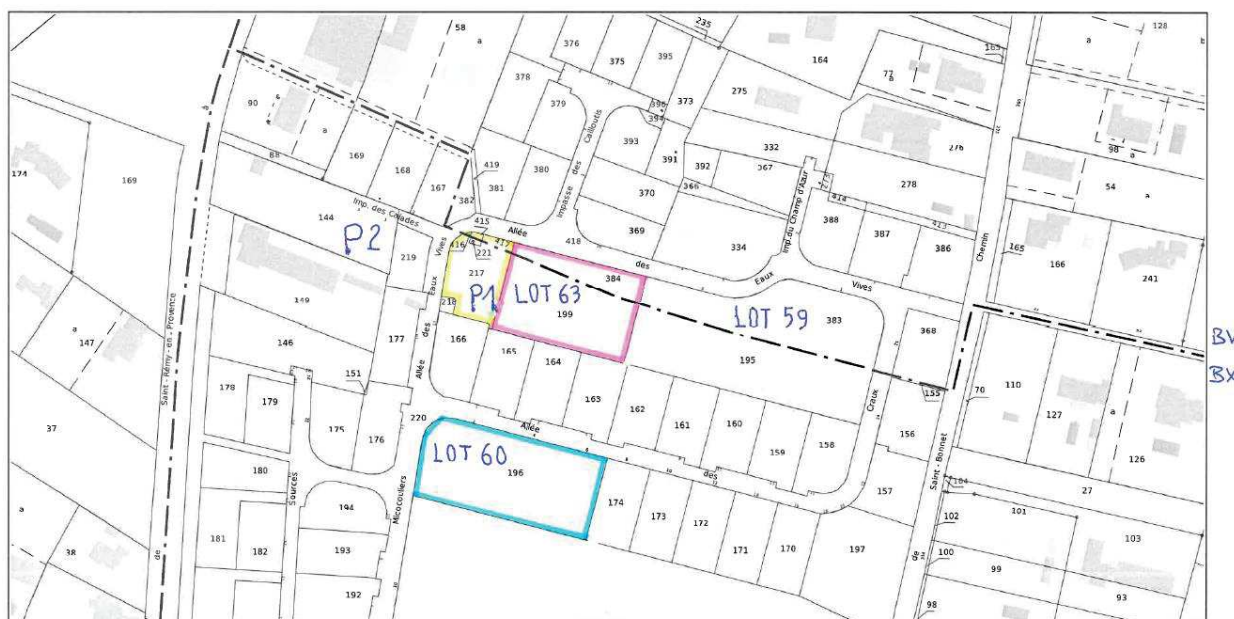
Le **lot 60** (en liseré **bleu** dans le plan ci-dessous), situé aux 5, 7, Allée des Eaux Vives et cadastré BX196 d'une superficie d'environ **2 036 m²**, accueillant un projet de **24 logements**,

Le **lot 63** (en liseré **rose** dans le plan ci-dessous), situé aux 2, 4, 6, Allée des Craux et cadastré BX199 et BV384 d'une superficie d'environ **1 602 m²**, accueillant un projet de **16 logements**,

Un lot parking **P1** (en liseré **jaune** dans le plan ci-dessous), composé de **22 places** et cadastré :

- **BX217,**
- **BX221,**
- **BV415,**
- **BV416**
- **BV417**

Plan de situation



Le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de PACA et des Bouches-du-Rhône, consulté le 3 mars 2023 a notifié, en date du 4 septembre 2023, « l'Avis du Domaine sur la valeur vénale » estimant l'ensemble (**lot 60, lot 63 et le parking de 22 places**) à la valeur de **1 110 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de **5%**.

L'acquéreur est la société **UNICIL S.A. H.L.M.** du groupe « ActionLogement », à conseil d'administration au capital de 57 277 299,20€, dont le siège est à Marseille 6^{ème} arrondissement (13006), 11, Rue Armény, identifiée au SIREN sous le numéro 573620754 RCS de Marseille.

Il prévoit une opération de construction d'un ensemble de **24 logements** dans le **lot 60** et de **16 logements** dans le **lot 63**.

Ce bailleur ne peut équilibrer cette opération qu'avec les aides de l'Etat, de la Région, du Département et de la Commune. Il accepte donc d'acquérir l'ensemble au prix de **1 110 000 € HT**, en contrepartie d'une subvention communale de **330 000 €** qui est réglementée par le CCH (Code de la Construction et de l'Habitation). En contrepartie de celle-ci, la Commune devrait pouvoir bénéficier d'un droit d'attribution de **11 logements**.

Cette subvention foncière communale est **déductible** du **prélèvement SRU** qui s'élève actuellement à **72 291,06 €** en vertu du 4^{ème} alinéa de l'article L302-7 du CCH, « *Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, ..., pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales,* ». Elle est majorée, par effet de carence, à 100%, ce qui totalise le montant brut du prélèvement et de la majoration à **144 582,12 €**.

Si la commune verse le montant annuel de **66 000 € sur 5 exercices**, elle aura versé à ce bailleur un montant total de **330 000 €**.

Le montant de **66 000 €/an** sera pris en compte annuellement dans les **dépenses déductibles du prélèvement SRU**.

Cette proposition qui conditionne la vente de ce foncier a donc été confirmée par le bailleur UNICIL.

Vu l'article L.2241-1 in fine du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII,

Vu la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI,

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

Vu « l'avis du Domaine sur la valeur vénale » du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 4 septembre 2023,

Considérant que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute cession,

Considérant qu'il s'agit d'une cession de 2 macro-lots et d'un parking, destinés à réaliser des logements collectifs locatifs et d'un parking pour les locataires, répondant donc à des motifs d'intérêt général et d'une obligation réglementaire,

Après en avoir délibéré par **22 voix pour, 5 abstentions** (DELABRE Éric, PERRIN Christine, GIORDANI CONSTANSO Marie-Hélène, HOUDIN Florence, LIBOUREL Vincent) **et 0 voix contre**, le Conseil Municipal décide de :

Autoriser M. le Maire ou son 1^{er} Adjoint à effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation au profit d'UNICIL du lot 60, du lot 63 et dudit parking au prix de **1 100 000 € HT** ;

Accorder une subvention foncière à UNICIL de **330 000 € repartis sur 5 exercices soit un montant de 66 000 €/an**,

Préciser que sauf dispositions législatives et réglementaires contraires, la TVA, les diverses taxes réglementaires et frais notamment notariés inhérents à la vente sont à la charge de l'acquéreur conformément à la réglementation en vigueur ;

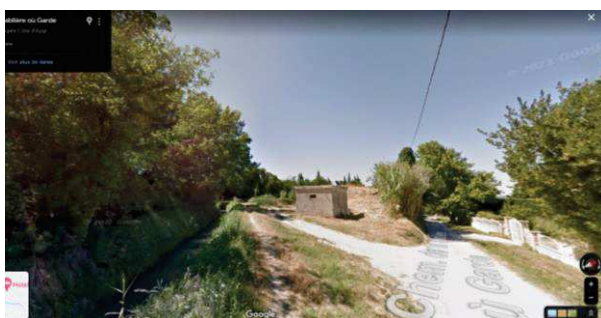
Autoriser le Maire ou son 1^{er} Adjoint à **signer** tout document permettant l'aboutissement de cette affaire.

3.4. Acquisition d'une parcelle détachée du terrain cadastré BV20 (D)

Rapporteur : Michel GAVANON

La Commune d'Eyragues est propriétaire d'une parcelle cadastrée **BV19** d'une surface de **581 m²** environ sur laquelle sont édifiés des ouvrages hydrauliques notamment un réservoir relevé d'un talus qui empiète une propriété privée cadastrée **BV20** d'une surface géographique de **601 m²** environ, correspondants à une surface cadastrale (contenance) de **598 m²**.

Le local technique abrite une installation de pompage et un réservoir d'eau potable. L'ensemble est contourné au sud par le canal des alpines et à l'ouest par un chemin rural.

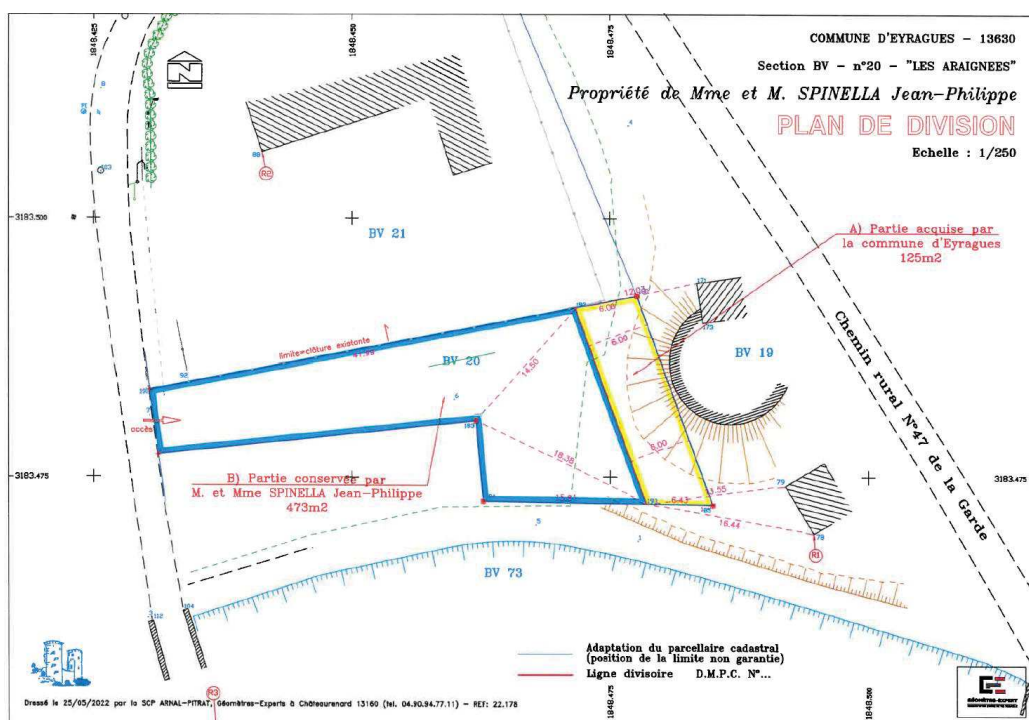


Les propriétaires héritiers de cette parcelle, sont M. Jean-Philippe Louis Thierry Spinella et sa sœur Mme Delphine Marie Grasse-Hellio née Spinella

Ils ont demandé de régulariser cette situation de fait qui risque de dissuader de potentiels acquéreurs qui seraient intéressés par leur terrain.

A cet effet, ils ont donné leur accord pour céder une bande de **125 m²** contenant une partie du talus du réservoir et un tronçon d'une piste servant à accéder sur ce talus, ouvert à la circulation publique alors qu'elle est privée.

Il a donc été proposé de détacher cette parcelle de **125 m²** de leur propriété pour être cédée à la Commune, conformément au plan ci-dessous :



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la ville d'Eyragues doit acquérir une parcelle d'environ **125 m²** qu'elle s'est appropriée depuis plusieurs années ;

Considérant que l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n'est pas requis puisque le montant de l'acquisition est inférieur à 180 000 € ;

Considérant que les propriétaires de cette parcelle de **125 m²** environ, sont d'accords pour la céder amiablement à la ville au taux de **135 €/m²** et donc au prix total de **16 875 €** arrondis à **18 000 €**, en guise de dédommagements pour occupation de leur foncier par la Commune sans contrepartie, depuis longtemps.

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Approuver l'acquisition de la parcelle indiquée dans le plan ci-dessus, d'une contenance cadastrale de **125 m²** environ au prix de **18 000 €** ;

Dire que ce montant est hors frais d'acte et taxes qui sont à la charge de la Commune (Acquéreur) conformément aux textes et tarifs en vigueur ;

Confier cette acquisition à l'études « Notaires en Provence » de Maîtres Mireille Picca-Audran, Alexandre Paul, Pascale Laurent-Klein & Aurélie Fournier ;

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tout document y afférent notamment l'acte authentique relatif à cette acquisition, à régler les taxes correspondants et frais consécutifs à l'élaboration des actes et à inscrire au budget les crédits correspondants.

4. Divers

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

4.1.1. Décisions des demandes de subventions (I)

Rapporteur : Michel GAVANON

N° 23_DS_034 : Sollicitation de subvention auprès du CD13 au titre des Aides aux Communes/Proximité 2023 pour les travaux de **rénovation** et de mise aux normes des **salles d'associations** « **Baudile Lagnel** ».

N° 23_DS_035 : Demande de subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre des « **Aides aux travaux de proximité** » pour les travaux de gros-œuvre dans le cadre de la réhabilitation des locaux de travail de « Terre de Provence Agglomération »

4.1.2. Décisions financières (I)

Rapporteur : Marc TROUSSEL

N° 23_DS_036 : M57 – Fongibilité des crédits - **Décision budgétaire modificative n° 1**, portant virement de crédits de chapitre à chapitre :

Suite à des dépenses imprévues notamment pour élaborer des diagnostics énergétiques et des frais liés au PLU, le Maire, en vertu de ses délégations attribuées lors du vote du budget primitif, a transféré les crédits suivants de chapitre à chapitre comme suit :

Section d'investissement					
Chapitre – Compte – Article - Désignation	Fonction	Dépense		Recette	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Ch. 23 immobilisation en cours • 2313 constructions	322	100 000			
Ch. 20 immobilisation incorporelle • 202 frais de réalisation document urbanisme	020		20 000		
• 2031 frais d'études	020		80 000		
Sous totaux investissement			0		
Total général investissement					0

N° 23_DS_037 : M57 – Fongibilité des crédits - **Décision budgétaire modificative n° 2**, portant virement de crédits de chapitre à chapitre :

Suite à l'annulation de la construction d'une nouvelle classe à l'école élémentaire, la subvention DETR correspondante a été annulée. L'Etat demande le remboursement de l'acompte. Ce remboursement qui n'a pas été prévu au budget primitif doit être crédité par la décision modificative budgétaire de virement de crédit de chapitre à chapitre, comme suit :

Section d'investissement						
Chapitre	Compte	Fonction	Dépense		Recette	
			Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
13 - Subvention d'investissement	1321 - Subventions d'investissement actifs non amortissables - Etat	212		6 000,00		
23 - Immobilisations en cours	2313 - Constructions	322	6 000,00			
Total section d'investissement			6 000,00	6 000,00	0,00	0,00

4.1.3. Informations diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été clôturée à **20h18**.

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.

MAIRIE D'EYRAGUES (13630)

L'an deux mil vingt-trois, le **vingt-cinq juillet**, 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 :
19 juillet 2023

Conseillers en exercice : **27**
Présents : **19**
Procurations : **8**
Votes : **27**

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL 25 JUILLET 2023

Étaient présents les Conseillers Municipaux : GAVANON Michel, TROUSSEL Marc, POURTIER Yvette, DELAIR Patrick, MISTRAL Christiane, PANCIN Pierre, NIETO Corinne, ROSELLO Louis, REY Nathalie, BOUCHET Aurélien, FRESQUET Véronique, SALINAS Bérangère, BARAT Michel, COSTES Delphine, MOUSSY Éric, JULLIAN Madeleine, DELABRE Éric, PERRIN Christine, GIORDANI CONSTANSO Marie-Hélène, LIBOUREL Vincent.

Absents excusés et représentés : AMAT Bruno représenté par BOUCHET Aurélien, ROSSI Yannick représenté par PANCIN Pierre, OWEDYK Corinne représentée par DELAIR Patrick, CHAUVIN Kenny représentée par NIETO Corinne, AMIARD Ludvine représentée par POURTIER Yvette, KAPPES Vincent représenté par TROUSSEL Marc, HOUDIN Florence représentée par LIBOUREL Vincent.

Absent excusé :

Les Membres du Conseil Municipal se sont réunis le **25 juillet 2023** à la salle du Conseil Municipal d'Eyragues sur la convocation qui leur a été adressée le **19 juillet 2023**, 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 POURTIER Yvette** 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 **27 juin 2023** est soumis à l'approbation des Conseillers Municipaux.

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

La délibération suivante a été proposée pour être rajoutée à l'ordre du jour comme suit :

2.3. Instauration d'un périmètre de DPU : Droit de Préemption Urbain (D)

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité**, accepte de la soumettre à un vote.

1. Affaires Financières

1.1. Tarifs des concessions funéraires (D)

Rapporteur : Patrick DELAIR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2223-13 et suivants et les articles R.2223-10 et suivants ;

Vu le code civil notamment ses articles 16-1, 16-1-1, 16-2 ;

Vu la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire ;

Vu la Loi n°82-213 du 02 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, complétée et modifiée par la Loi n°82-263 du 22 juillet 1982 ;

Vu la Loi n°83-8 du 07 janvier 1983, portant sur la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2010 portant fixation des tarifs des concessions des cases des columbariums ;

Considérant que la Commune a engagé des dépenses pour la pose de 2 ensembles de columbariums de 16 cases chacun ;

Considérant qu'il convient de revaloriser les tarifs des concessions funéraires ;

Le Conseil Municipal à l'Unanimité décide de :

Fixer les nouveaux tarifs des concessions funéraires comme suit :

▪ **Secteurs 1, 2, 3 et 4 du cimetière :**

Concession de 6 m², d'une durée de 30 ans : 2 000 €

▪ **Secteur 5 du cimetière :**

Durée	30 ans	50 ans
Concession 2,50 m ² (caveau 3 places)	3 195 €	3 595 €
Concession 4,25 m ² (caveau 6 places)	4 490 €	5 290 €

▪ **Columbarium**

Durée	Tarif
10 ans	450 €
15 ans	600 €
20 ans	750 €

Préciser que ces prix seront appliqués à toute concession délivrée à compter du **1^{er} septembre 2023**, ainsi qu'à toute concession dont le renouvellement sera demandé à partir de cette date ;

Dire que cette délibération remplace la précédente ;

Préciser que la recette sera constatée à l'article **70311** : Concession dans les cimetières (produit net) du Budget de la Commune ;

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tout document correspondant.

1.2. Tarifs de la Régie des droits de places, des marchés, des commerces ambulants et des attractions foraines (D)

Rapporteur : Michel GAVANON

Vu le décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la Comptabilité Publique, et notamment l'article 18 ;

Vu les articles R 1617-1 à R 1617-18 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction codificatrice n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux régies du secteur public local,

Vu la délibération du 8 février 2011 ayant institué une régie de recettes pour l'encaissement des droits de place du marché hebdomadaire, des droits de place pour les commerces ambulants, pour les cirques, pour les manèges et attractions foraines, à la commune d'Eyragues ;

Vu l'arrêté du Maire n° 157/2015 du 23 juin 2015, portant modification de la dite régie de recettes ;

Considérant qu'il y a nécessité de fixer les tarifs des produits encaissés au titre des droits de places comme suit :

TARIFS DES DIFFERENTES REGIES

		Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
DROITS DE PLACE DES MARCHES			
Marché hebdomadaire	emplacement / marché	8,00 €	10,00 €
DROITS DE PLACE DES COMMERCE AMBULANTS			
Camions de restauration non-occasionnels : pizza, asiatique, food-trucks, rôtisserie ...	stationnement / jour	20,00 €	10,00 €
Autres ambulants occasionnels (outillage, matelas, chaises...)	emplacement / jour	30,00 €	20,00 €
Cirque	emplacement / jour	80,00 €	80,00 €
DROITS DE PLACE DES ATTRACTIONS FORAINES			
Petites attractions, grues, remorques, baraques à pincés	moins de 4 m / jour	10,00 €	10,00 €
Petites attractions, grues, remorques, baraques à pincés	de 4 à 7 m / jour	20,00 €	20,00 €
Petites attractions, grues, remorques, baraques à pincés	plus de 7 m / jour	30,00 €	30,00 €
Manèges enfants, mini scooter, poussepousse, pêche aux canards, tir, cascades	moins de 4 m / jour	20,00 €	20,00 €
Manèges enfants, mini scooter, poussepousse, pêche aux canards, tir, cascades	de 4 à 7 m / jour	30,00 €	30,00 €
Manèges enfants, mini scooter, poussepousse, pêche aux canards, tir, cascades	plus de 7 m / jour	40,00 €	40,00 €
Gros manèges, baraques à frites, confiserie, auto-scooter, jeux vidéo, jeux virtuels	moins de 4 m / jour	30,00 €	30,00 €
Gros manèges, baraques à frites, confiserie, auto-scooter, jeux vidéo, jeux virtuels	de 4 à 7 m / jour	40,00 €	40,00 €
Gros manèges, baraques à frites, confiserie, auto-scooter, jeux vidéo, jeux virtuels	plus de 7 m / jour	55,00 €	55,00 €

Le Conseil Municipal à l'Unanimité décide de :

Approuver les tarifs présentés, applicables à compter du 1^{er} août 2023 ;

Dire que les recettes sont encaissées conformément à la régie correspondante ;

Dire que cette délibération remplace la précédente ;

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

1.3. Solidarité : Contribution au FSL (D)

Rapporteur : Marc TROUSSEL

En application du IV de l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), tel qu'issu de l'article 90 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de

la République (NOTRe), le transfert de la gestion des aides financières individuelles du fonds de solidarité pour le logement (FSL) du Département des Bouches-du-Rhône vers la Métropole Aix-Marseille-Provence a été acté.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce la gestion de ces aides en lieu et place du Département, à l'intérieur de son périmètre, soit 90 communes des Bouches-du-Rhône, tandis que le Département assure le pilotage et l'administration du FSL sur le territoire des 3 EPCI du territoire du Pays d'Arles dont il a compétence, soit **29 Communes dont Eyragues**, il s'agit de :

- la Communauté d'Agglomération d'Arles Craux Camargue Montagnette ;
- la Communauté d'Agglomération Terres de Provence Agglomération ;
- la Communauté de Communes de la Vallée des Baux et des Alpilles ;

Par ailleurs, le Département est resté compétent sur tout son territoire pour la gestion des actions d'accompagnement social liées au logement (ASELL) à caractère individuel et des actions d'accompagnement social collectif (ASC).

Il est rappelé au Conseil Municipal que grâce au soutien des communes et d'autres contributeurs, le FSL aide les ménages en difficulté en proposant des aides financières dans le cadre des impayés Energie, des mesures d'accompagnement social et facilite l'accès et le maintien au logement.

Afin de soutenir les ménages les plus fragiles, il est proposé au Conseil Municipal de contribuer à ce fonds sur la base **0,30 €/habitant**, tel qu'il a été voté par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Approuver le versement au fonds de solidarité pour le logement d'un montant de **1 316,40 €** au titre de l'année **2023 et les suivantes**, au Département des Bouches-du-Rhône ;

Dire que les crédits sont inscrits au budget ;

Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer tout document s'y afférant.

2. Affaires Administratives

2.1. Autorisation au Maire de signer une convention de servitude au profit d'Enedis, pour l'implantation d'un poteau électrique sur la parcelle BH n°0080 (D)

Rapporteur : Michel GAVANON

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution, la Commune a été saisie par Enedis afin de procéder sur la parcelle cadastrée section **BH n°0080** à l'installation d'un **poteau électrique**.

Le projet de convention de **servitude** ci-joint mentionne les **droits et obligations** de chaque partie.

Cette occupation est consentie à titre exclusif et **sans indemnité**.

Vu le Code de l'énergie et, notamment, ses articles L232-1 et L323-2,

Vu Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L2241-1 et L2122-21, R2333-105 et R2333-1 05-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, notamment, son article L2122-4,

Considérant le projet de convention de servitude en pièce jointe,

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Approuver les termes de ladite convention de servitude entre la commune d'Eyragues et Enedis relative à l'installation d'un poteau électrique sur la parcelle communale BH80 ;

Dire que cette convention sera authentifiée par acte notarié, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière,

Dire que l'ensemble des frais notamment dudit acte sera pris en charge par Enedis ;

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer ladite convention et tout document nécessaire en relation avec cette opération.

2.2. Personnel : Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Marc TROUSSEL

Il est proposé d'actualiser le tableau des effectifs comme suit :

Emplois permanents :

- Création d'un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet à compter du 01/09/2023 pour permettre l'avancement de grade d'un adjoint administratif principal de 2^{ème} classe
- Suppression d'un poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe à temps complet, non pourvu à compter du 01/09/2023 ;
- Compte tenu du recrutement infructueux de fonctionnaire pour le poste de responsable du budget et des finances :
 - Création d'un poste d'attaché principal ;
 - Autorisation de recruter, en contrat à durée indéterminée, un agent contractuel, actuellement en CDI dans la fonction publique hospitalière, conformément aux articles L322-8 et 332-12 du code général de la fonction publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu Le Code Général de la Fonction Publique, entré en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022 et qui remplace la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Approuver les modifications du tableau des effectifs ci-joint, et ce, à partir des dates indiquées ;

Autoriser le recrutement cité ci-dessus ;

Préciser que les crédits nécessaires seront modifiés en conséquence ;

Dire que la présente délibération sera transmise au Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône ;

Autoriser M. Le Maire ou son 1^{er} Adjoint à signer tous documents s'y afférent.

2.3. Instauration d'un périmètre de DPU : Droit de Prémption Urbain (D)

Rapporteur : Michel GAVANON

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de prémption.

Ce droit de prémption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de la réalisation de ses projets et de l'application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune a la faculté de prémption pour les actions ou opérations d'aménagement suivantes, qui visent à :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Cet article permet de mettre en place une politique garantissant la mixité urbaine et sociale, un développement de qualité des zones d'activités économiques et la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain en centre-ville.

Pour rappel, la Commune est carencée en logements sociaux par arrêté préfectoral du 22 décembre 2020 en vertu de l'article L302-5 à L302-9-2 et R302-14 à R302-26 du CCH : Code de la Construction et de l'Habitation, s'agissant d'un taux 6,5% de LLS logements locatifs sociaux réalisés. Il reste donc à réaliser sur 4 périodes triennales 367 LLS afin d'atteindre le taux de 25% conformément à la loi SRU : solidarité et renouvellement urbain.

Un droit de prémption urbain a été institué par délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 1995, sous le Plan d'Occupation des Sols. Or, la commune était soumise au Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017.

Ainsi, à la suite de l'approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 27/06/2023, il convient de procéder à l'instauration d'un périmètre de droit de prémption urbain.

Il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer ce droit de prémption sur l'ensemble des zones U et AU du PLU approuvé.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants, L.300-1 et R.211-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 avril 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération du Conseil Municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan,

Considérant que l'article R.211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération du Conseil Municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires,

Considérant la nécessité de disposer de moyens règlementaires favorisant la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations sur la commune d'Eyragues,

Considérant que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 27/06/2023 nécessite l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune d'Eyragues,

Le Conseil Municipal à l'**Unanimité** décide de :

Décider d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme, telles qu'annexées à la présente délibération, à savoir :

- Zones urbaines : UA, UD et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UF, UP,
- Zones à urbaniser : 1AU, 1AUE.

Décider de l'application du droit de préemption urbain au profit de la Commune sur les parcelles classées en zones urbaines et à urbaniser telles que délimitées dans le PLU approuvé le 27/06/2023 selon le plan ci-annexé.

Décider de donner délégation au Maire, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre retenu.

Décider d'annexer le périmètre d'application du droit de préemption urbain au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyragues par arrêté du Maire, conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Dire que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Dire que, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Directrice Départementale des finances publiques,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Aux barreaux constitués près du Tribunal judiciaire de Tarascon,
- Au greffe du même tribunal.

3. Divers

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

3.1.1. Décisions de location (I)

Rapporteur : Marc TROUSSEL

N° 23_DS_030 : Convention d'occupation précaire d'un logement gardien parc des poètes – 234 Av. Romain Rolland à M. et Mme William DIDIER. Loyer de 400 €/mois hors charges.

3.1.2. Décisions des demandes de subventions (I)

Rapporteur : Corinne NIETO

N° 23_DS_031 : Demande de subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre des « Aides aux Développements de la Provence Numérique (10%) et TNE : Territoires Numériques Educatifs (70%) » pour l'acquisition d'une classe mobile de 15 tablettes et de 7 ordinateurs destinés aux écoles d'Eyragues pour un montant de 12 553 € HT.

N° 23_DS_032 : Demande de subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre des « Aides aux Développements de la Provence Numérique (60%) » et des « Aides à la Provence Rurale (20%) » pour l'acquisition d'une borne tactile interactive extérieure d'accès des citoyens aux services publics et d'un serveur de sécurisation contre les cyberattaques.

N° 23_DS_033 : Demande de subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre des « Aides à la transition énergétique » pour les travaux de réhabilitation énergétique des locaux de travail de Terre de Provence Agglomération à Eyragues

3.1.3. Informations diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été clôturée à **19h47**.

La Secrétaire de Séance

Le Maire

A blue ink signature of Yvette Pourtier, written over a circular official stamp of the Municipality of Eyragues. The stamp contains the text 'MAIRIE D'EYRAGUES', 'R.F.', and 'B.d.R.'.

Yvette POURTIER

A blue ink signature of Michel Gavanon, written over a circular official stamp of the Municipality of Eyragues. The stamp contains the text 'MAIRIE D'EYRAGUES' and 'R.F.'.

Michel GAVANON

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.