

VILLE DE CHATEAURENARD
DÉPARTEMENT DES B.D.R.

DIRECTION GÉNÉRALE

**PROCES VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 23 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-trois avril à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal, dûment convoqués individuellement, se sont réunis dans la Salle d'Honneur de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire.

PRÉSENTS :

Mmes. S. PONCHON, A. JARILLO, M. LUCIANI-RIPETTI,
Mrs., E. CHAUVET, PH. MARTIN, C. AMIEL

Mmes I. MILLET, F. MOURET, S. COMBE, D. MAHUET, S. LAMBERT, C. CHAUVET, L. ROQUEPLAN, MD.
PAGES, C. BARRY,
Mrs. D. CHAMBON, B. CLARETON, C. ALLEMANY, L. CONSOLIN, C. LABARDE

ABSENTS EXCUSES :

Mmes et Mrs. ML. ANZALONE (pouvoir à PH. MARTIN), JP. SEISSON (pouvoir à E. CHAUVET),
A. SALZE (pouvoir à C. AMIEL), C. PTAK (pouvoir à F. MOURET), R. THIERS-SIMON (pouvoir à S.
LAMBERT), B. REYNÈS (pouvoir à C. BARRY), S. DIET-PENCHINAT (pouvoir à C. LABARDE), M.
LOMBARDO (pouvoir à MD. PAGÈS), N. AUBERT

ABSENTS : N. BOUABDALLAH, M. TEISSIER, L. IMBERT

La séance ayant été déclarée ouverte, Madame Marina LUCIANI-RIPETTI est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, qu'elle accepte.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 MARS 2025

Le procès-verbal de la séance du 05 mars 2025 est adopté par 23 voix pour, 6 abstentions (B. REYNÈS, S. DIET, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARDO, C. BARRY)

REMERCIEMENTS :

- Remerciements de l'association des Juges Consulaires pour l'attribution d'une subvention au titre de l'exercice 2025
- Remerciements du bureau des Anciens Combattants pour l'attribution d'une subvention au titre de l'exercice 2025

DÉCISIONS DU MAIRE

Droit de préemption non exercé sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux commerciaux

2025-051 : fonds de commerce sis 15 rue Berthelot et appartenant à la SARL LE CASTEL

Droit de préemption non exercé :

2025-030 : emplacement de parking cadastré AB71 (lot 21) sise 5 avenue Marx Dormoy – résidence l'Eden et appartenant à la SCI LES ALLEES

2025-035 : espaces communs cadastrés DO308-DO318 sis chemin du Mas de Jacquet, le hameau de Jacquet et appartenant à la SAS BIANUCCI IMMOBILIER

Décisions du Maire :

2025-008 : modalités de rémunération des frais de justice pour l'année 2025 confiés à la SELARL ACTHEMIS (13160 CHATEAURENARD) de la façon suivante :

- constat d'affichage : 100 € TTC le passage

- constat internet à l'étude : 260 € TTC

- constat sur le terrain à l'extérieur : 290 € TTC la 1^{ère} heure puis 100 € TTC par heure supplémentaire

→ C. LABARDE : pourrait-on avoir des précisions, quelles sont les missions ?

→ M. LE MAIRE : ce sont les huissiers qui constatent les affichages quand cela est nécessaire

→ C. LABARDE : pour n'importe quel type d'affichage ? Il est noté 100 € par passage, nous voudrions savoir à peu près le nombre de passage sur l'année

→ M. LE MAIRE : je n'ai pas le chiffre exact, mais nous en avons très peu sur l'année

2025-025 : acquisition d'arbres à planter dans le cadre du dispositif « une naissance, un arbre » passée avec la SASROUY (13103 ST ETIENNE DU GRES) pour un montant global estimatif issu des devis de 10 790 € HT

2025-026 : marché de prestations intellectuelles n°2025-10-S-PI-CB « assistance à maîtrise d'ouvrage pour la gestion des contrats d'assurance pour la commune » à passer avec le cabinet SAS A.C.E CONSULTANT (30400 VILLENEUVE LES AVIGNON), conclu pour un an pour un montant de 2 400 € HT

2025-027 : mise à disposition à l'association Li Festaire Casteu Reinard des arènes municipales à titre gracieux pour l'organisation de 4 courses au plan par les manades Colombet, du Juge, Robert H et Lou Simbeu, rémunérée par la Ville chacune et par course 750 € TTC

2025-028 : prestation de travaux de remise en peinture de la salle des Pénitents Gris et de l'ancien Lavoir, passée avec l'entreprise CHATO PEINTURE (13160 CHATEAURENARD) pour un montant global estimatif issu des devis de 4 917.84 € HT

2025-029 : avenant n°1 pour des modifications aux lots de 1 à 6 du marché de travaux n°2024-14-T-B-CDS pour la mise en conformité et l'extension de la crèche la Marelle, à passer de la façon suivante :

Attributaire	LOTS	Modifications	Montant du marché initial en € HT	Montant de l'avenant en € HT	Nouveau montant du marché en € HT
CLOTA 84 ST SATURNIN LES AVIGNON	1	Amélioration de la ventilation des locaux biberonnerie, augmentation de la surface utile de la cuisine, conservation du rangement extérieur, sécurisation structurelle du plancher	107 376.21 €	8 703.45 €	1116 079.66 €
MATEU & FILS 30 MARGUERITES	2	Conservation de faux plafonds existants dans la zone vestiaire zone de change des pré-moyens et dortoirs des grands, rajout de faux plafonds dans la circulation	88 282.00 €	-1 865.80 €	86 146.20 €
BY PEINTURE 84 CARPENTRAS	3	Mise en peinture des murs du hall d'accueil	12 558.00 €	1 580.00 €	14 138.00 €
MET REVETEMENT 30 ANDUZE	4	Conservation du sol salle de change pré-moyens et buanderie. Rajout de siphon sol inox en cuisine. Remplacement du sol de l'accueil	23 029.00 €	2 328.00 €	25 357.00 €
SARL DAFFADA 13 Châteaurenard	5	Déplacement moniteur salle bébés, rajout d'appareillage électrique dans la zone des pré-moyens. Rajout d'éclairages dimmables dans la zone des grands. Déplacement des organes de sécurité incendie de la porte d'accès cuisine	30 957.08 €	3 617.68 €	34 574.76 €
CVI 13 ARLES	6	Déplacement de modules de climatisation, manutention et canalisations de plomberie, rajout cuvette WC enfants et évier. Pose d'une nouvelle PAC dans la salle de change des pré-moyens	50 000 €	8 722.62 €	58 722.62 €

2025-031 : accord cadre n°2025-02-S-C-NN « réservé à des structures d'insertion par l'activité économique pour l'entretien des espaces naturels et désherbage des rues pour la Commune », conclu pour un an et à passer avec l'entreprise suivante :

Lots	Désignation	Entreprise	Montant estimatif € net issu du BPU/DQE	Montant maxi annuel € net	Montant maxi / 3 ans € net
1	Entretien des espaces naturels et des pistes d'accès	ASSOCIATION ATOL 37 bis Boulevard Gambetta 13160 CHATEAURENARD	70 742 €	100 000 €	300 000 €
2	Désherbage de la voirie		90 732 €	100 000 €	300 000 €

2025-032 : prestation de travaux de séparation des sanitaires de l'école de l'Argelier, passée avec l'entreprise NL PRO HABITAT (13160 CHATEAURENARD) pour un montant global estimatif issu des devis de 5 280 € HT

2025-033 : prestation de travaux pour la réfection en peinture des barrières et des murs des arènes, passée avec l'entreprise CHATO PEINTURE (13160 CHATEAURENARD) pour un montant global estimatif issu des devis de 7 760 € HT

2025-034 : requête en appel déposée par la SCI MAS DE FONTANEL et Madame BAGNOST devant la Cour Administrative d'appel de Marseille en vue de l'annulation du jugement du Tribunal Administratif de Marseille – décision d'ester en justice et désignation de la SELARL URBAVOCATS

→ **C. LABARDE** : pourrions-nous avoir des précisions ?

→ **E. CHAUVET** : c'est la requête d'un appel de Burger King sur la décision de construction du restaurant. La voisine a fait appel. Elle a perdu en première instance et là, elle a fait appel

→ **M. LE MAIRE** : c'est un dossier qui date depuis plusieurs années !

2025-036 : convention avec la fondation 30 Millions d'Amis dans le cadre de la stérilisation des chats errants sur la Commune, conclue du 1^{er} avril 2025 au 31 décembre 2025 pour un montant de 2 200 € TTC

2025-037 : marché n°2025-15-S-C-LB pour les séjours Jeunesse organisés entre le 6 juillet et le 24 octobre 2025, à passer avec les prestataires suivants :

Désignation	Prestataire	Prestations	Coût TTC
Séjour VIAS 11/13 ans 24 adolescents	SAS Les Salisses 34450 VIAS	Hébergement	3 168 €
Séjour LISBONNE 14/17 ans 15 adolescents	SARL Libre Cours 31200 TOULOUSE	Pension complète Transports Hébergement	12 410 €
Séjour ANCELLE 6/10 ans 24 enfants	SAS Chalet de l'Arche 05260 ANCELLE	Hébergement Pension complète Activités sur place	6 735 €
Séjour ATHENES 14/17 ans 15 adolescents	SARL Libre Cours 31200 TOULOUSE	Pension complète Transports Hébergement	12 510 €
TOTAL			34 823 €

2025-038 : marché n°2025-17-F-C-CA pour l'aménagement de l'office restauration pour l'Accueil Collectif de Mineurs 3/5 ans, à passer avec l'entreprise FROID CUISINE INDUSTRIE (84275 VEDENE) pour un montant de 24 514.10 € HT

2025-039 : marché n°2025-18-F-C-CA pour l'acquisition de tables et de chaises dans la salle de restauration de l'Accueil Collectif de Mineurs 3/5 ans, à passer avec l'entreprise LAFA COLLECTIVITES (15003 AURILLAC) pour un montant de 3 141.48 € HT

2025-040 : marché n°2025-19-F-C-CA pour l'acquisition de matériels pour la restauration scolaire de l'école la Pavillone et l'Accueil Collectif de Mineurs 6/10 ans, à passer avec l'entreprise FROID CUISINE INDUSTRIE (84275 VEDENE), pour un montant de 3 343.00 € HT

2025-041 : marché n°2023-67-S-PI-AC « mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de mise en sécurité du château et ses abords » - résiliation du marché à l'issue de la réalisation de mission DIAG pour motif d'intérêt général ; l'indemnité pour les prestations non réalisées s'élève à 963.34 € nets pour le mandataire et 268.75 € nets pour le cotraitant

→ C. LABARDE : est-ce que l'on pourrait avoir des explications sur la résiliation de ce marché ?

→ M. LE MAIRE : sur les 3 phases qui étaient prévues, nous en avons fait 2 qui étaient les plus pressantes, la 3^{ème} phase est en attente. Nous allons donc payer environ 1 000 € aux entreprises qui ont fait les études

→ C. LABARDE : pourquoi la phase 3 est-elle en attente ?

→ M. LE MAIRE : c'est une question de budget. Nous ne l'avons pas inscrit au budget 2025, peut-être que cela sera inscrit pour celui de 2026

→ C. LABARDE : la phase 3 concerne la buvette ?

→ M. LE MAIRE : ça concerne l'aménagement autour de la buvette

→ C. LABARDE : ça ne va pas gêner l'ouverture de la buvette ? elle ouvrira bien au printemps ?

→ M. LE MAIRE : c'est un autre sujet et ce n'est pas à l'ordre du jour

→ C. LABARDE : cela aurait été bien de compléter !

2025-042 : accord cadre à bons de commande n°2024-49-S-C-EB pour la prestation d'impression de documents de communication et création graphique pour la commune, à passer avec l'entreprise MG IMPRIMERIE (84210 PERNES LES FONTAINES) pour un montant maximum annuel de 60 000 € HT

2025-043 : achat d'une campagne publicitaire sur mobilier urbain pour le marché de Noël 2025 du 27 novembre au 4 décembre 2025, auprès de l'entreprise CITYZ MEDIA pour un montant de 6 478.90 € TTC

2025-044 : mise à disposition des arènes à titre gracieux à l'association Tradition Aficion Châteaurenardaise (TAC) pour l'organisation de plusieurs courses de taureaux dans l'année

2025-045 : mise à disposition des arènes à titre gracieux à l'association Union Taurine Châteaurenardaise (UTC) pour l'organisation de plusieurs courses de taureaux dans l'année

2025-046 : marché n°2025-16-F-C-LB pour l'achat de mobiliers pour l'accueil de loisirs 3/5 ans, à passer avec l'entreprise CHARLEMAGNE AGENCEMENT (83160 LA VALETTE DU VAR) pour un montant de 31 615.65 € HT

2025-048 : cession dans son état actuel d'une tondeuse DIXON ZTR n'ayant plus d'utilité pour la commune à Monsieur FALABREGUE Franck pour un montant de 50 € TTC

2025-049 : prestation de service pour la réparation de la laveuse CMAR LC 806 à passer avec l'entreprise BIG BENNE (84140 MONTFAVET) pour un montant global estimatif issu des devis de 9 945.78 € HT

2025-050 : accord-cadre n°2025-12-S-C-CDS à bons de commande mono-attributaire de vérifications et contrôles réglementaires périodiques, à passer avec les entreprises suivantes :

LOT	ATTRIBUTAIRES	Montant en € HT
1	CEL CONTROLES 13540 AIX EN PROVENCE	5 915.00 € Montant annuel
2	SOCOTEC EQUIPEMENTS 78280 GUYANCOURT	910.00 € Montant estimatif annuel
3	APAVE EXPLOITATION France 92400 COURBEVOIE	480.00 € Montant estimatif annuel
5	SOCOTEC EQUIPEMENTS 78280 GUYANCOURT	4 410.00 € Montant annuel
6	NORMEC ABIOLEC 38330 MONTBONNOT ST MARTIN	2 226.00 € Montant annuel

2025-052 : mise à disposition à titre gracieux, pour une durée d'un an, des parcelles communales cadastrées DL002 et DL205 au profit de la société ROSSI TP afin d'y exercer son activité exclusive de travaux publics

→ **C. LABARDE** : où se situent ces 2 parcelles ?

→ **M. LE MAIRE** : on renouvelle le bail pour un an à la société Rossi sur le terrain qu'elle occupe depuis dix ans.

→ **C. LABARDE** : c'est toujours le même terrain ?

→ **M. LE MAIRE** : oui c'est toujours le même

INFORMATION

INFO01. Bilan 2024 "Espace Vie Sociale" de Châteaurenard

M. LUCIANI

Fruit de la volonté municipale, l'Espace de Vie Sociale (EVS) est une structure de proximité agréée par la Caisse d'Allocations Familiales qui contribue à l'animation de la vie sociale locale. Il s'agit d'un lieu ouvert à tous les habitants de Châteaurenard, visant à renforcer les liens sociaux, familiaux et la solidarité.

Caractéristiques principales d'un EVS :

- S'adresse à toute la population, avec une attention particulière pour les familles, les enfants et les jeunes ;
- Propose des actions collectives et multiples, adaptées aux besoins du territoire avec notamment le soutien de la Commune et des partenaires institutionnels et associatifs ;
- Fonctionne sur la base d'un projet social élaboré avec la participation des habitants ;
- Offre un lieu d'accueil, d'information et d'orientation pour les familles ;
- Soutient les initiatives locales et encourage la vie collective.

L'Espace de Vie Sociale joue ainsi un rôle essentiel dans l'animation locale, en favorisant le "mieux vivre ensemble" et en impliquant les habitants dans la vie sociale de Châteaurenard.

Les principales actions de l'EVS en 2024 :

1. Accompagnement aux démarches administratives

L'EVS a effectué 632 démarches administratives au profit des habitants relevant majoritairement du régime agricole.

2. « Roqu'on parle ! »

Ce projet proposé dans le cadre des réseaux d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents (REAAP) a été pensé spécifiquement pour les mamans. Il a pour but de leur offrir un moment de répit dans leur quotidien ;

3. Le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) et les Olympiades Éducatives

Le CLAS est un dispositif gratuit, financé par la Caisse d'Allocations Familiales qui vise à soutenir les enfants dans leur réussite scolaire et leur épanouissement personnel.

Il s'inscrit en cohérence avec l'action « Olympiades Éducatives », financé dans le cadre du Contrat de Ville, qui assurent une continuité scolaire pendant les petites vacances.

4. « Roqu'on sème ! »

Dans le cadre de cette action, les habitants ont pu participer à des sessions de jardinage, d'entretien d'une, ainsi qu'à des matinées de nettoyage du quartier.

5. « Roqu'en Fête 2 ! »

Cette deuxième édition de "Roqu'en fête", la fête de quartier de Roquecoquille à Châteaurenard, a réuni plus de 450 personnes. Elle s'est déroulée avec succès, renforçant le dynamisme et la cohésion du quartier. L'événement a débuté par l'inauguration officielle de l'Espace de Vie Sociale (EVS) en présence des élus locaux, suivie d'une journée riche en animations.

6. La rencontre Inter-EVS

Cette journée sportive a réuni 54 participants de Châteaurenard et d'Orgon. L'objectif principal était de rassembler les habitants autour du sport et de créer des moments de partage.

7. Activités estivales et dispositif « Quartiers d'été »

L'EVS de Châteaurenard a mis en place une programmation estivale variée (sorties familiales, matinées multisports, fête de fin d'été...).

Cette programmation a été articulée avec le dispositif « Quartiers d'été » financé par la Préfecture.

8. Club Coup de Pouce Vacances

Cette action en partenariat avec l'association nationale « Coup de Pouce » a combiné apprentissage ludique et sorties culturelles afin de maintenir et de consolider les acquis scolaires des enfants pendant les vacances, tout en les préparant à aborder la rentrée avec plus de confiance et de sérénité

9. Les Marmites de l'EVS et le projet de départ en vacances.

Le projet des "Marmites de l'EVS" a été un véritable succès, permettant à sept familles de réaliser leur rêve de vacances sur la Côte d'Azur. Cette initiative remarquable a démontré le pouvoir de l'engagement des habitants et de l'autofinancement.

Les orientations pour l'année 2025 :

Le projet de l'Espace de Vie Sociale (EVS) pour 2025 met en avant une dynamique d'autonomisation et de renforcement du pouvoir d'agir des habitants.

→ *M. LUCIANI* : ce sera aussi une année charnière puisqu'on arrive sur la fin de l'agrément et le renouvellement de celui-ci. Donc il va y avoir un nouveau diagnostic territorial qui va être fait avec la participation des habitants

FINANCES / ADMINISTRATION GENERALE

01/FIN01. Participation financière pour 2025 attribuée au Syndicat Intercommunal du Massif Forestier du Rougadou

M. LE MAIRE

Les communes de Noves et Châteaurenard sont associées au sein du Syndicat Intercommunal du Massif Forestier du Rougadou.

A l'origine, la subvention totale perçue par le syndicat était de 60 000 € répartie de la manière suivante :
- 60 % de la part de la commune de Noves (soit 36 000 €)
- 40 % de la part de la commune de Châteaurenard (soit 24 000 €)

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la commune de Noves met à disposition du syndicat un agent à temps plein. En contrepartie, la commune de Noves ne verse plus de subvention en compensation.

Reste la participation de la commune de Châteaurenard qui est fixée à 24 000 €, identique aux années précédentes.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur l'attribution de la participation financière d'un montant de 24 000 € au Syndicat Intercommunal du Massif Forestier du Rougadou pour l'année 2025.

ADOpte à l'unanimité

02/FIN02. Garantie d'emprunt d'un prêt contracté par la résidence séniors autonomes Cœur de Provence S. PONCHON

La résidence pour séniors autonomes cœur de Provence a sollicité la garantie financière de la Ville à hauteur de 50 % pour un emprunt de 200 000,00 €, soit un montant de 100 000,00 € garanti par la ville de Châteaurenard. Cet organisme envisage de contracter, auprès du Crédit Mutuel un prêt, en vue de la restructuration financière. Cette opération est financée par un prêt à long terme. L'octroi de ce prêt est subordonné à l'obtention de la part de la Ville de Châteaurenard de sa garantie à hauteur de 50 % du montant de l'emprunt.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Montant du prêt : 200 000,00 €
- Montant garanti par la Commune : 100 000,00 € soit 50 % de l'emprunt
- Durée : 5 ans
- Taux : Fixe à 4,85 % maximum
- Échéance mensuelle : 3 760.52 € par mois

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la banque Crédit Mutuel, la Commune s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer, le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Commune de Châteaurenard s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la Commune en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

Lorsque l'emprunt garanti par la Commune est intégralement remboursé par le demandeur, celui-ci en informe le garant.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la garantie d'emprunt d'un prêt contracté par la résidence pour séniors autonomes Cœur de Provence.

En tant que Présidente du Conseil d'Administration de la résidence séniors Cœur de Provence, Madame Marina LUCIANI-RIPETTI ne prend pas part au vote.

ADOPTÉ à l'unanimité

03/DG01. Création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CLSPDR) et approbation du règlement intérieur E. CHAUVET

La loi n°2021-646 du 25 mai 2021 pour une sécurité globale préservant les libertés oblige à mettre en place un Conseil Local De Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation pour les communes de plus de 5 000 habitants.

Le CLSPDR constitue l'instance de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité et la prévention de la délinquance et de la radicalisation, conformément aux dispositions du Code de la Sécurité Intérieure, notamment ses articles L.132-4 et D.132-7 et suivants.

La Commune est dotée d'outils tels que la **Cellule de Veille** qui est activée tous les mois, la **Cellule de Citoyenneté et de Tranquilité Publique (CCTP)** et la **CMER** (Cellule Municipale d'Echanges sur la Radicalisation) activées selon les besoins, ainsi que le **Contrat de Sécurité Intégré** qui renforce les échanges et la proximité avec les gendarmes. Afin de compiler l'ensemble de ces outils et d'élargir le champ de partage et de réflexions, la Commune a décidé de créer un CLSPDR s'inscrivant dans notre volonté de renforcer la coordination des acteurs locaux face aux enjeux de sécurité et de prévention qui concernent notre territoire.

Il convient aujourd'hui d'adopter son règlement intérieur afin de formaliser son organisation et son fonctionnement. Ce règlement précise la composition du CLSPDR, ses modalités d'organisation et de fonctionnement, ainsi que les règles relatives à la confidentialité des informations échangées dans ce cadre. Il définit également les conditions de création et de fonctionnement des groupes de travail thématiques ou territoriaux.

Ce document a été élaboré en concertation avec les principaux partenaires institutionnels, notamment les services de l'Etat, et s'inscrit dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la création d'un Conseil Local De Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation
- approuver son règlement intérieur

→ C. BARRY : je précise que que la loi du 25 mai 2021, elle est uniquement venue abaisser le seuil d'obligation pour la mise en place des CLSPD. Or, la commune était soumise à cette obligation depuis 2007. Donc, je voulais savoir, depuis votre mandat, s'il y avait eu des CLSPD ?

→ E. CHAUVET : jusqu'à présent, il n'y en a pas eu parce qu'on en a pas senti le besoin. Nous faisons des "cellules de veille", qui sont des réunions où on y retrouve la majorité des intervenants locaux qui oeuvrent en faveur de la prévention de la sécurité, de la prévention de la délinquance et de la sécurité intérieure. Le CLSPDR élargit ce cercle-là aux autorités préfectorales et aux magistrats et aux procureurs. Donc on arrive à faire un travail à un niveau local qui reste complet

→ **C. BARRY** : on ne peut pas dire d'un côté qu'on ne l'a pas fait parce qu'il n'y avait pas de besoin et de dire maintenant, qu'il y a un intérêt. Parler de sécurité sans parler de prévention, c'est compliqué. Je m'étonne quand même que les CLSPDR n'aient pas eu lieu depuis des années

→ **E. CHAUVET** : c'est un fait, mais ce conseil-là n'a pas été réuni de façon formelle. De la prévention, on en fait beaucoup à tous les niveaux, et notamment dans le cadre de cette réunion mensuelle et qui porte ses fruits en termes de chiffres. Si on considère les crimes et délits qui sont commis dans notre secteur, sur Châteaurenard par rapport à d'autres villes d'une importance à peu près analogue, nous sommes plutôt bien situés

→ **M. LUCIANI** : je vais compléter un petit peu puisqu'on travaille en collaboration sur ces questions-là, notamment sur la question de la prévention. Alors, effectivement, je vous rejoins. Première loi en 2007. En 2021, on abaisse le seuil aux communes de 5 000 habitants. Pour autant, même si ça n'a pas été formalisé sur la forme d'un CLSPDR, il y a quand même des instances, comme le disait mon collègue, c'est-à-dire que tous les mois on se réunit en cellule de veille. Nous faisons aussi des CCTP (Cellule de Citoyenneté et de Tranquillité Publique), on en a fait une notamment l'année dernière. Depuis 2007, il n'y a pas eu que notre équipe en place ! On a le mérite de pouvoir formaliser ce qui existe déjà et d'effectivement avoir en plus, ce que nous n'avions pas jusque-là, le corps préfectoral. L'année dernière, lors de la CCTP au mois de juin 2024, un substitut du procureur était présent. Ce sont des questions qui sont traitées régulièrement, au moins tous les mois dans le cadre des cellules de veille avec les associations locales de prévention de la délinquance, la PJJ, le SPIP, la gendarmerie, la police municipale, le CCAS. Et après, on déclenche au besoin des CCTP. On rattrape juste le retard de 2007, mais notre équipe n'était pas là en 2007

→ **M. LE MAIRE** : je voudrais rajouter que nous avons été la première commune des Bouches-du-Rhône à mettre en place un contrat de sécurité intégrée. Je pense qu'il n'y a pas beaucoup de communes des Bouches du Rhône qui ont mis en place un CLSPDR. C'est un vrai plus pour travailler sur la sécurité et la prévention

ADOpte à l'unanimité

04/DC02. Autorisation donnée à Monsieur le Maire de voter favorablement aux résolutions d'Assemblée Générale Extraordinaire en vue de décider de l'extension de l'objet social et l'augmentation de capital social de la SPL Grand Marché de Provence

M. LE MAIRE

La Ville de Châteaurenard est actuellement actionnaire de la SPL GRAND MARCHÉ DE PROVENCE à hauteur de 800 000 € répartis en 80 actions d'une valeur nominale chacune de 10 000 €, soit 88,88 % du capital qui s'élève actuellement à 900 000 €.

Lors de la séance du conseil d'administration de la SPL GRAND MARCHÉ DE PROVENCE du 28 février 2025, a été évoqué le souhait pour Terre de Provence Agglomération de prendre une participation au capital de la SPL par le biais d'une augmentation de capital.

Ainsi, conformément à l'article L.1531-1 du CGCT, une SPL ne peut intervenir que pour l'exercice d'une mission de service public relevant exclusivement des compétences de ses collectivités actionnaires.

Également, la SPL est soumise au principe de compétence des collectivités actionnaires : c'est ainsi qu'une collectivité territoriale ne peut prendre part à une SPL que si l'objet de cette dernière entre dans le champ des compétences de cette collectivité, figurant dans ses statuts.

L'objet social ne peut couvrir une activité qui relèverait d'une compétence non exercée par la collectivité ou pour laquelle elle ne disposerait pas d'un intérêt public suffisant.

A contrario, une collectivité dont les compétences ne trouvent pas de correspondance dans l'objet social de la SPL ne peut pas entrer à son capital.

C'est ainsi que le conseil d'administration de la SPL a décidé, au cours de la même séance, d'étendre l'objet social aux domaines suivants :

- Actions de développement économique et notamment création, aménagement, entretien de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire

- Développement durable : en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutiens aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

Également, le conseil d'administration a décidé, au cours de cette séance, d'augmenter le capital social de 300 000€ en numéraire, par création de 30 actions nouvelles, à libérer en espèces, afin de permettre à Terre de Provence de souscrire à l'augmentation de capital.

En conséquence, le conseil d'administration a décidé de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de décider d'une part, de l'extension de l'objet social ainsi proposée et, d'autre part, d'une augmentation de capital de 300 000 €, en numéraire, par création de 30 actions nouvelles à libérer en espèces qui porterait le capital à 1 200 000 €.

* L'article L1524-1 du code général des collectivités territoriales dispose : « *A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification. Le projet de modification est annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité* ».

Ces dispositions sont également applicables aux sociétés publiques locales.

Le vote des décisions d'extension de l'objet social et d'augmentation de capital par le représentant de la ville de Châteaurenard aux assemblées générales de la SPL GRAND MARCHE DE PROVENCE exige donc, à peine de nullité, une décision préalable de l'assemblée délibérante des collectivités actionnaires.

Le projet de résolutions de l'assemblée générale extraordinaire vous est fourni et sera annexé à la délibération qui sera prise.

En conséquence, dans la perspective de la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPL GRAND MARCHE DE PROVENCE au vu des projets de résolutions d'assemblée générale extraordinaire contenant les modifications statutaires envisagées relatives à l'extension de l'objet social et à l'augmentation de capital,

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à voter favorablement à l'Assemblée Générale Extraordinaire portant sur les décisions ainsi mentionnées

→ *C. LABARDE* : simplement une remarque : notre groupe se réjouit de voir que Terre de Provence Agglomération va prendre une participation au capital de la SPL et on espère que cela va porter ses fruits

→ *M. LE MAIRE* : nous aussi ! c'est la preuve que nous avons bien oeuvré pour les inciter à venir travailler avec nous

ADOpte à l'unanimité

05/DG03. Mise en œuvre des amendes administratives au profit de la Commune

E. CHAUVET

Notre commune fait face à des problématiques récurrentes qui affectent notre cadre de vie et notre environnement :

- Dépôts sauvages de déchets qui se multiplient dans certains secteurs
- Non-respect des règles d'entretien des terrains et des haies donnant sur la voie publique
- Occupations non autorisées du domaine public
- Infractions environnementales
- Affichage sauvage

Ces incivilités génèrent des coûts importants pour notre collectivité, tant sur le plan financier (interventions des services techniques, nettoyage) que sur le plan de l'image et de la qualité de vie de nos administrés.

La mise en place de l'amende administrative qui vient en complément de la procédure judiciaire présente plusieurs avantages :

- **Efficacité accrue** : procédure plus rapide que la voie pénale traditionnelle
- **Effet dissuasif** renforcé
- **Ressources financières** pour la commune (les amendes sont perçues directement par la collectivité)
- **Responsabilisation** des contrevenants
- **Amélioration du cadre de vie** et de l'environnement

Cette démarche s'inscrit dans une politique globale visant à :

- Renforcer la prévention par des actions de sensibilisation
- Améliorer la détection des infractions par une surveillance accrue
- Sanctionner de manière proportionnée et dissuasive les comportements nuisibles

Le législateur a progressivement renforcé les pouvoirs de police du maire en matière de sanctions administratives. On distingue 2 types d'amendes administratives :

1. Amendes administratives générales en application de l'article L.2212-2-1 du CCCT :

Nature de l'infraction	Montant de l'amende proposé par la Commune
Manquement aux obligations d'élagage et d'entretien des arbres et haies donnant sur la voie publique	150 euros
Occupation sans autorisation du domaine public à des fins commerciales	300 euros
Entrave à la circulation sur la voie publique par installation ou dépôt non autorisé	250 euros
Non-respect des horaires de vente d'alcool à emporter fixés par arrêté municipal	350 euros

2. Amendes administratives en application de l'article L.541-3 et suivant du Code de l'environnement

Nature de l'infraction	Montant de l'amende proposé par la Commune
Pour les personnes physiques :	
Dépôt sauvage de déchets effectués par un particulier à pied	150 euros
Dépôt sauvage de déchets effectués par un particulier en voiture	500 euros
Dépôt sauvage de déchets effectué par un professionnel à pied	750 euros
Dépôt sauvage de déchets effectué par un professionnel en voiture	1 500 euros
Affichage Sauvage	200 euros
Pour les personnes morales : (entreprises /sociétés)	
Abandon de déchets par une entreprise :	Jusqu'à 15.000 euros

Montant de l'amende
proposé par la Commune

Nature de l'infraction

En cas de récidive / pollution

Jusqu'à 150.000 euros

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la mise en œuvre des amendes administratives au profit de la Commune

→ C. LABARDE : concernant l'affichage sauvage, est-ce que cela comprend aussi les cartons accrochés aux candélabres ?

→ E. CHAUVET : oui aussi

→ C. LABARDE : le montant de l'amende est à 200 € est-ce que c'est par affiche, par carton ou par entreprise ? Parce que certaines entreprises vont payer très cher

→ E. CHAUVET : les amendes vont s'appliquer aux affichages sauvages récurrents. Pour une première infraction il n'y aura pas d'amende, ensuite une procédure se mettra en place avec une mise en demeure de réaliser sous un délai bien contraint la remise en état des supports de cet affichage. L'objectif n'est pas de multiplier les amendes ; si il y a une première amende, je pense qu'elle produira ses effets auprès des contrevenants

→ MD. PAGÈS : sur certains feux de signalisation, il y a toujours les mêmes affiches depuis très longtemps donc je pense que la repression n'est pas suffisante

→ E. CHAUVET : c'est tout l'intérêt des amendes administratives. Avant, c'était une procédure pénale qui était appliquée, maintenant ce sera une procédure administrative

→ MD. PAGÈS : nous sommes tout à fait d'accord

ADOpte à l'unanimité

EDUCATION - JEUNESSE

06/DEJ01. Renouvellement du Projet Educatif de Territoire et du Plan Mercredi

C. AMIEL

Monsieur Cyril AMIEL fait la présentation dans les grandes lignes de ce PEDT et les axes qui ont été choisis.

Le Projet Educatif de Territoire (PEDT) constitue un cadre structurant de la politique éducative locale et n'est plus actif depuis 2019. Le renouvellement permet de garantir une cohérence et une continuité dans l'accompagnement éducatif des enfants.

De nouveaux accueils de loisirs ont été créés, offrant ainsi des espaces et des temps périscolaires enrichis et diversifiés. Le renouvellement du PEDT doit permettre d'assurer une articulation optimale entre ces structures et les établissements scolaires, en cohérence avec notre ambition éducative locale.

Le nouveau PEDT repose sur 6 axes stratégiques essentiels, chacun décliné en objectifs éducatifs concrets et en actions. Au total, 35 actions seront mises en place pour assurer la réalisation de ces objectifs.

Axe 1 : Permettre l'épanouissement et le bien-être de tous les enfants

Axe 2 : Favoriser l'inclusion des enfants en situation de handicap

Axe 3 : Développer l'éducation à la citoyenneté

Axe 4 : Promouvoir et encourager l'éducation à l'environnement et au développement durable

Axe 5 : Permettre la cohérence et la complémentarité des temps éducatifs

Axe 6 : Développer la transversalité des actions des acteurs de la communauté éducative

Dans le cadre du renouvellement du PEDT, le Plan Mercredi, ce cadre complémentaire est intégré et vise à proposer des activités périscolaires qualitatives et structurantes le mercredi. Ce plan repose sur les

mêmes axes stratégiques et comprend 10 actions spécifiques, favorisant la diversité des apprentissages et l'ouverture culturelle des enfants.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le renouvellement du PEDT et autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention

→ **C. LABARDE** : le PEDT n'a pas été renouvelé depuis que vous êtes élu. Vous avez attendu la fin du mandat pour le renouveler et vous nous avez dit que vous aviez mis un an pour le faire. En lisant attentivement le PEDT, on a constaté qu'à la page 28, vous aviez fait plusieurs réunions, dont le premier COPIL en mars 2024 où vous avez réuni les élus. Pourquoi les élus de l'opposition n'ont-ils pas été conviés, alors que vous avez parlé de tous les acteurs ? Je trouve cela dommageable qu'on n'ait pas été associé. Et en novembre 2024, lors du deuxième COPIL, les élus d'opposition n'ont toujours pas été conviés. Donc, j'aimerais savoir pourquoi ? Et pourquoi avoir attendu presque la fin du mandat pour renouveler un PEDT ?

→ **C. AMIEL** : on aurait pu mettre moins de temps mais nous avons voulu le faire de manière qualitative, prendre le temps de la concertation, prendre le temps de rencontrer tous les acteurs. Concernant la participation des élus de l'opposition, vous savez très bien qu'un PEDT s'inscrit dans un projet municipal, d'une équipe municipale avec des projets de mandat. C'est très lié aux décisions que nous prenons en termes de fonctionnement, en termes d'investissement. Et rassurez-vous, ce sont les acteurs de terrain qui l'ont co-construit. Nous n'avons pas travaillé uniquement avec les pro-MARTEL. On a travaillé avec les associations, les enseignants, tous les acteurs qui gravitent autour du parcours éducatif. N'importe qui a pu participer dès lors qu'ils avaient un rôle dans le parcours éducatif. Après, effectivement, nous aurions pu vous inviter en tant qu'élus d'opposition, mais est-ce que ça aurait été bien constructif ? Je ne sais pas. Quand je vois la manière dont vous appréhendez parfois nos projets et le travail que nous faisons, j'ai du mal à croire que vous auriez valorisé nos actions.

→ **C. LABARDE** : est-ce que nous avons apporté des jugements sur vos axes ? NON. C'est complètement hors sujet. Vous n'avez pas répondu à ma question. Je vous ai demandé pourquoi vous avez attendu la fin du mandat pour le renouveler. Vous parlez de la qualité. Nous, il y avait de la qualité aussi et nous avons convié l'opposition. Simplement, vous voulez essayer de travailler avec nous mais vous ne nous conviez pas. Donc là, vous nous parlez des indicateurs pour pouvoir évaluer le PEDT mais dans un an, les élections seront passées.

→ **C. AMIEL** : Claude, comme je vous ai dit, le PEDT est un outil qui va évoluer. Le PEDT est un outil qui reprend toutes les actions qui sont menées par la municipalité. Je vous rappelle que vous participez à toutes les commissions. De manière transparente, on vous présente toutes les actions. On est quand même à l'écoute de toutes vos remarques. C'est un outil qui est public, qui est rendu public. On ne cache rien. C'est un outil qui va évoluer, qui va être évalué chaque année. Je ne l'ai pas construit uniquement pour le projet de Marcel MARTEL, je l'ai construit pour Châteaunard. On verra qui il y aura dans la prochaine équipe municipale, en tout cas, j'ose espérer qu'il y aura une continuité de ces nombreuses actions qui valorisent la jeunesse et qui sont de qualité. Toutes les nouvelles actions qui vont arriver dans le futur, qui seront donc présentées à la Commission, seront abondées dans ce nouveau PEDT.

ADOpte à l'unanimité

07/DEJ02. Avenant à la convention entre la Maison des Adolescents Nord 13 et la Commune – année 2025

M. LUCIANI

Une antenne de la MDA13 Nord est implantée depuis 2010 sur le Commune de Châteaurenard. Ce lieu d'accueil de proximité est destiné aux jeunes de 11 à 25 ans et leur famille. Il a pour vocation de mettre en œuvre le cahier des charges national des maisons des adolescents qui fixe un certain nombre d'objectifs déclinés autour de la santé et le bien-être des jeunes.

Son action consiste à :

- Accueillir, orienter, prendre en charge et accompagner les adolescents du territoire,
- Prévenir et identifier les situations à risques,
- Accueillir et soutenir les familles,
- Apporter son expertise et assister les professionnels intervenant dans le champ de l'adolescence.

La commune de Châteaurenard et la Maison des Adolescents 13 Nord (MDA 13Nord) formalisent ce partenariat annuellement par convention reconductible. Cette convention prévoit qu'en contrepartie de

l'engagement de la MDA 13 Nord, la ville de Châteaurenard concourt au fonctionnement général de la MDA 13 Nord par le versement d'une adhésion ou dotation dont le montant annuel est calculé sur la base du nombre d'habitants (source INSEE) x 0,75 euros.

Le montant de l'adhésion pour l'année 2025 s'élèvera donc à 12 681.00 euros.

Les autres conditions de la convention initiale demeurent inchangées.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le présent avenant et autoriser Monsieur le Maire à le signer.

ADOPTÉ à l'unanimité

08/DEJ03. Convention de financement avec la CAF pour les aides aux vacances 2025/2025 C. AMIEL

La présente convention a pour objet de régir les relations entre la CAF et la Commune de Châteaurenard qui organise des séjours d'accueil avec hébergement, pendant les vacances scolaires dans le cadre de l'aide aux vacances enfants (AVE).

En effet, la CAF verse chaque année une allocation appelée « Aide aux Vacances Enfants » (AVE) aux familles éligibles. Parallèlement, la commune s'engage à accueillir les enfants issus des familles bénéficiaires de cette aide, calculée en fonction de leur quotient familial.

L'Aide aux Vacances Enfants sera versée de façon subrogatoire à la commune par les services de VACAF. Cette aide est complémentaire des autres financements et dispositifs relatifs à la politique jeunesse déployée par la Commune (participation communale, label « colos apprenantes », bonus de territoire de la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches du Rhône, tarification adaptée en fonction du quotient familial...).

La présente convention de financement est conclue jusqu'au 31 décembre 2026.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la présente convention et autoriser Monsieur le Maire à la signer.

ADOPTÉ à l'unanimité

VIE ASSOCIATIVE

09/VA01. Signature de la convention d'autorisation de participer au réseau Guid'Asso et d'utiliser la marque collective « Guid'Asso – accompagnement généraliste » D. CHAMBON

Les associations jouent un rôle fondamental dans la vie collective mais rencontrent des difficultés, que ce soit pour la gestion administrative, pour porter des projets ou pour trouver des bénévoles.

Le réseau « Guid'Asso » vise à cartographier le territoire de telle sorte que chaque association, quels que soient son domaine et son territoire d'implantation, trouve, près de chez elle, un lieu ressource, capable de l'accompagner.

Avec la signature de la convention, la Ville s'engage à une participation régulière de co-construction, de coopération au bénéfice des associations et pour le développement du réseau. L'objectif est de conforter la vie associative locale, faciliter la vie et la gestion des associations par les bénévoles, valoriser les initiatives.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'autorisation de participer au réseau Guid'Asso et d'utiliser la marque collective « Guid'Asso – accompagnement généraliste »

ADOPTÉ à l'unanimité

10/VA02. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association « Actium Grand Marché de Provence C. AMIEL

L'association Actium du Grand marché de Provence souhaite mettre en place une éducation à l'alimentation et au goût afin de sensibiliser les enfants et les parents à la découverte des fruits et légumes et de lutter contre le gaspillage alimentaire.

Des ateliers ludiques seront mis en place lors des kermesses des écoles, des actions seront menées conjointement avec la cantine centrale de la Ville, des rencontres avec les associations de parents d'élèves seront organisées.

L'association Actium Grand Marché de Provence sollicite une subvention exceptionnelle pour aider au financement de ce projet.

En vue de soutenir les initiatives associatives, il est proposé d'octroyer la somme de 4 000 € à l'association Actium du Grand Marché de Provence.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle pour le projet de l'association Actium du Grand Marché de Provence.

→ *C. LABARDE* : notre groupe souhaiterait avoir un bilan de cette action d'ici la fin de l'année 2025, lors d'un prochain conseil municipal. Est-ce possible ?

→ *C. AMIEL* : aucun souci. Comme je vous l'ai dit lors de la commission, c'est une nouvelle action qui a été proposée aux écoles, notamment par le biais des APE. Nous avons eu plutôt un accueil chaleureux. L'idée, n'est pas de rajouter une charge de travail aux APE mais par exemple cela peut permettre de dynamiser une kermesse.

ADOPTE à l'unanimité

TRAVAUX - AMENAGEMENTS

11/STM01. Convention avec l'association syndicale de la Durance pour la répartition des frais d'entretien du Réal *M. LE MAIRE*

Le programme d'entretien du Canal du Réal porté par l'Association Syndicale de la Durance consiste en divers travaux de curage et de faucardement sur tout le linéaire du Réal de la commune de Châteaurenard.

Le programme d'entretien afférent à l'exercice 2025 est estimé à 25 000 €.

Cependant, ce coût peut être réévalué à la hausse en cas d'urgence, tels que :

- obstruction des écoulements suite à la présence de végétation abondante ou envahissante,
- présence de dépôts limoneux,
- présence de déchets et d'obstacles,
- effondrements ou affouillements des berges.

En cours d'année, en cas de dépassement du montant des travaux estimés, la ville de Châteaurenard donnera son accord pour la poursuite des travaux dans un délai de 1 mois après notification par l'Association Syndicale de la Durance du montant des travaux supplémentaires.

La répartition des charges prévues pour l'année 2025 est la suivante :

- Participation de la Commune : 50 % soit 12 500,00 euros
- Participation de l'Association Syndicale de la Durance : 50 % soit 12 500,00 euros.

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention relative à la répartition des frais d'entretien du Réal pour l'année 2025.

ADOPTE à l'unanimité

12/STM02. Réseau câblé – Protocole d'accord entre la Commune et SFR FIBRE SAS relatif à l'arrêt définitif d'exploitation de la convention d'occupation E. CHAUVET

Dans le cadre des dispositions de l'article 34 de la loi 86-1067 du 30 septembre 1986 modifiée, la Commune de Châteaurenard a conclu le 24 novembre 1993 avec la société COMMUNICATION MEDIA ASSOCIATES aux droits de laquelle vient la société SFR FIBRE SAS (dénommée précédemment NC Numéricable), une « convention relative à la construction et à l'exploitation d'un réseau distribuant des services par câble dans la ville de Châteaurenard » dénommée ci-après « la Convention ».

La Convention a été modifiée par deux avenants, l'un en date du 31 mai 1995, le second en date du 21 novembre 2000.

Les dispositions contractuelles prévoient que la Convention est conclue pour une durée de 30 ans à compter de la date de publication de l'autorisation d'exploitation délivrée par le Conseil Supérieur de l'Audiovisuel (CSA).

Cette autorisation a été délivrée par décision n° 95-516 du 10 octobre 1995 du CSA publiée au Journal Officiel n° 252 du 28 octobre 1995. L'échéance normale de la Convention est donc le 27 octobre 2025.

En application de la Convention, la Société a établi un réseau permettant la réception et la distribution de services de radiodiffusion sonore et de télévision dénommé ci-après le « Réseau ».

En raison du nombre restant d'usagers individuels (25) et collectifs (235) du réseau, l'échéance initiale de la Convention au 27 octobre 2025 ne permettra pas d'assurer de manière efficiente leur nécessaire information préalable sur l'arrêt des services afin de leur permettre de mettre en place une solution alternative. La fin d'exploitation du réseau câblé serait donc repoussée à la date du **31 décembre 2025**.

Seraient remis à la Commune à la date du 31 décembre 2025 en l'état et à titre gratuit, tous les biens immobiliers et mobiliers qui sont strictement nécessaires au fonctionnement du service public permettant la réception et la distribution de services de radiodiffusion sonore et de télévision. Parmi ceux-ci, figureront notamment les installations de génie civil propres constituées par les fourreaux et les chambres de tirage ou d'épissurage qui permettront potentiellement à la Ville une extension de ses réseaux optiques en vue d'un raccordement bâtiment isolé ou du déploiement de nouveaux secteurs sous vidéo protection.

Une convention d'occupation du domaine public avec SFR FIBRE est proposée pour la mise à disposition non exclusive des infrastructures précitées au-delà de la date d'expiration de la convention d'exploitation, au prix de 0.50 € le ml, le linéaire étant évalué à 10 666 ml.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur :

- la conclusion d'un protocole d'accord entre la Commune et la société SFR FIBRE SAS ayant pour objet :
 - o de prolonger la durée de la Convention jusqu'au 31 décembre 2025,
 - o de définir les modalités d'arrêt du réseau et d'information préalable des usagers tels que définies ci-avant.
- la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public entre la Commune et la société SFR FIBRE SAS pour la mise à disposition des infrastructures de génie civil existantes sur le domaine public communal selon les modalités ci-avant énoncées
- l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer, au nom et pour le compte de la Commune, le projet de protocole d'accord et le projet de convention d'occupation du domaine public tels qu'annexés à la présente délibération et de prendre, au nom et pour le compte de la Commune, toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

ADOPTE à l'unanimité

13/URBA01. Autorisation donnée à M. le Maire de déposer le permis de démolir nécessaire au projet de réhabilitation de l'îlot Pensionnaires

L. CONSOLIN

Dans le cadre de son projet de réhabilitation du centre ancien, la Commune a obtenu une Déclaration d'Utilité Publique pour une Opération de Restauration Immobilière portant sur un ensemble de biens dénommé « îlot Pensionnaires »

Afin de mener à bien ce projet, un permis de construire a été délivré pour la réhabilitation de sept logements. Par ailleurs, un permis de démolir avait été obtenu afin de procéder à la démolition du cœur d'îlot, permettant ainsi d'améliorer la qualité des logements à créer. Toutefois, cette autorisation étant désormais caduque, une nouvelle autorisation d'urbanisme doit être sollicitée pour poursuivre l'opération.

Conformément à l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales il appartient au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer et à déposer le permis de démolir nécessaire au projet susvisé ainsi que tous les documents y afférents.

→ **MD. PAGÈS** : pourquoi les autorisations qui avaient été mises en place deviennent caduques ? Est-ce parce que ce projet de réhabilitation traîne en longueur ? On se demande même si d'ici la fin du mandat, il y a quelque chose qui va être mis en place. A quand les travaux ?

→ **E. CHAUVET** : la validité d'un permis de construire ou de démolition est de trois ans. Donc, au bout de trois ans, si les travaux n'ont pas débutés, le permis est caduque. C'est la raison pour laquelle on relance le permis. Et à la question pourquoi le projet a traîné dans le temps, c'est tout simplement que le promoteur qui avait été choisi pour construire et exploiter s'est désisté lorsqu'il a connu le coût d'investissement sur ce projet suite à la situation que l'on connaît, guerre en Ukraine, inflation, etc. Actuellement, nous sommes en discussion avec quatre potentiels repreneurs. Nous en avons rencontré trois et nous rencontrons le quatrième demain

→ **MD. PAGÈS** : vous pourriez nous donner un peu plus de détails dans l'échelle du temps ?

→ **E. CHAUVET** : quand la décision sera prise, ça fera l'objet d'une délibération

→ **MD. PAGÈS** : vous n'avez pas une idée du temps que cela va demander ?

→ **E. CHAUVET** : encore une fois, nous recevons le dernier promoteur demain, donc ça veut dire que la décision sera prise rapidement, à l'issue du quatrième entretien

→ **M. LE MAIRE** : les services de l'État nous incitent à créer des logements sociaux et on s'aperçoit que même les bailleurs sociaux aujourd'hui ne sont même plus capables de construire ou de réhabiliter des bâtiments. Malheureusement, les prix ont augmenté et ils n'arrivent pas à trouver un équilibre financier, même avec l'OPAH-RU et avec des aides conséquentes

ADOPTE à l'unanimité

14/URBA02. Cession de l'immeuble cadastré AC324 sis 4 rue Concorde à Melle FABRE Maeva

C. ALLEMANY

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine et de la requalification du parc de logements situé dans le centre ancien, la Commune a décidé de vendre un immeuble d'habitation comprenant un logement édifié en R+2, situé au 4 rue Concorde sur la parcelle cadastrée AC 324 d'une superficie de 27 m².

Dans ce cadre, la Commune a reçu une offre d'achat de Mademoiselle FABRE Maeva.

La bâtisse est en mauvais état et nécessite d'importants travaux de rénovation notamment en matière de performance énergétique.

L'acquéreur s'est engagé à proposer ce logement à la location par le biais du conventionnement social, contribuant ainsi à l'offre de logement accessible sur la Commune.

Afin de finaliser ce dossier, le Conseil Municipal est amené à se prononcer afin d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de vente, moyennant le prix d'acquisition de 60 000 €, les frais de notaire étant à charge de l'acquéreur.

Les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ont été sollicité et ont rendu un avis en date du 02 septembre 2024.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de l'immeuble édifié sur la parcelle AC 324 appartenant à la Commune au prix de 60 000 € toutes indemnités comprises
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférent

→ MD. PAGÈS : nous ferons la même remarque sur cette délibération et la suivante n°URBA03 : nous constatons une fois de plus que nous bradons tout notre capital immobilier. Le plus inquiétant c'est que ces 2 biens immobiliers étaient des logements d'urgence, je ne me trompe pas ?

→ M. LE MAIRE : non

→ MD. PAGÈS : à l'heure où la précarité est de plus en plus importante, à l'heure où les problèmes sociaux et les difficultés pour beaucoup de ménages sont de plus en plus présents, vous fermez 2 logements d'urgence

→ M. LE MAIRE : ils ne sont jamais utilisés et nous gardons celui rue Gustave Cestier qui est utilisé 1 à 2 fois par an

→ MD. PAGÈS : vous dites qu'ils ne sont jamais utilisés, peut-être ne sont-ils pas proposés ; parce que dans l'ancien mandat, où tu étais avec nous, ces logements étaient utilisés tout le temps

→ M. LE MAIRE : non, où vous étiez avec moi

→ MD. PAGÈS : d'accord Monsieur le Maire, pas de problème

→ M. LA MAIRE : on ne les utilise jamais et comme cela est dit dans la délibération, ce sont des bâtiments qui se dégradent puisqu'ils sont fermés 365 jours par an. Nous savons qu'une maison, surtout dans un centre ancien qui est fermée toute l'année se dégrade très vite. Je peux vous dire que ces 2 maisons sont dans un état pitoyable, aujourd'hui, elles ne sont même plus habitables

→ MD. PAGÈS : avez-vous un plan B. Si demain une famille est victime d'un incendie comme cela est déjà arrivé par le passé, que faites-vous de ces personnes ?

→ E. CHAUVET : tu as l'air de croire que nous sous-estimons cette notion de logements d'urgence alors que c'est loin d'être la cas. Nous travaillons avec les services sociaux et Marina et depuis 5 ans, le logement d'urgence n'a été utilisé que pour une ou deux occasions par an et pour quelques semaines tout au plus

→ M. LUCIANI : en 2023, suite à des intempéries, le toit d'une maison s'est effondré et nous avons proposé ce logement d'urgence, en l'occurrence au 4 rue Concorde, à la famille. Quand ils ont vu l'état du logement, ils sont repartis. Sur les 5 dernières années, chaque fois que nous avons eu l'occasion de reloger des personnes, ils ont accepté uniquement le logement que nous gardons car les autres ne sont pas habitables. Nous travaillons et nous réfléchissons sur la mise à disposition d'un deuxième logement, notamment pour les femmes victimes de violences conjugales. Sauf que l'on sait aujourd'hui qu'une femme victime de violences conjugales, si elle reste dans la même ville, il y a 80 % de probabilité qu'elle ait moins de chances de s'en sortir que si elle va sur une autre ville. Donc c'est tout ça qui est à l'œuvre, mais il faut nous laisser le temps d'avancer. Nous avons l'opportunité de vendre ces logements, donc on le fait, puisque actuellement ils se délabrent et ils ne servent à rien du tout

→ E. CHAUVET : le logement d'urgence que nous gardons est celui rue Gustave Cestier et c'est celui qui est en meilleur état. Concernant ces 2 biens, c'est du gaspillage et de la perte de potentiel pour quelque chose qui n'est pas utilisé.

→ MD. PAGÈS : je ne peux pas être d'accord, ce n'est pas du gaspillage. Nous comprenons très bien que ça puisse se dégrader mais peut-être est-ce le rôle d'une Mairie de le réaménager pour pouvoir le prêter en cas d'urgence. Mais là, non, vous vendez et après vous vous inquiétez ; vous prenez des décisions sans avoir anticipé les conséquences

ADOpte par 23 voix pour, 6 contre (B. REYNÈS, S. DIET-PENCHINAT, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARDO, C. BARRY)

15/URBA03. Cession d'un bien communal situé 55 rue Pierre Brossolette sur la parcelle AE294 à Mme LAGARDE Julie et M. SERRRANO C. ALLEMANY

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine, la Commune a décidé de vendre une maison en R+2 constituée d'un grand garage de 125.18 m² en RDC et de logements en R+1 (45,40 M²) et R+2 (63,67 m²) située au 55 rue Pierre Brossolette sur la parcelle cadastrée AE 294.

Dans ce cadre, la Commune a reçu une offre d'achat de Monsieur SERRANO et Madame LAGARDE Julie.

La bâtisse est en mauvais état et nécessite d'importants travaux de rénovation notamment en matière de performance énergétique.

L'acquéreur s'est engagé à y créer du logement conventionné social, contribuant ainsi à l'offre de logement accessible sur la Commune.

Afin de finaliser ce dossier de cession, le Conseil Municipal est amené à se prononcer afin d'autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié de vente, moyennant le prix de 130 000 € nets vendeur, les frais de notaire étant à charge de l'acquéreur.

Les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ont été sollicités et ont rendu un avis en date du 1er mars 2024.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de l'immeuble édifié sur la parcelle cadastrée AE 294 située 55 rue Pierre Brossolette au prix de 130 000 € nets vendeur toutes indemnités comprises
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

→ E. CHAUVET : je précise qu'il sera plus avantageux d'avoir 3 logements sociaux en très bon état plutôt qu'un logement d'urgence jamais utilisé en mauvais état

→ C. LABARDE : encore 56 000 € de moins par rapport à l'estimation des Domaines

→ E. CHAUVET : vu l'état du logement, ce n'est pas surprenant

→ C. LABARDE : nous ferons le total à la fin

→ M. LE MAIRE : je vous invite à aller le visiter

→ C. LABARDE : à chaque fois, vous faites la même réponse : c'est 10 000 €...c'est 50 000 €...rien que pour les délibérations de ce soir, le total est énorme

→ MD. PAGÈS : à quoi ça sert de faire des estimations si vous ne les respectez pas.

ADOpte par 23 voix pour, 6 contre (B. REYNÈS, S. DIET-PENCHINAT, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARDO, C. BARRY)

16/URBA04. Cession de la parcelle DS95 0 M. LISTELLO Christian ou ses ayants droits C. ALLEMANY

La Commune est propriétaire de la parcelle DS 95 d'une superficie de 96 m² et située sur l'avenue du Docteur CAVAILLE.

Cette parcelle est aménagée et entretenue depuis de très nombreuses années par les propriétaires successifs du terrain adjacent afin d'y réaliser un accès et un jardin.

Cette occupation paisible et continue n'ayant jamais été régularisée, il convient aujourd'hui de procéder à la cession du foncier concerné au profit de M. LISTELLO ou ses ayants droits, actuel propriétaire de la parcelle riveraine.

La Commune a sollicité l'avis de la Direction des services immobiliers de l'Etat en date du 11 décembre 2024. Celle-ci a rendu son avis le 28 janvier 2025.

Compte tenu que ce terrain fait l'objet d'un usage prolongé et que l'entretien est réalisé par l'occupant il a été convenu de procéder à cette cession au prix d'1 € symbolique.

Les frais de notaires seront quant à eux pris en charge par l'acquéreur.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la cession au profit de M. LISTELLO ou ses ayants droits de la parcelle DS 95 telle que définie ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

ADOpte par 23 voix pour, 6 contre (B. REYNÈS, S. DIET-PENCHINAT, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARD0, C. BARRY)

17/URBA05.Cession des parcelles DS90 et DS86 à M. MAGNY David ou ses ayants droits C. ALLEMANY

La Commune est propriétaire de deux parcelles cadastrées DS 90 et DS 86 d'une superficie totale de 123m² et situées sur l'avenue du Docteur CAVAILLE.

Ces parcelles sont aménagées et entretenues depuis de très nombreuses années par les propriétaires successifs des terrains adjacents afin d'y réaliser un accès et un jardin.

Cette occupation paisible et continue n'ayant jamais été régularisée, il convient aujourd'hui de procéder à la cession du foncier concerné au profit de M. MAGNY David ou ses ayants droits, actuel propriétaire des parcelles riveraines.

La Commune a sollicité l'avis de la Direction des services immobiliers de l'Etat en date du 11 décembre 2024. Celle-ci a rendu son avis le 28 janvier 2025.

Compte tenu que ces terrains font l'objet d'un usage prolongé et que l'entretien est réalisé par l'occupant il a été convenu de procéder à cette cession au prix d'1 € symbolique.

Les frais de notaires seront quant à eux pris en charge par l'acquéreur.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la cession au profit de Monsieur MAGNY ou ses ayants droits des parcelles DS 90 et DS 86 telle que définie ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

ADOpte par 23 voix pour, 6 contre (B. REYNÈS, S. DIET-PENCHINAT, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARD0, C. BARRY)

18/URBA06.Cession de la parcelle DS94 à M. NOGUEIRA Mickaël et Mme DENANTE Anaïs ou leurs ayants droits C. ALLEMANY

La Commune est propriétaire de la parcelle DS 94 d'une superficie de 96m² située sur l'avenue du Docteur CAVAILLE.

Cette parcelle est aménagée et entretenue depuis de très nombreuses années par les propriétaires successifs du terrain adjacent afin d'y réaliser un accès et un jardin.

Cette occupation paisible et continue n'ayant jamais été régularisée, il convient aujourd'hui de procéder à la cession du foncier concerné au profit de M. NOGUEIRA et Mme DENANTE ou leurs ayants droits, actuels propriétaires de la parcelle riveraine.

La Commune a sollicité l'avis de la Direction des services immobiliers de l'Etat en date du 11 décembre 2024. Celle-ci a rendu son avis le 28 janvier 2025.

Compte tenu que ce terrain fait l'objet d'un usage prolongé et que l'entretien est réalisé par les occupants, il a été convenu de procéder à cette cession au prix d'1 € symbolique.

Les frais de notaires seront quant à eux pris en charge par les acquéreurs.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la cession au profit de M. NOGUEIRA et Mme DENANTE ou leurs ayants droits de la parcelle DS 94 telle que définie ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

ADOPTE par 23 voix pour, 6 contre (B. REYNÈS, S. DIET-PENCHINAT, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARDO, C. BARRY)

19/URBA07. Cession de la parcelle DS91 à Mme ROSSI Nathalie ou ses ayants droits C. ALLEMANY

La Commune est propriétaire de la parcelle DS 91 d'une superficie de 216m² située sur l'avenue du Docteur CAVAILLE.

Cette parcelle est aménagée et entretenue depuis de très nombreuses années par les propriétaires successifs du terrain adjacent afin d'y réaliser un accès et un jardin.

Cette occupation paisible et continue n'ayant jamais été régularisée, il convient aujourd'hui de procéder à la cession du foncier concerné au profit de Mme ROSSI Nathalie ou ses ayants droits, actuelle propriétaire de la parcelle riveraine.

La Commune a sollicité l'avis de la Direction des services immobiliers de l'Etat en date du 11 décembre 2024. Celle-ci a rendu son avis le 28 janvier 2025.

Compte tenu que ce terrain fait l'objet d'un usage prolongé et que l'entretien est réalisé par l'occupant il a été convenu de procéder à cette cession au prix d'1 € symbolique.

Les frais de notaires seront quant à eux pris en charge par l'acquéreur Mme ROSSI Nathalie.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la cession au profit de Mme ROSSI Nathalie ou ses ayants droits de la parcelle DS 91 telle que définie ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

→ C. BARRY : je vais faire le même constat que d'habitude : à l'heure où le budget des communes est compliqué, je m'étonne que l'on fasse de tels cadeaux, au regard de la différence entre l'estimation des domaines et le prix de vente à 1 €, même si ces terrains ne sont pas faciles à vendre. Je pense que beaucoup de Châteaurenardais apprécieraient de savoir qu'ils peuvent acheter des terrains à 1 €

→ C. ALLEMANY : ces terrains ne sont pas constructibles, donc ils ne pourront rien y faire

→ M. LE MAIRE : c'est une régularisation qui aurait dû être faite il y a 100 ans ! C'est un dossier qui est sur le bureau du Maire de Châteaurenard depuis 50 ou 60 ans et il fallait en sortir

ADOPTE par 23 voix pour, 6 contre (B. REYNÈS, S. DIET-PENCHINAT, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARDO, C. BARRY)

20/URBA08. Cession de 50 m² issus de la parcelle DS383p située avenue Pierre de Coubertin au profit de la société Cellnex On Tower ou toute société du groupe Cellnex Télécom SA et notamment Celand Estate Management France E. CHAUVET

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée DS 383p située sur l'avenue Pierre de Coubertin d'une superficie totale de 255m² et sur laquelle est édiflée une antenne de radiotéléphonie exploitée par la société CELLNEX - On Tower, laquelle bénéficie d'un contrat de bail moyennant une redevance annuelle de 8 000 €.

Dans le cadre de sa politique de maîtrise du foncier supportant ses infrastructures, la société CELLNEX – On Tower propose à la Commune d'acquérir 50m² tirés de la parcelle DS 383p de part et d'autre de l'infrastructure de téléphonie mobile.

Une servitude de passage et de tréfonds est consentie afin de permettre l'accès et l'alimentation des équipements présents.

Le montant de cette transaction s'élève à 110 000 € tenant compte que le loyer 2025 sera versé à la Commune au prorata du nombre de mois durant lesquels la location est poursuivie.

La Commune a sollicité l'avis de la Direction des services immobiliers de l'Etat qui a rendu son avis le 03 mars 2025.

Les frais de géomètre et de notaire liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

Lors de la réitération par acte notarié de cette cession et de la création des servitudes de passage et de tréfonds et pour des raisons de commodités, il est proposé une représentation de M. le Maire par procuration de ce dernier au profit de tout cleric ou collaborateur de l'étude notariale choisie par le bénéficiaire.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la cession de 50m² issus de la parcelle DS 383p au prix de 110 000 € au profit de la société CELLNEX – On Tower ou toute société du groupe CELLNEX TELECOM SA et notamment CELLAND ESTATE MANAGEMENT France

- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié constituant ces droits et tous autres documents nécessaires à l'opération, personnellement ou pour des questions de commodité, par procuration au profit de tout cleric ou collaborateur de l'étude notariale choisie par le bénéficiaire.

ADOpte à l'unanimité

21/URBA09. Changement de dénomination de voie

E. CHAUVET

Afin d'honorer la mémoire de M. Fernand MILHON, il est proposé de renommer une partie de la rue Berthelot, située entre le croisement de l'avenue Victor Hugo, l'avenue du Général De Gaulle et la rue Roger Salengro afin de lui donner le nom de « Rue Fernand MILHON ».

Fernand MILHON est entré dans la Résistance en 1940 à 21 ans. Après avoir intégré le réseau « Tartane-Massena », il décide de rejoindre le maquis de Haute Savoie puis celui du Ventoux. Il sera malheureusement abattu par des tirs ennemis en 1944 au cours d'une mission.

D'abord inhumé sous une fausse identité à Carpentras pendant plus de 20 ans, ses cendres ont été rapatriées au cimetière de Châteaurenard en 1965. Son engagement et son sacrifice pour la liberté justifient pleinement cet hommage par la dénomination d'une voie publique à son nom.

Cette modification fera l'objet d'une transmission aux services de La Poste pour assurer la continuité de l'acheminement du courrier, ainsi qu'à l'INSEE pour la mise à jour des bases de données administratives. Les riverains concernés seront informés et devront entreprendre les démarches nécessaires pour actualiser leur adresse.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le changement de dénomination de voie telle que définie ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

ADOpte à l'unanimité

22/URBA10. Convention de servitude avec ENEDIS – Avenue de la Libération

C. ALLEMANY

Dans le cadre du projet d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux de raccordement doivent être réalisés sur l'emprise des parcelles DS 540 et DS 539. Il convient donc d'établir une convention de servitude entre ENEDIS et la commune de CHATEAURENARD.

Celle-ci prévoit :

- d'établir à demeure dans une bande de 1m de large, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 23m ainsi que ses accessoires,
- d'établir si besoin des bornes de repérage,
- d'encastrier un ou plusieurs coffrets et ou accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée,
- d'effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toute plantation, branche ou arbre se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênant leur pose ou pouvant occasionner des dégâts aux ouvrages, étant ici précisé que si le propriétaire le demande, ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire,
- d'utiliser les ouvrages désignés et réaliser toutes les opérations nécessaires pour le besoin du service public de la distribution d'électricité.

Au titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices subis, le propriétaire percevra une indemnité unique et forfaitaire de 23 € après signature de l'acte notarié validant cette servitude.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la constitution de servitude au profit d'ENEDIS telle que définie ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

ADOpte à l'unanimité

23/URBA11. Convention de servitude avec ENEDIS – Collège Simone Veil

C. ALLEMANY

Dans le cadre du projet d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux de raccordement doivent être réalisés sur l'emprise de la parcelle DS 298. Il convient donc d'établir une convention de servitude entre ENEDIS et la commune de CHATEAURENARD.

Celle-ci prévoit :

- d'établir à demeure dans une bande de 1m de large, d'une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 56m ainsi que ses accessoires
- d'établir si besoin des bornes de repérage
- d'effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toute plantation, branche ou arbre se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênant leur pose ou pouvant occasionner des dégâts aux ouvrages, étant ici précisé que si le propriétaire le demande, ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire
- d'utiliser les ouvrages désignés et réaliser toutes les opérations nécessaires pour le besoin du service public de la distribution d'électricité
- qu'aucun coffret ne sera installé sur site

Au titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices subis, le propriétaire percevra une indemnité unique et forfaitaire de 56 € après signature de l'acte notarié validant cette servitude.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la constitution de servitude au profit d'ENEDIS telle que définie ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

ADOpte à l'unanimité

24/URBA12. Signature d'un procès-verbal de constitution de servitude de tréfonds au profit de la Régie des Eaux Terre de Provence – Quartier Gare

E. CHAUVET

Dans le cadre de l'aménagement du quartier de la GARE, la Commune a engagé des travaux permettant la viabilisation des 3 ilots en vue de la construction de nouveaux logements.

Les travaux réalisés consistent en la création d'un réseau d'eau potable, d'un réseau d'eaux usées, d'un réseau de télécommunication, d'une tranchée pour conduite de gaz et d'un réseau basse tension et dévoiement du réseau pluvial.

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées passant sur des parcelles privées de la Commune il est nécessaire de constituer une servitude de tréfonds au profit de la Régie des Eaux Terre de Provence.

Cette servitude concerne les parcelles CT 290 et CT 291. Elle permet à la Régie des Eaux Terre de Provence et ses prestataires :

- d'accéder aux terrains grevés de cette servitude pour l'entretien des conduites et des ouvrages
- d'utiliser en tout temps le terrain pour les besoins de travaux de réparation.

Elle interdit en contrepartie :

- d'élever toute construction à moins de 1m50 de part et d'autre des canalisations sauf accord explicite de la Régie des eaux
- de planter tout arbre ou arbuste à moins d'1m50 de part et d'autres des canalisations
- de modifier, sans l'accord du concessionnaire, le niveau du terrain dans les limites de l'emprise de la servitude constituée
- de pratiquer tous actes, manœuvres ou travaux pouvant entraîner des détériorations des canalisations ou de ses ouvrages accessoires, ou apporter des troubles à leur bon fonctionnement

La Commune fera le nécessaire pour réitérer, devant Notaire, cette servitude de tréfonds. Celle-ci sera également retranscrite lors de la cession du foncier par la collectivité.

Les frais de notaire liés à cette constitution de servitude de tréfonds seront à la charge de la Commune.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la constitution d'une servitude de tréfonds au profit de la Régie des eaux de Terre de Provence et ses prestataires aux conditions ci-dessus énumérées
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents ou actes y afférents

ADOpte à l'unanimité

25/URBA13. Attribution de subvention communale pour des travaux d'adaptation de l'habitat ancien dans le cadre de l'OPAH-RU

C. ALLEMANY

La Ville de Châteaurenard a signé en date du 25 septembre 2023, la convention d'OPAH-RU concernant le centre ancien de Châteaurenard avec l'ensemble des partenaires (Etat, ANAH, Département des Bouches du Rhône et la Région Sud) pour la période 2023-2028.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, le Conseil Municipal est amené à se prononcer, en complément des subventions accordées par l'ANAH, sur l'attribution d'une subvention pour le financement de travaux de sortie de grande dégradation du logement qu'elle occupe.

Conformément aux articles 5.4.2 « Modalités de versements des aides de la Région » et 5.5.2 « Modalités de versements des aides du Conseil Départemental » de la convention d'OPAH-RU, la Ville effectuera l'avance des aides régionales et départementales auprès des propriétaires concernés.

Madame LACROIX Suzanne (propriétaire occupant)
40 Rue Jentelin

Projet	Montant Travaux TTC	ANAH	Région SUD	Département 13	Commune de Châteaurenard
Travaux Economie d'Energie	60 927.93 €	48 341 €	4 750 €	2 800 €	1 500 €

Pour cette séance, une subvention d'un montant de 1 500 € sera versée par la Ville et une avance de 7 550 € sera versée par la Ville au titre des aides Départementales et Régionales à Madame LACROIX Suzanne, et ce pour un montant total de travaux 60 927.93 € TTC. Il s'agit de travaux d'économie d'énergie de son logement.

Le versement de la subvention est conditionné, entre autre, par le respect des engagements pris par le propriétaire vis-à-vis de l'ANAH, la bonne exécution des travaux et la visite de contrôle de fin de travaux par SOLIHA.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver l'attribution d'une subvention de 9 050 € dans le cadre du dispositif d'OPAH-RU telle que détaillée dans le tableau ci-dessus,
- d'autoriser le versement de ladite subvention au pétitionnaire sous réserve du respect des conditions d'attribution fixées par délibérations
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y afférents.

ADOpte à l'unanimité

26/URBA14. Cession d'un bien communal situé 1 rue Brossolette sur la parcelle cadastrée AD68 à Madame LAGARDE Stella

C. ALLEMANY

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine, la Commune a décidé de vendre une maison de six pièces en R+1, située au 1 Rue Pierre Brossolette et édiée sur la parcelle cadastrée AD 68 d'une superficie de 134 m².

Dans ce cadre, la Commune a reçu une offre d'achat de Mlle LAGARDE Stella.

La bâtisse est en mauvais état et nécessite d'importants travaux de rénovation notamment en matière de performance énergétique. L'acquéreur s'est engagé à proposer cette maison à la location par le biais du conventionnement social, contribuant ainsi à l'offre de logement accessible sur la Commune.

Afin de finaliser ce dossier de cession, le Conseil Municipal est amené à se prononcer afin d'autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié de vente, moyennant le prix de 80 000 € nets vendeur, les frais de notaire étant à charge de l'acquéreur.

Les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ont été sollicités et ont rendu un avis en date du 08 avril 2025.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de la maison située au 1 Rue Pierre Brossolette édifée sur la parcelle cadastrée au prix de 80 000 euros net vendeur toutes indemnités comprises.
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

ADOpte par 23 voix pour, 6 contre (B. REYNÈS, S. DIET-PENCHINAT, C. LABARDE, MD. PAGÈS, M. LOMBARD0, C. BARRY)

27/URBA15.Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Par délibération du 28 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de doter la commune d'un véritable outil de planification urbaine, conforme aux évolutions législatives récentes et aux enjeux actuels de notre territoire.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1°/ les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°/ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des énergies renouvelables et des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD, élaboré par les membres du comité de pilotage chargé de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été nourri par les contributions des habitants lors des réunions publiques et par les échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA), dont notamment l'Etat.

A 19h45, Monsieur le Maire suspend le conseil municipal le temps de la présentation.

A 19h50, le PADD, transmis en amont à l'ensemble des élus du conseil municipal, est présenté à l'assemblée délibérante dans ses grandes lignes par Madame Charlotte HOFFMANN, directrice du service urbanisme et transition écologique.

Le PADD comporte 3 grandes ambitions, déclinées en orientations, ainsi que des objectifs de modération de la conso d'espace :

AMBITION n°1 : CONSOLIDER CHATEAURENARD EN TANT QUE VILLE-CENTRE DU NORD DU PAYS D'ARLES

- Orientation n°1 : Conforter la place de Châteaurenard comme pôle économique majeur du territoire
- Orientation n°2 : Affirmer Châteaurenard comme ville accueillante répondant aux besoins de chacun
- Orientation n°3 : Confirmer le dynamisme et le rayonnement de Châteaurenard tout en apaisant les déplacements

AMBITION N°2 : AFFIRMER UNE STRATEGIE URBAINE TOURNEE VERS LE CENTRE-VILLE ET L'INTENSIFICATION HARMONIEUSE DES QUARTIERS RESIDENTIELS

- Orientation n°1 : Poursuivre la requalification du centre-ville
- Orientation n°2 : Planifier la requalification du quartier de la gare et du MIN
- Orientation n°3 : Favoriser la densification tout en préservant les qualités paysagères et urbaines des quartiers résidentiels
- Orientation n°4 : Maitriser et programmer des extensions urbaines nécessaires

AMBITION N°3 : VALORISER CHATEAURENARD POUR SES RICHESSES AGRICOLES, ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES

- Orientation n°1 : Réaffirmer la vocation agricole du foncier rural :
- Orientation n°2 : Valoriser les paysages et le patrimoine naturel, agricole et urbain :
- Orientation n°3 : Valoriser les continuités écologiques
- Orientation n°4 : Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A 20h10, à l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire reprend la séance et déclare formellement ouvert le débat.

Les membres du conseil sont expressément invités à prendre la parole.

→ **MD. PAGÈS** : on est dans la dernière année de votre mandat, M. le maire, et vous allez signer un PADD pas avant le printemps 2026. Déjà, c'est un peu limite, nous allons dire. Je vais vous renvoyer à deux lectures que je vais vous faire, qui sont très courtes, ne vous inquiétez pas. Nous regrettons que notre ami Michel, qui souhaitait vivement être là aujourd'hui, ne peut l'être. Vous allez vite comprendre pourquoi. Je vous renvoie au Conseil municipal du 28 septembre 2022 pour une délibération concernant la prescription de la révision générale du PLU. Je cite...

<< M. Lombardo : je ne suis pas contre une révision du PLU. Si nous avons eu un plan détaillé de chaque action, nous aurions pu voir qu'il faudra au moins 52 mois entre le moment où l'on commence à travailler avec le bureau d'études et le moment où on le vote. Ce qui veut dire que cela ne se fera pas pendant ce mandat. Si l'on regarde ce qu'il se passe ailleurs, on s'aperçoit que lorsqu'il y a un changement de municipalité, généralement la majorité fout en l'air tout ce que les autres ont fait. Et on recommence à dépenser de l'argent, à remobiliser des fonctionnaires pour faire le PLU. Je considère que c'est trop tôt ou trop tard pour le lancer. Je ne mets pas en question son utilité. Une révision générale du PLU, c'est refaire un PLU complet.

→ **M. le Maire** qui répond : deux ans

→ **M. Lombardo** : c'est complètement faux. Tu n'as jamais fait de révision générale du PLU. Tu as fait des révisions simplifiées de PLU et ce n'est pas la même chose.

→ **M. le Maire** : nous avons refait le PLU en 2006 et c'est la première fois que j'entends qu'il faille 52 mois
>>

On arrivera à ces 52 mois...Autre extrait du Conseil municipal lors d'une autre délibération qui était en rapport sur le suivi de l'artificialisation des sols. J'étais intervenue auprès d'Éric Chauvet en lui disant « Cela nous donne l'occasion de vous demander où en est la révision du PLU ?

→ **Éric Chauvet** : elle est dans sa deuxième phase. La première était le diagnostic, la deuxième est le plan d'aménagement de développement durable, la troisième le zonage. Cette deuxième phase va faire l'objet d'un document écrit qui sera débattu en conseil municipal et ce PADD va valider les ambitions de Châteaurenard concernant les aménagements du territoire

→ **MD Pagès** : et la finalité, ce sera pour quand ?

→ **Éric Chauvet** : le PADD, devait être finalisé en début d'année

→ **MD Pagès** : 2025 ?

→ **Éric Chauvet** : oui, et nous attendons le résultat d'une étude qui comptera dans la rédaction et les ambitions de la Commune >>

Et j'avais rajouté, évidemment, que cela donnera raison à notre ami Michel, qui a toujours dit que votre engagement à faire le PLU en deux ans était une utopie. Je crois que tout est dit.

→ **M. LE MAIRE** : 52 mois si je compte bien, ça fait 4 ans et 4 mois. Donc ça veut dire qu'un PLU ne peut pas se faire dans un mandat, parce que le temps qu'un mandat se mette en place, le temps qu'on se décide, qu'on trouve un bureau d'études... Donc, même si on avait commencé pendant le Covid, dans la période Covid où rien ne se passait, on en serait toujours au même point, si je crois M. Lombardo

→ **MD. PAGÈS** : le 28 septembre 2022 vous étiez quand même dans votre troisième année du mandat

→ **M. LE MAIRE** : quatre ans et demi pour faire un PLU, ça veut dire que ça ne peut pas se faire dans un mandat si j'en crois Michel Lombardo

→ **MD. PAGÈS** : et surtout pas en 2 ans ! Vous aviez dit une signature en 2025 et ce PADD sera signé en 2026

→ **E. CHAUVET** : le PADD, c'est en cours. Il y a eu une dérive dans le temps du fait d'un certain nombre d'études sur l'inondabilité du Réal et puis de l'Anguillon. Ces études nous ont été demandées alors que cela n'avait pas été le cas, à l'époque où le PLU avait été refait. Donc, c'est quelque chose qui nous est arrivé par la suite, et on a mandaté le SMAVD, dont on attend toujours qu'il nous rende cette étude, qui doit très très vite arriver, mais ça, c'est leur responsabilité. Et ça, nous contraint beaucoup en termes de temps

À l'issue de ces échanges, Monsieur le Maire sollicite de nouveau l'assemblée pour intervenir sur le PADD, aucune autre intervention n'est formulée.

A 20h20, le débat est formellement clôturé par Monsieur le Maire en l'absence d'observations complémentaires.

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La séance est levée à 20h25

La Secrétaire de Séance
Marina LUCIANI-RIPETTI



Le Maire
Marcel MARTEL