

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 MARS 2021 COMPTE RENDU DE LA SEANCE

(Article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

L'an deux mille vingt et un et le huit du mois de mars, à dix-sept heures, le Conseil municipal de la ville du Puy-Sainte-Réparate a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 à 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de M. Jean-David CIOT, Maire.

Etaient présents à cette assemblée : Jean-David CIOT, Sergine SAÏZ-OLIVER, Bernard CHABALIER, Ludivine DUREY, Rémi DI MARIA, Chantal LEOR, Frédéric PAPPALARDO, Mireille ARNAUD, Stéphane WEITMANN, Josiane JADEAU, Djoline REY, Philippe MAZEL, Patricia GIRAUD, Rodolphe REDON, Bernard LANGRENEZ, Jacqueline PEYRON, Emmanuel ANDRUEJOL, Bruno RUA, , Anne BENARD, Régis ZUNINO, Maïlys CARBONELL, Frédérique REYNAUD, Annabelle IBGHI, Fabien ANDRAUD, Virginie ROUDAUT.

Pouvoirs : Anne-Marie FARNET DA SILVA à Bernard CHABALIER
Orlane BERGE à Sergine SAÏZ-OLIVER

Absents : Jérôme BOURDAREL
Sandrine MARTIN

Secrétaire de séance : Mireille ARNAUD

// COMPTE RENDU DES DECISIONS

- A. Conclusion d'un avenant n°1 au lot 6 « Menuiserie bois » du marché « De Travaux d'entretien, de rénovation, de réparation, et d'amélioration du patrimoine immobilier dans les bâtiments de la commune du Puy-Sainte-Réparate » n°2018STECH012 – (DM 2020/89)
- B. Conclusion d'un avenant n°4 au marché « acquisition et mise en œuvre d'un dispositif de vidéo protection » de la commune du Puy-Sainte-Réparate - n°2018STECH001 – (DM 2020/90)
- C. Conclusion d'un avenant n°1 au lot 13 « espace vert, arrosage » du marché construction d'un bâtiment destiné à l'accueil de loisirs sans hébergement pour la commune du Puy-Sainte-Réparate » n°2018STECH004 – (DM 2020/91)
- D. Conclusion d'un avenant n°2 du marché « Travaux neufs et maintenance des réseaux d'éclairage public, éclairage sportif et illuminations de la commune du Puy-Sainte-Réparate » n°2015STECH002- (DM 2020/92)
- E. Conclusion d'un avenant n°1 au marché subséquent n°5 relatif à l'accord-cadre « travaux d'entretien, de réparation et de construction de la voirie du Puy-Sainte-Réparate » n°2020STECH001 – (DM2020/93)
- F. Conclusion d'un avenant n°1 au lot 7 « Métallerie Serrurerie » du marché « De Travaux d'entretien, de rénovation, de réparation, et d'amélioration du patrimoine immobilier dans les bâtiments de la commune du Puy-Sainte-Réparate » n°2018STECH012 (DM 2020/95)
- G. Conclusion d'un avenant n°2 du marché « restauration collective et municipale » n°2017ADMIN002 – (DM2020/96)
- H. Demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre de l'aide exceptionnelle à l'investissement pour l'exercice 2020 - Acquisition de matériel pour le déploiement du télétravail – (DM 2020/98)

// DELIBERATIONS

Point 1 : Modification du Règlement Intérieur du Conseil municipal

Délibération n° 210308_DELIB_017

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 7 décembre 2020, le Conseil municipal a approuvé son règlement intérieur à l'unanimité.

Toutefois, pour répondre à une requête des élus de l'opposition souhaitant pouvoir s'exprimer via tous les vecteurs de communication de la municipalité, il avait été convenu que ces possibilités seraient étudiées et donneraient lieu, le cas échéant, à une nouvelle délibération qui entérinerait une modification de l'article 30 « Bulletin d'information générale » dudit règlement.

L'article 83 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a modifié l'article L.2121-27-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui aujourd'hui précise :

« Dans les communes de 1 000 habitants et plus, **lorsque des informations générales sur les réalisations et sur la gestion du conseil municipal sont diffusées** par la commune, un espace est réservé à l'expression des conseillers élus sur une liste autre que celle ayant obtenu le plus de voix lors du dernier renouvellement du conseil municipal ou ayant déclaré ne pas appartenir à la majorité municipale ».

La loi offre donc un espace réservé à l'opposition dans les supports et publications de la commune lorsque des **informations générales sur les réalisations et sur la gestion du conseil municipal** sont diffusées par la commune.

Ainsi, dans les communes de 1 000 habitants et plus, les conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale ont le droit de disposer d'un espace réservé à leur expression dans **un bulletin d'information générale diffusé par la commune**. La diffusion de ce bulletin peut être réalisée sur papier ou avoir pour support un site internet. Ce n'est pas forcément le cas pour tous les autres supports.

Les supports concernés par les droits d'expression sont ceux qui rendent **compte de l'activité et des projets de la municipalité**, et non pas ceux qui se limitent à des renseignements pratiques sur la commune et les services communaux.

Si le site internet d'une commune de plus de 1 000 habitants comporte de telles caractéristiques, c'est-à-dire rendant compte des réalisations et de la gestion du conseil municipal, alors seulement il faudra faire application des dispositions de l'article L. 2121-27-1 du code général des collectivités territoriales

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil municipal de modifier l'article 30 de son règlement intérieur de la façon suivante :

« Article 30: Bulletin d'information générale

En application de l'article L.2121-27-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) « *lorsque des informations générales sur les réalisations et sur la gestion du conseil municipal sont diffusées par la commune, un espace est réservé à l'expression des conseillers élus sur une liste autre que celle ayant obtenu le plus de voix lors du dernier renouvellement du conseil municipal ou ayant déclaré ne pas appartenir à la majorité municipale* ».

Par conséquent, dans les supports et publications de la commune, un espace est réservé à l'expression des élus : la moitié de cet espace est attribuée aux Conseillers municipaux de la majorité, l'autre moitié est répartie entre chaque groupe de l'opposition à part égale.

En ce qui concerne le bulletin d'information municipal de la commune (magazine papier), les articles des Conseillers municipaux (1700 caractères maximum) devront être remis au Maire, qui est le directeur de la publication, au moins un mois avant la parution prévue du journal (Ce délai sera rallongé d'autant si la parution est décalée). Les Conseillers municipaux seront informés des dates de parution prévues du journal.

A défaut d'une transmission dans les temps, le directeur de la publication pourra disposer librement de cet espace.

Dans la limite de l'espace disponible et du respect des règles en vigueur, il sera possible d'insérer une illustration ou une photographie dans l'encart mis à disposition.

En ce qui concerne le site internet de la commune, les pages du bulletin d'informations municipal (magazine papier) sont intégralement publiées, permettant l'expression des élus d'opposition.

Une page, sur le site Internet de la commune, de 2000 caractères maximum, assortie éventuellement d'une illustration ou d'une photographie, sera attribuée à chacun des groupes au rythme maximum d'une publication par mois, la nouvelle publication venant remplacer la précédente.

Il est rappelé qu'en aucun cas les articles ne sont signés au nom d'une organisation politique mais par un élu, qu'ils ne doivent traiter que des réalisations et de la gestion de la Commune dans la limite des compétences du Conseil municipal, et qu'enfin ils sont encadrés par la loi du 29 juillet 1881 sur la Liberté de la presse, qui autorise le directeur de la publication à ne pas publier tout article constitutif d'une infraction au regard de la loi précitée. Dans ce cas l'élu en est immédiatement avisé.

Les élus s'engagent également à respecter les dispositions du code électoral encadrant le droit de la communication institutionnelle en période électorale, interdisant l'utilisation à des fins électorales des moyens de communication de la Commune. »

Le Conseil municipal, vu son règlement intérieur et la proposition de modification de l'article 30, entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité, modifie l'article 30 du Règlement Intérieur du Conseil municipal et adopte la nouvelle rédaction de cet article, telle que ci-avant exposée.

Point 2 : Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion pour les exercices 2016 et suivants de la métropole d'Aix-Marseille-Provence
Délibération n° 210308_DELIB_018

Monsieur le Maire expose que la Chambre Régionale des Comptes (CRC) a été amenée à examiner la gestion des exercices budgétaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence (AMP) à compter de l'exercice 2016. Un rapport a ensuite été établi, après avoir entendu les autorités représentatives d'AMP et notamment sa présidente, qui a été soumis à l'organe délibérant de la Métropole.

Il appartient maintenant aux assemblées délibérantes d'AMP de débattre de ce rapport.

Le Conseil municipal, à l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour, vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-29 ; vu les dispositions du II de l'article L. 243-7 du code des juridictions financières ; vu le rapport de la Chambre Régionale des Comptes tel qu'annexé à la présente ; entendu l'exposé de son Président ;

prend acte de la présentation du rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion des exercices 2016 et suivants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence comme du débat qui s'en est suivi.

Point 3 : Approbation des avenants n°3 aux conventions de gestion relatives aux compétence « Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire », « Défense Extérieure Contre Incendie », « Eau pluviales » et « Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme » de la Commune
Délibération n° 210308_DELIB_019

Depuis le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), s'est substituée de plein droit aux six anciens EPCI fusionnés conformément aux dispositions de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 dite loi NOTRe.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1er janvier 2016, en lieu et place de ses communes membres, les compétences définies par l'article L. 5217-2 I du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Toutefois, en application de l'article L.5218-2 I du même Code, les communes ont continué d'exercer depuis cette date les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 qui n'avaient pas été transférées aux six anciens EPCI fusionnés au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'article L.5218-2 I du CGCT prévoit qu'à compter du 1er janvier 2018, la Métropole exerce les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 du CGCT que les communes n'avaient pas transférées à leur ancien EPCI d'appartenance.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole étant l'autorité compétente, il a été décidé en accord avec la commune, dans un objectif de continuité et d'exercice de proximité des compétences concernées, que la commune exerce pour son compte, la compétence et ce en application de l'article L.5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi, par délibération n° FAG 143-3162/17/CM du 14 décembre 2017, la Métropole décidait de confier à la commune du Puy-Sainte-Réparate des conventions de gestion portant sur les domaines suivants :

- compétence Défense Extérieure Contre l'Incendie
- compétence Eau Pluviale
- compétence Tourisme
- compétence Planification Urbaine
- compétence Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire

Les conventions de gestions ont été conclues à l'origine (délibération n°2017.12.11/Délib/132 du 11 décembre 2017) pour une durée d'un an du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018.

Fin 2018, dans l'attente des modifications législatives relatives notamment à la définition du périmètre de la compétence voirie, les 4 conventions de gestions relatives aux compétences

- Défense Extérieure Contre l'Incendie
- Eau Pluviale
- Tourisme
- Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire

ont été prolongées par avenants n°1 d'un an du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 (délibération n° 2018.12.18/Délib/105 du 18 décembre 2018).

Fin 2019 la même décision a été prise pour prolonger par avenants n°2 ces 4 conventions de gestion (délibération n°191126_DELIB_095 du 26 novembre 2019) du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Aujourd'hui, afin d'assurer la continuité de l'exercice de ces compétences et une gestion de proximité, il est proposé de prolonger d'une année par avenants n°3 la durée de ces 4 conventions de gestion.

Le Conseil municipal, vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ; vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ; vu le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ; vu la délibération n° FAG 143-3162/17/CM du 14 décembre 2017 validant les conventions de gestion avec la Commune du Puy-Sainte-Réparate ; vu les délibérations n° FAG 092-4548 /18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 et n° FAG 186-5003/18/CM Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 et n° FAG 095-7751/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 prolongeant jusqu'au 31 décembre 2020, les conventions de gestion avec la commune du Puy-Sainte-Réparate ; vu les délibérations n°2017.12.11/Délib/132 du 11 décembre 2017, n°2018.12.18/Délib/105 du 18 décembre 2018 et n°191126_DELIB_095 du 26 novembre 2019 du Conseil municipal de la commune du Puy-Sainte-Réparate approuvant les conventions de gestions et les avenants n°1 et 2 aux conventions de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune ; vu la lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ; vu l'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;

Entendu l'exposé de son Président, considérant qu'il convient d'approuver les avenants n°3 aux 4 conventions de gestion passées avec la Métropole afin d'en prolonger la durée d'une année, et après avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité,

APPROUVE les avenants n°3 aux conventions de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune du Puy-Sainte-Réparate tels qu'annexés à la présente et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à les signer.

Point 4 : Renouvellement de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale pour l'année 2021

Délibération n° 210308_DELIB_020

Monsieur le Maire expose que le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (ci-après les Membres).

Institué par les dispositions de l'article L. 1611-3-2 du Code général des collectivités territoriales (le CGCT), aux termes desquelles,

« Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement. Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre actionnaires. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés », le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale (la Société Territoriale), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le Pacte), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la Garantie).

La Commune du Puy-Sainte-Réparade a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le 11 décembre 2017. L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, dont le modèle est en annexe à la présente délibération :

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les Bénéficiaires) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les Titres Eligibles).

Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à la Commune du Puy-Sainte-Réparade qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès d'AFL ou bien cédé par un tiers prêteur.

Le cas échéant, le montant de la Garantie sera augmenté du montant des crédits du Membre cédés à l'Agence France Locale sur le marché secondaire par un tiers prêteur.

Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Nature de la Garantie

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2 ;

Vu la délibération n°20200225_DELIB_027 en date du 25 mai 2020 ayant confié au Maire la compétence en matière d'emprunts ;

Vu la délibération n°2017.12.11/Délib/118 en date du 11 décembre 2017 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de la Commune du Puy-Sainte-Réparate ;

Vu l'acte d'adhésion au Pacte d'Actionnaires de l'Agence France Locale signé le 19 juin 2018 par la Commune du Puy-Sainte-Réparate ;

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la Commune du Puy-Sainte-Réparate, afin que la Commune du Puy-Sainte-Réparate puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes ;

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité,

DECIDE que la Garantie de la Commune du Puy-Sainte-Réparate est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale (les Bénéficiaires) :

- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2021 est égal au montant maximal des emprunts que la Commune du Puy-Sainte-Réparate est autorisée à souscrire pendant l'année 2021, le cas échéant augmenté du montant des crédits du Membre cédés sur le marché secondaire par un tiers prêteur à l'Agence France Locale ;
- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par la Commune du Puy-Sainte-Réparate pendant l'année 2021 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours ;

- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ;
- Et,
- si la Garantie est appelée, la Commune du Puy-Sainte-Réparade s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
 - le nombre de Garanties octroyées par le Maire au titre de l'année 2021 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale auquel vient s'ajouter les prêts du membre éventuellement cédés à l'Agence France Locale par un tiers prêteur, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement ;

AUTORISE le Maire, pendant l'année 2021, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la Commune du Puy-Sainte-Réparade, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Point 5 : Renouvellement de la convention d'utilisation du stand de tir de la STASA **Délibération n° 210308_DELIB_021**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la réglementation des séances de tir annuelles obligatoires des agents de police municipale, la Société de Tir Amicale et Sportive d'Aix (STASA), permet d'utiliser son stand. Cette mise à disposition est officialisée par la signature d'une convention d'une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction sans excéder trois ans, moyennant une contribution annuelle de 60 € par an, par policier inscrit aux entraînements, soit 240€ pour quatre policiers municipaux.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le renouvellement de cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Le Conseil municipal, vu le projet de convention, entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer une convention de mise à disposition, pour l'utilisation du stand de tir de la STASA et impute la dépense au budget de fonctionnement.

Point 6 : Adhésion au Réseau des collectivités Territoriales pour une Economie Solidaire (RTES) **Délibération n° 210308_DELIB_022**

Monsieur le Maire expose le souhait de la Municipalité d'engager le territoire de la commune dans une démarche de développement durable et de démocratie participative mobilisant les ressources locales et mettant en avant les dimensions sociales et humaines de l'économie. Il s'agit de lutter contre toutes les discriminations et de placer la personne au cœur de l'économie.

Il indique qu'au plan national, des collectivités ayant conduit des réflexions ou des expérimentations similaires ont souhaité se doter d'une structure juridique pour porter leurs travaux communs. Une association loi 1901 regroupant les communes, pays, conseils départementaux et régionaux intéressés a été créée.

Cette association, le Réseau des collectivités Territoriales pour une Economie Solidaire (RTES) a vocation à :

- Promouvoir les démarches de ses adhérents pour sensibiliser d'autres territoires à l'économie solidaire ;
- Constituer un lieu ressource en termes d'information et un lieu appui à la mise en œuvre de projets, notamment par la mutualisation des expériences locales et par le développement des démarches et d'outils communs ;
- Contribuer à la formation des élus et des techniciens des collectivités adhérentes ; élaborer une réflexion à partir des pratiques locales pour être force de proposition auprès des pouvoirs publics.

Une charte a été élaborée pour définir les principes partagés par les collectivités adhérentes.

L'appartenance à ce réseau permettrait à la Commune de bénéficier d'un espace d'échanges et de concertation, et d'un appui pour la mise en œuvre et le suivi des actions à lancer.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'adhésion au RTES, d'autoriser Monsieur Philippe MAZEL à représenter la Commune auprès de cette association et d'acquitter la cotisation pour l'année 2021 s'élevant à 180 €.

Le Conseil municipal, entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité, approuve l'adhésion au Réseau des collectivités Territoriales pour une Economie Solidaire (RTES), autorise Monsieur Philippe MAZEL à représenter le Commune auprès de l'association et décide d'acquitter la cotisation s'élevant à 180€ pour l'année 2021.

Point 7 : renouvellement du bail pour le local du vétérinaire

Délibération n° 210308_DELIB_023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la Commune est liée par un bail d'une durée de 6 ans avec Monsieur Nacim CHENNIT, vétérinaire, pour le local qu'il occupe avenue de l'ancienne Poste. Ce bail arrivera à échéance le 30 mars 2021. Monsieur CHENNIT en sollicite le renouvellement.

Il est proposé au Conseil municipal de renouveler ce bail pour une durée de six ans. Le montant du loyer trimestriel est fixé à 1 097.11 euros payable par trimestres anticipés. Ce montant est indexé sur l'indice de révision des loyers publié par l'INSEE. Il variera à la date anniversaire du bail.

Le Conseil municipal, entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité, approuve le renouvellement du bail consenti à Monsieur Nacim CHENNIT, vétérinaire, pour le local qu'il occupe avenue de l'Ancienne Poste et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à le signer.

Point 8a : Budget principal 2021 / débat d'orientation budgétaire

Délibération n° 210308_DELIB_024

Conformément à l'article L.2312.1 du Code général des collectivités territoriales, le vote du budget doit être précédé d'un débat au Conseil municipal sur les orientations budgétaires, dans un délai de deux mois précédant l'examen des propositions budgétaires par l'assemblée délibérante.

Le Président de séance donne lecture du rapport de présentation des orientations budgétaires pour l'exercice 2021, et ouvre le débat en attribuant successivement la parole aux divers membres de l'assemblée qui ont demandé à intervenir.

Le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations budgétaires de l'exercice 2021.

Point 8b: Budget annexe « vente de caveaux » exercice 2021 / débat d'orientation budgétaire

Délibération n° 210308_DELIB_025

Conformément à l'article L.2312.1 du Code général des collectivités territoriales, le vote du budget doit être précédé d'un débat au Conseil municipal sur les orientations budgétaires, dans un délai de deux mois précédant l'examen des propositions budgétaires par l'assemblée délibérante.

Le Président de séance donne lecture du rapport de présentation des orientations budgétaires relatives au budget annexe « vente de caveaux » pour l'exercice 2021, et ouvre le débat en attribuant successivement la parole aux divers membres de l'assemblée qui ont demandé à intervenir.

Le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations budgétaires relatives au budget annexe « vente de caveaux » pour l'exercice 2021.

Point 9 : Rétrocession des parcelles AC27 et AC 30 sises chemin de la Station, par la SCI PUY ROUBINE

Délibération n° 210308_DELIB_026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la SCI PUY ROUBINE a réalisé, chemin de la Station, un programme dénommé DUO VERDE, comprenant 33 logements dont 16 sociaux prévus au permis de construire n° PC013 080 15M0035 accordé le 22 mars 2018.

Il indique que figure au permis de construire un plan de géomètre valant division et créant un lot A constitué des parcelles cadastrées section AC 27 (jardins partagés) et AC 30 (trottoirs et stationnements) à rétrocéder à la Commune. Il a été convenu que cette rétrocession s'effectuerait à l'euro pour tout prix.

La parcelle AC 30 d'une superficie de 584 m² est principalement affectée au stationnement le long du chemin de la Station, la parcelle AC 27 d'une superficie de 1 508 m² en terre agricole côté ouest du programme immobilier DUO VERDE est réservée pour la création de jardins partagés.

Les travaux étant terminés, il convient à présent de procéder à la rétrocession des parcelles AC 27 et 30 à laquelle la SCI PUY ROUBINE s'est engagée.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- ✓ D'accepter la rétrocession à la Commune, à l'euro pour tout prix par la SCI PUY ROUBINE, des parcelles cadastrées AC 30, principalement affectée au stationnement le long du chemin de la Station, et AC 27 devant accueillir des jardins partagés,
- ✓ De consentir toute servitude de passage ou de stationnement sur la parcelle cadastrée section AC n°30,
- ✓ De dire que la Commune supportera les frais de notaire uniquement,
- ✓ De désigner Maître Ingrid FUDA, Notaire au Puy-Sainte-Réparade pour la rédaction de l'acte authentique du transfert de propriété,
- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités utiles à cette rétrocession et à en signer toutes pièces concourantes à sa concrétisation.

Le Conseil municipal, vu le permis de construire n° PC013 080 15M0035 accordé le 22 mars 2018 sur un terrain sis chemin de la Station ; entendu l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité,

- ✓ Accepte la rétrocession à la Commune, à l'euro pour tout prix par la SCI PUY ROUBINE, des parcelles cadastrées AC 30, affectée principalement au stationnement le long du chemin de la Station, et AC 27 devant accueillir des jardins partagés,
- ✓ Consent toute servitude de passage ou de stationnement sur la parcelle cadastrée section AC n°30,
- ✓ Dit que la Commune supportera les frais de notaire uniquement,
- ✓ Désigne Maître Ingrid FUDA, Notaire au Puy-Sainte-Réparade pour la rédaction de l'acte authentique de transfert de propriété,
- ✓ Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités utiles à cette rétrocession et à en signer toutes pièces concourantes à sa concrétisation.

Point 10 : Rétrocession de parcelles sises chemin de la Garde, par la SCI Le Puy-Sainte-Réparade sur mer (Domaine Villas Vallat)

Délibération n° 210308_DELIB_027

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la SCI Le Puy-Sainte-Réparade sur mer a réalisé, chemin de la Garde, un programme de 18 villas dont 2 dédiées au logement social, prévues au permis de construire n° PC013 080 17M0044 M01 accordé le 23 mai 2019.

Monsieur le Maire indique que figure au permis de construire un plan de géomètre valant division et créant le lot n°20 (parcelle A 2353p1 d'une surface de 1272m²) correspondant à la voie du lotissement et le lot 21 (parcelle A 2354 de de 389m²) en bordure du chemin de la Garde, à rétrocéder à la Commune. Il a été convenu que cette rétrocession s'effectuerait à l'euro pour tout prix.

Les travaux étant pratiquement terminés, il convient à présent de procéder à la rétrocession des parcelles A 2353p1 et 2354 à laquelle la SCI Le Puy-Sainte-Réparade sur mer s'est engagée.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- ✓ d'accepter la rétrocession à la Commune, à l'euro pour tout prix par la SCI Le Puy-Sainte-Réparade sur mer, des parcelles cadastrées A 2353p1 et A 2354, d'une superficie totale de 1661m²,
- ✓ de décider du classement desdites parcelles dans le domaine public communal,
- ✓ de dire que la Commune supportera les frais de notaire uniquement,
- ✓ de désigner Maître Ingrid FUDA, Notaire au Puy-Sainte-Réparade pour la rédaction de l'acte authentique du transfert de propriété,
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités utiles à cette rétrocession et à en signer toutes pièces concourantes à sa concrétisation.

Le Conseil municipal, vu le permis de construire n° PC013 080 17M0044 M01 accordé le 23 mai 2019 sur un terrain sis chemin de la Station ; entendu l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité,

- ✓ d'accepter la rétrocession à la Commune, à l'euro pour tout prix par la SCI Le Puy-Sainte-Réparade sur mer, des parcelles cadastrées A 2353p1 et A 2354, d'une superficie totale de 1661m²,
- ✓ décider du classement desdites parcelles dans le domaine public communal,
- ✓ dit que la Commune supportera les frais de notaire uniquement,
- ✓ désigne Maître Ingrid FUDA, Notaire au Puy-Sainte-Réparade pour la rédaction de l'acte authentique de transfert de propriété,
- ✓ autorise Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités utiles à cette rétrocession et à en signer toutes pièces concourantes à sa concrétisation.

Point 11a : : Garantie d'emprunt consentie au bailleur social 3F Sud, pour l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux (5 PLS), ensemble immobilier Les bastides de Chènerilles, Allée des Tilleuls au Puy-Sainte-Réparade.

Délibération n° 210308_DELIB_028

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le bailleur social 3F Sud projette d'acquérir 5 logements en VEFA, faisant partie d'un programme de construction allée des Tilleuls.

Le financement de cette opération est assuré en partie par un emprunt demandé à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) devant être assorti de la garantie d'une collectivité locale.

3F Sud a sollicité l'octroi par la Commune du Puy-Sainte-Réparade de la garantie à hauteur de 45% d'un volume d'emprunt total s'élevant à 443 930€.

La participation de la Métropole Aix Marseille Provence a également été sollicitée pour une quotité de garantie de 55% des sommes empruntées.

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder à 3F Sud la garantie à hauteur de 45% des sommes empruntées, selon les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 115550 joint à la présente délibération.

E Conseil municipal,

Vu la demande formulée par 3F Sud tendant à garantir 45% du montant de l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 115550 en annexe signé entre la société 3F Sud SA d'Habitations à Loyer Modéré, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Entendu l'exposé de son Président, et après avoir délibéré vote à main levée à l'unanimité,

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune du Puy-Sainte-Réparate accorde sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 443 930 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 115550 constitué de 3 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune du Puy-Sainte-Réparate est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Commune du Puy-Sainte-Réparate s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur à hauteur des 45% des sommes dues par lui pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Point 11b : Garantie d'emprunt consentie au bailleur social 3F Sud pour l'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux dont 12 PLUS et 9 PLAI, ensemble immobilier Les bastides de Chènerilles, Allée des Tilleuls au Puy-Sainte-Réparate.

Délibération n° 210308_DELIB_029

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le bailleur social 3F Sud projette d'acquérir 21 logements en VEFA, faisant partie d'un programme de construction allée des Tilleuls.

Le financement de cette opération est assuré en partie par un emprunt demandé à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) devant être assorti de la garantie d'une collectivité locale.

3F Sud a sollicité l'octroi par la Commune du Puy-Sainte-Réparate de la garantie à hauteur de 45% d'un volume d'emprunt total s'élevant à 1 989 013€.

La participation de la Métropole Aix Marseille Provence a également été sollicitée pour une quotité de garantie de 55% des sommes empruntées.

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder à 3F Sud la garantie à hauteur de 45% des sommes empruntées, selon les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 116963 joint à la présente délibération.

Le Conseil municipal,

Vu la demande formulée par 3F Sud tendant à garantir 45% du montant de l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 116963 en annexe signé entre la société 3F Sud SA d'Habitations à Loyer Modéré, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Entendu l'exposé de son Président, et après avoir délibéré vote à main levée à l'unanimité,

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune du Puy-Sainte-Réparate accorde sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 989 013 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 116963 constitué de 5 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune du Puy-Sainte-Réparade est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Commune du Puy-Sainte-Réparade s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur à hauteur des 45% des sommes dues par lui pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Point 12 : Garantie d'emprunt consentie au bailleur social Famille & Provence pour l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux dont 9 PLUS et 5 PLAI, ensemble immobilier Les Sabrans, Route du Stade au Puy-Sainte-Réparade.**Délibération n° 210308_DELIB_030**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le bailleur social Famille & Provence projette d'acquérir 14 logements en VEFA, faisant partie d'un programme de construction Les Sabrans, route du Stade.

Le financement de cette opération est assuré en partie par un emprunt demandé à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) devant être assorti de la garantie d'une collectivité locale.

Famille & Provence a sollicité l'octroi par la Commune du Puy-Sainte-Réparade de la garantie à hauteur de 45% d'un volume d'emprunt total s'élevant à 1 644 733€.

La participation de la Métropole Aix Marseille Provence a également été sollicitée pour une quotité de garantie de 55% des sommes empruntées.

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder à Famille & Provence la garantie à hauteur de 45% des sommes empruntées, selon les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 115691 joint à la présente délibération.

Le Conseil municipal,

Vu la demande formulée par Famille & Provence tendant à garantir 45% du montant de l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 115691 en annexe signé entre la SA d'Habitations à Loyer Modéré Famille & Provence, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Entendu l'exposé de son Président, et après avoir délibéré vote à main levée à l'unanimité,

DELIBERE**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la Commune du Puy-Sainte-Réparade accorde sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 644 733 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 115691 constitué de 5 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune du Puy-Sainte-Réparade est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Commune du Puy-Sainte-Réparate s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur à hauteur des 45% des sommes dues par lui pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Point 13 : Concession d'aménagement de la cave coopérative : clôture avant réalisation en raison du retrait de l'attributaire

Délibération n° 210308_DELIB_031

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 26 septembre 2016, le Conseil municipal avait lancé une procédure de mise en concurrence afin de choisir un aménageur pour la réhabilitation du site de la cave coopérative.

Le projet de ce nouveau quartier de vie combinait une cinquantaine de logements, comprenant des logements sociaux en collectifs, des logements en accession à la propriété à prix maîtrisé (maisons accolées avec un petit ensemble collectif), des locaux destinés à accueillir des services publics à la personne, et un aménagement des espaces publics avec notamment la réalisation d'un parvis, dans une perspective de requalification architecturale de ce site, portée par la façade remarquable de la cave coopérative.

Concernant le mode de réalisation de ce projet, le Conseil municipal avait choisi d'en confier l'aménagement à une personne morale de droit privé, selon les dispositions d'une concession d'aménagement.

Pour rappel, la concession d'aménagement est un contrat dont l'attribution est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, et qui a pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement précise. Cette procédure est strictement encadrée, en particulier lorsque le concédant, ou avec son accord, d'autres personnes publiques, décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport de terrain.

Le concessionnaire a été désigné, conformément aux articles R.300-4 à R.300-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et son décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016, lors du Conseil municipal du 22 Juillet 2019. Il s'agit du groupement composé par Bouygues Immobilier (mandataire), Famille et Provence, AI Project et BET Cerretti.

Ce concessionnaire a été choisi en prenant notamment en compte les capacités techniques et financières du groupement et son aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée.

Pour autant, par courrier du 3 février 2021, la Société BOUYGUES Immobilier, a fait savoir à la Commune qu'elle était économiquement dans l'impossibilité d'honorer les engagements pris lors de sa candidature.

Les règles de la Concession d'aménagement ne permettant pas de faire appel aux candidats évincés, la Commune se trouve dans l'obligation de clôturer cette opération avant sa réalisation.

Il est donc proposé au Conseil municipal de prendre acte du désistement de la Société Bouygues Immobilier, et de clôturer l'opération de réaménagement de la Cave coopérative.

Le Conseil municipal,

Vu l'article L.243-1 du Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;

Vu le Décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession ;

Vu le Code de l'urbanisme, son article L.300-1 définissant l'aménagement, les actions et opérations d'aménagement, et notamment les articles L.300-4, L.300-5, R.300-4 à R.300-9 ;

Vu le courrier du 3 février 2021 par lequel la Société Bouygues Immobilier informe la Commune être économiquement dans l'impossibilité d'honorer les engagements pris lors de sa candidature ;

Considérant que les règles de la Concession d'aménagement ne permettent pas de faire appel aux candidats évincés si l'aménageur choisi se dédit,

entendu l'exposé de son président, et après en avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité,

Prend acte du désistement de la Société Bouygues Immobilier,

Clôture l'opération de réaménagement de la Cave coopérative.

Point 14 : Aménagement du quartier de la Cave coopérative – Concession d'aménagement – lancement de la procédure de mise en concurrence avec publicité préalable pour choisir le concessionnaire
Délibération n° 210308_DELIB_032

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est propriétaire sur le site de la cave coopérative et sur la parcelle AA 137 attenante, de bâtiments et terrains en secteur urbain à proximité immédiate du centre bourg et d'équipements scolaires, situés en plein cœur de la zone agglomérée de la Commune et à proximité d'éléments patrimoniaux importants. Le site est desservi par les boulevards de la Coopérative et des Ecoles qui sont des voies structurantes de la Commune et sont appelées à desservir également les zones de développement urbain ultérieur. Le territoire de projet s'inscrit dans une zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Du fait de ces éléments, le périmètre représente une opportunité de renouvellement urbain.

Une étude avait été menée concernant l'opportunité de créer sur le site de la cave coopérative des logements en tenant compte des exigences actuelles en termes de développement durable : une certaine densité d'occupation du sol favorisant un maximum d'interactions sociales et la limitation de la consommation d'espace.

Par délibération du 26 septembre 2016, le Conseil municipal avait lancé une procédure de mise en concurrence afin de choisir le concessionnaire (dans le cadre d'une concession d'aménagement) chargé de l'aménagement du site de la cave coopérative, puis entériné ce choix par délibération du 22 juillet 2019 (groupe Bouygues Immobilier, Famille & Provence, AI Project et BET Cerretti).

Par courrier du 3 février 2021, la Société BOUYGUES, concessionnaire choisi et mandataire du groupement, a fait savoir à la Commune qu'elle était dans l'impossibilité d'honorer les engagements pris lors de sa candidature. Le Conseil municipal a alors délibéré afin de prendre acte de ce désistement et de clôturer la procédure.

La Commune maintient toutefois son projet de réaménagement du site de la cave coopérative.

Pour rappel, le projet de ce nouveau quartier de vie combinera environ 54 logements (incorporant des logements sociaux) en collectifs ou maisons en bande, des locaux destinés à accueillir des services publics à la personne et d'autres pouvant accueillir des activités de services et un aménagement des espaces publics avec notamment la réalisation d'un parvis, dans une perspective de requalification architecturale de ce site, portée par la façade remarquable de la cave coopérative.

L'objectif, au-delà de la mise à disposition de nouveaux logements, est d'apporter plus de sécurité et moins de nuisances pour les élèves, tout en développant une vie locale harmonieuse pour les riverains à l'aide d'un schéma de déplacements faisant la part belle aux modes doux (cycles et piétons), de l'utilisation d'énergies renouvelables et de la mise en valeur du réseau d'irrigation présent sur ce site.

L'étude précitée a permis de déterminer le programme suivant :

- La programmation de logements

Les éléments de programmation résultent de l'analyse technique des bâtiments, de l'analyse programmatique des besoins en équipements et de la recherche d'un équilibre opérationnel et financier.

- Réalisation d'environ 54 logements dont 42% de logements sociaux, 29% de logements destinés à l'accession maîtrisée, 29% de logements destinés à l'accession libre,
- Aménagement de la maison des services publics à la personne dans le corps de bâtiment Est de la cave coopérative reconverti
- Démolition des entrepôts de la cave coopérative difficilement adaptables
- Réhabilitation ou démolition et reconstruction de 2 à 3 logements existants dans un bâtiment du périmètre de l'opération.

- La trame viaire

La trame viaire conserve le schéma de fonctionnement actuel. Deux voies sont réaménagées en partie :

- la section du boulevard de la coopérative : du stationnement alterné avec un alignement d'arbres au sud de la voie permet de retrouver une partie des stationnements publics et l'accès aux parkings souterrains des logements. De même, une réflexion concernant une zone pour l'arrêt ou le stationnement du bus est maintenu. Par ailleurs, les trottoirs côté nord seront repris.

- le boulevard des écoles est ré-axé dans l'axe du chemin du Moulin et parallèle à la Cave coopérative et à l'école. Il est traité en plateau avec un bornage sur le parvis piéton devant l'école. L'arrêt du bus scolaire est pris en compte pour une sécurisation maximale des déplacements des élèves.

Par ailleurs, une voie est réalisée à l'ouest du secteur permettant d'accéder à une poche de stationnement public à proximité des logements et le long du mur de la propriété. Il s'agit d'une voie semi-piétonne.

- Les espaces publics

La trame des espaces publics permet de relier les différents équipements scolaires au sud-est et le centre-ville vers la rue Torte à l'ouest. Elle constitue un élément majeur de l'aménagement d'ensemble en proposant un cheminement continu :

- un large parvis central entre l'école et l'actuelle cave coopérative propose un espace de détente ombragé par des arbres, une traversée de la rue des écoles sécurisée.

- la traverse semi-piétonne proposant le stationnement nécessaire aux maisons.

- le chemin existant est conservé et aménagé en mettant en scène le fil d'eau présent à l'est et en plantant le mur au sud.

Le traitement des sols et la mise à niveau du plateau traversant permettent d'assurer la continuité de cheminement et de garantir une unité paysagère à l'ensemble du projet.

- Les alignements et les hauteurs

Les futurs logements au sud du boulevard de la coopérative seront alignés selon l'emplacement réservé inscrit au PLU

Par ailleurs les hauteurs ne dépasseront pas un R+3, équivalent de l'actuel entrepôt (12m). Il sera en effet exigé de respecter la hauteur maximale de la Cave coopérative existante, dans le prolongement et dans une volumétrie qui intègre et met en valeur le fronton existant. Le rapport entre les constructions existantes et l'opération seront particulièrement soignés.

- La trame végétale

- Deux bandes plantées viennent accompagner les limites de l'opération : le long des murs à l'ouest et au sud du périmètre,

- un alignement d'arbres est intercalé dans le stationnement boulevard de la coopérative,

- un alignement d'arbres relie le «parvis cave» au «parvis école» pour donner un axe est-ouest qui fait écho aux alignements nord-sud le long de la rue des écoles.

Concernant le mode de réalisation de ce projet, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'en confier l'aménagement à une personne morale de droit privé, selon les dispositions d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement est un contrat dont l'attribution est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, et qui a pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement précise. Son contenu est strictement encadré, en particulier lorsque le concédant, ou avec son accord, d'autres personnes publiques, décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport de terrain.

Le concessionnaire est désigné conformément aux articles R.300-4 à R.300-9 du code de l'urbanisme, et aux articles L.3000-1 à L.3381-3 du Code de la Commande publique.

Le concessionnaire est choisi en prenant notamment en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée, après avoir engagé librement toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant présenté une candidature. En matière de financement, l'aménageur choisi (avec garantie bancaire de bonne fin, garantie bancaire des travaux d'aménagement et participations aux dépenses d'équipements publics) assume un risque lié à l'opération d'aménagement.

Il convient par ailleurs, en vertu de ces dispositions, de désigner la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.

La procédure d'attribution de la concession d'aménagement se déroule selon les étapes suivantes:

- Etudes préalables (projet d'aménagement, procédure de concession, calcul du montant des travaux, principes de financement)
- Publication de l'avis
- Examen des candidatures
- Information des candidats (envoi du dossier)
- Examen des offres
- Avis de la commission sur les propositions reçues
- Négociations avec les candidats
- Délibération en Conseil municipal sur le choix du concessionnaire (+ 2 mois de délais de recours)
- Cession des parcelles
- Aménagement et vente des lots

La durée prévisionnelle du contrat est de 5 ans.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une procédure de sélection d'aménageur, chargé de la réalisation et de l'aménagement du quartier de la Cave coopérative. A l'issue de cette procédure, l'aménageur désigné sera lié à la Commune par un traité de concession, afin de mettre en œuvre le projet urbain de la Commune tel que défini ci-avant.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de son président, et après en avoir délibéré,

Vu l'article L.243-1 du Code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code de la commande publique et notamment les articles L.3000-1 à L.3381-3

Vu le Code de l'urbanisme, son article L.300-1 définissant l'aménagement foncier, les actions et opérations d'aménagement, et notamment les articles L.300-4, L.300-5, R.300-4 à R.300-9.

Vu la délibération du 8 mars 2021 par laquelle le Conseil municipal prend acte du désistement de la Sté BOUYGUES, aménageur désigné à l'issue de la précédente procédure, et de la clôture de ladite procédure ;

Considérant que la concession d'aménagement a pour objet la mise en œuvre d'un projet urbain qui permettra de répondre aux objectifs de la Commune en matière de création de logements, de services publics à la personne et d'aménagement et de sécurisation des espaces publics,

Considérant que la procédure aboutira par la délibération du Conseil municipal désignant le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la Commission,

Vote à main levée à la majorité (24 voix pour et 4 abstentions),

DECIDE de lancer une nouvelle consultation en vue de la dévolution d'une concession d'aménagement ayant pour objet la réalisation et l'aménagement du quartier de la Cave coopérative selon le programme défini ci-avant,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure de consultation,

DIT que Monsieur le Maire est chargé d'organiser et de conduire la procédure de choix de l'aménageur concessionnaire et notamment :

- de faire publier un avis d'appel à candidature,
- d'élaborer le dossier de consultation destiné à être communiqué aux soumissionnaires,
- de négocier librement avec un ou plusieurs soumissionnaires, après avis de la commission d'aménagement spécialement instituée à cet effet,
- au terme de cette négociation, de proposer au Conseil municipal un aménageur concessionnaire, chargé de la réalisation et de l'aménagement du quartier de la cave coopérative,
- d'élaborer un projet de concession d'aménagement qui sera soumis pour approbation au Conseil municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération, et à signer tous documents s'y rapportant pour la poursuite de cette procédure.

Point 15: Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) Quartier des Bonnauds entre la Commune, la Métropole et COGEDIM
Délibération n° 210308_DELIB_033

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 19 juillet 2017, le Conseil municipal a acté le principe d'instauration d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) au lieudit Les Bonnauds. Par la suite, par délibération en date du 26 septembre 2017, le Conseil municipal a instauré le périmètre de PUP, arrêté le programme des équipements publics à réaliser et approuvé une première convention de PUP avec un opérateur sur une partie du périmètre.

En fin d'année 2017, trois autres conventions ont été signées avec des promoteurs permettant de recouvrir la totalité du périmètre du PUP.

Le programme des équipements publics approuvé par la Commune permet de faire financer ces équipements par les différents propriétaires, lotisseurs ou aménageurs grâce à la convention de PUP, en application de l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité. Ainsi, les participations attendues se répartissent en s'appuyant sur la constructibilité potentielle des terrains, selon le barème suivant :

% surface taxable / superficie du terrain	Participation PUP
0-29,99%	49,50€/m ² de surface taxable
30-54,99%	51,00€/m ² de surface taxable
55-69,99%	55,00€/m ² de surface taxable
>70%	58,50€/m ² de surface taxable

Par ailleurs, en vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune a décidé d'exonérer de taxe d'aménagement, pendant 10 ans, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP. En outre, en application de l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de PUP sont exonérées de la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif dans le même délai.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1er janvier 2016, en lieu et place de ses communes membres, les compétences définies par l'article L.5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Toutefois, en application de l'article L. 5218-2 I du même Code, les communes ont continué d'exercer depuis cette date les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 qui n'avaient pas été transférées aux six anciens EPCI fusionnés au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'article L.5218-2 I du CGCT fait que depuis le 1er janvier 2018, la Métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain. Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente depuis le 1^{er} janvier 2018 en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En conséquence du transfert de compétence portant sur le PLU, la Métropole est habilitée à compter du 1er janvier 2018 à conclure des conventions de PUP en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 22 mars 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé la poursuite par les communes de la mise en œuvre des PUP dont les périmètres et les conventions ont été approuvés avant le 1er janvier 2018. Il a également été décidé de conclure des conventions de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage (TTMO) dans les périmètres des PUP qui comprennent des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage relève de la Métropole et des communes.

Ces conventions ont pour objectif d'établir un interlocuteur unique en confiant aux communes à la fois la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation des équipements publics situés dans le périmètre du PUP et la perception des participations versées par les constructeurs en les affectant à la réalisation de chaque catégorie

d'équipements (ceux relevant de la compétence des communes et ceux relevant de la compétence de la Métropole).

La convention de TTMO entre la Commune et la Métropole portant sur ce périmètre sera présentée lors d'un prochain Conseil de Métropole puis Conseil municipal pour approbation.

Aujourd'hui, le promoteur qui avait signé la première convention du PUP en 2017 avec la Commune a décidé de ne pas mettre en œuvre son projet. Ainsi, la société COGEDIM, par ailleurs déjà signataire de deux conventions sur le même périmètre, souhaite se substituer à l'opérateur initial, en accord avec ce dernier et la Commune, afin de développer un projet similaire à celui envisagé.

COGEDIM souhaite donc développer un programme de 222 logements sous forme d'un programme mixte regroupant des logements intermédiaires, des logements sociaux, des logements en accession et des maisons individuelles, représentant un total de 21 560m² de surface taxable, ainsi que 490 places de stationnement.

Conformément au plan de financement de la convention de PUP, la participation de l'opérateur s'élève pour ce nouveau projet à 1 095 624 euros et sera versée directement à la Commune. La convention de TTMO précitée viendra préciser les conditions de reversement des recettes du PUP perçues pour le financement des travaux relevant de la compétence de la Métropole.

Le Conseil de Métropole, dans sa séance du 18 février 2021, a approuvé la convention tripartite de PUP ci-jointe, qui détermine la participation du constructeur aux équipements publics rendus nécessaires par son programme de construction.

Il est à présent proposé au Conseil municipal d'approuver ladite convention de PUP et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et suivants ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la délibération URB 012-3646/18/CM du Conseil de Métropole du 22 mars 2018 sur le Projet Urbain Partenarial PUP et la poursuite des opérations engagées par les communes ;

Vu la convention de PUP ci-jointe ;

Vu l'avis favorable du Conseil de Territoire en date du 11 février 2021 ;

Vu la délibération URBA 026-18/02/21 CM du Conseil de Métropole du 18 février 2021 approuvant la convention de PUP entre la Métropole, la Commune et COGEDIM,

Entendu l'exposé de son Président,

Considérant que l'opération du PUP Les Bonnauds a été engagée avant le 1er janvier 2018 et que l'opération nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics financés par un PUP, vote à main levée à l'unanimité, **approuve** la convention de PUP entre la Commune du Puy-Sainte-Réparate, la Métropole, et COGEDIM, pour la mise en œuvre de son programme immobilier dans le périmètre du PUP Les Bonnauds, ci-annexée, **autorise** Monsieur le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de ladite convention de PUP.

Point 16 : Approbation des conventions de servitude avec le SMED 13 sur les parcelles AD 208, 216 et 230, dans le cadre des travaux d'enfouissement du réseau électrique boulevard des écoles

Délibération n° 210308_DELIB_034

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 20 juillet 2020, le Conseil municipal a approuvé les conventions passées avec le SMED 13 concernant des travaux de mise en technique discrète et/ou en souterrain des réseaux de distribution publique d'énergie électrique Boulevard des Ecoles et chemin du Moulin.

Dans le cadre de ces travaux, le SMED 13 a sollicité la Commune afin d'établir les servitudes nécessaires pour la réalisation de tranchées et pour encasturer des coffrets électriques en façade de bâtiments.

Pour l'essentiel, la Commune reconnaît au SMED 13 une servitude

- Sur la parcelle AD 208, pour encastrer un coffret en façade ouest de l'Hôtel de Ville ;
- Sur la parcelle AD 216 pour établir à demeure dans une bande d'un mètre de large, trois canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 92 mètres ainsi que ses accessoires.
- Sur la parcelle AD 230 pour établir à demeure dans une bande d'un mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 9 mètres ainsi que ses accessoires et le droit d'encastrer un coffret contre le hangar sis 24 boulevard des écoles.

Pour les besoins du service public de distribution d'électricité, le SMED 13 propose la signature de conventions dont l'objet est de fixer les modalités techniques et juridiques de ces servitudes.

La Commune reste propriétaire et s'engage à ne réaliser aucune construction, plantations d'arbres ou d'arbustes dans la bande concernée.

Il est proposé au Conseil municipal d'instaurer ces servitudes au profit du SMED 13 à titre gratuit, d'approuver les termes des conventions correspondantes et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à les signer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les projets de conventions,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à main levée à l'unanimité,

APPROUVE les conditions de ces servitudes au profit du SMED 13

- Sur la parcelle AD 208, pour encastrer un coffret en façade ouest de l'Hôtel de Ville
- Sur la parcelle AD 216 pour établir à demeure dans une bande d'un mètre de large, trois canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 92 mètres ainsi que ses accessoires.
- Sur la parcelle AD 230 pour établir à demeure dans une bande d'un mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 9 mètres ainsi que ses accessoires et le droit d'encastrer un coffret contre le hangar sis 24 boulevard des écoles.

dans le cadre des travaux de mise en discrétion du réseau basse tension boulevard des écoles.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions et tous les documents relatifs à l'établissement de ces servitudes.

Point 16 : Motion pour le maintien d'une classe de 6^{ème} au Collège Louis Philibert

Le collège Louis Philibert accueille les enfants du Puy-Sainte-Réparate, de La Roque d'Anthéron, et de St Estève Janson depuis son ouverture en septembre 2013. Il a atteint 20 classes de la 6^{ème} à la 3^{ème} en 2015.

Les effectifs sont depuis restés stables (530, 520, 542, 558, 530 et 535 en 2020) avec des moyennes de 27 élèves par classe, correspondant aux besoins des trois communes.

Les données prévisionnelles font état à ce jour d'une légère diminution (527 élèves attendus à la rentrée de septembre 2021) soit 8 élèves en moins par rapport à cette année.

L'annonce a pourtant déjà été faite d'une baisse des dotations horaires et de la fermeture d'une classe de 6^{ème}.

Depuis mars 2020, les enfants et les jeunes ont été particulièrement touchés par la crise sanitaire que nous subissons : confinement et cours en distanciel augmentant encore les disparités sociales, retour à l'école avec des gestes barrières stricts, port du masque obligatoire toute la journée, sorties scolaires éducatives et sportives annulées, enfants porteurs de handicap pénalisés, ambiance anxiogène et insécure..... autant de facteurs pouvant mettre en danger leur éducation et leurs apprentissages.

La fermeture d'une classe et la réduction des dotations horaires ne pourront qu'entraîner une dégradation des conditions d'enseignement avec un retour à des effectifs à près de 30 élèves par classe.

Dans ce contexte très particulier, il apparaît donc incompréhensible que l'Inspection Académique ferme une classe au regard d'une logique comptable, réduise les dotations horaires et porte un coup à la qualité de vie de nos collégiens et aux conditions de travail des enseignants et du personnel d'encadrement et technique du collège.

Pour ces raisons, le Conseil Municipal du Puy-Sainte-Réparate souhaite montrer sa détermination à défendre la qualité d'enseignement pour nos collégiens et s'oppose aux mesures de réduction des dotations horaires et à la fermeture d'une classe de 6^{ème} annoncée pour la rentrée 2021.

Pour extrait conforme

Le Puy-Sainte-Reparate, le 10 mars 2021



Le Maire,
Jean-David CIOT