VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2022
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

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

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-quatre du mois d'octobre, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la ville du Puy-Sainte-Réparade 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, Ludivine DUREY, Rémi DI MARIA, Chantal LEOR, Stéphane WEITMANN, Josiane JADEAU, Djoline REY, Patricia GIRAUD, Rodolphe REDON, Jacqueline PEYRON, Emmanuel ANDRUEJOL, Bruno RUA, Régis ZUNINO, Jacques FRENET, Maryvonne PESTRE, Lucienne DELPIERRE, Frédérique REYNAUD, Fabien ANDRAUD.

Pouvoirs : Mireille ARNAUD à Lucienne DELPIERRE
Anne BENARD à Rémi DI MARIA
Jérôme BOURDAREL à Ludivine DUREY
Bernard CHABALIER à Jean-David CIOT
Anne-Marie FARNET DA SILVA à Patricia GIRAUD
Philippe MAZEL à Josiane JADEAU
Frédéric PAPPALARDO à Jacques FRENET
Annabelle IBGHI à Fabien ANDRAUD
Virginie ROUDAUT à Frédérique REYNAUD

Absents : Sandrine MARTIN

Secrétaire de séance : Rodolphe REDON

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2022

Compte rendu des décisions
(prises en application à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

A. Travaux de proximité : amélioration de la sécurité et du cadre de vie des administrés du Puy-Sainte-Réparade : travaux de proximité sur les infrastructures, réseaux et bâtiments publics.

B. Conclusion d'un avenant n°1 au marché subséquent n°11 « aménagement de l'îlot Rousseau » du marché de « travaux d'entretien, de réparation et de construction de la voirie du Puy-Sainte-Réparade » n°2017STECH001

C. Conclusion d'avenants au marché n°2021STECH004 pour la création d'un restaurant « Ilot Rousseau »

D. Attribution du marché n°2022STECH003 relatif aux travaux de réaménagement du chemin de la Garde, de l'avenue de la République et de la rue du Pressoir.

E. Attribution du marché n°2022STECH001 relatif à la maitrise d'œuvre pour l'aménagement d'un théâtre et d'un cinéma au Puy-Sainte-Réparade

Délibérations

1. Adoption et mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57
2. Ajustement de la provision comptable pour créances douteuses : reprise
3. Admission en non-valeur de titres de recette
4. Correction sur exercices antérieurs – rattrapage des amortissements
5. Budget principal 2022 - Décision modificative n°2
6. Approbation des modalités de mise à disposition du minibus électrique

Structuration du cadre de vie

7. Restaurant de l'ilot Rousseau : autorisation au Maire de signer le bail
8. Concession d'aménagement de la cave coopérative : choix du concessionnaire
9. Constitution de servitude au profit d'ENEDIS sur les parcelles F886 et 859 aux Gillis

Vie sociétale et solidarité

10. Convention de partenariat avec la Caisse de Crédit municipal d'Avignon
11. Attribution de subventions aux associations : 3ème répartition
12. Attribution de subventions à la coopérative de l'école La Quiho pour les séjours scolaires
13. Approbation de la convention d'occupation de locaux municipaux par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, pour les consultations de PMI

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire, Jean-David CIOT, procède à l'appel et constatant que le quorum est atteint, propose d'ouvrir la séance à 18 heures et 04 minutes. Rodolphe REDON est désigné secrétaire de séance.

// APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 18 JUILLET 2022

Monsieur le Maire, Jean-David CIOT, demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du 18 juillet 2022.
Aucun commentaire n'est observé.
Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

// DELIBERATIONS

Point 1 : Adoption et mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2023

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée les éléments suivants :

1- Rappel du contexte réglementaire et institutionnel et modalités de vote du budget

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 a vocation à devenir la norme pour toutes les collectivités d'ici le 1er janvier 2024, en remplacement de l'actuelle M14 pour les Communes. Il étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

- En matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
- En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Ville du Puy-Sainte-Réparade son budget principal et son CCAS.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2023, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

L'adoption du référentiel M57 impose à l'assemblée délibérant d'en préciser les dispositions particulières. Le budget M57 est ainsi voté soit par nature, soit par fonction avec une présentation croisée selon le mode de vote qui n'a pas été retenu.

Compte tenu de ce contexte réglementaire, il est proposé d'adopter la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter du 1er janvier 2023 pour le budget principal de la commune et de conserver un vote par nature avec référence fonctionnelle.

2- Fixation du mode de gestion des amortissements et immobilisations en M57

L'amortissement est une technique comptable qui permet chaque année de faire constater forfaitairement la dépréciation des biens et de dégager une ressource destinée à les renouveler. Ce procédé fait apparaître à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge relative à leur remplacement.

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2023 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations. Le champ d'application est défini par l'article R.2321-1 du CGCT qui fixe les règles applicables aux amortissements des communes.

La durée d'amortissement des biens est fixée par l'assemblée délibérante sur proposition de l'ordonnateur, dans les limites indicatives proposées par la Direction générale des finances publiques. Les conditions actuelles d'amortissement ont été fixées par délibération n°098 en date du 26 septembre 2017. Afin de prendre en considération l'évolution des instructions budgétaires et comptables, il est proposé au Conseil municipal d'actualiser les durées d'amortissement des immobilisations qui s'appliqueront aux immobilisations corporelles et incorporelles mandatées à compter du 1er janvier 2023 conformément à l'annexe jointe.

La nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement au prorata temporis. Cette disposition nécessite un changement de méthode comptable, la Ville du Puy-Sainte-Réparade calculant en M14 les dotations aux amortissements en année pleine, avec un début des amortissements au 1er janvier N+1. L'amortissement prorata temporis est pour sa part calculé pour chaque catégorie d'immobilisation, au prorata du temps prévisible d'utilisation. L'amortissement commence ainsi à la date de mise en service.

Ce changement de méthode comptable s'applique de manière prospective et ne concerne que les nouveaux flux réalisés à compter du 1er janvier 2023, sans retraitement des exercices clôturés. Ainsi, les plans d'amortissement qui ont été commencés suivant la nomenclature M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet selon les modalités d'origine.

Dans la logique d'une approche par enjeux, l'assemblée délibérante peut, par délibération, déroger à la règle du prorata temporis. Cette simplification se justifie par le caractère non significatif de l'amortissement de la catégorie concernée.

Exercice	Montant de l'amortisssement	Montant de l'amortisssement des biens de faible valeur	Part de l'amortissement des biens de faible valeurs
2021	209 427,68 €	8 056,32 €	3,85%
2020	206 352,05 €	7 291,57 €	3,53%

Il est proposé d'appliquer par principe la règle de prorata temporis et dans la logique d'une approche par enjeux, d'aménager cette règle pour les biens de faible valeur, c'est-à-dire ceux dont le coût unitaire est inférieur au seuil de 500 €TTC, qui continueront à être amortis en une annuité au cours de l'exercice suivant leur acquisition.

3- Application de la fongibilité des crédits

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle donne la faculté au Conseil Municipal de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections. Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Cette faculté permettrait de faire face à des dépenses urgente dans un chapitre qui ne dispose pas d'un disponible suffisant. A titre d'information, le budget primitif 2022 s'élève à 5 256 771,47€ de dépenses réelles en section de fonctionnement et à 15 739 361,71€ en section d'investissement. La règle de fongibilité des crédits aurait porté en 2022 sur 394 257,86€ en fonctionnement et 1 180 452,13€ en investissement.

Il est proposé d'autoriser M. le Maire à procéder, pour l'exercice 2023, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Ce point est adopté à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 2 : Ajustement de la provision comptable pour créances douteuses : reprise

Monsieur le Maire rappelle à Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux que par délibération n° 20211102_DEL_107 en date du 2 novembre 2021, une provision pour créances douteuses a été effectuée à hauteur de 7 779,03€ correspondant à des restes à recouvrer d'impayés cantine.

La provision est obligatoire dès lors que le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public.

Pour l'année 2022, l'état de provisionnements des créances prises en charge depuis plus de deux ans, non encore recouvrées à ce jour et enregistrées sur un compte de créances douteuses et/ou contentieuses fourni par le comptable public indique que le montant à provisionner s'élève à 2 787,25€. Ce montant est couvert par la

provision déjà constituée qu'il convient, par conséquent, d'ajuster en effectuant une reprise sur provisions sur l'exercice 2022 à hauteur de 4 991,78€.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver cette reprise sur provisions pour créances douteuses, de fixer son montant à 4 991,78€ imputé au compte 7817 (reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants) et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette reprise sur provisions.

Ce point est adopté à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 3 : Admission en non-valeur de titres de recette

Monsieur le Maire expose que le Trésor public en charge du traitement et du recouvrement des titres de recettes émis par la Commune se trouve parfois dans l'impossibilité de mener à son terme le recouvrement des créances malgré toutes les diligences menées, relances et poursuites, auprès des redevables.

Afin de permettre l'apurement de ses comptes, le Comptable public a dressé les états de produits irrécouvrables en raison de poursuites infructueuses ou de restes à recouvrer inférieurs au seuil légal de poursuite. Il sollicite pour chaque créance, l'admission en non-valeur du titre de recette correspondant.

Il est proposé au Conseil municipal de faire droit à la requête du Comptable public et d'admettre en non-valeur ces différents produits irrécouvrables pour la somme de 958,53€ correspondant à des factures de restauration impayées entre 2016 et 2021.

Ce point est adopté à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 4 : Correction sur exercices antérieurs – rattrapage des amortissements

Monsieur le Maire expose que pour les communes dont la population est égale ou supérieurs à 3500 habitants, les dotations aux amortissements des immobilisations constituent une dépense obligatoire conformément à l'article L. 2321-2 27° du Code Général des Collectivités Territoriales. Un travail a été engagé en collaboration avec la trésorerie afin de rectifier les anomalies comptables.

Il a été constaté, à ce stade, des anomalies sur plusieurs comptes figurant sur les tableaux annexés pour défaut d'amortissement. En effet, les amortissements des biens acquis ont été omis engendrant l'absence totale d'amortissement sur des comptes obligatoirement amortissables.

De plus, il a été constaté que certains biens (listés dans le tableau annexé) pour lesquels la commune a reçu une subvention n'ont pas fait l'objet de reprise de subvention ou ont fait l'objet d'une reprise de subvention trop élevée. Les subventions d'investissement reçues pour le financement d'un bien amortissable doivent en effet faire l'objet d'une reprise à la section de fonctionnement et disparaître parallèlement à l'amortissement de l'immobilisation. Le montant de la reprise équivaut au montant de la subvention.

Par conséquent, dans le cadre de la nécessaire fiabilisation des actifs et de l'amélioration de la qualité comptable de la Ville, il convient de corriger les erreurs sur les exercices antérieurs.
Ces corrections sont sans impact sur les résultats budgétaires des sections de fonctionnement et d'investissement, car elles relèvent d'une opération d'ordre non budgétaire. Les comptes 28xxx (dotations aux amortissements) et les comptes 13xx (quote-part de subventions d'équipement) sont crédités ou débités au compte 1068 dans la limite de son solde créditeur cumulé du compte de gestion (pour mémoire, le solde de ce compte à fin 2021 est de 23 052 420,17€).

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer pour effectuer ces rattrapages d'amortissement d'un montant de 284 559,33€ par opération d'ordre non budgétaire sur le compte 1068 du budget M14 de la commune.

Madame Frédérique REYNAUD s'interroge sur le fait de savoir si l'inventaire des biens de la commune est public.

Monsieur le Mairie répond qu'il interrogera les services administratifs sur ce sujet.

Ce point est adopté à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 5 : Budget principal 2022 - Décision modificative n°2

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'un travail a été engagé en collaboration avec la trésorerie afin de rectifier les anomalies comptables comme explicité dans la délibération précédente relative aux rattrapages des amortissements sur les exercices antérieurs.

La rectification de ces erreurs, a engendré de nouveaux amortissements sur l'exercice 2022 qui n'étaient pas prévus au budget et qui vont générer des écritures comptables au chapitre 042 en fonctionnement et au chapitre 040 en investissement « Opérations d'ordre de transfert entre sections ».

Il convient donc que le Conseil municipal délibère pour augmenter les crédits disponibles sur ces chapitres.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil municipal d'approuver une décision modificative selon le tableau ci-après :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminuation de crédits	Augmentation de crédits	Diminuation de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6811-01: Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	- €	5 004,23 €	- €	- €
R-777-01: Quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat	- €	- €	- €	10,00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	**- €**	**5 004,23 €**	**- €**	**10,00 €**
D-6817-01: Dotations aux prov. pour dépréciation des actifs circulants	4 994,23 €	- €	- €	- €
TOTAL D 68 : Dotations aux amortissements et aux provisions	**4 994,23 €**	**- €**	**- €**	**- €**
Total FONCTIONNEMENT	**4 994,23 €**	**5 004,23 €**	**- €**	**10,00 €**
INVESTISSEMENT				
D-139151-01: GFP de rattachement	- €	10,00 €	- €	- €
R-2802-01: Frais de réalisation documents urbanisme et numérisation cadastre	- €	- €	- €	5 004,23 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	**- €**	**10,00 €**	**- €**	**5 004,23 €**
D-2135-020 : Installat° générales, agencements, aménagements des construct°	- €	4 994,23 €	- €	- €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	**- €**	**4 994,23 €**	**- €**	**- €**
Total INVESTISSEMENT	**- €**	**5 004,23 €**	**- €**	**5 004,23 €**
Total Général		**5 014,23 €**		**5 014,23 €**

Ce point est adopté à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 6 : Approbation des modalités de mise à disposition du minibus électrique

Monsieur le Maire rappelle que la commune s'est récemment équipée d'un minibus électrique de 9 places de marque PEUGEOT.

Dans le cadre de la poursuite du développement des actions conduites en faveur des associations du Puy-Sainte-Réparade, pour leurs besoins en transport des adhérents sur des manifestations en lien avec leur activité, ce minibus peut être mis gracieusement à leur disposition sous certaines conditions.

A cet effet, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes d'une convention de prêt règlementant les réservations et l'utilisation (assurance, nettoyage, respect du code de la route, …) de ce véhicule assorti d'une charte de bonne utilisation de celui-ci.

Monsieur Fabien ANDRAUD demande si ce minibus électrique est uniquement mis à la disposition des associations de la commune du Puy-Sainte-Réparade.

Monsieur le Maire répond que c'est effectivement le cas, sauf si une association extérieure couvre également la commune, comme par exemple les Restos du Cœur à Peyrolles-en-Provence, dans l'intérêt d'une activité publique.

Ce point est approuvé à l'unanimité – 28 voix pour.

Structuration du cadre de vie

Point 7 : Restaurant de l'îlot Rousseau : autorisation au Maire de signer le bail

Monsieur le Maire rappelle que la commune a entrepris un projet de modernisation et de structuration de son cœur de village, en réalisant un îlot de vie et d'activités tout autour de la maison Rousseau : création d'une place, réhabilitation du bâti ayant permis l'ouverture de la Maison du Tourisme, d'un bar à vin, et très prochainement d'un espace de travail partagé. Dans le parc, une halle des producteurs a également été réalisée et la transformation d'une ancienne remise en restaurant est en cours de finalisation.

Ce nouvel établissement proposera une restauration bistronomique qui complètera l'offre existante dans le village. Afin de confier ce restaurant à un professionnel, qui l'exploitera avec l'exigence d'une qualité de prestations conforme à l'image et à l'esprit de la ville, la Commune a publié un appel à candidatures visant à identifier et sélectionner un porteur de projet.

Les locaux (restaurant et terrasse) seront mis à disposition du porteur de projet choisi dans le cadre d'un bail commercial.

Monsieur le Maire indique qu'une commission ad hoc a été créée pour analyser les candidatures reçues. Elle était composée de membres du Conseil municipal de la majorité et de l'opposition, d'un membre de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence (CCIMP), de la représentante de l'association des commerçants du Puy ainsi que de membre de l'administration et présidée par lui-même.

Deux candidats ont déposé leur projet dans les temps impartis et ont pu le présenter à la commission le 13 septembre 2022. Un candidat a remis une offre hors délai et n'a pu par conséquent être admis à concourir.

La commission a évalué les deux projets selon une grille de notation prédéterminée et mentionnée dans l'appel public à projet, et a retenu à l'unanimité la candidature de Madame Nadège SERRET et Monsieur Olivier CHARMADIRAS.

Leur projet est de créer un restaurant bistronomique, lieu de convivialité, proposant une cuisine simple, authentique, locale et gourmande. Une proposition des 3 types de menus a été faite :

- un menu du marché, proche du territoire et de ses producteurs, les midis en semaine (entrée/plat, plat/dessert ou menu entier)
- une offre goûter l'après -midi (boisson chaude, jus de fruit et pâtisserie du jour)
- un menu à choix le soir proposant une cuisine plus raffinée

Le montant du loyer proposé, pour un bail commercial, est de 1 500 € mensuels pendant les trois premières années.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes du bail pour la location du local constituant le restaurant de l'îlot Rousseau et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à le signer.

Ce point est approuvé à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 8 : Concession d'aménagement de la Cave coopérative : choix du concessionnaire

Monsieur le Maire expose que la Commune est propriétaire sur le site de la cave coopérative de bâtiments et parcelles en secteur urbain à proximité immédiate du centre bourg et d'équipements scolaires et périscolaires, 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.
Il représente une belle opportunité de renouvellement urbain.

Une étude a 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.

Le projet de ce nouveau quartier de vie combine des logements sociaux, en collectifs ou en accession à la propriété à prix maîtrisé, 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.

A l'issue des études préalables, la Commune du Puy-Sainte-Reparade a décidé par délibération du Conseil municipal du 8 mars 2021 et sur son mode de réalisation : la 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 précisément 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 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.

Au regard des caractéristiques de l'opération et compte tenu notamment des moyens humains, techniques et financiers à engager pour réaliser en régie une telle opération, le Conseil municipal a confié la réalisation de l'aménagement à un aménageur dans le cadre d'une concession au sens de l'article L. 300.4- du Code l'urbanisme, dans laquelle celui-ci assumera un risque économique lié à l'opération d'aménagement.

I – Rappel de l'objet de la concession

La Concession d'aménagement a pour objet de confier à l'aménageur la charge des études techniques et de la réalisation de l'opération d'aménagement du site de l'ancienne cave coopérative dont le principe, le programme et la délimitation ont été définis et arrêtés par délibération n°210308_DELIB_032 du Conseil municipal du 8 mars 2021.

L'aménagement consiste à :

- Moderniser le centre à l'aide de nouvelles constructions s'intégrant dans le tissu urbain et valorisant l'ancien patrimoine de la ville,
- Insérer les aménagements et circulations publics adéquats et adaptés au bon confort des habitants. (Stationnements, Voiries, Espaces piétons, mobiliers urbains, etc…)

Le projet devra intégrer :

- La construction/réhabilitation, d'environ 54 logements (logements sociaux, logements en accession maîtrisée et logements libres) selon une répartition et une typologie précise ainsi que les stationnements associés,

- La construction d'un ERP de plain-pied accueillant des associations et des services municipaux (en fin de projet, rétrocédé à la commune)
- La construction de locaux pour activités de service (en fin de projet, rétrocédés à la commune),
- L'aménagement public associé (également rétrocédé à la commune) durant la totalité du déroulement de l'opération et notamment :
    - La requalification du nœud chemin du moulin/boulevard des écoles et le boulevard de la coopérative pour aider à recentrer l'entrée de ville sur cet axe,
    - Le déplacement d'un arrêt de bus sur le boulevard de la coopérative,
    - Les besoins en stationnements publics adaptés aux habitants,
    - la continuité entre le boulevard de la Coopérative et la rue Torte part une zone « 30 » faible vitesse,
    - La mise en place des nouvelles infrastructures réglementaires (installations dédiées à la recharge des véhicules électriques, vélos, etc…)

Les particularités suivantes sont à considérer :

- L'ERP, le local activité de service, 2 logements et les aménagements publics seront rétrocédés en fin de chantier à la municipalité,
- La conservation et la mise en valeur des 2 Frontons Est et des toitures de l'ancienne cave coopérative sont exigées. Ceci permettant de garder une trace du passé et de valoriser le patrimoine de la ville,
- Les logements dit 'Instituteurs' attenant à la partie Ouest de l'école pourront être réhabilités et/ou démolis sur proposition de l'aménageur et après validation du concédant.
- Une future évolution des hangars (situés en partie Sud Est) en Cinéma /Théâtre - hors programme - est à venir à moyen terme.

II- Historique de la procédure

Par délibération n°210308_DELIB_032 du 8 mars 2021, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'une procédure de mise en concurrence en vue de l'attribution d'une concession d'aménagement,

La commission communale relative à la concession d'aménagement a été créée par délibération n°20200710_DELIB_38 du 10 juillet 2020,

La Commune a publié l'avis d'appel à candidature sur son profil d'acheteur (klekoon.fr) et sur le site internet de la ville le 6 janvier 2022 ainsi que sur le BOAMP (Bulletin officiel des annonces de marchés publics le 7 janvier 2022 et dans la revue spécialisée de la construction TPBM Provence le 12 janvier 2022.

Le 2 février 2022 à 12h, neuf (09) dossiers de candidature avaient été déposés.

Le 1er mars 2022, la Commission communale d'aménagement s'est réunie afin de désigner les 4 candidats autorisés à déposer une offre. Cette commission communale a remis un avis motivé en proposant de retenir les candidatures suivantes pour déposer une offre :

- UNICIL
- MELLONE Immobilier et investissement
- GGL
- SOGIMA

Le 3 mars 2022, les pièces constituant le dossier de consultation des entreprises pour la phase offre ont été remises aux candidats retenus, via Klekoon.

Le 6 mai 2022, date limite de réception des offres, les quatre groupements retenus avaient remis leur offre.

Les offres des candidats étant régulières, leur analyse qualitative et les discussions avec les candidats a pu commencer. Conformément à l'article 5 du Règlement de la consultation, le pouvoir adjudicateur a souhaité engager des discussions ayant valeur de négociations avec les quatre candidats lui ayant remis une offre dans le cadre de la présente concession d'aménagement.

Le 14 juin 2022, un courrier a été adressé concomitamment aux candidats afin de poser les questions préparatoires aux auditions prévues les 28 et 30 juin 2022. Les réponses étaient attendues pour le 24 juin 2022 à 12h.

Les 28 et 30 juin 2022, les réunions de présentation des projets et de négociation respectivement d'1h30 chacune se sont tenues avec les 4 groupements qui ont remis une offre.

Les négociations ont porté sur les points à mettre en conformité (places de stationnement, équilibre du nombre de logements sociaux, éléments techniques permettant une bonne analyse de l'offre des prestataires, intégration du bâtiment destiné à accueillir des services) et sur les éléments financiers.

Le 29 juillet 2022, les quatre candidats avaient remis leur offre finale dans les délais.

La Commission communale s'est réunie le 17 octobre 2022 et a classé les offres, après analyse, comme suit :

1 MELLONE Immobilier et Investissement
2 GGL
3 SOGIMA
4 Unicil

Et a retenu l'équipe composée du groupement MELLONE Immobilier et Investissement.

III- Caractéristiques de l'offre de l'attributaire

Adéquation au programme avec production de 59 logements (14 villas en accession libre, 20 logements en accession maîtrisée et 25 logements sociaux) dont deux remis à la Commune suite à la réhabilitation du « bâtiment des instituteurs », ainsi que des locaux d'activité (bureaux administratifs, locaux médicaux et associatifs.

Proposition de prix global pour 4 744 m² de surface de plancher valorisés à 2 604 036 € HT, se décomposant en deux parties : une partie correspondant à la valorisation des équipements rétrocédés (2 196 000 € HT) ainsi que le versement à la Commune de la seconde partie sous forme numéraire d'un montant de 408 036 € HT.

IV- Calendrier prévisionnel

Le groupement retenu a proposé le calendrier prévisionnel suivant pour la réalisation de l'opération :

- Dépôt du permis de construire : Janvier /février 2022
- Durée des travaux : 24 mois maximum après obtention du permis purgé de tout recours.
- Livraison : septembre 2025.

Il est rappelé que la rémunération du concessionnaire est substantiellement assurée par les résultats de l'opération. La présente concession sera conclue aux risques économiques du concessionnaire dans les conditions de la convention ci-jointe.

Au terme de l'analyse et après réunion de la Commission d'Aménagement, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le choix de l'aménageur concessionnaire chargé de la réalisation et de l'aménagement du quartier de la cave coopérative, ainsi que le projet de concession d'aménagement, selon l'avis de la Commission.

Ce point est approuvé à l'unanimité – 24 voix pour, 4 abstentions (Annabelle IBGHI, Fabien ANDRAUD, Virginie ROUDAUT et Frédérique REYNAUD)

Point 9 : Convention de servitude consentie à ENEDIS sur les parcelles cadastrées section F n°886 et 859 aux Gillis

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de travaux d'alimentation BT souterraine des parcelles aux Gillis, ENEDIS a sollicité auprès de la Commune la constitution de droits de servitude sur les parcelles cadastrées section F n° 886 et 859 sises aux Gillis, appartenant à la commune, pour autoriser :

- dans une bande de 1 mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 40 mètres, et ses accessoires,
- sur socle, l'établissement d'un coffret et/ou ses accessoires,
- l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toute plantation se trouvant à proximité de l'emplacement pouvant gêner la pose des ouvrages ou occasionner des dommages ;
- un droit d'accès pour l'utilisation des ouvrages et la réalisation de toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité.

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

Ce point est approuvé à l'unanimité – 28 voix pour.

Vie sociétale et solidarité

Point 10 : Convention de partenariat avec la Caisse de Crédit Municipal d'Avignon (CCMA)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'en tant qu'Etablissement public, la Caisse de Crédit Municipal d'Avignon a vocation à contribuer au développement de l'activité sociale de ses partenaires, notamment au bénéfice du personnel des collectivités territoriales.

Dans le cadre de ses missions de service public, l'établissement souhaite permettre l'accès à tous au prêt sur gage, aux prêts personnels, au compte bancaire et services complémentaires.

Pour ce faire, une convention est proposée qui consiste à mettre en place un partenariat destiné à faciliter l'accès du personnel et des responsables aux services bancaires et de crédit, proposés par la CCMA ainsi qu'aux conseil et informations en la matière.
Afin que ce dispositif garantisse souplesse et efficacité, la CCMA propose un service de proximité avec ses conseillers disponibles sur le terrain et une gamme de produits adaptés.

Aux termes de cette convention, la CCMA propose notamment :

- des services de dépannage immédiat (prêt sur gage, prêt express, découvert ponctuel ou permanent) ;
- des prêts personnels (avec accès aux promotions et barèmes réservés) ;
- des services bancaires, et s'engage à accueillir et examiner toute demande et y répondre dans les meilleurs délais, à informer régulièrement le personnel sur les services bancaires et toute évolution ou promotion et à organiser des réunions d'information sur les produits proposés.

En contrepartie, la Commune s'engage à diffuser les informations transmises par le Crédit municipal par tout moyen : affiches, plaquettes distribuées ou mises à disposition …

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de cette convention de partenariat et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

Ce point est approuvé à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 11 : Attribution de subventions de fonctionnement aux associations – troisième répartition

De nombreuses associations du Puy-Sainte-Réparade ont présenté leur demande de subvention au titre de l'exercice 2022. Conformément à l'instruction budgétaire M14, le Conseil municipal a statué sur les crédits alloués au titre des subventions aux associations pour cet exercice et a délibéré sur la répartition de ces subventions en séance du 7 avril 2022 et du 18 juillet 2022.

Les dossiers de certaines associations retardataires n'ont pas bénéficié de cette répartition. En conséquence, il est demandé au Conseil municipal, de procéder à un nouvel examen des demandes complétées ou retardataires et de délibérer sur une troisième répartition de ces subventions.

Il s'agit ici d'examiner la demande du Centre Socio Culturel de 1 000€ pour le fonctionnement de la Bibliothèque.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le versement d'une subvention de 1 000€ telle que sollicitée.

Ce point est approuvé à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 12 : Subventions à la coopérative scolaire de l'école élémentaire La Quiho pour l'organisation des séjours scolaires

Monsieur le Maire expose qu'afin d'aider les familles des élèves et la coopérative scolaire à financer les séjours organisés par l'école élémentaire La Quiho (4 classes), le Directeur de l'école a sollicité l'octroi d'une subvention.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le versement d'une subvention de 500,00€ par classe, soit 2 000€ au total, à la coopérative de l'école La Quiho.

Ce point est approuvé à l'unanimité – 28 voix pour.

Point 13 : Approbation de la convention d'occupation de locaux municipaux par le Conseil Général des Bouches du Rhône, pour les consultations de PMI

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre de ses missions réglementaires, la Direction de la PMI et de la Santé du Conseil général organise des consultations de pédiatrie. Afin d'intervenir au plus près des usagers, ces consultations sont parfois autorisées dans des locaux mis à disposition par des communes.

Afin de faciliter ces missions, le Conseil municipal avait autorisé, en juillet 2019, le Département à occuper les locaux appelés « La Courte Echelle » situés Rue du Luberon, en vue d'y tenir des permanences pour les consultations de PMI.

Aujourd'hui, pour la bonne organisation du service, la Direction de la PMI a souhaité modifier le jour de ses consultations.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver une nouvelle convention de mise à disposition de locaux.

Ce point est approuvé à l'unanimité – 28 voix pour.

// QUESTIONS DIVERSES

Madame Frédérique REYNAUD souhaite poser une question par rapport aux travaux du stade. Elle fait lecture du texte écrit par Virginie ROUDAUT, qui n'a pas pu être présente ce soir : « Certaines questions ont déjà été remontées, car elles datent de plusieurs mois. Sur le terrain du stade synthétique, l'éclairage des 4 ampoules saute et elles ne sont pas en LED. Ainsi, le terrain est éclairé en partie et ne permet pas de jouer dans de bonnes conditions. Il présente un problème de sécurité pour les joueurs. Quelles sont les raisons pour lesquelles ce problème n'a pas pu être résolu ? Quand est-il prévu d'effectuer des travaux ? Les deux cages pour jouer en équipe de foot à 8 ont disparu pendant les travaux de rénovation du stade. Savez-vous comment cela s'est produit ? Quand vont-elles être remplacées ? Ainsi, l'association la JSP a perdu les équipes associées. Ces problèmes font partie de la baisse de 30% des adhérents de la JSP, ce qui pose aussi une question à terme de la survie de cette association. Pour éviter l'envahissement des terrains, des plots ont été mis devant le grand portail. Or, cela empêche le camion de pompiers d'intervenir dans de bonnes conditions en cas de besoin (incendie par exemple). Qu'est-ce qui pourrait être mis en place pour prévenir l'envahissement du terrain et assurer l'intervention des pompiers ? Lors du match de football des U17, le 2 octobre 2022, la JSP n'avait pas la clé du grand portail. Ainsi, celui-ci n'a pas pu être ouvert. Les pompiers n'ont pas pu intervenir rapidement et dans de bonnes conditions pour amener un adolescent qui a eu un accident (heureusement rien de grave). Qu'est-ce qui pourrait être mis en place pour assurer l'ouverture de ce portail lors des rencontres ? ».

Monsieur le Maire, Jean-David CIOT, remercie Madame Virginie ROUDAUT pour sa question, ainsi que son rôle de porte-parole de la JSP. Il affirme que la municipalité est en contact permanent avec la JSP, notamment par le biais de l'Adjoint Délégué aux Sports, Monsieur Rémi DI MARIA, et des services municipaux concernés. La municipalité a commencé par faire refaire les pelouses, pour un coût de 600 000 euros, et en s'assurant que les demandes complémentaires se fassent au fur et à mesure. Les équipements sont tous neufs aujourd'hui et protégés pour qu'ils ne soient pas à nouveau envahis. Il est constaté que les effectifs de la JSP continuent malheureusement de baisser. Il s'agit très certainement d'un problème plus conjoncturel, lié au football. La municipalité a par ailleurs commandé de nouveaux éclairages au mois de juin, mais il y a eu des retards de livraison de la part des sociétés qui manquent d'approvisionnement. L'ensemble des fournitures vient d'arriver et celles-ci pourront être installées durant le mois de novembre. Le coût de l'éclairage vient augmenter le budget de la rénovation du stade. Les cages de foot à 8 n'ont pas disparu, mais ont tout simplement été enlevées à la demande du bureau d'étude et de contrôle, qui avait indiqué qu'elles n'étaient plus aux normes depuis longtemps. La charge de 25 000 euros a été étalée. Il reste un problème de vétusté de ces cages à 8, ce qui fait que la municipalité a fait le choix de ne pas les remettre dans l'immédiat. Dans le cadre du plan d'économies d'énergie, la municipalité demande que les matchs et les entrainements s'effectuent le moins possible en soirée. La protection du stade reste impérative et l'accès pour les pompiers est possible par des évacuations qu'ils connaissent. La municipalité fait tout pour assurer que les services de secours puissent se garer devant le stade, sans qu'il n'y ait de véhicule entravant le stationnement.

Aucune autre question diverse n'étant soulevée, Monsieur le Maire clôture la séance à 18h53.

Rodolphe REDON
Secrétaire de séance

Jean-David CIOT
Maire du Puy-Sainte-Réparade