



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES

**COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-
LA-SAINTE-BAUME**

Procès-verbal
Conseil Municipal

Séance du 28 février 2025

Date de la convocation : 24 février 2025

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL			
<i>En exercice</i>	<i>Présents</i>	<i>Représentés</i>	<i>Absents</i>
33	21	10	2

L'an deux-mille-vingt-cinq

Et le vingt-huit février à neuf heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Alain DECANIS, Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

Présents : Alain DECANIS, Blandine GOMART-JACQUET, Pascal SIMONETTI, Nathalie CANO-MAIREVILLE, Sophie LE METER, Claude BETRANCOURT, Cédric OLIVIER, Nicole DAVICO-MELEK, Gabriel PICH, Michèle VENET-LELOUP, Hélène NICOLAS, Christophe AUBERT, Nicolas SAETTLER, Mireille MARIANELLI-SCHAERS, Luc FERRY, Carine DUBOIS, Mireille BŒUF, Olivier BARRAU, Christian LOMBARD, Vesselina GARELLO, Alain ROGER

Pouvoirs :

Paul KHADIR	donne pouvoir à	Luc FERRY
Charles DE LAURENS DE LACENNE	donne pouvoir à	Blandine GOMART-JACQUET
Malaury TORRES	donne pouvoir à	Hélène NICOLAS
Nicolas LIGIER	donne pouvoir à	Alain DECANIS
Véronique JIMENEZ	donne pouvoir à	Claude BETRANCOURT
Sébastien LACOFFE	donne pouvoir à	Sophie LE METER
Nasma BOUTERA	donne pouvoir à	Cédric OLIVIER
Christine LANFRANCHI	donne pouvoir à	Olivier BARRAU
Jacques FREYNET	donne pouvoir à	Alain ROGER
Hélène HENRI	donne pouvoir à	Mireille BOEUF

Absents : Renaud PIOLINE, Nathalie FRAZAO

Monsieur Christophe AUBERT est désigné secrétaire de séance.

Madame Sophie LE METER arrive en cours de séance et prend part au vote à compter de la délibération n°1.

Madame Vesselina GARELLO quitte la séance à 10h05, donne son pouvoir à Monsieur Christian LOMBARD à compter de la délibération n° 4.

Procès-verbaux des conseils municipaux des 9 novembre, 16 et 19 décembre 2024 : Le conseil municipal en prend acte

RAPPORTS D'ACTIVITES

Arrêtés et décisions du 4^{ème} trimestre 2024

Le Conseil Municipal a pris acte des rapports d'activités du 4^{ème} trimestre 2024.

1 - RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES / EXERCICE 2025

Monsieur Gabriel PICH

Je remercie notre maire adjoint aux finances de nous avoir permis d'avoir un réveil en douceur.

A propos de 2024, je dirais que nous en parlerons au moment du compte administratif, aujourd'hui, nous n'avons pas assez d'informations pour pouvoir formuler une quelconque opinion sur les chiffres qui ont été donnés à ce sujet-là.

Mais, en préambule, je voudrais rappeler que nous sommes dans le processus budgétaire et que dans ce cadre-là, nous avons un droit à l'information, qui, pour la 5e année consécutive est bafoué : à savoir que vous n'avez pas encore publié l'état des indemnités versées à tous les élus. Je vous rappelle que c'est un droit d'information, non seulement, des élus mais aussi de la population qui ont parfaitement le droit d'en avoir connaissance et qui peuvent d'ailleurs, l'exiger sur le plan légal. Je crois que la démocratie, la transparence, avant la fin de votre mandat, il serait bien de les mettre en œuvre.

Maintenant, sur la situation : le document le dit, la situation nationale et internationale est inquiétante, d'autant plus inquiétante que dans ce document, la première partie qui relève de la prévision nationale provient pour la plupart des documents budgétaires établis dans le cadre de la procédure nationale de l'élaboration du budget donc à l'automne de cette année. La situation s'est encore davantage dégradée puisque nous rentrons en guerre commerciale avec les États-Unis de manière très claire. Par conséquent, je ne peux pas comprendre que l'on parle d'une reprise économique actuelle. Je vous rappelle quand même que, ne serait-ce que dans les documents du dernier trimestre qui ont élaboré le budget, nous avons constaté une augmentation du Produit Intérieur Brut dans notre pays de 1,1 % sur l'année 2024 dont zéro au dernier trimestre et que la Banque de France ne prévoit que 0,9 % en 2025 et il s'agissait de sa prévision du mois d'octobre. Donc, on ne peut pas dire franchement que nous allons avoir une reprise économique, bien au contraire.

Effectivement, sur les dépenses de fonctionnement, on l'appréciera au moment du budget parce qu'on n'en a pas le détail, on verra si elles sont réalistes par rapport à la situation à ce moment-là. Mais le fait est clair, nous devons rentrer dans une période de fortes tensions. D'ailleurs, le projet de budget 2025 adopté par le Parlement parle d'un recul des investissements publics d'un certain nombre de milliard.

Et nous, en revanche, au lieu de garder nos excédents de fonctionnement pour pouvoir faire face aux imprévus, aux difficultés que nous pourrions rencontrer ; nous allons encore une fois, eu égard aux chiffres, transférer quasiment l'excédent de fonctionnement vers l'investissement, puisqu'en

2024 nous avons dépensé 3 millions et demi et que vous prévoyez 4 millions en 2025. Donc, vous prévoyez encore davantage d'investissements.

Il aurait été à mon avis plus prudent puisque nous avons l'obligation de prudence concernant nos finances, nous aurions dû effectivement restreindre pour cette année, faire une respiration sur nos investissements de manière à pouvoir mieux cerner le sujet, quitte à faire des décisions modificatives ultérieures si la situation s'éclaircissait, mais on l'aurait fait en connaissance de cause.

Madame Vesselina GARELLO

Je voudrais donner juste deux chiffres, parce que les résultats de 2024 certes ne sont pas encore connus dans le détail, mais il y a quelque chose qui ressort quand même de cette présentation qui est la hausse de la dette.

Donc, vous avez augmenté l'endettement de la commune de 50 % quand même depuis que vous êtes élu, vous le voyez cela Mesdames et Messieurs les élus la majorité : il y a 50 % de dettes en plus par rapport à 2020.

Et quand on voit l'état de la commune, l'état des infrastructures, des routes, des réseaux d'eau, assainissement eaux pluviales : cette dette supplémentaire n'a clairement pas été utilisée pour faire des investissements dans l'avenir au niveau de l'infrastructure et des besoins urgents qui se manifestent tous les jours dans notre commune et qui font dégrader le niveau de vie des habitants.

Je vois aussi 250 % de hausse des intérêts de la dette en 2024. Je ne vois pas de quoi on peut se féliciter alors qu'on était dans un contexte de baisse des taux. Je me demande d'ailleurs si les chiffres sont exacts parce que sur deux pages plus loin on ne retrouve pas le même montant. En tout cas, sur la page 21, là où on parle de la dette on a 250 % de hausse des intérêts.

Vous vous félicitez aussi de l'épargne positive qui aurait augmenté mais si on avait déduit le remboursement du crédit relais, l'épargne serait négative en réalité.

Donc, si pour une raison X ou Y, la vente de ce fameux terrain que vous espérez ne se réalise pas, on sera rapidement fixés je pense à la fin de ce conseil. Votre épargne nette est en réalité négative. Ce sont les remarques que je voulais faire par rapport à ce document.

Madame Mireille BOEUF

Ce ROB que vous nous présentez aujourd'hui, que monsieur l'adjoint aux finances nous a présenté me paraît bien pathétique.

Effectivement depuis votre élection, je pense que vous avez toujours dit que vous gériez notre commune en ce qu'on appelle « en bon père de famille » avec une prévision des dépenses et un équilibre dans ce qui doit être dépensé.

Or, force est de constater que ce n'est pas tout à fait le cas, c'est même peut-être un peu le contraire et je ne retiens pour le démontrer, comme quoi on se rejoint bien, que la page 21 de votre rapport de l'orientation budgétaire où nous voyons que depuis votre élection, les intérêts de la dette sont passés de 268 000 € à 725 000 donc ont carrément triplé. La dette de la commune a largement augmenté aussi en pourcentage. Et quand on regarde le nombre d'années nécessaires pour éteindre cette dette c'est 40 ans, c'est 2064. Il n'y aura plus personne, plus aucun de nous autour de la table

ne sera là. Tout cela pourquoi ? Pour un seul et unique équipement qui dans 40 ans, je ne sais pas ce qu'il sera devenu.

Alors, quand on parle de bon père de famille, c'est-à-dire de cette gestion prudente et éclairée, on ne s'endette pas. Un bon père de famille ne s'endette pas pour une durée plus longue que la durée de vie d'équipement ou du produit qu'il achète. Comment pourrions-nous alors investir ? si nous en sommes déjà à une extension de dettes à des années lumières, comment allons-nous pouvoir assurer encore ces investissements dont vous nous parlez pour l'avenir ?

On ne va pas en dire plus, mais soyons sérieux ce ROB est pour moi une imposture : une imposture comptable, une imposture sociale, une imposture politique.

Monsieur le Maire

Juste par rapport aux indemnités qu'évoquaient Monsieur PICH, je les avais publiées en début de mandat et elles n'ont pas bougé. Le maire a toujours la même chose, revalorisée chaque année de la valeur du point comme tout le monde et les adjoints aussi. On pourra très bien vous donner toute la liste et les montants exacts. Pour le maire c'est 2 000 € par mois à quelque chose près, les adjoints c'est en pourcentage du maire et puis il y a les conseillers municipaux délégués aussi, on vous enverra tout cela.

Pour ce qui est de la dette, puisque je vois que cela passionne beaucoup de monde, la dette était en 2019, c'est la page 23, le capital payé sur la période était 725 251, il passera à 1 825 000 en 2025. Pourquoi ? Parce que le prêt relais que nous avons fait en attendant de pouvoir vendre le terrain est du même montant que le prix de vente du terrain, enfin tout au moins, le prix qu'on avait à l'époque puisqu'on espère aujourd'hui le vendre 1 000 500. On avait fait un prêt relais de 1 000 100 parce qu'on avait été bloqué, on ne pouvait pas vendre ce terrain. Donc il pèse en totalité dans le remboursement de la dette. Dès qu'on aura remboursé le prêt relais, si on pouvait le rembourser demain en vendant le terrain, on retomberait à un capital de 725 000, soit le même qu'en 2019 et bien moins qu'en 2020 où il était de 804 000.

Aujourd'hui, il y a un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes que j'avais demandé il y a deux ans donc ils viennent à la commune de Saint-Maximin. Vous aurez toutes les informations et notamment d'après les premiers échanges qu'on a eu avec la DGFIP, si on rembourse le prêt relais de 1 000 100 en vendant le terrain qu'on vous proposera dans une délibération suivante, on aura un encours pour le remboursement qui passera à six années. C'est-à-dire qu'on rentrera dans la catégorie des communes avec un endettement vertueux et ce n'est pas moi qui le dis, c'est la Direction Générale des Finances et vous verrez que ce sera écrit dans le rapport de la Chambre Régionale des Comptes.

Pour le reste, chacun appréciera et puis on verra plus précisément au moment du vote du budget.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de prendre acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires.

Le Conseil Municipal PREND ACTE de la tenue du débat d'orientations budgétaires.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

2 - ZAC DE BONNEVAL - OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Monsieur Gabriel PICH

En ce qui concerne le fait de recourir à la procédure des ZAC, personnellement j'y suis tout à fait favorable dans le sens où j'ai exercé dans ce cadre-là toute ma carrière professionnelle. Effectivement, pour moi, c'est le meilleur outil juridique et technique pour pouvoir élaborer un aménagement mais le problème c'est qu'en général, lorsqu'on parle des équipements dans une Zone d'Aménagement Concerté, ce sont les équipements nécessaires à la zone et dans ce cas-là, leur élaboration et leur financement se fait faire par la zone. Donc, c'est l'équilibre global du projet entre les habitations et les activités qui permet de financer les équipements nécessaires.

Mais là, on est dans une Zone d'Aménagement Concertée particulière, dans le sens où il n'y a quasiment que des équipements qui ont une vocation plus large que sa zone, c'est-à-dire une piscine, des stades, des équipements publics, des équipements d'éducation et cetera. Ce qui fait que l'on a une ZAC, en fait, où la très grande majorité des sols sera à destination publique et ne seront plus ni commerçante ni finalement dans l'économie, ce qui veut dire que l'équilibre général de cette ZAC fera qu'elle va être déficitaire ou à moins que la commune et les autres partenaires payent une charge foncière extrêmement élevée pour faire face à cet équilibre. Ce qui n'arrivera pas, donc au bout du compte nous allons avoir pour la commune un besoin de financement absolument énorme pour faire face aux objectifs de cette ZAC, c'est le premier point et il me permet, me force à rejeter ce projet dans le sens où je ne peux pas être d'accord avec les objectifs poursuivis, c'est-à-dire cette pléthore d'équipements non financés. Aujourd'hui, on voit bien que nos capacités de financement ne nous permettront pas de faire tout cela.

Ensuite, vous parlez d'engager une concertation préalable ; bien évidemment Zone d'Aménagement Concerté, dans concerté il y a concertation qui est obligatoire mais par contre dans les modalités de la concertation vous mettez un certain nombre de catégories un peu fourre-tout de personnes qui peuvent être concertées mais vous ne dites pas clairement qui cela va être. Donc cela peut être n'importe qui, bien sûr, seront choisis par vos soins. D'ailleurs, dans cette liste, je remarque qu'il n'y a pas les élus surtout et puis dernière chose sur ce sujet, c'est toujours le problème, dans l'article 3 vous dites que c'est Monsieur le Maire qui sera chargé de mener la concertation. Avec ce que nous avons comme expérience de la concertation avec vous monsieur le Maire, cela ne me donne pas confiance donc je m'opposerai à cette délibération.

Madame Vesselina GARELLO

Moi je rejoins tout à fait Monsieur PICH sur les inquiétudes concernant l'équilibre financier de ce projet d'autant plus que si je vous montre deux images, vous allez comprendre les coûts supplémentaires qu'il faudra engager très rapidement pour le finaliser. Donc voilà, le niveau d'acquisition des terrains aujourd'hui et les trous blancs ce sont les terrains qui restent à acquérir dans cette zone pour pouvoir réaliser le projet. Vous imaginez que tout ceci a un coût financier qui pèsera forcément sur l'équilibre financier et qui sera financé, in fine, par la commune, parce qu'il ne faut pas imaginer que c'est la SAGEP qui va prendre en charge les déficits du projet global. C'est la remarque que j'avais.

Je reste vraiment très sceptique sur les délais de réalisation, sur l'équilibre financier et bien sûr, sur la concertation qui est annoncée dans la délibération.

Monsieur le Maire

C'est extraordinaire parce que vous mélangez tout. Lorsqu'on a décidé de donner à la SAGEP la concession d'aménagement, on a fait venir le directeur de la SAGEP qui a répondu à peu près à toutes les questions, notamment, par rapport à l'équilibre financier. Alors, en ce qui concerne le foncier, la commune aujourd'hui en possède à peu près les deux tiers donc il reste un tiers à acquérir, ce qui se fera dans le cadre du bilan d'opération.

Mais qu'est-ce qu'une concession d'aménagement? on achète des terrains, on fait des aménagements, on divise ensuite et on répercute ces aménagements sur l'ensemble de ceux qui achètent. Les équipements publics sportifs sont sortis de là : il y a la piscine, le complexe aquatique qui lui est financé par l'Agglo. Les autres équipements sportifs sont financés par la commune mais ce n'est pas la SAGEP qui réalise les équipements sportifs. On les réalisera ou pas en fonction des moyens qu'on sera capable de dégager mais pour ce qui est de l'ensemble de la ZAC, l'opération sera parfaitement équilibrée en ce sens que, on va vendre les mètres carrés de terrain aussi bien pour y faire des logements que pour les entreprises, que pour le LEAP, que pour le CFA et on calculera le prix de vente pour que l'ensemble soit équilibré.

Donc il n'y a absolument aucun risque là-dedans. Cela dit, aujourd'hui on est là pour définir essentiellement la concertation.

Madame Mireille BOEUF

Je suis d'accord avec ce que mes collègues ont développé tout à l'heure et heureusement qu'à Saint-Maximin on a Bonneval, parce que sinon, je me demande où est-ce qu'on irait faire des équipements collectifs et où pourrait-on satisfaire tous les besoins de la commune ?

Mon interrogation portait aussi sur l'acquisition. Vous dites que le foncier est maîtrisé, à ma connaissance et le plan l'a bien relevé, non le foncier n'est pas encore maîtrisé et je ne sais pas si l'on mélange tout mais, effectivement, il va falloir dépenser beaucoup d'argent avant d'arriver à vendre des terrains, à commercialiser et à pouvoir rentabiliser peut-être quelque chose.

Donc, un foncier qui n'est pas maîtrisé, des études qui ne sont pas faites. On ne sait pas ce qui va se passer. Est-ce que vous avez réalisé toutes les études nécessaires pour affirmer que toutes les implantations prévues pourront être faites? Tout cela est encore bien vague et bien flou. Alors pour ces raisons-là, bien évidemment nous ne voterons pas cette délibération. Je trouve aussi, d'après ce qu'a dit Gabriel PICH, que le mode de concertation est un peu vague et manque de précisions, notamment, dans ce que vous décrivez et son étape numéro 2.

Alors Bonneval le nouveau Saint-Maximin, je pense que ce n'est pas pour demain la veille.

Monsieur le Maire

Pour ce qui est des terrains, alors justement la ZAC est de loin la meilleure procédure qu'on peut utiliser lorsqu'on ne possède pas la totalité du foncier. Pourquoi? Parce que les propriétaires

individuels ne peuvent plus traiter à part dans le cadre de la ZAC. Donc, il y a un schéma global qui est imposé, un schéma d'aménagement pour tout un territoire. Voilà le gros intérêt de la ZAC.

Maintenant, vous nous dites « on va acheter » mais on n'achètera pas, c'est dans le budget de la SAGEP qui est consacrée à la Zac de Bonneval qu'on achète. On a une colonne dépense dans laquelle on met prix d'achat des terrains, on met frais pour viabiliser, on met frais pour amener l'eau, l'assainissement, les études, tout ce que vous voulez et en face, c'est avec cela que l'on calcule le prix de vente. Le prix de vente des terrains que l'on va répercuter à la fois au LEAP, au CFA aux privés qui vont acheter pour y faire des bâtiments et usage tertiaire pour les logements. Le but est que tout cela soit équilibré. Ensuite, on va nous avoir un certain nombre de mètres carrés qu'on va nous restituer et là-dessus on construira les équipements sportifs au fur et à mesure qu'on sera capable de les financer mais cela n'a rien à voir avec le budget global d'opération où vous nous dites que c'est risqué. Ce n'est pas du tout cela.

Madame Hélène NICOLAS

J'ai deux remarques concernant le nouveau gymnase suite à la reconversion du site des services techniques. Concernant ces derniers, on n'a toujours pas d'éléments sur le futur lieu, la date le coût.

Deuxième remarque concernant les logements sociaux, je cite la délibération : « en particulier à destination des jeunes ménages, des plus âgés ou des plus pauvres » ; quand j'ai lu cela, j'ai fait des bons. Donc, on éloigne toutes ces personnes le plus loin des du centre-ville : on va bien les isoler comme cela ils n'ont pas de contact avec la ville. Je n'aurais jamais pensé pouvoir lire cela.

Madame Vesselina GARELLO

Juste une remarque par rapport à ce que vous dites sur l'équilibre de l'opération. Vous savez bien qu'il y a un nombre de propriétaires fonciers dans cette zone qui ne sont pas vendeurs donc vous serez obligé d'engager des procédures d'expropriation qui sont à la fois longues et coûteuses.

Donc le coût d'acquisition du foncier n'est pas forcément en adéquation avec les prix de vente des terrains que vous pouvez espérer parce que ce n'est pas un prix qui est déconnecté du prix du marché et ne va pas vous permettre de vendre réellement ces terrains.

Ce n'est pas parce que vous avez une image équilibrée de départ que dans la réalité cela va être équilibré, bien au contraire. Si vous avez des coûts importants d'acquisition du foncier, vous n'allez pas obtenir un équilibre, d'autant plus que si vous comptez vendre ces terrains pour faire des logements sociaux, vous savez que le prix de vente des terrains sera minoré puisque le bailleur social ne va pas réaliser des gains et cetera. Cela est juste une vue de l'esprit que l'opération sera équilibrée parce que vous avez deux colonnes « dépenses et recettes » équilibrées, à priori au début du projet.

Monsieur le Maire

Madame GARELLO, vous faites encore beaucoup d'agitation. Cela me fait penser un grand ventilateur qui tourne, qui essaie de trouver les moyens pour pouvoir parler de quelque chose. L'ensemble de Bonneval, c'est deux hectares, les deux tiers à peu près ont été achetés à 10 € le

mètre ce qui fait un prix de 2 millions. Il nous reste aujourd'hui à acheter à peu près 30 % donc cela fait à peu près 600 000. Je peux vous donner les chiffres, les parcelles, vous pouvez faire des dessins qui ressemblent à Picasso, moi, je vous donnerai exactement le nombre de mètres carrés. Sur deux hectares, on en maîtrise à peu près 60 %, 66 % à peu près les deux tiers, il nous reste un tiers à acheter. Cela fait à peu près dans les 600 000 € qui nous reste à acheter au prix que nos prédécesseurs ont acheté depuis l'époque d'Alain PENAL donc 600 000 €.

Même si cela augmentait de 10 %, cela ferait 60 000 € : cela ne cause pas des catastrophes comme vous aimez en parler tous les jours. Vous me rappelez à des moments, dans vos interventions, BFM ou les chaînes en continu ou les réseaux sociaux où on va tous mourir tous les jours mais même si on augmentait de 10 % le prix d'achat pour éviter l'expropriation, cela nous ferait quelque chose comme 60 000 €.

Monsieur Gabriel PICH

Pour donner un cours exemple, vous avez dit effectivement les terrains, les coûts d'investissement, les coûts d'aménagement et cetera. C'est bien les équipements qui vont les payer ces aménagements vous ne pourrez pas faire autrement car vous ne pourrez pas faire supporter cent pour cent du coup de l'aménagement de la zone à un hôtel restaurant et un siège d'entreprise. Ne rêvons pas parce que vous serez très vite confronté au marché, tout simplement parce qu'au-delà d'un certain prix, et bien vous ne vendez pas, personne ne vient dans votre ZAC. Vous serez confronté à ces réalités que vous le vouliez ou non.

Quant à l'appropriation des sols, rassurez-vous, il suffira d'un sol pour vous prendre deux trois ans de procédure et celui-là, croyez-moi, il va vous coûter très cher parce que tout simplement, vous aurez tous les intérêts du financement intermédiaire que vous avez mis en place qui courront. Vous voyez les frais financiers dans une zone d'aménagement concerté, il y a deux risques : c'est l'évolution des frais financiers et l'évolution des coûts de travaux. Cela fait une belle dérive et ce n'est pas aussi simple que vous le dites, la preuve est que des zones d'aménagement concertées équilibré, et bien, il n'y en a pratiquement pas. Les communes, une fois la clôture de la Zone d'Aménagement Concerté faite, font un chèque tout simplement. D'autant plus maintenant que les règlements des zones d'aménagement ne peuvent pas déroger au PLU dans des proportions importantes mais modéré.

Dans mon temps, il suffisait de monter un étage pour équilibrer la ZAC. On ne peut plus le faire donc vous verrez que les réalités sont bien différentes et c'est pour cela que les études sont très longues

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

Article 1 : *d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement.*

Article 2 : *d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités ci-dessus.*

Article 3 : *de charger Monsieur le Maire de mener la concertation.*

Article 4 : *de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.*

Article 5 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Article 6 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à la majorité des membres présents

POUR : 16

CONTRE : 15 (Luc FERRY, Paul KHADIR, Gabriel PICH, Hélène NICOLAS, Nicolas SAETTLER, Michèle VENET-LELOUP, Malaury TORRES, Vesselina GARELLO, Alain ROGER, Jacques FREYNET, Olivier BARRAU, Christian LOMBARD, Christine LANFRANCHI-DORGAL, Mireille BŒUF, Hélène HENRI)

Article 1 : APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement.

Article 2 : ENGAGE la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités suivantes :

A partir du printemps 2025 :

Etape 1

- Information sur le site internet de la Ville de Saint Maximin la Sainte Baume,
- Information au sein du journal municipal de Saint Maximin la Sainte Baume ainsi que dans un journal habilité à recevoir les annonces légales,
- Mise à disposition du public d'un registre physique d'observations situé à l'accueil des Services Techniques de Saint Maximin, aux heures d'ouverture,
- Mise en place d'un formulaire de contact sur le site internet de la Ville de Saint Maximin la Sainte Baume

Etape 2

- Organisation d'ateliers de concertation thématiques : Les modalités d'inscription aux ateliers de concertation seront précisées sur les sites internet de la Ville et de la SAGEP, ainsi que dans le journal municipal lors d'une parution consacrée à l'information du projet.

Etape 3

- Organisation d'une réunion publique : La date programmée pour la tenue de la réunion publique sera communiquée sur les sites internet de la Ville, de la SAGEP, ainsi que dans le journal municipal lors d'une parution consacrée à l'information du projet.

Etape 4 : Bilan de la concertation

Article 3 : CHARGE Monsieur le Maire de mener la concertation.

Article 4 : PRECISE que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Article 5 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Article 6 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

3 - CREATION DE POSTES

*Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à créer 1 poste d'adjoint du patrimoine (35h)
Les crédits nécessaires à la dépense font l'objet d'une inscription au budget primitif de de la commune.*

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à l'unanimité des membres présents

- *AUTORISE la création d'1 poste d'adjoint du patrimoine (35h)*

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

4 - MISE A DISPOSITION DU HALL DE LA CROISEE DES ARTS A TITRE GRATUIT AUX ASSOCIATIONS

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

- *D'approuver la mise à disposition à titre gratuit du hall de la Croisée des Arts permettant à toutes les associations qui en font la demande et ayant signé une convention de location ou de mise à disposition de salle, la mise en place et l'exploitation d'une buvette exclusivement sans alcool.*

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à l'unanimité des membres présents

- *APPROUVE la mise à disposition à titre gratuit du hall de la Croisée des Arts permettant à toutes les associations qui en font la demande et ayant signé une convention de location ou de mise à disposition de salle, la mise en place et l'exploitation d'une buvette exclusivement sans alcool.*

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

5 - MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DU DOMAINE PUBLIC

Madame Hélène Nicolas

Ce n'est pas une question, c'est juste une remarque concernant la braderie organisée par l'association Espace pour tous.

Le 17 mai dans son message le Président de l'Espace pour tous évoque les commerçants et les restaurateurs en les impliquant alors que ceux-ci n'ont pas été informés. En plus on leur a dit qu'il y aura un tarif unique pour tous alors qu'ils n'avaient pas été informés lors de la publication de cette de cette information par l'espace pour tous.

Monsieur le Maire

Je vous suggère d'aller en discuter avec le président de l'Espace pour tous, cela n'a rien à voir avec la commune.

Madame Hélène Nicolas

C'est un petit peu normal puisque de toute façon, il n'y a pas d'élu délégué au Commerce et merci de m'avoir coupé la parole.

Monsieur Gabriel PICH

Je ne m'oppose pas bien sûr à cette délibération mais j'ai quand même un questionnement concernant cette fameuse braderie car effectivement, il s'agit donc là d'une activité qui va faire l'objet, je suppose, d'exposant, de stand et des gens qui vont verser quelque chose pour l'occupation de ce domaine. Les gens ne vont pas s'installer gratuitement, sinon je ne vois pas l'intérêt pour l'association d'organiser cela. Par conséquent, l'association va percevoir quelque chose et dans ce cas-là, on se retrouve à rompre avec le principe de « non lucrativité de l'occupation du domaine public ».

Normalement, cela devrait faire l'objet d'une convention écrite qui fixe les tarifs, qui fixe la façon dont les choses vont être collectés et surtout il y a l'obligation pour l'association d'affecter l'ensemble du produit de ces recettes à cette occasion à un projet précis, deuxième chose.

Troisième chose, d'en faire un compte rendu financier sinon, je ne vois pas comment elle pourrait percevoir un quelconque droit dans cet espace à l'égard de tiers.

Monsieur le Maire

Je vous rassure toutes les garanties ont été prises, un livret a été ouvert également pour la douane, une convention a été passée et toutes les précautions ont été prises.

Ceci dit, l'organisateur est l'association et ce que nous demandons aujourd'hui, c'est l'autorisation qui doit être donnée à cette association comme à toutes les autres d'utiliser le domaine public. Je pose la question, on autorise ou pas de donner le domaine public à une association.

Cela pose un problème d'ailleurs puisque la loi a changé il y a peu, dans le courant de l'année dernière. Auparavant, c'était par décision du maire que l'on a accordé aux associations de pouvoir faire des manifestations que ce soit sur la place Malherbe, le Parvis ou ailleurs. Maintenant, systématiquement il faut le passer en conseil municipal. Ce qui veut dire qu'il va falloir informer toutes les associations de la modification de l'organisation et sachant qu'avant d'autoriser il faudra d'abord avoir un délai en amont pour instruire la demande. Sur le Parvis, par exemple, où se déroulent les manifestations religieuses ou autres, on ne peut pas donner les autorisations sans tenir compte de tout cela

On peut avoir besoin dans certains cas de « gens de sécurité » et il faut chiffrer ce que cela coûte. Donc je pense que l'on va se diriger vers une information donnée aux associations précisant un certain nombre de modalités en leur donnant les textes de loi qui sont apparus il n'y a pas bien longtemps. Il y a 6 mois on n'avait pas besoin de tout cela, on n'avait pas besoin de le passer en conseil municipal.

Maintenant c'est le cas donc par voie de conséquences on va demander aux associations de nous informer, bien en amont, du besoin d'occupation du domaine public pour que l'on ait toutes les infos au moment où on décide ou pas de le passer en conseil municipal.

Monsieur Gabriel PICH

Je voulais simplement poser une question : il s'agit d'une subvention en nature donc je voulais connaître quel était le montant de cette subvention en nature ? Elle a un prix.

Monsieur le Maire

Vous demanderez à l'association combien ils ont encaissé.

Monsieur Gabriel PICH

Vous devrez le dire aussi au sein du conseil municipal et dans le cadre du budget : les avantages en nature aux associations doivent être chiffrés.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

- *D'approuver la mise à disposition du domaine public à titre gratuit à l'association « Espace pour Tous » pour l'organisation d'une braderie le 17 mai 2025*
- *D'approuver la mise à disposition du domaine public à titre gratuit à l'association « Agissez dans votre ville » pour l'organisation du festival « Hispanorama » le 30 mars 2025*

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à l'unanimité des membres présents

- *APPROUVE la mise à disposition du domaine public à titre gratuit à l'association « Espace pour Tous » pour l'organisation d'une braderie le 17 mai 2025*
- *APPROUVE la mise à disposition du domaine public à titre gratuit à l'association « Agissez dans votre ville » pour l'organisation du festival « Hispanorama » le 30 mars 2025*

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

6 - REMBOURSEMENT FRANCHISE / SINISTRE Mme CILIA Nora

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le règlement de la somme de 323,39 €, correspondant au montant des dommages inférieur au contrat R.C de la commune.

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à l'unanimité des membres présents

APPROUVE approuver le règlement de la somme de 323,39 € correspondant au montant des dommages inférieur au contrat R.C de la commune.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

7 - PROJET DE CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE BH 983p LOTS A ET B

Monsieur le Maire

On m'avait demandé le bulletin secret puis on m'a dit qu'on ne le demandait plus donc je voudrais savoir qui souhaite que l'on adopte cette délibération à bulletin secret ?

Madame Mireille BOEUF

Je voudrais vous apporter une précision, effectivement dans la demande de vote secret qui vous a été adressée, il y a une erreur, cette délibération ne devait pas en faire partie.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- *Approuver le principe de la cession à la société SCI MATTOUN, représentée par M. RUSSO Patrice, de la parcelle cadastrée BH 983p lots A et B d'une superficie totale de 323 m² au prix de 21 000 €.*
- *L'autoriser à signer l'acte de transfert de propriété et tout document se rapportant à cette affaire.*
- *Mandater Maître CURNILLE, notaire à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, en vue d'établir et passer la promesse de vente et l'acte de transfert de propriété.*

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à l'unanimité des membres présents

- *APPROUVE le principe de la cession à la société SCI MATTOUN, représentée par M. RUSSO Patrice, de la parcelle cadastrée BH 983p lots A et B d'une superficie totale de 323 m² au prix de 21 000 €.*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de transfert de propriété et tout document se rapportant à cette affaire.*
- *MANDATE Maître CURNILLE, notaire à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, en vue d'établir et passer la promesse de vente et l'acte de transfert de propriété.*

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

8 - ARRET DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

Monsieur Gabriel PICH

C'est d'abord un étonnement qu'une enquête publique n'ait fait l'objet d'aucune consultation, d'aucune demande de rendez-vous donc je me demande si cette publicité a été vraiment efficace, c'est la première des choses.

La seconde chose, il s'agit d'un espace agricole qui va être utilisé, je suppose, comme à côté de chez moi Saint-Mitre. C'est avec des panneaux solaires et en dessous une culture. Je n'ai rien contre le projet dès lors où son impact visuel est quasiment nul pour quelqu'un qui veut rentrer dans la ville où en sortir. Mais néanmoins, il m'interroge dans le sens où nous avons un schéma de cohérence et d'orientation territoriale le SCoT de Provence Verdon qui limite drastiquement la présence de panneaux photovoltaïques sur les espaces agricoles et qui privilégie de le faire sur les bâtiments existants.

Or, ce que je constate, c'est qu'à Saint-Maximin le développement du photovoltaïque sur les bâtiments existants et notamment public est inexistant. On va dire qu'il n'y en a pas et par contre sur les espaces agricoles, c'est à tour de bras que l'on en voit dans notre ville. Avec ce qui est en train de se faire chez moi, on est à 6 hectares sur Saint-Mitre et là on va faire rajouter 6 hectares.

Donc j'aimerais, je n'ai rien contre le photovoltaïque mais j'aimerais que quand même que le SCoT ait un sens, que ce ne soit pas un document juste pour faire beau et que l'on privilégie vraiment la préservation des sols naturels.

Monsieur Pascal SIMONETTI

Il y a plusieurs projets d'ombrières donc d'abord précisons que l'État a voulu mettre en place des zones d'accélération des énergies renouvelables. Un certain nombre de secteurs ont été retenus pour pouvoir recevoir ce genre d'équipement.

Concernant la commune, effectivement il est prévu les parkings publics et éventuellement les toitures des bâtiments publics.

Aujourd'hui, il y a des projets qui sont en cours privés concernant des ombrières qui vont probablement voir le jour prochainement. Donc, pour l'instant, on n'a pas d'instruction mais on a rencontré plusieurs personnes de la commune qui ont des projets par rapport aux ombrières. Concernant ce secteur de Bonneval donc c'est porté par le LEAP comme cela a été précisé et c'est une demande qui émane. Il répond à une demande du Ministère de l'Agriculture.

Donc ce qui va être réalisé sur cette zone puisque c'est la modalité va dans ce sens-là, on est en zone agricole protégée, en zone agricole protégée. On ne peut réaliser que des serres, aucun autre équipement n'est autorisé donc le but est de repasser en zone agricole pour pouvoir réaliser des ombrières. Ce ne sont pas des serres, ce sont des ombrières qui sont réalisées sur ce secteur, des ombrières ouvertes qui pourront protéger. Effectivement, le LEAP a abandonné toute culture dans le secteur où ils sont actuellement installés, ils vont se déplacer sur le secteur de Bonneval pour faire une production puisqu'ils en ont besoin dans le cadre des de la cuisine centrale aussi qui va avec ce projet-là. Donc, ce sont des ombrières, pas des serres qui vont être réalisées, des ombrières ouvertes pour protéger les cultures et avoir une aération un peu estivale et une protection en période hivernale.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- *Arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLU annexé à la présente délibération*

- Arrêter le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à la majorité des membres présents

POUR : 30

ABSENTION : 1 (Christophe AUBERT)

- ARRETE le projet de révision allégée n°1 du PLU annexé à la présente délibération
- ARRETE le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

9 - CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AR 807

Monsieur le Maire

Concernant cette délibération, la règle du conseil municipal, c'est que l'on vote à main levée sauf si un tiers des membres présents demande le bulletin secret. J'avais reçu un email de Madame GARELLO qui demandait le bulletin secret au nom de l'opposition.

Est-ce qu'elle s'exprime au nom de l'ensemble des groupes d'opposition ou uniquement au nom de son groupe à elle ?

Parce que si elle s'exprime au nom de son groupe, cela ne suffit pas pour demander le bulletin secret ou peut-on considérer qu'elle représente, dans sa demande, l'ensemble des groupes d'opposition ?

Monsieur Gabriel PICH

Je vous confirme qu'il s'agit bien de l'ensemble des groupes d'opposition qui était d'accord sur cette demande

Madame Mireille BOEUF

Je confirme

Monsieur Luc FERRY

Je confirme également

Monsieur le Maire

Je voulais le préciser parce que jusqu'à maintenant, on avait systématiquement chaque groupe qui me l'écrivait, là, il n'y en a qu'un qui me l'a écrit.

Monsieur Gabriel PICH

D'abord Monsieur le Maire, écoutez bien parce que cela ne se produit pas souvent, je vous remercie d'avoir, pour une fois, fait œuvre de transparence à notre égard.

Effectivement nous avons participé à cette ouverture des plis et nous avons pu échanger sur ces différentes offres. Elles étaient accompagnées d'aucun plan masse et nous avons demandé à ce que l'on nous communique aussi les plans masses pour nous faire une opinion parce que nous étions très interrogatifs, et en ce qui me concerne inquiet, concernant justement cette proposition à 1 000 005. On a reçu ce plan masse pour cette opération, on n'a pas reçu ceux des autres offres et on aurait bien aimé les avoir pour pouvoir comparer car le prix est une chose, la qualité de ce qui va y être réalisé en est une autre.

Nous avons, nous en tant qu'élu l'obligation de faire au mieux de l'intérêt général et pas seulement économique mais aussi l'intérêt social. Qu'est-ce que nous allons offrir à ces habitants comme espace, comme environnement ?

Là, dans 6000 m² de terrain, nous allons tout simplement faire un collectif de 16 logements sociaux, puis 10 logements sociaux intermédiaire, puis 10 logements en prêt social accession location donc en réalité 36 logements sociaux dans un espace fermé, accessible que par le petit chemin des fontaines qui serpente au milieu de 5 pavillons. Nous sommes dans le collectif là, nous serions dans un collectif social aux qualités environnementales extrêmement dégradées car quand on regarde ce plan masse, il reste très peu d'espace naturel entre les parkings, la circulation et les bâties. Il ne restera pas grand-chose, en plus, avec des surfaces relativement petites. En ce qui me concerne, je pense le logement social oui mais de qualité.

Là, on n'aura pas affaire au logement de qualité c'est clair. Donc, personnellement, je voterais contre cette délibération

Monsieur le Maire

Le contraire m'aurait surpris mais ceci dit, il ne faut pas mélanger deux choses : on est là pour vendre un terrain à un certain prix.

Qu'est-ce qu'on peut faire sur ce terrain ? Ce n'est pas vous ni moi qui le décidons, c'est le PLU qui définit le droit du sol. On sait qu'il y a un terrain de 6 000 m² sur lequel on peut construire, ce que nous dit le PLU et le PLU ce sont les élus de la précédente municipalité qui l'ont défini, ce n'est pas moi.

Donc on vend ce terrain avec des conditions qui sont celles du PLU. Si on vendait le terrain et que l'on refuse à l'acquéreur ce que préconise le PLU, on perdrait devant les tribunaux puisque ce sont les tribunaux qui décident ce n'est pas nous.

Alors, soit on garde ce terrain, on s'assoit sur 1000 005 et puis on dit on le garde et puis on verra bien un jour peut-être, pour un jardin ou autre chose, soit le vend parce qu'on en a besoin, parce

que dans toute chose il faut savoir que lorsqu'on veut réaliser des opérations, et vous nous le dites tous et vous avez raison car à Saint-Maximin, il nous manque les équipements collectifs il nous manque beaucoup de choses, cela coûte cher.

La période est difficile soit on augmente les impôts, on a choisi de ne pas le faire, soit on essaie de trouver des financements par des subventions. C'est ce qu'on a essayé de faire un peu partout mais on est limité à 80 % sur un projet on ne peut pas avoir plus de 80 % de subventions, c'est la loi. Donc il faut financer les 20 % restants et pour trouver, pour financer les 20 % restants hors subventions. Quand on a des dépenses de fonctionnement qui ne cessent d'augmenter et que les recettes ne bougent pratiquement pas, et bien il faut bien trouver des solutions et donc on peut très bien imaginer là où faire un espace vert on peut y faire un jeu d'enfant on peut faire tout ce que l'on veut mais il arrive à un moment donné que cela ait un lien aussi avec l'aspect financier.

Monsieur Gabriel PICH

Monsieur le Maire, nous ne sommes pas des marchands de bien nous sommes une collectivité publique qui agit dans l'intérêt général et l'intérêt général c'est effectivement que les populations qui habitent sur notre territoire puisse avoir une vie épanouie et agréable.

Monsieur le Maire

Monsieur PICH, votre intérêt c'est d'embêter le plus possible les gens pour essayer de faire en sorte qu'il n'y a rien qui sortent jusqu'à la fin du mandat, pour pouvoir dire à la fin du mandat : « Ils ont été capable de rien faire », que les choses soient claires.

Monsieur Alain ROGER

Je voudrais intervenir également sans remettre d'ailleurs en cause le projet parce que toute façon, la vente du terrain si elle doit s'effectuer, elle doit s'effectuer, bien évidemment, comme vous l'avez évoqué pour répondre peut-être à certains besoins de la commune.

Nous avons participé avec certains de mes collègues justement à la commission d'ouverture des plis. Il s'avère que, quand même, sur les quatre projets, le projet qui est le plus dense est celui qui a été retenu. Evidemment, pour le critère prix mais comme évoquait Gabriel PICH, au détriment de la qualité du projet quand on voit la densité que cela va représenter sur un terrain qui ne fait que 6 000 m² ce qui est beaucoup et peu à la fois pour un tel projet.

Avec toutes les nuisances que cela va apporter bien évidemment aux riverains qui sont à proximité, toutes les nuisances qui vont avoir lieu pendant la construction de ce projet puisque là encore dans les clauses suspensives, rien n'est évoqué concernant la participation du promoteur. Parce qu'il est bien évident que sur un tel projet et en raison des accès qui sont relativement limités, étroits, il y aura des dégradations de la voie publique nécessairement.

Donc, il serait logique quand il y a une autorisation pour mettre en place ce type de projet qu'il y ait une clause qui prévoit que le promoteur doive participer justement à la réfection de la chaussée. C'est une clause qui peut être prévue avant de signer les actes définitifs, c'est un premier point.

Le second point, ce sont les parkings. Si on procède à la lecture du plan qui n'est pas toujours très lisible, on s'aperçoit enfin, en tout cas sur le plan, qu'il est mentionné qu'il y a 48 places de parking. Si on les compte, moi j'en ai trouvé que 36. Alors peut-être que j'ai commis une erreur, donc cela veut dire qu'il y a quand même un déficit important par rapport justement aux places qui seraient nécessaires parce qu'on sait très bien qu'en raison de l'implantation de ce terrain, si les gens, les futurs habitants ne stationnent pas dans ce lotissement, que toutes les voies qui sont autour seront saturées s'il y a en plus les voitures à proximité.

Monsieur le Maire

Je voudrais remettre quand même les choses à l'endroit dans ce Conseil Municipal.

On est là pour vendre un terrain. On est allé plus loin, on a fait toute une procédure pour être le plus transparent possible. Et peut être encore plus loin parce qu'on me l'a demandé : 48 heures avant, j'ai demandé aux différents Promoteurs de m'envoyer une esquisse pour qu'ils me disent si, compte tenu de la déclivité du terrain il était bien raisonnable, pour être sûr que ce qu'il voulait construire soit possible sur le terrain donc ils ont fait travailler un architecte pendant peut-être 12h en vitesse pour nous faire une implantation.

Mais, ce n'est pas aujourd'hui qu'on décide du projet. Ce sera au moment du permis de construire et qu'il devra être conforme. On n'en est pas là, on n'a pas fait un concours sur des projets. On essaie de tout mélanger pour justifier un votre négatif mais ce n'est pas du tout le cas.

Aujourd'hui, ce qu'on peut décider, c'est vendre ou pas un terrain 1 530 000, un terrain de 6 000 mètres carrés. On va le vendre, on ne va pas le vendre. Si on le vend, celui qui l'achètera ira au service de l'urbanisme et donc là il y aura discussion pour savoir quel est le projet qui va être mis en œuvre, sachant qu'il doit être conforme au PLU mais c'est tout.

On n'est pas là pour décider d'un projet, c'est bien on est bien en amont de tout cela.

Madame Mireille BOEUF

Je ne rajouterai rien à l'exposé que viennent de faire mes collègues sur la qualité douteuse du projet dont nous parlons. Nous sommes là pour vendre un terrain et on le vend parce qu'on en a besoin car on a mis le budget de la commune dans une situation problématique. On l'a vu lors du débat d'orientation budgétaire : on a cruellement besoin de ce million d'euros pour essayer de rééquilibrer un tout petit peu les choses.

Je soulignerai simplement que peut-être pas pour faire un jardin mais pour faire un équipement collectif, on aurait peut-être eu besoin de ce foncier. Une commune a toujours intérêt à avoir, à garder et même à acquérir du foncier pour pouvoir faire ces équipements collectifs destinés à l'ensemble de la collectivité.

Nous, on, fait le contraire à Saint-Maximin c'est-à-dire que chaque petite parcelle que la commune possède et bien on la vend pour essayer d'équilibrer un budget qui est mal en point.

Alors petit à petit, nous ne posséderons plus rien lorsque nous voudrions faire un équipement collectif.

Monsieur le Maire

Qu'est ce qui a été vendu en 5 ans, Madame BCEUF ?

Madame BOEUF

Pas mal de petits terrains ont été vendus.

Monsieur le Maire

On n'a rien vendu en 5 ans quasiment.

Monsieur Olivier BARRAU

Les services techniques, vous avez signé.

Madame BCEUF

Monsieur le Maire, soyons s'il vous plaît un tout petit peu, honnêtes. Vous avez vendu, vous avez signé en tout cas un compromis pour la MJA pour les services techniques. Vous êtes en train de faire réunion sur réunion pour pouvoir vendre la MJA on en a eu une assez récemment. Vous vendez ce terrain qui se trouve en haut.

Alors, toutes les choses un peu intéressantes et d'une superficie relativement correcte pour y faire des équipements collectifs, on est en train de les abandonner. C'est ce qui me fait dire que nous vendons parce que nous avons déjà vendu des choses et que nous sommes en projet pour en vendre d'autres. Vous n'allez pas me dire le contraire.

Madame Mireille BOEUF

Malheureusement ce 1 500 000 ne servira pas à acquérir des hectares sur Bonneval mais il servira à rééquilibrer un budget. Voilà le problème mais nous voterons contre.

Effectivement parce que c'est dommage de gaspiller de l'argent et de gaspiller des terrains et tout ce que l'on peut voir actuellement ? c'est que Saint-Maximin est livré aux promoteurs.

Madame Hélène NICOLAS

Je voulais juste demander à Monsieur SIMONETTI le nom du bailleur des logements sociaux qu'ARCADE a prévu.

Monsieur le Maire

On n'en est pas au nom du bailleur, on en est à la vente du terrain.

Madame Hélène NICOLAS

Oui mais parfois le promoteur l'indique.

Monsieur le Maire

On vend un terrain constructible à une société ensuite, elle fera ce qu'elle voudra avec le bailleur qu'elle voudra et elle pourra construire à condition que cela soit conforme aux droits du sol, au PLU. Mais, on n'en est pas là pour traiter avec le bailleur, pour traiter avec Jean, Pierre ou Paul.

Madame Hélène NICOLAS

Je ne demande pas je ne demande pas à traiter ; je pose une question à Monsieur SIMONETTI s'il vous plaît.

Monsieur Pascal SIMONETTI

Non il n'y a pas de précisions concernant le bailleur

Madame Hélène NICOLAS

Merci Pascal.

Madame Michèle VENET

Juste une dernière question : j'ai été à cette commission d'appel d'offre à la fin, on a demandé d'avoir les plans de masse des 4 offrants. Pourquoi est-ce qu'on a que qu'un seul plan ?

Monsieur le Maire

Ce n'est pas du tout obligatoire lorsqu'on achète un terrain de fournir des offres. C'est ce que je suis en train de vous expliquer : on vend un terrain moi si je vends un terrain de 3 000 m à mon voisin, je ne vais pas lui demander les plans de la maison qu'il va construire. Les autres ne nous ont pas fourni de plan sur ce terrain sur les plans d'aménagement. Ils nous ont indiqué plus ou moins sommairement sur leurs offres je crois mais la seule chose qu'on leur imposé nous, c'était écrit, c'était que ce soit conforme au règlement du PLU, du PLH.

Cela dit, ils peuvent fournir le plan qu'ils veulent et le jour du dépôt du permis, ils construiront ce qu'ils voudront à condition que cela soit conforme au PLU.

Madame Michèle VENET

Mais là, comme vous disiez on en est à aujourd'hui et aujourd'hui on n'a pas les éléments de chaque offre pour choisir l'offre probante.

Monsieur le Maire

On vend un terrain à un certain prix et ensuite, le promoteur fait quelque chose qui est conforme au PLU, le dépose à la mairie la mairie qui dit OUI ou NON.

Madame Mireille BŒUF

La seule chose qui compte c'est d'encaisser de l'argent.

Monsieur le Maire

On peut vous envoyer aujourd'hui le plus beau projet du monde, on va vendre le terrain à celui-là en disant c'est super et le jour où il dépose le permis, il déposera ce qu'il voudra tant que c'est conforme au PLU et on ne pourra pas lui dire non.

Monsieur Gabriel PICH

On pourra mettre dans les conditions de vente.

Monsieur le Maire

Ecoutez de toute façon, il faut bien que vous justifiiez d'une façon ou d'une autre votre vote contre.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- *APPROUVER le principe de la cession à la société ARCADE- VYV Promotion Sud Est de la parcelle cadastrée AR 807 d'une superficie totale de 6 106 m² au prix de 1 530 000 €.*
- *L'AUTORISER à signer l'acte de transfert de propriété et tout document se rapportant à cette affaire.*
- *Mandater Maître CURNILLE, notaire à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, en vue d'établir et passer la promesse de vente et l'acte de transfert de propriété.*

Monsieur le Maire entendu

Suite à la demande du tiers des membres présents, il est procédé au vote de la délibération à bulletin secret.

Pour : 15

Contre : 15

En cas de scrutin secret, le vote qui a donné lieu à un partage des voix vaut rejet de la décision puisqu'il n'a pas permis de dégager une majorité.

La délibération est rejetée.

Le Conseil Municipal :

- REFUSE d'approuver le principe de la cession à la société ARCADE- VYV Promotion Sud Est de la parcelle cadastrée AR 807 d'une superficie totale de 6 106 m² au prix de 1 530 000 €.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

QUESTIONS ORALES

Madame Hélène NICOLAS

Je souhaite savoir si Véronique JIMENEZ, conseillère municipale déléguée au commerce, a rendu sa délégation compte tenu qu'elle a déménagé en Espagne.

Je sais qu'un conseiller municipal qui déménage peut rester membre du conseil, même s'il déménage à l'étranger, et peut voter en donnant son pouvoir. Mon interrogation n'est pas là.

Ici, en tout état de cause, l'éloignement géographique de Mme Jimenez l'empêche d'exercer sa délégation de proximité. Elle ne peut décemment pas exercer correctement et avec clairvoyance ses fonctions en étant éloignée en permanence des administrés. Il serait donc judicieux de procéder au retrait de la délégation consentie, d'une part dans une logique de clarté, d'autre part dans une logique pragmatique et d'efficacité, et enfin pour ne pas continuer à dépenser l'argent public inutilement ; le Conseil Municipal doit agir en tant que gestionnaire responsable. J'ajouterai que par rapport à la délibération 5 où je vous signalais que l'Espace pour tous n'avait pas contacté les commerçants et les restaurateurs, si Madame JIMENEZ avait été présente et avait fait son travail, elle aurait pu les informer et concernant le problème récent de l'eau, elle aurait pu contacter les commerçants qui ont continué à distribuer de l'eau car ils n'étaient pas avertis. Heureusement d'autres sont intervenus pour dire stop. Et normalement il existe un contrat local de santé et un plan de sécurité- prévention pour les phénomènes extraordinaires.

Monsieur le Maire

Alors vous affirmez des choses, moi je suis un peu stupéfait parce que vous semblez ne pas trop connaître madame JIMENEZ vit en effet partiellement en Espagne et partiellement en France. Elle sera là demain donc je lui ai fait part de votre interrogation.

Elle est tout à fait prête à vous répondre si vous la rencontrez. Cela lui a fait très plaisir d'ailleurs, demain elle sera là, pour le mois de mars. Effectivement, elle vit partiellement en Espagne partiellement en France. Elle a ici ses enfants, ses petits-enfants, elle a son adresse à Saint-Maximin et je continue à travailler avec elle notamment sur les loyers commerciaux vacants. On continue d'échanger régulièrement et cela ne pose aucun problème donc je ne vois pas pourquoi je lui retirerais sa délégation mais je vous dis demain, elle est prête à vous donner tous les éclaircissements que vous voudrez.

Madame Hélène NICOLAS

Je lui proposerai de faire un audit auprès de tous les commerçants et elle verra les commerçants. Ils peuvent prouver le nombre de mois où elle n'est pas intervenue, n'est pas allée les voir.

Monsieur le Maire

En ce qui concerne les restaurateurs, effectivement moi j'en ai parlé à un certain nombre il y a le président de l'espace pour tous aussi en a parlé à un certain nombre, tout simplement parce qu'il n'y a rien d'extraordinaire.

Il n'y a rien d'imposé, il n'y a pas de prix imposé : des bêtises qui circulent de toutes sortes. En ce qui concerne la braderie, on a souhaité faire quelque chose un peu du même type, proportion gardée, que la braderie de Lille. Donc, avec une braderie ouverte à tout le monde et un plat, on n'a pas pris des moules-frites parce que ce n'est pas trop ici l'actualité. On a choisi plutôt de faire une daube et on a dit que cela serait bien que tous les restaurateurs y participent.

Sinon tant pis, il n'y a rien d'obligatoire. Il n'y a rien d'imposé. Quand je lis tout ce qui a pu circuler de partout mais je me dis mais on est dans un mode de fou, peut-être que les élus encore plus que d'autres.

Madame Michèle VENET

Mes 2 questions s'adressent à l'adjoint chargé du sport

1 – le terrain de basket 3x3.

Lors du conseil municipal du 11 avril puis du 15 juillet 2024, dans le cadre des questions orales, il a été question du terrain de basket 3 x3.

Selon les explications de monsieur le maire, il manquait 5 cm au terrain pour être homologué par la Fédération Française de Basket. L'entreprise ayant effectué les travaux devait remédier à ce problème.

Qu'en est-il ?

2 – L'éclairage du complexe sportif.

La gestion de l'éclairage du complexe sportif a déjà été évoqué à plusieurs reprises sans que cela change quoique ce soit. Il arrive régulièrement que l'éclairage est en fonction alors qu'il n'y a pas d'utilisateurs sur les terrains ou même que tous les terrains sont éclairés alors qu'un seul est utilisé.

C'est un gaspillage d'énergie et donc de budget alors que la commune est en recherche d'économie.

C'est une source de pollution visuelle préjudiciable pour le voisinage ; c'est un mauvais exemple de fonctionnement de la commune alors que partout on appelle à la sobriété énergétique.

Que pensez-vous faire pour remédier à ce problème récurrent ?

Monsieur Cédric OLIVIER

Oui concernant le terrain de basket, on était présent avec Monsieur le Maire le jour où la personne de la fédé Région Sud était présente. Effectivement, on avait des problèmes sur les lignes donc il y avait 5 cm qui a été prise à l'intérieur au lieu de l'extérieur. Néanmoins le terrain est homologué par la fédé par rapport justement à la surface la hauteur des paniers et cetera mais il n'est pas homologué pour les compétitions.

Donc le terrain de basket peut être utilisé par le club de Saint-Maximin pour faire des entraînements mais pas pour y faire des compétitions. Actuellement, le service de sport représenté par Monsieur STRIPOLI est en train de rédiger un CCTP à transmettre à des entreprises pour avoir des devis. Un CCTP, c'est un cahier de charge à transmettre aux entreprises pour avoir des devis et pour la réfection du retraçage des lignes.

Donc c'est en cours, à la charge de l'entreprise qui aura les travaux parce que ça va être remarché en fait.

Monsieur le Maire

Concernant l'éclairage, vous aviez posé plusieurs fois la question, je ne suis pas sûr que cela arrive régulièrement. Il est possible que cela soit arrivé et j'ai dit à tous ceux qui me disent que cela arrive régulièrement, et je n'ai pas eu de réponse, la prochaine fois où cela arrive de m'envoyer un sms, un texto ce que vous voulez et vous me dites le jour et l'heure parce que quand je me retourne vers l'OSM, le rugby ou l'athlétisme qui sont les trois associations utilisatrices, ils me disent que non.

Si je peux leur dire « à 3h c'était éclairé » à ce moment-là je regarderai, je saurai vers qui me retourner mais tant que cela reste vague, chacun me dit que ce n'est pas vrai et jusqu'à maintenant, je n'ai reçu encore aucune information me disant « mardi 5 février à 23h, c'était encore éclairé ». Donc pour que j'intervienne il me faut cela.

Madame Michèle VENET

Il n'y a pas de planning d'allumage et d'extinction des lumières en fonction ?

Monsieur le Maire

Normalement oui mais si ce n'est pas fait, il y a un responsable mais encore faut-il que je sache quel jour ça s'est passé.

Monsieur Cédric OLIVIER

De toute façon il y a le gardien, donc avant de partir, il est obligé d'éteindre. Si, il s'en va sans éteindre, cela se voit forcément. Si c'est éclairé et que les riverains ne voient personne sur les terrains, c'est qu'il y a encore des personnes dans l'enceinte mais le dernier à partir c'est le gardien.

Madame Mireille BOEUF

Juste une petite remarque, je suis vraiment désolée de voir que la plupart des élus de votre majorité ne tiennent aucun cas des questions qui sont posées et se permettent de partir avant que les réponses aient été données. Je trouve cela un peu déplorable, le Conseil Municipal va, me semble-t-il, jusqu'à la fin des questions écrites.

Madame Sophie LE METER

Je suis désolée j'étais attendue pour mon travail.

Le débat étant terminé, Monsieur le Maire lève la séance à 11h15.

Le 17 mars 2025,

Le secrétaire de séance,
Christophe AUBERT

Le Maire,
Alain DECANIS

