



## **CONSEIL MUNICIPAL**

**Mercredi 27 septembre à 18h 30**  
**Salle du Conseil Municipal – Mairie de Cabannes**

## **PROCES - VERBAL**

L'an deux mille vingt-trois et le **27 septembre à 18h30**,

Le Conseil Municipal de la commune de Cabannes, régulièrement convoqué le 21 septembre 2023, est réuni au nombre prescrit par la loi, en la Mairie de Cabannes, sous la Présidence de M. le Maire, Gilles MOURGUES.

L'ordre du jour est le suivant :

I - Appel

II- Désignation d'un secrétaire de séance

III- Approbation du PV de la séance du 19 juillet 2023 (Annexe I)

IV- Décisions prises par le Maire

V- Projets de délibérations à l'ordre du jour :

- **Délibération 48-2023 : FINANCES PUBLIQUES** : Majoration de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale
- **Délibération 49-2023 : URBANISME – FONCIER** : Vente d'une parcelle sur l'îlot Vilhet pour la réalisation d'un Pôle de Santé Pluridisciplinaire
- **Délibération 50-2023 : TRAVAUX** : Convention de financement de travaux d'électrification rurale (Facé 2023) – Sécurisation fils nus, avec le S.M.E.D. 13
- **Délibération 51-2023 : ENFANCE – JEUNESSE** : Convention avec l'O.G.E.C. pour la fourniture des repas de cantine
- **Délibération 52-2023 : ENFANCE – JEUNESSE** : Modifications du règlement intérieur des activités périscolaires
- **Délibération 53-2023 : ACTION SOCIALE** : Subvention d'équilibre à l'EPF PACA pour le projet de Résidence Séniors, route de St-Andiol

VI - Questions orales

VII – Informations de M. le Maire au conseil municipal

-oOo-

## **I – APPEL**

### **Outre Monsieur le Maire sont convoqués :**

J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL – M. AUGIER – F. BLARQUEZ  
M. NOËL-GAMET – H. JAUBERT – P. PORTE – V. LEVEQUE – S. REBUFFAT – S. AELVOET – B. BERTRAND  
R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LEBELLE – J. DELCOURT – J. CHUECOS – M. SOLER – F. CHEILAN  
A. RATTIER – JL. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY – A. VASAÏ – C. UHL

### **Pouvoirs : Excusé(s) ayant donné pouvoir :**

M. SOLER donne pouvoir à F. BLARQUEZ  
M. DUMAS donne pouvoir à R. BENEJEAN  
N. LIGNY donne pouvoir à H. JAUBERT

**Sont absents :**

V. LEVEQUE

Le quorum est atteint. L'Assemblée peut délibérer valablement.

**II – DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Le Conseil Municipal désigne un secrétaire de séance en la personne de [Sandra LUCZAK](#).

**III – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE**

M. le Maire soumet à l'avis de l'Assemblée le procès-verbal de la dernière séance du 19 juillet 2023 figurant en annexe I du présent dossier.

[Le Procès-verbal n'appelle aucune observation. Il est approuvé.](#)

**IV – DÉCISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE**

En vertu de l'art. L 2122-22 du C.G.C.T, M. le Maire porte à la connaissance des conseillers municipaux les décisions prises depuis la dernière séance.

N°	Date	Objet
42-2023	13/07/2023	Clôture régie des transports. <a href="#">Cette régie de recettes du service d'inscription des transports scolaires n'étant plus active, il convient de la clôturer.</a>
43-2023	18/07/2023	Mission Assistance Maitrise Ouvrage - Aménagement Place de la Mairie : <a href="#">Il s'agit d'une mission confiée à Territoires Urbains afin de nous aider à rédiger le programme des travaux, élaborer les pièces du marché de Moe, effectuer l'analyse des candidatures pour un total de 16 000 € H.T.</a>
44-2023	24/08/2023	Automatisation des accès du cimetière communal EETP <a href="#">pour les travaux de VRD et terrassement avec un montant de 7 305 € -DELPLANQUE pour la fourniture et l'installation du système d'automatisation des accès pour un montant de 10 136.10 €</a>
45-2023	01/09/2023	CD13 - Demande de subvention -Travaux d'embellissement des façades et des paysages de Provence <a href="#">Le budget total est de 15 500 € avec une participation du département de 70 % soit 10 850 € et donc un financement de la commune pour 4 650 €.</a>
46-2023	31/08/2023	Prestations d'entretien des locaux de l'Ecole élémentaire - AXEO Pro Services <a href="#">pour un montant mensuel de 1007.50 € H.T. jusqu'au 31 décembre 2023.</a>

[A 18h 40, arrivée de Mme J. CHUECOS et de M. R. BENEJEAN.](#)



## V – PROJETS DE DELIBERATIONS

- **Délibération 48-2023 : FINANCES PUBLIQUES** : Majoration de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Rapporteur : Hugo JAUBERT

L'article 73 de la loi de finances n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 pour l'année 2023, revoit les critères de définition des communes relevant d'une « zone tendue » faisant face à des difficultés particulières d'accès au logement dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants (TLV), prévue à l'article 232 du Code Général des Impôts.

Aux termes du décret n°2023-822 du 25 août 2023, la commune de Cabannes entre dans le champ d'application de la Taxe sur les Locaux Vacants (TLV) à partir du 1er janvier 2024. Elle perd donc, dès 2024 le bénéfice de la taxe d'habitation sur les logements vacants définie à l'article 1407 bis du CGI, taxe facultative qu'elle avait instaurée. De ce fait, Cabannes peut appliquer une majoration sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, mentionnée au décret précité, et conditionnée par l'adoption d'une délibération à prendre avant le 1er octobre 2023.

Cette mesure de compensation de perte de recettes instaurée par le gouvernement figurera au projet de loi de finances pour 2024, pour une mise en œuvre pérenne à compter du 1<sup>er</sup> janvier prochain sur la base des montants perçus au titre de l'année 2023.

Afin d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale et donc d'augmenter l'offre de logements, il est proposé au Conseil Municipal de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires d'un taux compris entre 5% et 60 % de la cotisation du redevable.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le taux de majoration à appliquer.

Jean-Louis CLOEZ souhaite proposer une augmentation de 5 % seulement, car Cabannes est une commune avec un potentiel touristique. Il est nécessaire d'accroître, et non de réduire, le nombre de résidences secondaires. Cela augmenterait l'attractivité du village.

M. le Maire apporte quelques précisions : sur le territoire, 48 propriétaires sont concernés. Il y a déjà eu une augmentation des bases de 7 %.

Par ailleurs, et pour étayer la réflexion, un taux de 60 % a été voté à Verquières, Barbentane, Châteaurenard, et Eyragues. La commune de Noves délibère ce soir pour un taux de 10 %. 5% pour les communes de Mollégès et St-Andiol. Pas de majoration pour Plan d'Orgon.

M. le Maire propose une majoration de 10 %.

Manon Noël précise qu'il n'est pas possible d'avoir les noms des propriétaires pour savoir qui cela touche. L'objectif du décret est d'inciter les propriétaires qui disposent de locaux vacants à les mettre sur le marché de la location.

Josiane HAAS-FALANGA rappelle que le décret parle de « zones tendues » en matière d'offre de logement et que son objectif est bien d'inciter les propriétaires à louer à des particuliers leurs résidences. Ce n'est pas assimilables à des zones touristiques.

Il est proposé une majoration de principe de 10 %.

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu** l'exposé du rapporteur,

**Vu** l'article 1407 ter du Code général des Impôts,

**Vu** l'article 73 de la loi de finances n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 pour l'année 2023,

**Vu le** décret n°2023-822 du 25 août 2023,

Et après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

**Article I : DE MAJORER** de 10 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

**Article II : D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous documents y afférents.

### VOTE

**Pour :**

G. MOURGUES - J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL – M. AUGIER  
F. BLARQUEZ - M. NOËL-GAMET – H. JAUBERT – P. PORTE – S. REBUFFAT - S. AELVOET  
B. BERTRAND - R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LEBELLE – J. DELCOURT – J. CHUECOS – M. SOLER  
F. CHEILAN - A. RATTIER – JL. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY – A. VASAÏ – C. UHL

**Contre :** 0

**Abstention :** 0

- **Délibération 49-2023 : Urbanisme - Foncier :** Vente d'une parcelle sur l'îlot Vilhet pour la réalisation d'un Pôle de Santé Pluridisciplinaire (annexe 2)

Rapporteur : Gilles MOURGUES

La municipalité a fait l'acquisition en décembre 2022 de « l'îlot Vilhet », cadastré section AC n° I représentant une superficie totale de 5 262 m<sup>2</sup>. Cet îlot comprend une maison de maître et ses annexes ainsi qu'une surface de terrain nu (ancienne friche) utilisé actuellement comme parking.

Le programme du projet de réhabilitation de cet espace comprend, entre autres, la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire. La société « Office Santé », co-détenue par la Banque des Territoires, est spécialisée dans les études relatives à la réduction des déserts médicaux et la promotion, la construction et le développement de nouveaux espaces de santé. Elle a rendu son étude relative aux besoins de notre territoire en la matière, au printemps dernier.

Le projet consiste en la réalisation par ce prestataire, d'une maison de santé pluridisciplinaire '**projet d'intérêt collectif**' sur un terrain de 1 200 m<sup>2</sup> au-devant de la maison de Maître Vilhet, et sera composé en rez-de-chaussée, de locaux pour les professionnels de santé et au 1er étage de quelques logements à caractère social et en accession libre. La surface susceptible d'être construite est estimée, sur le projet préalable, à environ 600 m<sup>2</sup> sur 2 plans et comprend également des parkings publics.

Pour tenir le calendrier de cette opération, l'objectif est la signature de la promesse d'achat du foncier et le dépôt du permis de construire à l'automne 2023. Son obtention fera l'objet d'une clause suspensive tout comme l'obtention d'un financement bancaire, l'atteinte d'une pré-commercialisation à hauteur de 70 % et toutes clauses usuelles (servitude, droit de préemption...). La programmation actuelle prévoit qu'en juin 2024, le permis de construire obtenu pourrait être purgé des recours et en juillet l'acte d'achat définitif signé.

Un bilan financier prévisionnel détaillé pourra être réalisé lorsque la promesse sera signée et le programme de construction affiné, notamment concernant la surface de plancher à réaliser incluant le nombre de places de stationnement.

Afin d'évaluer le prix de vente de cette parcelle, les services de la Direction Immobilière de l'Etat (France Domaines) ont été saisis le 17 février 2023. Un complément de dossier a été adressé le 27 avril 2023 avec les informations demandées. Malgré maintes relances téléphoniques et par mail, l'estimation n'a pas été



transmise à ce jour à la commune.

À défaut d'avis rendu dans un délai d'un mois à compter de la saisine du service des Domaines, celui-ci est réputé donné.

Par ailleurs, la vente de ce terrain nu (en friche), peut se faire à l'amiable, avec l'acheteur proposé par la collectivité, sans procéder à une publicité ou à une procédure de mise en concurrence.

Aussi, l'évaluation de cette parcelle de 1 200 m<sup>2</sup> a été faite conformément au prix du marché sur Cabannes, en centre-ville, pour un montant de 100 € HT le m<sup>2</sup> soit 120 000 €. L'étude du marché de l'immobilier sur Cabannes a été réalisée en décembre 2022 et figure en annexe 2 de la présente note de synthèse, afin de justifier le prix d'achat et garantir la viabilité de cette opération importante pour notre commune, tant attendue par les professionnels de santé et les administrés. Depuis cette date, on note une nouvelle chute des prix de l'immobilier d'environ 10 % pour 2023 qui, selon les indicateurs, devrait se poursuivre en 2024 autour de 5 %.

Afin de ne pas retarder davantage le déroulement de l'opération, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la proposition de vente de cet espace foncier pour la réalisation de cette maison de santé pluridisciplinaire.

M. le Maire actualise la note de synthèse du projet compte-tenu de son évolution la semaine dernière et des échanges avec le constructeur et informe que le montant de la vente s'effectuerait plutôt autour de 150 € HT le m<sup>2</sup>.

Bettina BERTRAND souhaite faire un petit rappel sur ce dossier :

Si nous pouvons être fiers de la gestion de la crise Covid sur la commune, c'est entre autres grâce à la collaboration interprofessionnelle qui s'est manifestée entre médecins, pharmaciens, infirmiers et kinésithérapeutes pendant ces longs mois.

Dans le cadre de ma délégation, tout au long de l'année, j'ai participé à une commission organisée par la CPTS (communauté professionnelle, territoriale de santé) au niveau du pays d'Arles sur la pénurie d'offre de soins dans les trois intercommunalités du territoire.

Les résultats des travaux et les propositions ont été communiqués la semaine dernière aux Maires, à l'ARS et à la CPAM lors d'une restitution. Une des conclusions et certainement la plus importante est la **nécessité de développer la création de maison de santé pluridisciplinaire** au sein de nos communes.

Depuis 2023, Cabannes est passée en ZAC (zone d'action complémentaire) par l'ARS, c'est une zone sous-dense en médecins. En effet, trop de Cabannais n'ont pas de médecin traitant. Aujourd'hui nous avons quatre médecins généralistes mais qui équivalent à trois équivalent temps plein et dont un part à la retraite prochainement. Pour une commune d'environ 5000 habitants, nous devrions avoir cinq médecins. Le fait d'être en ZAC, permet d'obtenir des aides à l'installation des médecins, mais ce n'est pas suffisant pour garantir une offre de soins et surtout pour fidéliser les professionnels.

La commune se doit d'intervenir. C'est pourquoi nous proposons un nouveau lieu dédié à l'exercice coordonné des soins, adapté et attractif pour les jeunes générations de professionnels de santé. Le principe n'est pas de déloger les professionnels de santé de Cabannes, mais de proposer à ceux qui le désirent de se regrouper dans de bonnes conditions et surtout de pouvoir accueillir de nouveaux soignants sur la commune. Aujourd'hui, après le diagnostic territorial, une étude a été faite auprès de 30 professionnels de santé de Cabannes et d'ailleurs et il y a des professionnels intéressés par le projet.

Toutes les générations Cabannaises : enfants, ados, adultes, personnes âgées ont besoin de s'adresser et d'être pris en charge par des professionnels de santé, de proximité, cette maison de santé pluridisciplinaire et donc un réel projet d'intérêt général.

M. le Maire complète cette présentation : L'avant-projet sommaire actuel nécessite une parcelle d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, dont la superficie pourra être revue légèrement à la baisse lors de la déclaration préalable de détachement. Il intègre l'OAP pour les logements sociaux et devra tenir compte des parkings utiles, de l'aléa



modéré du PPRI tout autant que l'engagement d'études de sol car nous ne connaissons pas l'état actuel de la composition de la dalle et du sous-sol.

Le projet comprendrait une construction en R + I pour environ 600 m<sup>2</sup> sur 2 plans. L'engagement de la commune permettra d'affiner cet avant-projet et le constructeur sera alors en mesure de nous présenter un bilan prévisionnel avec des tarifs de vente aux professionnels suffisamment attractifs. Il ne serait pas cohérent de vendre trop cher ce qui augmenterait le prix de vente définitif de ces cabinets médicaux et ferait fuir les professionnels sur les communes avoisinantes.

François CHEILAN remercie M. le Maire d'avoir répondu, par anticipation, à toutes les questions de son groupe. Il est tout à fait d'accord avec la présentation qui vient d'être faite et conscient du besoin d'offre de professionnels de santé sur la commune. Cela doit néanmoins se faire en complément et non en concurrence de ce qui existe aujourd'hui. Reste néanmoins un problème financier. Sur le document d'évaluation on relève en décembre 2022, une moyenne de prix de 320 € au m<sup>2</sup> selon la viabilité ou pas des terrains nus. Office Santé est un prestataire privé. Il n'est pas très judicieux de sous-estimer notre prix de vente. Il ne faut pas mettre en place un projet d'intérêt public à n'importe quel prix. Il faut comparer avec le centre de soins actuel, qui est arrivé sur Cabannes à l'époque et qui a été acheté au prix du marché. Les professionnels pensent qu'il s'agit là d'une forme de concurrence déloyale.

Sur le volet urbanisme : L'OAP prévoit un schéma de principe et donne une orientation. On ne doit pas respecter au pied de la lettre cette orientation et on doit seulement s'en rapprocher. A ce jour, il n'y a aucun plan de localisation de cette maison de santé sur la parcelle Vilhet. Combien de Cabinets médicaux ? Combien de logements ? Si le projet d'Office santé ne nous convient pas, que se passera-t-il ?

M. le Maire répond qu'avant de pouvoir faire des plans et mener des études, la société a besoin que la commune s'engage sur ce projet. Actuellement, la construction se situerait plutôt au sud de la parcelle pour ne pas masquer la maison de maître. Il rappelle qu'il y a des mairies qui vendent à l'euro symbolique car certaines n'ont pas les compétences et capacités pour porter ce genre de projet. Bien entendu, la commune bénéficiera de contreparties de la part du constructeur. Les plans seront présentés par la suite, avec des chiffres, un plan de financement et des fourchettes de prix. Une nouvelle délibération avec un projet précis sera prise et m'autorisera à signer cette vente et en précisera les contreparties. Tant que le projet définitif ne nous conviendra pas il sera retravaillé et aucune vente ne sera signée.

Manon Noël précise qu'aujourd'hui aucun promoteur n'avance s'il ne peut évaluer que l'opération sera viable commercialement. A un moment donné il faut prendre un risque et savoir ce que l'on veut pour Cabannes. Si nous ne sommes pas réactifs, cette maison de santé va nous échapper et partir ailleurs. Nous en sommes tous conscients. Il doit être fixé une évaluation la plus cohérente possible sinon il ne sera pas possible d'avancer sur ce projet. Il ne s'agit que d'un engagement et non d'une autorisation de vente de cette parcelle.

François CHEILAN fait part de sa désapprobation à un engagement sans l'avis des domaines.

Manon Noël souhaite que chacun reste cohérent. Si le prix de cette parcelle est trop élevé, cela n'attirera pas les jeunes professionnels qui souhaitent s'installer. Par ailleurs, il y a toujours, sur ce type de projet des contreparties ou des subventions d'équilibre selon le montage qui est proposé.

M. le Maire cite quelques exemples de surfaces privées vendues en-deçà du prix du marché. Il rappelle également qu'il s'agit d'un réel projet d'intérêt général pour le village et ses habitants.

Hugo JAUBERT estime que le montant a été ajusté et porté, avec les dernières informations de cette semaine à 150 € par m<sup>2</sup>. Certes l'information des domaines est importante mais si on ne l'a pas nous risquons de retarder ou perdre le projet. Il ne faut pas faire de politique politicienne.

M. le Maire souhaite savoir s'il y a d'autres observations et acte que compte-tenu,  
- de l'absence de réponse des domaines,



- de l'actualisation de l'étude d'évaluation des prix de ventes au dernier trimestre 2023 sur Cabannes,
- du besoin d'affiner ce projet pour le présenter prochainement en Conseil Municipal, désaffecter et déclasser la parcelle si besoin, etc.... un prix de vente de 150 € le m<sup>2</sup> est adapté.

Cette prochaine délibération, apportant toutes les précisions utiles, définira également les conditions de la vente ainsi que ses caractéristiques essentielles, en précisant tous les éléments constitutifs.

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu** l'exposé du rapporteur

**Vu** les articles L. 2122-22, L. 2131-2, L. 2241-1 et suivants du CGCT.

**Vu** les articles L. 3111-1 et L. 3212-3 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

**Vu** l'étude de marché de l'immobilier sur Cabannes,

**Vu** l'offre préalable d'achat à actualiser en fonction de l'évolution du programme de l'opération,

**Et après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE**

**Article I : DE DIRE** que l'avis d'évaluation domaniale des services de l'Etat, concernant la parcelle de 1 200 m<sup>2</sup> sur l'ilot Vilhet, cadastré section AC n° 1 qui représente une superficie totale de 5 262 m<sup>2</sup>, n'a pas été remise malgré une saisine initiale du 17 février, complétée le 27 avril 2023.

**Article II : D'APPROUVER** le prix de vente de la parcelle de terrain nu, évaluée après étude, à **150 € le m<sup>2</sup>/HT**, pour une superficie de 1 200 m<sup>2</sup>, soit **180 000 € H.T.**

**Article III : DE DIRE** que la superficie de cette parcelle mise à la vente pourra être revue légèrement à la baisse lorsque le projet de construction sera affiné pour le dépôt du permis de construire.

**Article IV : D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la proposition de vente à Office Santé.

**VOTE**

**Pour :**

G. MOURGUES - J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL – M. AUGIER  
F. BLARQUEZ - M. NOËL-GAMET – H. JAUBERT – P. PORTE – S. REBUFFAT - S. AELVOET  
B. BERTRAND - R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LEBELLE – J. DELCOURT – J. CHUECOS – M. SOLER  
A. RATTIER – J.L. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY – A. VASAÏ

**Contre :** F. CHEILAN

**Abstention :** C. UHL

- **Délibération 50-2023 : TRAVAUX** : Convention de financement de travaux - Electrification rurale  
- Sécurisation fils nus – Programme 2023 - BT Issu du poste VATICAN 2 - Lieu-dit Le Jas (tranche 2)  
(annexe 3)

Rapporteur : Christian ONTIVEROS

Afin d'assurer la préservation et la revitalisation de leur agglomération, des secteurs péri-urbains et de l'ensemble du paysage local, les communes peuvent intervenir pour la réalisation de travaux d'embellissement des espaces publics, avec la mise en valeur des bâtiments, des monuments et de l'environnement urbain et naturel en général.

Les travaux d'effacement des réseaux aériens participent à ces embellissements d'ensemble du cadre de vie.



En application des articles 7 et 8 du cahier des charges de la concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique, le SMED13 assure la maîtrise d'ouvrage des travaux destinés au renforcement, à la sécurisation et à l'intégration dans l'environnement des réseaux de distribution publique d'énergie électrique.

En application du même cahier des charges, le compte d'affectation spécial « Financement des aides aux collectivités territoriales pour l'électrification rurale » apporte une dotation pour le financement de ces travaux de renforcement, sécurisation et effacement des réseaux électriques.

Pour faciliter la réalisation de ces travaux qui participent à l'embellissement de l'espace urbain et public, il est proposé d'approuver une convention définissant les engagements respectifs du SMED13 et de la Commune de Cabannes, en prévoyant une contribution de cette dernière aux financements de travaux de renforcement, sécurisation et effacement des lignes électriques, en complément des contributions versées par le compte d'affectation spécial et par d'autres partenaires institutionnels.

La présente convention a pour objet de définir les modalités administratives et financières relatives à une opération d'Electrification rurale : RENFORCEMENT, SECURISATION ET EFFACEMENT DES OUVRAGES DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ENERGIE ELECTRIQUE.

Cette opération, retenue dans le cadre du programme 2023 – CAS Facé – Sous-programme « Sécurisation fils nus » est située : BT issu du poste Vatican 2 – Lieu-dit : Le Jas (tranche 2).

Le coût de l'opération est estimé à 54 448 € HT. Il comprend les travaux ainsi que les études, le coordonnateur SPS et la maîtrise d'œuvre assurée par le SMED13 (5% des travaux).

Le plan de financement, en HT, se présente de la manière suivante :

- Le Fonds d'Amortissement aux Charges d'Electrification (FACÉ) versera au SMED13 une aide financière de 80 % du montant de l'opération, soit 43 558 € HT
- La Commune, au titre de sa participation pour les travaux d'électrification rurale, versera au SMED13 le solde de l'opération, soit 10 890 € HT
- Conformément à l'Article 3 du décret 68-876 du 7/10/1968, de la loi 78-1240 du 29/12/1978, et à l'article 52 du Cahier des Charges de Concession, le montant de la TVA sera reversé directement par le Concessionnaire Enedis au Syndicat.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de financement de travaux Electrification Rurale – sous-programme « Sécurisation fils nus » – Programme 2023 – BT issu du poste Vatican 2 – Lieu-dit : Le Jas (tranche2) transmise par le SMED13 et ci-annexée.

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu** l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les statuts du SMED13 modifiés et approuvés par Arrêté Préfectoral du 26 janvier 2006, du 28 décembre 2017 et du 6 décembre 2018,

**Vu** le Cahier des charges de concession de distribution publique d'énergie électrique sur les Bouches-du-Rhône, signé le 22 décembre 2020,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 29 avril 2015 portant classification des communes éligibles aux aides à l'électrification rurale,

**Vu** la délibération n°2004-33 du Comité Syndical du SMED13 en date du 23 novembre 2004 précisant les modalités financières de maîtrise d'œuvre du syndicat,

**Vu** la convention cadre de partenariat entre France Télécom et le SMED13 approuvée le 22 février en Comité Syndical du SMED13 et signée le 15 avril 2005,

**Vu** la convention de financement de travaux, Electrification Rurale – sous-programme « Sécurisation fils nus » – Programme 2023 – BT issu du poste Vatican 2 – Lieu-dit : Le Jas (tranche2 – transmise par le SMED13 et ci-annexée,

Et après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

**Article I : d'APPROUVER** la convention de financement de travaux, Electrification Rurale – sous-programme « Sécurisation fils nus » – Programme 2023 – BT issu du poste Vatican 2 – Lieu-dit : Le Jas (tranche2) par le SMEDI3 et ci-annexée

**Article II : d'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de financement de travaux et l'ensemble des pièces inhérentes à l'exécution de la présente délibération.

### VOTE

**Pour :**

G. MOURGUES - J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL – M. AUGIER  
F. BLARQUEZ - M. NOËL-GAMET – H. JAUBERT – P. PORTE – S. REBUFFAT - S. AELVOET  
B. BERTRAND - R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LEBELLE – J. DELCOURT – J. CHUECOS – M. SOLER  
F. CHEILAN - A. RATTIER – J.L. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY – A. VASAÏ – C. UHL

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

- **Délibération 51-2023 : ENFANCE-JEUNESSE** : Convention de fournitures des repas de cantine avec l'O.G.E.C. (annexe 4)

Rapporteur : Sandra LUCZAK

Afin de permettre aux élèves inscrits dans les classes maternelles et élémentaires privées sous contrat d'association avec l'État de bénéficier du même service de restauration scolaire que ceux des écoles publiques, la commune de Cabannes assure depuis trois ans la production et la livraison des repas à l'école Sainte Madeleine.

Une convention entre la commune et l'OGEC a été élaborée.

Il convient de la reconduire pour l'année scolaire 2023-2024 selon le projet annexé au présent dossier et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

### **Le Conseil municipal,**

**Entendu** l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

**Vu** l'avis de la commission enfance jeunesse du 18 janvier 2023

**Vu** le projet de convention annexé ;

Considérant qu'il est souhaitable que les élèves inscrits dans les classes maternelles et élémentaires privées sous contrat d'association bénéficient du même service de restauration scolaire que ceux des écoles publiques,

Considérant que la cuisine municipale est en capacité, tant humaine que matérielle, de produire des quantités supplémentaires au bénéfice de l'OGEC Sainte-Madeleine,

Considérant qu'il est convenu, avec l'OGEC, que la refacturation de cette prestation couvrira l'ensemble des coûts unitaires d'approvisionnement, de confection et de livraison supportés par la cuisine municipale,

Et après en avoir délibéré,



## DÉCIDE

**Article 1 : d'AUTORISER** Monsieur le Maire à conclure la convention de fourniture et livraison de repas au profit de l'OGEC Sainte-Madeleine, telle qu'annexée à la présente délibération.

### VOTE

#### Pour :

G. MOURGUES - J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL – M. AUGIER  
F. BLARQUEZ - M. NOËL-GAMET – H. JAUBERT – P. PORTE – S. REBUFFAT - S. AELVOET  
B. BERTRAND - R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LABELLE – J. DELCOURT – J. CHUECOS – M. SOLER  
F. CHEILAN - A. RATTIER – J.L. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY – A. VASAÏ – C. UHL

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

- **Délibération 52-2023 : Enfance Jeunesse :** Modification du règlement intérieur des activités périscolaires (annexe 5)

Rapporteur : Sandra LUCZAK

Diverses actualisations ont été apportées sur l'organisation du service enfance jeunesse ou sur les activités proposées.

Il est donc nécessaire de prendre en compte ces actualisations sur le règlement intérieur qui régit toutes les activités du service enfance jeunesse de la municipalité.

Cette actualisation porte sur :

- La capacité d'accueil du restaurant scolaire : 70 en maternelle ; 175 en élémentaire
- La validité des avoirs pour une durée de 6 mois
- La période pour réserver et annuler le service de garderie : passage de 5 jours à 2 jours
- [Les inscriptions obligatoires pour l'accueil au sein des services périscolaires même pour les familles fournissant un repas dans le cadre d'un PAI](#)
- La création d'une pénalité de 5 € en cas d'absences injustifiées répétées
- Le recours systématique au Trésor public pour le recouvrement des impayés, les délais de paiement, etc...
- La définition de la procédure de prise en charge des enfants à leur arrivée et à leur départ des services d'accueil en précisant la responsabilité de chacune des parties (parents et animateurs)
- La définition du lien avec l'école et du transfert de responsabilité entre l'éducation nationale et la collectivité
- La création d'une majoration de 2 € de la prestation en cas d'accueil d'un enfant non inscrit à une activité
- La procédure à tenir en cas de retard des familles
- La création d'une pénalité de retard allant de 5 à 15 € en fonction de la durée du retard et de sa récurrence (pénalité doublée)
- La mise en place d'une procédure « non-respect du règlement » et d'une échelle de sanctions
- La mise en place d'une procédure pour la constitution d'un PAI (Projet d'Accueil Individualisé)
- La procédure à tenir en cas d'enfant malade, porteur de parasites externes ou de maladie infantile
- La procédure d'organisation du service minimum d'accueil (SMA)

Les modalités de ce règlement intérieur seront applicables au 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Le projet de règlement intérieur figure en annexe du présent dossier de séance.

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu** l'exposé du rapporteur,

**Vu** l'avis de la Commission Enfance Jeunesse du 13 septembre 2023,

**Vu** la délibération n°D10-2022 du 5 avril 2022

**Et après en avoir délibéré,**

## DÉCIDE

**Article I : D'APPROUVER** les modifications du règlement intérieur,

**Article II : D'APPROUVER** la création de modalités d'inscription, la création de pénalités financières en cas de retard, de non inscription à une activité et d'absences injustifiées répétées,

**Article III : D'APPROUVER** la prise d'effet du présent règlement intérieur au 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Le règlement intérieur de l'accueil périscolaire demeurera annexé à la présente délibération.

### VOTE

**Pour :**

G. MOURGUES - J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL – M. AUGIER  
F. BLARQUEZ - M. NOËL-GAMET – H. JAUBERT – P. PORTE – S. REBUFFAT - S. AELVOET  
B. BERTRAND - R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LEBELLE – J. DELCOURT – J. CHUECOS – M. SOLER  
F. CHEILAN - A. RATTIER – JL. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY – A. VASAÏ – C. UHL

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

- **Délibération 53-2023 : ACTION SOCIALE** : Subvention d'équilibre à l'EPF-PACA pour le projet de Résidence Séniors, route de Saint-Andiol

Rapporteur : Marlène AUGIER

La municipalité, dans l'objectif d'augmenter la production de logements aidés, a signé une convention habitat à caractère multisites avec l'Etablissement Public Foncier PACA, visant la production de logements à courts termes.

Dans le cadre de ce partenariat, l'EPF a acquis, par voie de préemption en 2016 et 2018 un tènement foncier comprenant un bâti sur la parcelle cadastrée section AC n° 32 et un terrain à bâtir sur la parcelle cadastrée section AC n° 420, situées Avenue de Saint Andiol.

Le terrain à bâtir devra faire l'objet d'une cession de gré à gré à Grand Delta Habitat en vue de la réalisation d'une résidence séniors sociale de 15 logements (le permis de construire a été déposé en date du 27/07/2023, et est, actuellement en cours d'instruction au Service Urbanisme de Terre de Provence Agglomération). Un premier accord de la Collectivité a été envoyé par mail, puis confirmé par courrier du 17/02/2023, à l'EPF. Concernant la vente, la commune s'est engagée sur l'apport d'une subvention d'équilibre qui pourrait atteindre 120 000 €. Il s'agit d'un engagement sur un montant maximum sachant que le plan de financement doit être affiné.

Pour ce faire, il a été demandé à la Commune de délibérer et de confirmer le montant de la subvention à hauteur maximale de 120 000 € en faveur du projet de la résidence séniors Route de St-Andiol.



François CHEILAN rappelle que ce projet était lié à la réfection de la Maison de retraite. Une subvention d'équilibre sur un projet social alors que c'est un terrain qui aurait dû être restitué à l'Euro symbolique n'est pas acceptable.

M. le Maire précise que le projet comme il était monté par l'ancienne municipalité, ne correspondait pas au souhait de son équipe. Les preuves que ce terrain devait être restitué à l'euro symbolique n'ont jamais été communiquées. Cette annonce est donc mensongère.

François CHEILAN informe que cela a été décidé lors d'une réunion où étaient présents MM. CHASSON et MOREL, anciens élus ainsi que le directeur de l'EPF. Cela doit bien être écrit quelque part.

**En vertu des demandes de modifications apportées par le groupe d'opposition suite au conseil municipal du 08 novembre 2023 ce paragraphe a été rajouté :**

*François CHEILAN rappelle au Maire que lors du début du mandat, il lui avait proposé de participer à une réunion avec l'EPF afin d'assurer une transition républicaine. Ce qui n'a jamais été fait. Il avait également proposé de transmettre un état d'avancement de tous les dossiers en cours. Ce qui n'a jamais été suivi d'effet par cette municipalité malgré l'intérêt initial du Maire actuel. Les documents écrits ont toutefois été fournis à Mme SALLEY et sont donc présents en mairie. On ne peut pas dire aujourd'hui que l'on ne savait pas.*

M. le Maire précise que cette subvention pourra être déduite de nos pénalités sur les logements sociaux en 3 fois 40 000 euros. Il s'agit là d'une bonne gestion des pénalités SRU. Le groupe de réflexion sur le nom de ces logements a proposé « Le jardin de Lucien ».

M. Le Maire rappelle qu'au précédent mandat, la municipalité avait accordé une subvention d'équilibre d'environ 600 000 euros sur un projet de construction de logements sociaux.

François CHEILAN l'informe qu'il n'est pas d'accord avec ces propos, que c'est absurde, que tout est mélangé et qu'il est nécessaire d'apporter la preuve de ce qui est dit.

M. Le Maire lui répond que la preuve sera ajoutée au PV.

Après recherche d'informations, la réponse à la demande de Monsieur CHEILAN est la suivante :

En conseil municipal du 29 novembre 2016, il a été voté une délibération n° 99-2016 pour acter la cession des parcelles communales bâties section F, n°131,153,155,157 et 287 au prix de 865 500 euros à Grand Avignon Résidences - Office Public de l'Habitat.

La même délibération octroyait également une subvention d'équipement de 605 850 € à Grand Avignon Résidences, cette dernière faisant l'objet d'un amortissement sur 30 ans.

La délibération n°99-2016 est annexée au présent procès-verbal.

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu l'exposé du rapporteur**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le courrier daté du 27/02/2023

**Et après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE**

**Article 1 : D'APPROUVER** le montant de la subvention d'équilibre à hauteur maximale de 120 000 € en faveur du projet de la Résidence Séniors Route de St Andiol à Cabannes, qui s'appellera « **Le jardin de Lucien** »

**Article II : D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'arrêté du permis de construire autorisant les travaux concernant la Résidence Séniors et tout acte relatif à cette vente,

**VOTE**

**Pour :**

G. MOURGUES - J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL – M. AUGIER  
F. BLARQUEZ - M. NOËL-GAMET – H. JAUBERT – P. PORTE – S. REBUFFAT - S. AELVOET  
B. BERTRAND - R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LEBELLE – J. DELCOURT – J. CHUECOS – M. SOLER  
A. RATTIER – J.L. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY – A. VASAÏ

**Contre :** F. CHEILAN – C. UHL

**Abstention :** 0

## VI – QUESTIONS ORALES

**Question 1 :** Le Code de l'environnement nous impose le tri des déchets alimentaires à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024. La compétence collective des déchets est certes communautaire, mais qu'en est-il de la possible mise à disposition de composteurs municipaux ou individuels à la population ? Vu l'urgence, une commission devrait se réunir à ce sujet.

Les colonnes de tri sont livrées depuis cet été. On attend de TPA l'engin susceptible de les installer. Nous serons la 1<sup>ère</sup> commune de l'agglomération à être dotée de colonne pour les déchets organiques. En ce qui concerne les composteurs, TPA les vend à prix coûtant. Il n'y a donc pas de projet communal pour l'instant. Un numéro spécial « déchet » du magazine de l'agglomération est à venir. En Page 12, il donnera toutes les informations sur les différents dispositifs.

**Question 2 :** Le festival de la Roque d'Anthéron organise, en collaboration avec le Département des Bouches-du-Rhône, des concerts gratuits à travers différentes communes des Bouches-du-Rhône. Cette année, Mas Blanc des Alpilles, Aurons, Istres, Graveson, Maillane en faisaient partie. Un tel événement à Cabannes pourrait être bénéfique pour la commune.

Renseignements pris, il appartient au Maire de formuler une demande par courrier à Mme VASSAL pour postuler pour l'été 2024.

Ce festival existe depuis les années 80 et est organisé en partenariat avec la Commune de la Roque d'Anthéron et le Département.

Cabannes est en contact avec les services culturels du CD13 et a déjà bénéficié de spectacles gratuits : Cinéma, concerts, chants de Noël, etc... sans parler de toutes les expositions. Pour 2024, en matière de culture sur Cabannes, une programmation d'événements est en cours pour toute la saison.

**Question 3 :** Nous souhaiterions avoir des nouvelles de différents sujets abordés en Conseil Municipal tels que : L'implantation d'une brigade de gendarmerie sur notre territoire, la récupération effective du foncier de la maison de retraite, l'avancement des travaux de la nouvelle station d'épuration.

1. Pour la MRPI, l'acte de notoriété acquisitive a été transmis au Cabinet d'Avocats missionnés par les organismes de tutelle (MRPI, ARS, CD13). Il a été facile de fermer la maison de retraite avant d'en mesurer les conséquences. Maintenant tout le monde est dans l'embarras. On demande à la commune la reprise d'un emprunt en cours alors que nous ne souhaitons pas cette fermeture. Par ailleurs, comment Cabannes pourrait-elle reprendre cet emprunt qu'elle n'a pas contracté et sous quelle forme ? Il est convenu avec la direction de faire prochainement un point d'étape et dans l'attente il



convient de laisser travailler le cabinet d'Avocats. Si nous ne sommes pas d'accord avec ses conclusions, nous prendrons également un Cabinet d'avocats pour défendre nos intérêts.

François CHEILAN pense que le fonds du problème c'est la somme d'environ 900 000 € que représente cet emprunt (amortissements).

M. le Maire précise qu'il avait alerté les partenaires au tout début du dossier en expliquant que si l'un des partenaires pouvait prouver sa propriété, il serait possible de vendre mais que si ce n'était pas le cas, cela mettrait en péril la MRPI de Noves.

Bettina BERTRAND rapporte que lors de la dernière réunion en visio-conférence et en présence de l'un des représentants du Ministère, ce prêt ne semblait pas transférable (sous quelles formes juridiques ?) car les règles des finances publiques ne seraient pas respectées.

2. Pour la station d'épuration : 2 lots sont attribués. Les Ordres de Service sont partis et l'enquête publique est conforme. Le début des travaux est prévu cet automne.
3. Pour la Brigade de gendarmerie : Pas de réponse à la candidature de Cabannes. Les décisions sont reportées depuis le mois de mars dernier. La prochaine date prévue est début octobre. L'annonce sera faite par M. le Président de la République. Des rumeurs circulent mais rien, encore à ce jour, n'est officiel.

**Question 4 :** Ou en est-on de l'attribution de la concession de service public concernant la « ginguette du lac » ?

Guillaume BARRIOL rappelle ce qui a été dit lors du dernier conseil municipal et que l'on retrouve dans le procès-verbal qui vient d'être validé. Le travail actuel consiste à monter un appel à projets afin de le lancer et trouver le porteur avant la fin de l'année. La priorité actuelle est aux infrastructures et à leur financement, afin que tout soit prêt pour l'été 2024.

**Question 5 :** Nous avons parlé de notre jumelage avec Castro Dei Volsci au mois de juin, pourrions-nous avoir un calendrier précis pour la création de la nouvelle association ou comité de jumelage.

Marlène AUGIER rappelle que, comme elle l'a indiqué lors du dernier conseil municipal, le Comité de Jumelage prends la forme d'une association loi 1901. Les statuts et tous les documents ont été envoyés à la Préfecture qui les a bien réceptionnés. L'élection du Conseil d'Administration, les adhésions et toutes informations seront communiquées dès que tout sera prêt.

## VII – INFORMATIONS DE M. LE MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

- Agrément pour la cuisine centrale reçu en septembre des services vétérinaires. Félicitations aux agents des Services Techniques pour avoir travaillé très vite afin de permettre la levée rapide de toutes les prescriptions.
- Panneaux d'informations des jardins familiaux : La maquette est prête. Impression et installation vont suivre prochainement.
- Un contrôle de la CAF a eu lieu le 8.12 sur le service enfance-jeunesse : Il portait sur les années précédentes 2019 à 2021 ou rien n'était encore informatisé. Malgré cela, toutes les informations ont été communiquées et aucune observation majeure n'a été formulée.

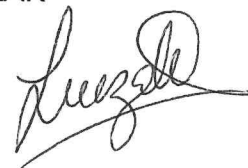
- Une première partie du versement de la subvention de l'ALSH à hauteur de 90 000 € a, par ailleurs, été réceptionnée.
- Lundi sera le jour d'organisation de la « semaine bleue » pour les séniors : Goûter et spectacle au CSC sont prévus.
- Dans le cadre d'Octobre rose diverses animations sont programmées dont, le dimanche 15 octobre, une marche suivie d'un déjeuner sur la place de la Mairie. L'association est très active pour colorer le village. Cabannes est la 1<sup>ère</sup> commune de l'agglomération à avoir programmé des manifestations. Merci aux Services Techniques et à la Police Municipale pour leurs interventions qui permettent de poursuivre cette manifestation.
- L'hommage à Nathalie GIRARD aura lieu le 27 octobre prochain et sera intégré au programme en accord avec l'association des vitrines touristiques.
- Les jardins familiaux fonctionnent bien. Ce sont les jardiniers qui nettoient au quotidien et nous leur mettrons une benne à disposition que les Services Techniques programmeront d'enlever.
- Le monument au mort de la place de l'église « Le poilu » a été nettoyée selon un processus de cryogénéisation par une société Cabannaise.

La séance est levée à 20h.

Le Maire,  
Gilles MOURGUES

A blue ink signature of Gilles Mourgues, written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

La secrétaire de séance,  
Sandra LUCZAK

A blue ink signature of Sandra Luczak, written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.