

## MAIRIE D'EYRAGUES (13630)

L'an deux mil vingt et un, le **douze janvier**, le Conseil Municipal d'Eyragues, dûment convoqué, s'est réuni à **dix-huit heures trente**, Salle de La Bastide, sous la Présidence de Max GILLES, Maire

Date de la convocation :  
**5 janvier 2021**

Conseillers en exercice : **27**  
Présents : **22**  
Procuration : **4**  
Votes : **26**

### COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 12 JANVIER 2021

**Étaient présents les Conseillers Municipaux** : GILLES Max, POURTIER Yvette, TROUSSEL Marc, DELAIR Patrick, NIETO Corinne, CHAUVIN Kenny, PANCIN Pierre, OWEDYK Corinne, ROSELLO Louis, AMIARD Ludivine, GEORGES Delphine, BOUCHET Aurelin, REY Nathalie, KAPPES Vincent, FRESQUET Véronique, BARAT Michel, MISTRAL Christelle, DELABRE Éric, GIORDANI CONSTANSO Marie-Hélène, GALLAIS Gilles, PERRIN Christine, COPIATTI Cyrill.

**Absents excusés et représentés** : MISTRAL Christiane représentée par TROUSSEL Marc, GAVANON Michel représenté par PANCIN Pierre, AMAT Bruno représenté par BARAT Michel, SALINAS Béangère représentée par NIETO Corinne.

**Absents excusés** : ROSSI Yannick.

Monsieur le Maire accueille les Conseillers Municipaux et ouvre la séance à **18h30**.

**Nomination du Secrétaire de Séance** : Yvette POURTIER est nommée Secrétaire de séance.

**La délibération suivante a été proposée pour être rajoutée à l'ordre du jour comme suit :**  
**1.3. Versement d'une subvention exceptionnelle au CCAS.**

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité**, a accepté de la soumettre à un vote.

**Approbation du compte-rendu de la séance du Mardi 1<sup>er</sup> décembre 2020** : Monsieur Le Maire fait lecture du compte-rendu du Conseil Municipal précédent. Les Conseillers Municipaux acceptent ce compte-rendu par **21** voix pour, **5** voix contre, et **0** abstentions.

### **Informations sur l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme d'Eyragues**

**Rapporteur** : Max GILLES

Par délibération en date du 12 février 2019, le Conseil Municipal a voté des prescriptions complémentaires à la délibération du Conseil municipal du 7 avril 2015 portant mise en révision du POS valant élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'Eyragues.

Ceci a permis d'être en conformité avec le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions complémentaires et les objectifs à atteindre sont comme suit :

- Organiser et maîtriser de façon durable le développement de la Commune en limitant notamment les extensions urbaines et le mitage du territoire ;
- Préserver l'identité et l'attractivité touristique d'Eyragues (espaces agricoles, patrimoine bâti et naturel, commerces du centre-ville) ;
- Développer l'attractivité du territoire au regard des perspectives d'évolution de la population ;
- Diversifier l'offre de logements pour renforcer l'attractivité de la Commune pour les jeunes ménages et prendre en compte le vieillissement de la population ;
- Fournir des services publics performants et de proximité et maintenir l'économie d'Eyragues.

Par ailleurs, cette démarche de projet est inscrite au sein d'une concertation publique associant les habitants d'Eyragues. Il a été précisé dans la délibération du Conseil Municipal du 07 avril 2015 les modalités de la concertation suivante :

- Tenue d'un registre de concertation en Mairie sur lequel les personnes intéressées pourront noter toute réflexion et proposition en rapport avec cette révision qui est synthétisée dans une exposition permanente dans le hall de la Mairie ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques dès la formalisation du projet de révision. A ce titre une réunion publique portant notamment sur le PADD s'est tenue le 21 mars 2017 avec l'accompagnement du Cabinet VERDI et une seconde le 20 juin 2019 avec l'accompagnement du Cabinet CITADIA ;
- Rédaction de publications destinées à informer largement les habitants sur les avancées de la révision.

Il est également rappelé que :

- Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Au regard des éléments précités, il apparaît que les modalités de concertation définies par les délibérations du PLU ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ;
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Un bilan est destiné à être entériné par délibération lors d'un prochain Conseil Municipal prévoyant en même temps l'arrêt du projet de PLU qui doit également y être approuvé.

La Commune considère donc que toutes les formalités ont été effectuées afin de pouvoir tirer un bilan de concertation du PLU. Le Conseil Municipal a suivi la présentation du projet de PLU et en a débattu avant l'arrêt du PLU. Entretemps, une réunion à ce sujet sera organisée ultérieurement avec les PPA (Personnes Publiques Associées : DDTM, Chambres consulaires, Préfecture, Sous-préfecture, Intercommunalité, Communes limitrophes, Pays d'Arles, Département, Région, ...etc).

Dans un premier temps, M. Le Maire a présenté les anciennes cartes permettant de voir l'évolution du zonage réglementaire pendant les 40 dernières années. Il a rappelé que dans les années 90, plusieurs dizaines d'hectares de terre agricoles avaient été déclassées en zones à urbaniser. Il s'est opposé à ce futur risque de bétonnage massif des terres agricoles et a donc reclassé ces parcelles en terres agricoles.

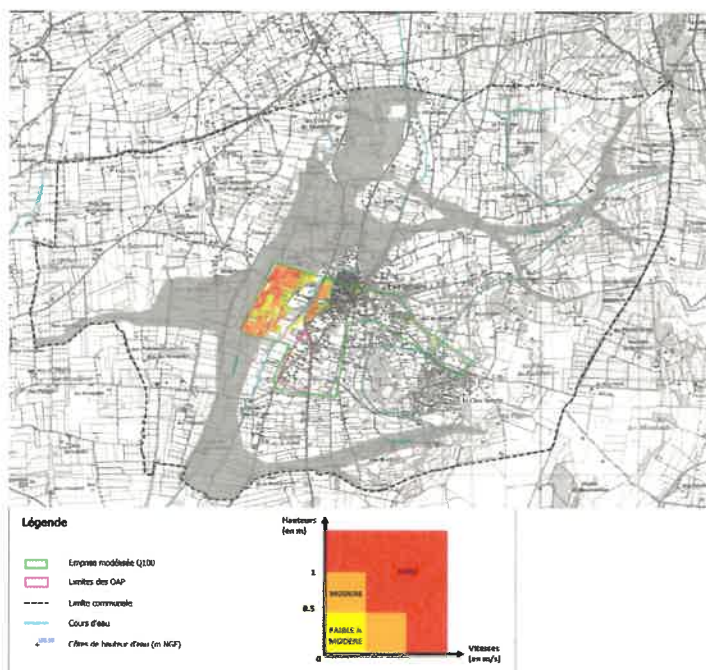


Il y a seulement 6 Ha du lotissement « Les Craux Sud » et 2 Ha destinés à l'extension de la zone artisanale des Moutouses sur 2 200 ha représentant le territoire communal soit 0,36 % qui ont été ouverts à l'urbanisation depuis 1995.

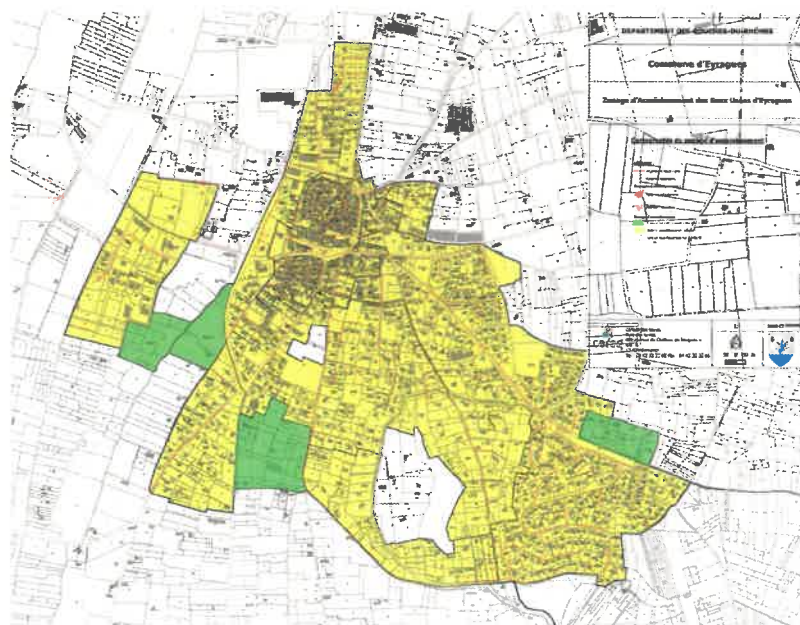
Eyragues comptait 3 504 habitants en 1990 et 4 596 habitants en 2021 soit une évolution de 35 personnes par an.

Dans un second temps, Fanny GALIANA représentante du Cabinet d'urbanisme CITADIA a évoqué l'étude hydraulique sur le territoire d'Eyragues demandée par les services de l'Etat qui récence les risques et les enjeux correspondants. Ainsi,

dans les zones à risques d'aléas faibles et modérés, il sera imposé de caler le 1<sup>er</sup> plancher bas à 1 mètre du sol naturel. Dans les zones à risque d'aléa fort, les constructions seront interdites sauf exceptions.



Par ailleurs, une nouvelle étude du zonage d'assainissement a mis à jour les périmètres des zones d'assainissements collectifs et individuels.



Fanny GALIANA a en outre rappelé les textes relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme notamment la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000, la loi UH (Urbanisme et Habitat), le Grenelle, la loi ALUR...et enfin la loi de la biodiversité portant sur la problématique de la consommation de l'espace et son objectif : zéro artificialisation, autrement dit : Ne plus consommer d'espace. Etant précisé ici que le PLU doit être compatible avec les documents de planification supérieurs notamment :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône approuvé par décret en mai 2007 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône méditerranée adopté par arrêté préfectoral en date de décembre 2015 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Arles exécutoire depuis le 16 mai 2019 ;

- Le Plan local d'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération « Terre de Provence Agglomération » en cours de révision ;

Après le rappel des grands principes de la dernière carte du POS d'Eyragues,



Le nouveau zonage du PLU a été présenté précisant les nouveaux emplacements réservés notamment pour les logements sociaux comme suit :

Liste des Emplacements réservés

N°	Nature	Surface en m²	Largueur	Bénéficiaire
1	Création de voirie	464	6 m	Commune

Liste des Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

N°	Surface en m²
SMS	1382858

Légende :

Projet de zonage du PLU

UA

UDe

UDb

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

UDe

Prescriptions :

A

Ap

Ats

Ri

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

RPL

Emplacement reserve

Secteur de mixité sociale

OAP

Espaces verts à protéger

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

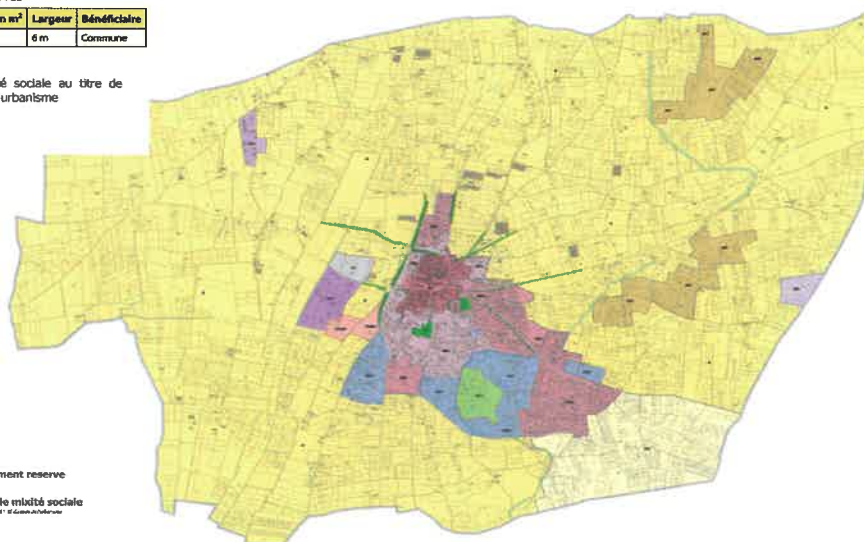
Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres

Alignement d'arbres



Les 5 objectifs cités ci-dessus ont été rappelés avec les ambitions à l'horizon 10-20 ans qui sont déclinées comme suit :

- Orientation 1 : Maintenir le dynamisme économique spécifique de la Commune ;
- Orientation 2 : Maintenir l'attractivité du territoire tout en maîtrisant le développement urbain ;
- Orientation 3 : Mettre en valeur l'environnement qualitatif d'Eyragues.

Le PLU prévoit une zone à urbaniser dédiée à l'extension de la zone d'activités des Moutouses (1AUEb) et à la délocalisation de la coopérative d'approvisionnement (1AUEa).



Il définit l'ŌAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour garantir l'intégration du projet avec son environnement.



- Orientation 1 : Maintenir le dynamisme économique agricole de la commune**
- Prévoir l'entretien de la zone d'activités des Moutons
  - Préserver, pérenniser et valoriser les activités agricoles
  - Maintenir les dispositions en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat en centre-ville
  - Réguler la réglementation agricole d'agrandissement par un zonage plus strict et plus adapté à son environnement
- Orientation 2 : Maintenir l'attractivité du quartier tout en maîtrisant le développement urbain**
- Maintenir et développer de l'habitat en cohérence avec les zones
  - Encadrer le zonage d'habitat existant
  - Contrôler le développement du tissu résidentiel diffus
  - Encourager la reconversion de la coopérative agricole
  - Proposer une offre de logements alternatifs sur le secteur des Crues Jaunes

Il ambitionne également le maintien des dispositions en faveur des commerces et des services en centre-ville ainsi que la reconversion de l'actuelle coopérative en logements sociaux. La préservation du patrimoine naturel est traduite de manière réglementaire dans le sous-secteur Ap au sud de la Commune avec pour objectifs de :

- Pérenniser le caractère agricole de cette zone ;
- Protéger la vue emblématique sur les Alpilles, en préservant cet axe de perception visuelle par l'interdiction de toute nouvelle construction.

Les nouvelles constructions d'habitations sont également interdites dans le périmètre des zones à risque de feux de forêt qui ont été délimités par les services de l'Etat.

Par ailleurs, deux espaces verts sont à protéger dans le centre-ville, en tant qu'espaces naturels de respiration :

- L'un est concerné par un zonage N et se situe au cœur de la zone Udb ;
- L'autre fait partie du secteur UDa.

Quant au règlement des zones du PLU, une nouvelle législation a abrogé les COS (coefficients d'occupation des sols) qui sont désormais remplacés par des règles d'emprises au sol et de limitation des hauteurs des constructions ainsi qu'un pourcentage d'occupation des terrains pour les espaces verts appelés « coefficient biotope » destinés aux plantations et à l'absorption des eaux pluviales en prévention des inondations.

Ainsi, le règlement le plus adapté au PLU d'Eyragues se résume comme suit :

Zonage	Emprise au sol	Hauteur	% d'espaces verts
UA	NR	Hauteur des constructions voisines	NR
UDa UDB	UDa : < 35% de la surface du terrain UDB : < 25% de la surface du terrain	7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage	UDa : coefficient de biotope par surface de 0,30 UDB : coefficient de biotope par surface de 0,35
UEa UEb UEc	UEa < 60% de la surface du terrain UEb et UEc < 50% de la surface du terrain	12 mètres à l'égout du toit	Coefficient de biotope par surface : 0,15

D'autres zones sont classées 2AU (à urbaniser). Les autorisations de nouvelles constructions dans celles-ci sont conditionnées par une procédure de modification du PLU car les voies sont insuffisantes à d'éventuelles proliférations de projets de densifications dans ces zones composées en grande partie de grands terrains.

La prochaine étape est une délibération d'arrêt du projet du PLU. Celui-ci ne pourra alors prendre en compte que les éventuelles observations formulées par les PPA (personnes Publiques Associées) et les administrés notamment lorsqu'il sera soumis à l'enquête publique.

Sur la question de péremption du PLU Fanny GALIANA a répondu que le PLU, une fois approuvé reste valable sans limitation de durée. Cependant, pour qu'il ne soit pas dépassé par les évolutions réglementaires et contextuelles, il est recommandé de le mettre à jour régulièrement par notamment l'application des futures lois ou par des modifications voire des révisions afin de l'adapter à d'éventuels projets locaux nécessaires à la collectivité.

## 1. Affaires financières

### 1.1. Sollicitation d'une subvention au titre du FRAT 2021 au Conseil Régional Sud-Provence-Alpes-Côte-d'Azur pour les travaux d'une Nouvelle Structure d'Accueil de la Petite Enfance à Eyragues (D)

Rapporteur : Marc TROUSSEL

Le Conseil Régional PACA Sud-Provence-Alpes-Côte-d'Azur propose le FRAT « **Fond Régional d'Aménagement du Territoire** » comme dispositif d'accompagnement aux Communes sous forme de subvention.

Dans ce cadre, les travaux cités en objet sont éligibles à cette subvention dans la rubrique « **Equipements et bâtiments de propriété communale** ».

Le taux de la subvention est de 30 % sur le montant HT de l'opération et celle-ci est plafonnée à **200 000 €**.

Il est proposé au Conseil de solliciter cette subvention pour la mise en œuvre des travaux cités en objet dont le coût HT est estimé à un montant de **600 000 € HT** correspondant à **720 000 € TTC**.

**Considérant** le projet de « **Construction d'une Nouvelle Structure d'Accueil de la petite Enfance** » à Eyragues ;

**Considérant** que le foncier et le bâtiment sont une propriété communale ;

**Considérant** le montant maximal de la subvention de **200 000 €** sur un taux de **30 %** du montant HT de l'opération ;

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité**, a décidé de :

**Approuver** le projet présenté ;

**Autoriser** M. le Maire à solliciter cette subvention (concours financier) auprès du Conseil Régional Sud-Provence-Alpes-Côte-d'Azur d'un montant de **200 000 €** au titre du « **Fonds Régional d'Aménagement du Territoire** » de **2021** pour le projet cité en objet ;

**Autoriser** Le Maire à signer tout document y afférent.

### 1.2. Sollicitation d'une subvention au titre du FDADL 2021 au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône pour les Travaux de Requalification du Quartier Saint Jean à Eyragues (D)

Rapporteur : Max GILLES

**Considérant** qu'en 2021 la Commune envisage d'entreprendre les travaux cités en objet ;

**Considérant** que ce projet est estimé à **800 000 € HT** correspondant à **960 000 € TTC** ;

**Considérant** que le taux de la subvention au titre du FDADL Fonds Départemental d'Aménagement et de Développement Local de **2021** auprès du Département des Bouches-du-Rhône est au maximum de **50 %** sur le montant HT de l'opération ;

**Considérant** que le foncier est une propriété communale ;

**Considérant** que Conseil municipal peut solliciter cette subvention pour la mise en œuvre dudit projet au coût cité ci-dessus ;

**Considérant** que le plan de financement se résume comme suit :

Dépenses :

Travaux de Requalification du Quartier Saint Jean en HT	800 000 €
---	-----------

Recettes :

Subvention du CD13 : FDADL maximum 50 % du montant HT de l'opération	400 000 €
Solde à financer 50 % HT	400 000 €

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité**, a décidé de :

**Approuver** ce projet tel que présenté ;

**Solliciter** une subvention de **400 000 €** correspondant à un maximum de **50 %** du montant des travaux auprès du Département des Bouches-du-Rhône au titre du Fonds Départemental d'Aménagement et Développement Local de **2021**,

**Adopter** le plan de financement ci-dessus ;

**Autoriser** Le Maire à inscrire ces recettes et dépenses au budget, à lancer les travaux et à signer tout document correspondant (consultations, marchés, avenants...),

**Autoriser** Le Maire à signer tout document y afférent.

### **1.3. Versement d'une subvention exceptionnelle au CCAS (D)**

*Rapporteur : Max GILLES*

Pour pallier aux pertes dues aux conséquences économiques liées à la lutte contre la propagation de l'épidémie de la Covid, l'Etat ainsi que les Collectivités ont mis en œuvre des aides exceptionnelles.

Suite à la décision de renouveler l'aide de 600 € aux commerçants et artisans par « Terre de Provence Agglomération », la Commune d'Eyragues a souhaité compléter cette aide par le biais du CCAS d'Eyragues. Celui-ci met donc en place un Fonds d'Aide exceptionnel attribuant aux opérateurs économiques eyraguais des aides comme suit :

- 800 € pour les opérateurs économiques qui ont obligatoirement fermé.
- 400 € pour les opérateurs économiques qui ont enregistré des pertes de chiffre d'affaire.

**Vu** le CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le CASF : Code de l'Action Sociale et Familiale ;

**Vu** le Budget Communal ;

**Vu** l'instruction Comptable M14 ;

**Vu** la délibération du CCAS en date du 23 juin 2020 portant Création d'un Fonds d'aide Covid 2019 destiné aux acteurs économiques locaux ;

**Considérant** le fonctionnement du CCAS (Centre Communal d'Actions Sociales) et sa décision d'attribuer ces aides ;

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité**, a décidé de :

**Allouer** au CCAS (Centre Communal d'Actions Sociales) de la Commune d'Eyragues une subvention exceptionnelle de fonctionnement de 2021 d'un montant de **quatorze mille euros (14 000,00 €)** ;

**Charger** M. le Maire de faire procéder au versement de cette subvention et aide ;

**Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à inscrire cette dépense au budget municipal, à mener toutes les démarches correspondantes et à signer toutes pièces s'y affèrent.

### **1.4. Versement d'une subvention exceptionnelle à l'Association « La Chrysalide Arles et son arrondissement » (D)**

*Rapporteur : Yvette POURTIER*

Créée en 1961 sous l'impulsion de Paule et Jérémie Verdier avec une dizaine de parents, une section affiliée à l'Association départementale « La Chrysalide » voit le jour.

Ce n'est qu'en 1976 que l'Association « **La Chrysalide Arles et son Arrondissement** » devient une Association autonome qui s'occupe d'enfants inadaptés.

A Eyragues, une équipe de bénévoles fait du porte-à-porte pour récolter des fonds à destination de cette association en proposant des brioches. Les fonds collectés permettent d'agrandir des structures du foyer du « Mas Saint Pierre » à Arles.

En 2020, « l'opération Brioches » a été annulée en raison de la pandémie de la Covid.

Pour pallier à ce manque de recettes, Yvette POURTIER a demandé au Conseil l'octroi d'une aide. Une somme de 1 500 € est proposée.

**Vu** le CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Budget Communal ;

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité** a décidé de :

**Allouer** à l'Association « **La Chrysalide Arles et son Arrondissement** » une subvention ou aide financière exceptionnelle en 2021 d'un montant de mille cinq cents euros (1 500 €) ;

**Charger** M. le Maire de faire procéder au versement de cette subvention et aide ;

**Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à inscrire ces dépenses au budget municipal, à mener toutes les démarches correspondantes et à signer toutes pièces s'y affèrent.

## 2. Affaires Administratives

### 2.1. Convention d'animation « Opération de Façades » avec SOLIHA-Provence (D)

*Rapporteur : Marc TROUSSEL*

**Vu** la convention relative à l'intervention de SOLIHA-PROVENCE sur la Commune d'Eyragues pour la rénovation des façades qui a pris fin le **31 décembre 2020** ;

**Vu** la volonté de prolonger l'opération de rénovation des façades du centre historique d'Eyragues en **2021** ;

**Vu** la convention proposée par SOLIHA-PROVENCE pour une mission d'une année à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2021** pour un montant de **7 233.91 € TTC** payable en deux semestrialités d'un montant égal ;

Le Conseil Municipal, à l'**Unanimité**, a décidé de :

**Conventionner** avec SOLIHA-PROVENCE une mission d'animation « Opération façade » pour les mêmes prestations habituelles qu'ils avaient avec la ville au titre de l'année **2021** ;

**Charger** Monsieur le Maire de signer et faire exécuter la convention correspondante.

## 3. Biens – Patrimoine – Travaux

### 3.1. Lotissement « Les Craux Sud » - Vente du lot 29 à M. Julien DUMAS et Mme Cindy BOUISSON (D)

*Rapporteur : Max GILLES*

Suite à la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2020, le Conseil Municipal a entre-autres approuvé la vente du **lot 18** à **M. Julien DUMAS et Me Cindy BOUISSON** qui, après réflexion ont demandé à la ville de leur proposer un autre lot qui ne comporte pas de contraintes de dénivelé en limite de mitoyenneté.

La Ville leur propose donc le **lot 29**, cadastré **BV380** d'une superficie d'environ **428 m<sup>2</sup>**, soit au prix de **119 840 €**.

**Vu** le CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) ;

**Vu** le CGI Code Général des Impôts ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 110/2020 du 1<sup>er</sup> décembre 2020 fixer le prix de vente des lots à **280€/m<sup>2</sup>** (hors frais de Notaire à la charge de l'acquéreur) ;

**Considérant** que des lots sont à vendre suite à des désistements ;

**Considérant** le permis d'aménager et son modificatif autorisant la réalisation de ce lotissement,

**Considérant** la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en date du 23 juillet 2020 ;

**Considérant** l'Avis du Domaine sur la valeur vénale du foncier du lotissement « Les Craux Sud », en date du 26 mai 2020, estimant à **7 237 400,00 €** les lots de 1 à 58 d'une superficie totale de **28 747 m<sup>2</sup>** ;

**Considérant** l'intérêt général dans la réalisation du lotissement « Les Craux Sud » destiné à :

- la construction d'un Collège : équipement d'enseignement et d'éducation à portée intercommunale,
- des logements sociaux conventionnés avec l'Etat, le Conseil départemental, etc... ;
- des lots destinés à être revendus sans bénéfice aux jeunes en priorité et d'une valeur largement inférieure au prix de l'immobilier ;

Et qu'en vertu de cela, ledit lotissement n'est pas assimilable à une opération économique de promoteur immobilier, les cessions ne devront donc pas être assujettis à la TVA ;

Après en avoir délibéré par **21** voix pour, **0** voix contre, et **5** abstentions, le Conseil Municipal décide de :

**Approuver** la vente du **lot 29** à **M. Julien DUMAS et Mme Cindy BOUISSON** comme indiqué ci-dessous ;

**Dire** que la cession ne devra pas être assujettie à la TVA ;

**Confier** la rédaction des actes de vente et tous documents y afférents à l'étude de Maître Mireille PICCA-AUDRAN pour les acquéreurs suivants :

Lot	Acquéreur	Acquéreuse	Surface	Cadastre	Avis du Domaine	Prix de vente
29	Julien DUMAS	Cindy BOUISSON	428	BV380	107 850 €	119 840 €

**Autoriser** M. Le Maire ou son Premier Maire-Adjoint à signer tous les documents se rapportant à la vente de ce terrain aux acquéreurs cités notamment les actes authentiques, et au prix de vente proposé dans le tableau ci-dessus.



### **3.2. Patrimoine : Avancement des travaux/projets (I)**

#### **3.2.1. Travaux d'extension du siège de « Terre de Provence Agglomération » (I)**

*Rapporteur : Marc TROUSSEL*

M. TROUSSEL a fait part des prochaines étapes de ce chantier. Sur la question du risque de déficit de stationnement, M. Le Maire a répondu qu'il y a suffisamment de places de stationnement aux alentours pour permettre de satisfaire les nouveaux besoins.

#### **4. Divers**

##### **4.1. Questions diverses.**

M. Le Maire rappelle aux Conseillers la délibération du 10 juillet 2020 autorisant l'achat de parcelles au « Mas de Cesari ». Il compte donner suite à cette acquisition en la louant à un viticulteur. Le Conseil sera consulté ultérieurement sur des propositions qui seront formulées par celui-ci notamment sur les conditions d'exploitation, le montant des loyers, la durée et le type de convention...etc. Il a demandé aux Conseillers s'ils s'y opposeraient ? Aucun Conseiller n'a émis d'objection à cette proposition de principe qui sera évidemment débattue entre les Conseillers.

Eric DELABRE a posé une question sur la suite à réserver à l'arrêté de carence prononcé par la Préfecture des BDR le 22 décembre 2020 et hormis les conséquences financières sur 3 ans soit à peu près l'équivalent du budget annuel des associations à EYRAGUES, pouvez-vous expliquer les conséquences opérationnelles pour EYRAGUES du point de vue de sa politique d'aménagement du fait de la perte du droit de préemption ?

M. Le Maire a répondu qu'à ce jour nous ne connaissons pas avec précision le montant de la carence.

Le lotissement « les Craux sud » a vu le jour suite à la mise en compatibilité du POS accordée par le Préfet qui avait accepté le projet de Collège initié par Jean-Noël GUERINI et la construction de logements sociaux dans ce site.

Cette procédure de planification et d'urbanisme opérationnel est un travail de longue haleine qui a duré 7 ans pour être opérationnelle, comportant beaucoup de contraintes et aléas.

Des retards importants ont donc été enregistrés faisant que la ville ne pouvait pas atteindre les objectifs prescrits par les services du Préfet au contrat triennal.

J'ai donc fait un recours gracieux contre cet arrêté de carence que je considère injuste et je compte transmettre un autre courrier au Préfet en ce sens-là.

En attendant, la Ville continuera d'œuvrer dans la réalisation de la 2<sup>ème</sup> tranche des logements aux « Craux sud » pour achever les 72 logements sociaux prévus.

Ceci-dit, la carence ne devrait être prélevée cette année puisque les services préfectoraux ont reçu un état de dépenses déductibles dans l'espoir que celui-ci soit retenu.

En tout état de cause, s'il y a carence, M. Le Maire demandera par courrier à M. Le Préfet que cette pénalité soit versée au bailleur social Unicil qui va nous réaliser des logements sociaux à Eyragues.

L'ordre du jour étant épuisé, la Séance est levée à **20h21**.

La Secrétaire de Séance

The image shows a blue ink signature of Yvette Pourtier written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'EYRAGUES', 'R.F.', and 'Bd.R.' around a central emblem.

Yvette POURTIER

Le Maire

The image shows a blue ink signature of Max Gilles written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'EYRAGUES', 'R.F.', and 'Bd.R.' around a central emblem.

Max GILLES

