



COMMUNE DE POURRIERES

Procès-verbal
Conseil Municipal

Séance du 6 février 2023

Date de la convocation : 31 janvier 2023

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice	Présents	Représentés	Absents
29	18	7	4

L'an deux-mille-vingt-trois

Et le six février à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sébastien BOURLIN, Maire de Pourrières.

Présents :

BOURLIN Sébastien, BENOIST Marie-Christine, BERAUD Michelle, BOUYGUES Christian, CHIARONI Patrick, DESCAMPS Ninuwé, DRIS Myriam, FAUBEL Valérie, FERNANDEZ Diane, GAUTIER Patrick, LANG Quentin, LEBAILLY David, PELISSIER Magali, PRANGER Frédéric, RUFFIN Jean-Michel, SALOMEZ Frédéric, SUDRE Muriel, VILLA René Louis.

Procurations :

DORMOIS Sandrine	donne procuration à	PRANGER Frédéric
GRANIER Régis	donne procuration à	BOURLIN Sébastien
GRANSAGNE Nelly	donne procuration à	GAUTIER Patrick
MICHEL Anne-Marie	donne procuration à	BERAUD Michelle
NORMAND Sophie	donne procuration à	BENOIST Marie-Christine
SILVY Cathy	donne procuration à	LANG Quentin
SILVY Gabrielle	donne procuration à	FERNANDEZ Diane

Absents :

BARRY Wilfried, FREIXAS Fabrice, GAUTIER Eric, MOENARD Olivier.

M. CHIARONI Patrick est désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1	Cession de la parcelle D 375 Lieu-dit « Cansionna »
2	Adressage – Dénomination des voies publiques
3	Convention de partenariat entre la Commune de POURRIERES, la Commune de RIANs et l'Association VEGA
4	Convention de servitude ENEDIS / Commune de POURRIERES
5	Délégation de compétences du Conseil Municipal au Maire, en application des dispositions des articles L2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales – Décision du Conseil
6	Convention relative à la participation des collectivités et établissements aux séances d'examens psychotechniques groupées proposées par le Centre de Gestion du Var – Année 2023
7	Autorisation du Maire à signer une promesse de vente tendant à la vente de parcelles du domaine privé de la Commune de POURRIERES au profit de la société SPIRIT et à la rétrocession ultérieure par cette société à la Commune d'une partie des parcelles cadastrées section AM 13 et 652

Procès-verbal du conseil municipal du 15 décembre : Adopté à

2023-001- CESSION DE LA PARCELLE D 375 – LIEU-DIT « CANSIONNA »

La commune de Pourrières est propriétaire de la parcelle cadastrée D375 située quartier « Cansionna » d'une contenance de 1395 m² (à proximité de l'échangeur autoroutier, en limite Pourcieux-Pourrières).

Intervention de Quentin LANG

Il informe l'assemblée que suite à la demande de l'actuel propriétaire, Monsieur ROUBRON Frédéric, de la parcelle D376 jouxtant la D375, il souhaite aliéner cette dernière. De nature en friche, envahie par une végétation arbustive et arborée, elle se situe dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence (valeur d'un tel terrain 20 000 € l'hectare).

Il informe que la SAFER a été sollicitée pour l'estimation du prix de vente de la parcelle ; Il ressort de ce qui précède et des prix pratiqués sur le secteur que cette parcelle a une valeur donnée par la SAFER de 2.800€.

Il informe que le groupe majoritaire a proposé 3000€, acceptés par Monsieur ROUBRON.

Intervention de Ninuwé DESCAMPS

Elle rappelle qu'au dernier conseil il avait été demandé un inventaire des terres agricoles de la commune afin de voir l'impact de ce genre de vente sur le patrimoine général. Dorénavant le groupe d'opposition s'abstiendra sans une vision générale mais il donne son accord sur le fond pour l'acquisition de cette parcelle par Monsieur ROUBRON, jeune agriculteur.

Intervention de Quentin LANG

Il souligne qu'en tant qu'adjoint chargé de l'agriculture, il n'était pas au courant de la demande du groupe d'opposition concernant l'état des friches. Cela avait été fait avant 2020 et aujourd'hui nous avons un îlot important de terres en friches au-dessus de Roquefeuille avec 4 hectares. En dehors de cela il reste quelques parcelles de moindre importance.

Intervention de l'opposition

Le groupe d'opposition sollicite donc un état des lieux des terres agricoles qui sera demandé à l'urbanisme par Monsieur l'adjoint.

Délibération 2023-001

La commune de Pourrières est propriétaire de la parcelle cadastrée D375 située quartier « Cansionna » d'une contenance de 1395 m².

Monsieur le Maire informe l'assemblée que suite à la demande de l'actuel propriétaire de la parcelle D376 jouxtant la D375, il souhaite aliéner cette dernière.

De nature en friche, envahie par une végétation arbustive et arborée, elle se situe dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence.

Monsieur le Maire informe que la SAFER a été sollicitée pour l'estimation du prix de vente de la parcelle ;

Il ressort de ce qui précède et des prix pratiqués sur le secteur que cette parcelle a une valeur donnée par la SAFER de 2.800, euros

Monsieur le Maire demande au CONSEIL MUNICIPAL de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, environnement, développement durable, agriculture et cadre de vie réunie le jeudi 26 janvier 2023 ;

*CONSIDERANT l'exposé de l'adjoint à l'agriculture entendu, et après en avoir débattu et délibéré à la MAJORITÉ :
6 Abstentions : DESCAMPS Nimuwé, FAUBEL Valérie, LEBAILLY David, RUFFIN Jean-Michel, SALOMEZ Frédéric, PELISSIER Magali.*

- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à aliéner la parcelle D375 pour un montant après négociation de 3.000,00euros.
- **DESIGNE** Gabriel DE LUCA, Inspecteur foncier pour la rédaction de l'acte de vente.
- **DIT** que les frais liés à la signature de l'acte de transfert de propriété seront à la charge de l'acquéreur.

2023-002 – ADRESSAGE – DENOMINATION DES VOIES PUBLIQUES

Intervention de René-Louis VILLA

Il informe l'Assemblée qu'à ce jour, de nombreux foyers ne bénéficient pas d'une adresse complète : leur adresse ne compte pas de nom et/ou de numéro de rue.

Or sans nom de voie et/ou de numéro, l'accès au logement est difficile, aussi bien pour les facteurs que pour les services de secours ou les services à domicile.

La qualité des adresses est donc indispensable.

À partir d'un recensement réalisé par les services municipaux, la démarche engagée consiste à dénommer les voies non dénommées, rebaptiser des voies aux noms trop

proches ou en doublon, numéroté les habitations en l'absence de numéro ou renuméroté en cas de mauvaise ou partielle numérotation.

Les voies concernées sont les suivantes :

(Sur la Rue des Cèdres anciennement)

- Impasse du COUVENT, validé par les riverains.

(Sur le Chemin de la Coopérative)

- Impasse de l'OLIVERAIE, validé par les riverains.

Délibération 2023-002

Monsieur le Conseiller Municipal Délégué informe l'Assemblée qu'à ce jour, de nombreux foyers ne bénéficient pas d'une adresse complète : leur adresse ne compte pas de nom et/ou de numéro de rue.

Or sans nom de voie et/ou de numéro, l'accès au logement est difficile, aussi bien pour les facteurs que pour les services de secours ou les services à domicile, et chacun sait qu'une intervention rapide et certaine sur le lieu exact d'un sinistre, peut sauver des vies.

La qualité des adresses est donc indispensable.

À partir d'un recensement réalisé par les services municipaux, la démarche engagée consiste à dénommer les voies non dénommées, rebaptiser des voies aux noms trop proches ou en doublon, numéroté les habitations en l'absence de numéro ou renuméroté en cas de mauvaise ou partielle numérotation.

Le Maire, de par ses pouvoirs généraux de Police, s'octroie le droit de contrôler les dénominations de toutes les voies et d'interdire celles qui seraient contraires à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

Il existe plusieurs catégories de voies :

- *Les voies publiques, communales ou départementales, comprenant également :*
 - o *Les chemins communaux ;*
 - o *Les chemins ruraux ouverts à la circulation publique ;*
 - o *Les voies privées.*

Il s'agit, dans cette délibération, de confirmer des dénominations de voies puisque la dénomination des voies est de la compétence du Conseil Municipal.

L'objectif poursuivi est de mettre à jour le tableau de classement des voies de la Commune ainsi que la numérotation des voies par arrêté municipal afin de transmettre ces données à nos partenaires (DGFIP, INSEE, SDIS « guichet.hygiene@ign.fr » ...) par l'intermédiaire du CRIGE PACA.

Les voies concernées sont les suivantes :

(sur Rue des Cèdres)

- *Impasse du COUVENT*

(sur le Chemin de LA Coopérative)

- *Impasse de l'OLIVERAIE*

Monsieur le Maire demande au CONSEIL MUNICIPAL de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, environnement, développement durable, agriculture et cadre de vie réunie le jeudi 26 janvier 2023 ;

CONSIDERANT l'exposé de M. le Conseiller Municipal Délégué entendu, et après en avoir débattu et délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **DECIDE** de dénommer les voies ci-dessus listées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires.

2023-003 – CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE POURRIERES, LA COMMUNE DE RIANES ET L'ASSOCIATION VEGA

Intervention de René-Louis VILLA

Il propose à l'Assemblée de renouveler la convention de partenariat entre la Commune de POURRIERES, la Commune de RIANES et l'Association VEGA qui a pour vocation la réinsertion de personnes en difficulté professionnelle. Cette action est encadrée par l'ONF. Les travaux sont principalement des travaux liés à l'OLD et à l'entretien des chemins de DFCI.

Mais il y a aussi des travaux effectués de valorisation du patrimoine sans dégradation des sites (Verrerie de Roquefeuille, périphérie du Moulin ou Oppidum du Pain de Munition par exemple)

Il informe l'assemblée du coût qui peut paraître élevé par rapport au nombre d'heures effectuées (15 000€ les années précédentes), mais c'est l'aspect social de réinsertion qui doit être mis en avant. Cette année il est demandé 17 000€ par commune concernée.

Intervention de Marie-Christine BENOIST

Elle demande si c'est l'association VEGA qui a nettoyé les aires de pique-nique en haut du chemin de la Santé. Elle souligne un travail de qualité. Monsieur le conseiller confirme.

Délibération 2023-003

Monsieur le Conseiller Municipal Délégué propose à l'Assemblée de renouveler la convention de partenariat entre la Commune de POURRIERES, la Commune de RIANES et l'Association VEGA.

Monsieur le Maire demande au CONSEIL MUNICIPAL de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, environnement, développement durable, agriculture et cadre de vie réunie le jeudi 26 janvier 2023 ;

CONSIDERANT l'exposé de M. le Conseiller Municipal Délégué entendu, et après en avoir débattu et délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** la convention de partenariat entre la Commune de POURRIERES, la Commune de RIANES et l'Association VEGA.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.

2023-004 – CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS / COMMUNE DE POURRIERES

Intervention de Patrick GAUTIER

Il informe l'assemblée que la commune est propriétaire d'une parcelle cadastrées AL 261, lieu- dit « La Fontaine » d'une superficie de 10500m². La commune a été destinataire le 14 décembre 2022 d'un courrier d'Enedis, l'informant que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, les travaux envisagés doivent emprunter la propriété de la commune.

La commune après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages sur la parcelle reconnaît à Enedis les droits d'établir dans une bande de 1 mètre de large et de réaliser 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 60 mètres.

Il apporte des précisions en justifiant le choix fait. Il souligne que la solution retenue créera moins de désordre dans le centre-ville et qu'il est plus judicieux, par anticipation des logements dans la rue des Trente Gouttes, de réaliser les travaux à cet emplacement. Cela

rapporte à la commune la somme de 258 € qui se doit de renforcer les réseaux électriques.

Intervention de Valérie FAUBEL

Demande quels sont les travaux en cours à l'entrée de Pourrières.

Intervention de Monsieur le Maire

Il précise que c'est des travaux pour la fibre.

Délibération 2023-004

Monsieur Le Maire informe l'assemblée que la commune est propriétaire d'une parcelle cadastrées AL 261, lieu- dit « La Fontaine » d'une superficie de 10500m².

La commune a été destinataire le 14 décembre dernier d'un courrier d'Enedis, l'informant que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, les travaux envisagés doivent emprunter la propriété de la commune.

La commune après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages sur la parcelle reconnaît à Enedis les droits suivants :

- *Etablir dans une bande de 1 mètre de large, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 60 mètres.*

Monsieur le Maire demande au CONSEIL MUNICIPAL de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, environnement, développement durable, agriculture et cadre de vie réunie le jeudi 26 janvier 2023 ;

CONSIDERANT l'exposé de M. le conseiller municipal délégué entendu, et après en avoir débattu et délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition et la convention de servitudes.
- **DIT** que les frais liés à la signature de l'acte de constitution de servitude seront à la charge du fonds dominant
- **PRECISE** que cette servitude est accordée moyennant le versement d'une indemnité unique forfaitaire de deux cent cinquante-huit (258€).

2023-005 – DELAGATION DE COMPETENCES DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE, EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.2122-22 ET L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES – DECISION DU CONSEIL

Cette délibération a été présentée à l'identique du précédent Conseil Municipal, suite à une erreur matérielle sur la numérotation.

Délibération 2023-005

Monsieur le Maire expose,

En vertu de l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Le Maire détient, d'une part, des pouvoirs propres (police municipale, gestion du personnel notamment), d'autre part, des compétences peuvent lui être déléguées par le Conseil Municipal sur le fondement de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose :

Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

1. D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
2. De fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
3. De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article [L. 2221-5-1](#), sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
4. De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
5. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
6. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
7. De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux
8. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
9. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
10. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
11. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
12. De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
13. De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
14. De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
15. D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article [L. 213-3](#) de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;
16. D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;
17. De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal ;
18. De donner, en application de l'article [L. 324-1](#) du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
19. De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article [L. 311-4](#) du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article [L. 332-11-2](#) du même code, dans sa rédaction antérieure à la [loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014](#) de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
20. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal ;
21. D'exercer ou de déléguer, en application de l'article [L. 214-1-1](#) du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article [L. 214-1](#) du même code ;
22. D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux [articles L. 240-1 à L. 240-3](#) du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les conditions fixées par le conseil municipal ;
23. De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et [L. 523-5](#) du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;
24. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

25. D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article [L. 151-37](#) du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;
26. De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions ;
27. De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;
28. D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;
29. D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;
30. D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

Par ce moyen dont l'efficacité n'est plus à démontrer, le règlement des affaires qui se présentent régulièrement est accéléré et l'ordre du jour du Conseil Municipal, suffisamment chargé de questions méritant une étude et un choix, est ainsi soulagé de toute affaire courante.

Cette délégation facilite donc l'administration courante de la Commune.

Il apparaît que, encore récemment par le biais de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, le législateur a élargi la liste de compétences que le Conseil municipal peut déléguer au Maire.

Raison pour laquelle il est proposé d'abroger la délibération du 06 juin 2020 qui avait délimité les compétences pour lesquelles le Maire était habilité à intervenir par le Conseil municipal et de prendre une nouvelle délibération sur le sujet.

En conséquence, il vous est demandé de délibérer sur l'opportunité d'une telle délégation de pouvoir qui est destinée à permettre un meilleur fonctionnement et une parfaite réactivité des institutions communales, de nature à éviter tout retard dans le règlement des dossiers administratifs.

Il est précisé que si une telle délégation est donnée au Maire, celui-ci doit obligatoirement rendre compte, à chaque réunion du Conseil Municipal, de l'exercice de cette délégation.

Il est également précisé que le Conseil municipal peut toujours mettre fin à la délégation qu'il consent au Maire et cela, en tout ou partie.

En cas d'empêchement du Maire, les dispositions de l'article L. 2122-17 du Code général de Collectivités territoriales s'appliquent :

En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau.

M. le Maire propose au conseil municipal de :

- **DONNER** délégation de pouvoir à M. le Maire, et ce pour la durée de son mandat, pour les points suivants, tels que définis ci-dessous :
 1. D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
 2. De fixer, dans la limite de 500 € par droit unitaire, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
 3. De procéder, dans la limite d'un montant annuel de 500 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les

- décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
4. De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
 5. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
 6. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
 7. De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
 8. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
 9. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
 10. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
 11. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
 12. De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
 13. De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
 14. De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
 15. D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les opérations d'un montant inférieur à 500 000 € ;
 16. D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les conditions suivantes :
 - a) saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation dans le cadre de contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle ou de tous autres contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense ou en intervention, de faire valoir les intérêts de la commune.
 - b) saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire qu'il s'agisse de juridictions civiles, pénales ou toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance, qu'en appel ou en cassation dans le cadre de tout contentieux ou affaires nécessitant, en demande ou en défense ou en intervention, de faire valoir les intérêts de la commune.
 - c) saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des autorités administratives indépendantes dans le cadre de toute procédure nécessitant en demande ou en défense de faire valoir les intérêts de la commune.
 - d) dépôt de plainte et constitution de partie civile en vue d'obtenir réparation des préjudices personnels et directs subis par la commune du fait d'infractions pénales, ainsi que les consignations qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de ces procédures.
 - e) homologation juridictionnelle des transactions lorsque celles-ci mettent fin à une procédure en cours.
- Le Maire est également autorisé, par la présente, à avoir recours à un avocat.
- Le Maire est également habilité à transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € (mille euros) ;
17. De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 € par sinistre ;
 18. De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
 19. De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
 20. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 500 000 € par année civile ;
 21. D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code dans la limite de 500 000,00 € (cinq cent mille euros) par préemption ;
 22. D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans la limite de 500 000,00 € (cinq cent mille euros) par projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ;

23. De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;
24. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
25. D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;
26. De demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions quels qu'en soit l'objet et le montant.
27. De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la division, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux lorsque les crédits sont inscrits au budget, ou habiliter toute personne publique ou privée à déposer de telles demandes sur les biens municipaux. Cette autorisation vaut également pour tout dépôt d'une demande de permis modificatif ;
28. D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;
29. [...] ;
30. D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A L'UNANIMITÉ

ARTICLE 1 :

- **DECIDE DE DONNER** délégation de pouvoir à M. le Maire, et ce pour la durée de son mandat afin d'assumer les tâches de gestion, pour les points suivants, telles que définies ci-dessous :

1. D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
2. De fixer, dans la limite de 500 € par droit unitaire, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
3. De procéder, dans la limite d'un montant annuel de 500 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
4. De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
5. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
6. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
7. De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
8. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
9. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
10. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
11. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
12. De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
13. De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
14. De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
15. D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les opérations d'un montant inférieur à 500 000 € ;
16. D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les conditions suivantes :
 - a) saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation dans le cadre de contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle ou de tous autres

contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense ou en intervention, de faire valoir les intérêts de la commune.

b) saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire qu'il s'agisse de juridictions civiles, pénales ou toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance, qu'en appel ou en cassation dans le cadre de tout contentieux ou affaires nécessitant, en demande ou en défense ou en intervention, de faire valoir les intérêts de la commune.

c) saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des autorités administratives indépendantes dans le cadre de toute procédure nécessitant en demande ou en défense de faire valoir les intérêts de la commune.

d) dépôt de plainte et constitution de partie civile en vue d'obtenir réparation des préjudices personnels et directs subis par la commune du fait d'infractions pénales, ainsi que les consignations qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de ces procédures.

e) homologation juridictionnelle des transactions lorsque celles-ci mettent fin à une procédure en cours.

Le Maire est également autorisé, par la présente, à avoir recours à un avocat.

Le Maire est également habilité à transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € (mille euros) ;

17. De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 € par sinistre ;
18. De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
19. De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
20. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 500 000 € par année civile ;
21. D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code dans la limite de 500 000,00 € (cinq cent mille euros) par préemption ;
22. D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans la limite de 500 000,00 € (cinq cent mille euros) par projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ;
23. De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;
24. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
25. D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;
26. De demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions quels qu'en soit l'objet et le montant.
27. De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la division, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux lorsque les crédits sont inscrits au budget, ou habiliter toute personne publique ou privée à déposer de telles demandes sur les biens municipaux. Cette autorisation vaut également pour tout dépôt d'une demande de permis modificatif ;
28. D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;
29. [...] ;
30. D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

ARTICLE 2 :

- **DECIDE** que M. le Maire devra rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal, des décisions prises en vertu de cette délégation ;

ARTICLE 3 :

- **DECIDE** qu'il pourra y être mis fin à tout moment, en tout ou partie, sur décision du Conseil Municipal ;

ARTICLE 4 :

- **DECIDE** qu'en cas d'empêchement de M. le Maire, les dispositions de l'article L. 2122-17 du Code général de Collectivités territoriales s'appliquent,

En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le Maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau.

2023-006 CONVENTION RELATIVE A LA PATICIPATION DES COLLECTIVITES ET ETABLISSEMENTS AUX SEANCES D'EXAMENS PSYCHOTECHNIQUES GROUPEES PROPOSEES PAR LE CENTRE DE GESTION DU VAR – ANNEE 2023

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que le Centre de Gestion du Var en application de l'article L452-40 du Code Général de la Fonction Publique, peut assurer toute tâche administrative concernant les agents des collectivités et établissements du département du Var qui le sollicitent.

Le Centre de Gestion du Var propose aux collectivités et établissements qui en font la demande l'organisation des examens psychotechniques prévus aux articles 3 et 4 du décret 2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjointes Techniques territoriaux.

Ces examens s'adressent donc exclusivement aux agents assurant à titre principal la conduite d'un véhicule dès lors qu'ils sont également titulaires du permis de conduire approprié en état de validité et détenant un des grades suivants :

- Adjoint Technique territorial qui peut être chargé de la conduite de véhicules de tourisme ou utilitaires légers
- Adjoint Technique Territorial Principal de 2^{ème} classe
- Adjoint Technique Territorial Principal de 1^{ère} classe pouvant assurer la conduite de Poids Lourds ou Transports en commun

Chaque examen comprendra des tests destinés à donner un avis consultatif favorable ou défavorable et une grille récapitulative. Les résultats des tests réalisés seront adressés à la collectivité. Toute inaptitude à la conduite devra être confirmée par un médecin agréé mandaté par la collectivité.

Le marché a été conclu avec STRIATUM FORMATION, le 1^{er} janvier 2020, pour une durée de 12 mois. Il sera reconduit annuellement par décision expresse du Président du Centre de Gestion du Var, dans la limite d'une durée totale de 4 ans, et sous réserve des crédits disponibles.

Pour les collectivités et établissements affiliés qui ont signé la présente convention, les examens psychotechniques sont gratuits, à raison de 5 prises en charge annuelles par collectivité.

Monsieur le Maire indique que pour continuer de bénéficier de cette mesure, il convient de signer la présente convention.

Monsieur le Maire demande au CONSEIL MUNICIPAL de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil,

CONSIDERANT l'exposé de M. le Maire entendu, et après en avoir débattu et délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec le Centre de Gestion du Var.
- **DIT** que la présente convention prendra effet au 1^{er} janvier 2023, pour une durée de 1 an reconductible.
- **DIT** que les examens psychotechniques groupés restent limités à 5 candidats par année et par collectivité et sont pris en charge par le Centre de Gestion du Var au titre des missions facultatives.

2023-007 – AUTORISATION DU MAIRE A SIGNER UNE PROMESSE DE VENTE TENDANT A LA VENTE DE PARCELLES DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE DE POURRIERES AU PROFIT DE LA SOCIETE SPIRIT ET A LA RETROCESSION ULTERIEURE PAR CETTE SOCIETE A LA COMMUNE D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AM 13 ET 652.

Arrivée de M. Olivier MOENARD qui participera donc au vote de cette délibération.

Intervention de Monsieur le Maire

Il demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer une promesse de vente entre la Commune de POURRIERES et la société SPIRIT, concernant une partie des parcelles cadastrées AM13 et AM 652.

Il informe le Conseil Municipal que cela ne concerne pas les parcelles situées à l'est, AM 25 et 26 sur lesquelles se fera le projet de « Trouée Verte ».

Le projet est ensuite présenté à l'aide de plans et Monsieur le Maire donne les explications utiles à la compréhension générale, les documents ayant été mis à la disposition des élus en amont du conseil municipal du 6 février. Il est notamment question de la situation géographique des parkings, l'un se situant en sous-sol et l'autre au niveau du rez-de-chaussée, créant ainsi 70 places de stationnement. La résidence n'aura pas de garages fermés (box) mais des places de stationnement.

Intervention de Valérie FAUBEL

Elle souligne l'existence d'une servitude de passage.

La famille Court cèdera une partie de parcelle à la société SPIRIT et s'assurera de ne pas avoir de vue de la part de l'immeuble collectif sur leur propriété, en particulier sur la piscine. La société SPIRIT a consenti de ne faire aucune ouverture donnant sur la propriété et à végétaliser.

La surface de terrain est de 2982m² et le nombre de logement sera de 12 lots à vocation sociale et 21 lots privatifs créant ainsi un total de 35% de logements sociaux sur l'ensemble du projet. L'opérateur a consenti à aller au-delà des 20% légaux.

Intervention de Monsieur le Maire

Il rappelle que les règles d'urbanisme en matière de stationnement sont différentes selon le type de logement. Dans un logement classique c'est 1 place de parking par 50m² de surface de plancher, soit dans le cadre du projet présenté 27 places. Pour les logements sociaux c'est 1 place de parking quelle que soit la surface de plancher.

Il informe ensuite le Conseil Municipal, qu'étant dans un seuil supérieur à 170 000€ en termes de valeur, il a fallu se rapprocher du service de « France Domaine » qui a fixé la valeur vénale du bien (en toute objectivité puisque c'est un service de l'état) à 638 000€. Il existe une marge d'erreur sur cette estimation, puisque c'est un bien communal, de plus ou moins 10%. L'opérateur SPIRIT propose 930 000€ ce qui permettra à la commune de rembourser le prêt relais et d'avoir une marge conséquente pour pouvoir construire les équipements publics nécessaires.

Intervention de Ninuwé DESCAMPS

Elle demande si la commune n'est pas inquiète du fait que les propriétaires risquant de manquer de places de parkings vont empiéter sur les places de parkings du domaine public de 70 places. L'intérêt de ce projet réside aussi dans la création de places de parking pour les Pourriérois.

Intervention de Monsieur le Maire

Il apporte les précisions suivantes : il est prévu une barrière pour l'accès commun empêchant les propriétaires de la résidence d'occuper le parking public et, par ailleurs, toute liaison piétonne a été supprimée entre le projet et l'espace public du parking.

Intervention de Valérie FAUBEL

Elle souligne le fait que les résidents, étant des Pourriérois, revendiqueront le droit de se garer aussi sur le parking public.

Intervention de Monsieur le Maire

Il mettra en place une gestion de surveillance afin que ce nouveau parking ne soit pas utilisé à titre permanent.

Intervention de Jean-Michel RUFFIN

Il intervient pour dire qu'une simple barrière n'empêchera pas le déplacement piéton. Il propose d'isoler complètement, afin de ne plus avoir de passage commun entre la partie privée et la partie publique, en faisant un mur contraignant les résidents à faire un large détour pour rejoindre leur logement.

Intervention de Monsieur le Maire

Il indique que ce n'est qu'un avant-projet sommaire, qui sera retravaillé en commission d'aménagement, en commission des permis avec l'opérateur, et qui sera largement partagé. Il précise aussi que d'autres lieux à proximité, telle la moitié du jeu de boules ou le parking Sainte Victoire, seront aménagés concrètement en parking. De plus, le projet de « Trouée Verte » est aussi un moyen de réaliser un parking parallèle sur les parcelles AM 25 et AM 26.

Monsieur le Maire demande donc que le Conseil Municipal l'autorise à signer cette promesse de vente qui permettra le remboursement du prêt relais, sans cela la commune sera en difficulté financière.

Intervention de Valérie FAUBEL

Elle intervient alors sur plusieurs points :

- Pour dire que la somme de 930 000€ lui semble peu importante en regard du bien vendu et que le projet aurait pu prévoir entre 17 et 20 logements sociaux et non pas 12,
- Concernant le parking, le promoteur peut aussi faire réaliser un parking distant du premier d'au moins 300m,
- 34 familles arriveront sur la commune, avec probablement 2 voitures par famille, avec, à prendre en compte, les écoles et les infrastructures qui devront suivre,
- La plus-value est intéressante mais face à cette construction les Pourriérois vont dire que la commune fait un bel immeuble mais qu'en est-il de la salle des fêtes par exemple ? L'opposition est d'accord, c'est tout le cœur de ville qui est à revoir.
- L'opposition dénonce le manque de clarté globale du projet qui semble être réalisé « petit bout par petit bout » et dit s'abstenir dans les délibérations pour cette raison, par souci de cohérence.

Intervention de Frédéric SALOMEZ

Il revient sur les 34 familles qui auront des enfants à scolariser ce qui peut induire des créations de classes.

Intervention de Monsieur le Maire

Il rappelle que les études montrent qu'il n'y a pas de création de classes car la sociologie de la population qui arrive sur Pourrières change. Malgré, cette année, l'augmentation de population que nous avons connue, il n'y a pas eu de création de classe.

Dans le cadre du plan local d'urbanisme il ajoute que la commune a sollicité le CEREMA, organisme d'état, pour qu'il puisse établir les impacts en prospective sur les équipements publics, dont les écoles.

Intervention de Diane FERNANDEZ

Elle informe le conseil du fait que, sur les parcelles AM 25 et 26, il y a une succession qui n'est pas terminée et que c'est le même promoteur qui se positionne dessus. La valeur de rachat par la commune est estimée à 400 000€ avec la destination d'une « Trouée Verte », sans construction. L'idée de création d'aire de stationnement dans cette trouée est réaffirmée par Monsieur le Maire.

Intervention de Magali PELISSIER

Elle indique qu'elle est opposée à ce projet du fait que le lieu n'est pas approprié, notamment car cela va amener un flux important de véhicules dans la Grand Rue. Elle trouve que le coût du parking souterrain est exorbitant. Les parcelles au départ avaient été rachetées pour faire des maisons individuelles, leur vente aurait rapporté la même somme mais nous n'aurions pas réglé notre problème de logements sociaux insuffisants sur la commune. D'autre part il faut aussi penser aux riverains actuels du projet qui auront de nouvelles perturbations.

Intervention de Diane FERNANDEZ

Elle informe sur le fait que ce sont les Bâtiments de France qui ont refusé le positionnement sur des maisons individuelles.

Monsieur le Maire a rencontré l'ensemble des acteurs du logement dans le département du Var, dans le cadre de la loi SRU qui impose un pourcentage de logements sociaux, et il a eu confirmation de l'obligation de construction de ce type de logements afin d'éviter les amendes pour manquement à cette directive qui pourraient être multipliée par 3 ou 4 (Actuellement la commune s'acquitte tous les ans d'une amende de 90 000€ versée à l'Etat). D'autre part il indique que si des efforts ne sont pas faits alors les services de l'Etat mettront la commune en carence et prendront la main sur le PLU.

Intervention de René-Louis VILLA

Il questionne sur la faisabilité d'un tel projet ailleurs qu'en cœur de ville, là où nous avons la place pour faire du parking et des logements sociaux.

Intervention de Christian BOUYGUES

A la remarque de Madame Pélissier sur le fait que, dans les mandats précédents, les élus auraient pu y réfléchir avant 2023, il répond que les différents conseils municipaux ont refusé cette anticipation.

Intervention de Valérie FAUBEL

Elle revient sur le fait que l'on pourrait demander un peu plus au promoteur en termes de logements sociaux.

Intervention de Monsieur le Maire

Il rappelle qu'un terrain n'a pas la même valeur quand on mixe du social avec du privé libre. Un opérateur achète moins cher un terrain parce qu'il a cette contrainte de réaliser 35% de logements sociaux (1100€ le m² alors que dans le libre c'est 4100€ le m²). C'est le SCOT de Provence Verte et Verdon qui fixe les créations de logements sociaux par rapport à une croissance démographique, les lois de l'état nous contraignent et nous n'avons plus de liberté sur l'habitat.

Intervention de Ninuwé DESCAMPS

Elle revient sur le projet global dont l'intérêt résidait au départ sur le fait qu'il y avait création de parkings. Elle reste dubitative sur les places de parking qui lui semblent clairement insuffisantes. C'est la raison pour laquelle le groupe d'opposition est partagé entre un vote pour ou une abstention. Elle demande aussi qui sera propriétaire des logements sociaux et qui va les attribuer ?

Intervention de Monsieur le Maire

Il informe le Conseil Municipal de la procédure : la commune aura 10 logements sur les 12 prévus c'est son quota, l'agglomération a son quota et le département le sien. Lorsque l'on fait un effort de construction, hors droit au logement opposable sur lequel le préfet a autorité (loi DALO), dans le cadre de cette opération là nous avons, en termes de proposition d'attribution à des Pourriérois, le choix à faire entre 3 candidats par logement. Ensuite cela passe en commission avec l'ensemble des acteurs pour choisir les bénéficiaires. La commune reste alors force de proposition pour placer des familles Pourriéroises sur 10 des 12 logements sociaux. Les 2 autres logements peuvent aussi être attribués à des Pourriérois (loi DALO).

Intervention de Jean-Michel RUFFIN

Il déplore que lorsque l'on travaille sur des projets structurants sur la commune on s'aperçoit que l'on fait toujours les choses au dernier moment et l'on ne peut pas faire autrement. Le vote de cette délibération va se faire par défaut, parce qu'il y a urgence, obligation, remboursement d'un prêt relais...Ce qui serait bien c'est de pouvoir réfléchir sur du long terme et pas dans l'urgence lorsque les projets engagent l'avenir de la commune. D'autre part il revient sur les familles qui seront accueillies et met en doute le fait qu'il y aura peu d'enfants scolarisés.

Intervention de Monsieur le Maire

Il explique à nouveau le rôle du CEREMA et les procédures d'analyse liées à de nouvelles constructions impactant la sociologie du village. Une étude CEREMA a été sollicitée. Les différentes perspectives montrent que nous sommes une commune vieillissante, 50% de la population dépassant les 50 ans. Les ménages jeunes ne progressent plus. Il précise aussi que 70% des Pourriérois sont éligibles à un type de logement social.

Intervention d'Olivier MOENARD

Il intervient pour dire que sur les plans on voit la villa qui est à 7m de haut par rapport au terrain naturel, les 3 logements qui sont à 12m et la voie qui est en contrebas. L'ensemble de cet immeuble risque d'être massif dans l'environnement qui ne comporte pas de constructions aussi élevées, même si le PLU le permet. Cela risque d'occasionner un impact visuel important à l'entrée de Pourrières. Ne pourrait-on pas réduire le projet ? D'autre part la gestion d'un parking souterrain risque d'être problématique (dégradations, détritiques...). Il pourrait être intéressant de disséminer les parkings plutôt que de les concentrer.

Intervention de Monsieur le Maire

Il répond que c'est du travail à faire ensuite avec l'opérateur. Il rappelle aussi que c'est la surface de plancher qui dicte le prix de vente pour un opérateur.

Intervention de Myriam DRIS

Elle aurait aimé avoir plus de temps et de données pour avoir un projet global à proposer au promoteur afin, au moment du vote, de disposer d'un projet pratiquement achevé. Elle dénonce le fait de n'avoir pas travaillé, au préalable en groupe majoritaire, suffisamment sur ce projet.

La commission dirigée par Madame Fernandez sera largement consultée sur l'avancement du projet et Monsieur RUFFIN revient sur les remarques de Monsieur MOENARD pour dire qu'il faudra peut-être mettre en place une télésurveillance et laisser l'éclairage toute la nuit. Il reste perplexe sur l'association du groupe d'opposition aux décisions qui seront prises.

Le vote de la délibération :

- 7 abstentions
- 3 contre
- 16 favorables

Le Conseil Municipal vote donc en faveur du principe de la signature d'une promesse de vente entre la Commune de POURRIERES et la société SPIRIT, conformément aux termes des conditions essentielles sus-présentées et définies dans le projet de promesse qui lui a été soumis.

Il autorise Monsieur le Maire de POURRIERES à accomplir toutes les mesures utiles préalables à la signature, ainsi qu'à signer la promesse de vente entre la Commune de POURRIERES et la société SPIRIT.

Délibération 2023-007

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L. 3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques

Vu l'article L. 2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales, et notamment son point 7°

Vu l'article L. 2241-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales

Vu l'article R. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales

Vu la note de synthèse présentant le projet immobilier porté par la société SPIRIT, lequel se concilie avec le projet de la Commune de réalisation d'un parc public de stationnement, ainsi que le projet de promesse de vente afférent,

Considérant qu'il revient au Conseil Municipal de se prononcer sur la gestion des biens immobiliers de la Commune et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune.

Considérant qu'il appartient au Maire, sous le contrôle du Conseil Municipal, de passer les actes de vente ou d'acquisition.

Considérant que la société SPIRIT s'est rapprochée de la Commune de POURRIERES aux fins de lui proposer d'acquérir :

- *La partie arrière par rapport à la Route de Rians des parcelles communales cadastrées Section AM N°s 14 et 652 ;*
- *Une portion de la partie avant par rapport à la Route de Rians d'une parcelle communale cadastrée Section AM n° 652 ;*
- *L'intégralité de la parcelle communale cadastrée Section AM n° 677.*

Et ce, en vue de réaliser un programme immobilier de 34 logements, comprenant 12 logements sociaux (soit 35%).

Considérant que la réalisation d'un tel projet présente un véritable intérêt pour la Commune de POURRIERES, tant pour lui permettre de se conformer ses obligations en matière de construction de logements sociaux sur son territoire, que pour proposer à ses habitants un parc immobilier renouvelé.

Considérant toutefois que la Commune de POURRIERES souhaite construire, sur la partie avant des parcelles cadastrées Section AM N°s 13, 14 et 652, en limite parcellaire de la Route de Rians, un parc public de stationnement.

Considérant que, dès lors que sont opérés des redécoupages parcellaires et en volumes, ces deux projets peuvent parfaitement cohabiter et être réalisés par la société SPIRIT et la Commune de POURRIERES, chacune pour ce qui les concerne.

Considérant, plus précisément, que, d'une part, la société SPIRIT a besoin, pour mettre en œuvre son projet de construction d'un programme immobilier, de jouir de la propriété :

- *De la partie arrière par rapport à la Route de Rians des parcelles cadastrées Section AM N°s 14 et 652, appartenant à la Commune de POURRIERES ;*
- *D'une portion de la partie avant par rapport à la Route de Rians de la parcelle cadastrée Section AM n° 652, appartenant à la Commune de POURRIERES, destinée à être divisée en volumes pour permettre une implantation d'une partie du projet de la société SPIRIT en surplomb du parc public de stationnement à réaliser par la Commune de POURRIERES ;*
- *De l'intégralité de la parcelle communale cadastrée Section AM n° 677, appartenant à la Commune de POURRIERES.*

Considérant que, d'autre part, la Commune de POURRIERES a besoin, pour mettre en œuvre son projet de construction d'un parc public de stationnement, de jouir de la propriété de la partie avant par rapport à la Route de Rians de la parcelle cadastrée Section AM n° 13, pour laquelle la société SPIRIT dispose d'une promesse de vente.

Considérant que le projet de promesse de vente à conclure, soumis au présent vote, a pour objet de permettre la translation de propriété des parcelles nécessaires au projet de la société SPIRIT ainsi que prévoir l'engagement de la société SPIRIT à aliéner à la Commune de POURRIERES, à l'euro symbolique, la partie avant par rapport à la Route de Rians de la parcelle cadastrée Section AM n° 13, et à rétrocéder à la Commune de POURRIERES, à l'euro symbolique, la portion de la partie avant par rapport à la Route de Rians de la parcelle cadastrée Section AM n° 652

initialement vendue par la Commune de POURRIERES, à l'exception du volume comprenant le bâtiment projeté de la société SPIRIT.

Considérant que le projet de promesse prévoit que la société SPIRIT s'engage à acquérir, pour un prix de NEUF CENT TRENTE MILLE EUROS (930.000,00 euros), la partie arrière par rapport à la Route de Rians des parcelles communales cadastrées Section AM N°s 14 et 652, une portion de la partie avant par rapport à la Route de Rians d'une parcelle communale cadastrée Section AM n° 652 et l'intégralité de la parcelle cadastrée Section AM n° 677, appartenant toutes les trois à la Commune de POURRIERES, de même qu'à aliéner à la Commune de POURRIERES, à l'euro symbolique, la partie avant par rapport à la Route de Rians de la parcelle cadastrée Section AM n° 13 et la portion de la partie avant par rapport à la Route de Rians de la parcelle cadastrée Section AM n° 652, à l'exception du volume comprenant le bâtiment projeté de la société SPIRIT, dont cette société sera propriétaire.

Considérant que la Commune de POURRIERES s'engage, d'une part, à aménager l'entrée de son parc public de stationnement pour permettre l'utilisation de cette entrée par les propriétaires du programme immobilier de la société SPIRIT, s'agissant de l'accès pour les piétons et pour les véhicules au parc de stationnement situé au sein du programme immobilier, et, d'autre part, à formaliser une servitude de passage au profit de la société SPIRIT pour emprunter cette entrée.

Considérant que l'ensemble de ces conditions sont reprises et détaillées au sein du rapport de présentation de la présente délibération.

Considérant que l'ensemble de ces conditions sont également contenues dans le projet de promesse de vente soumis à l'appréciation du Conseil Municipal et annexé à la présente délibération,

Considérant qu'il appartient dès lors au Conseil Municipal de la Commune de POURRIERES d'autoriser son Maire à signer la promesse de vente pour le projet susvisé, dont les conditions essentielles sont présentement soumises au vote,

Le Conseil,

CONSIDERANT l'exposé de Mme la 4° adjointe entendu, et après en avoir débattu et délibéré à la MAJORITÉ :

7 Abstentions : DESCAMPS Nimuwé, FAUBEL Valérie, LEBAILLY David, RUFFIN Jean-Michel, SALOMEZ Frédéric, Régis GRANIER, Olivier MOENARD.

3 Contre : Myriam DRISS, Anne-Marie MICHEL, Magali PELISSIER.

ARTICLE 1 :

- **D'APPROUVER** le principe de la signature d'une promesse de vente entre la Commune de POURRIERES et la société SPIRIT, conformément aux termes des conditions essentielles sus-présentées et définies dans le projet de promesse qui lui a été soumis.

ARTICLE 2 :

- **D'AUTORISER** le Maire de POURRIERES à accomplir toutes les mesures utiles préalables à la signature, ainsi qu'à signer la promesse de vente entre la Commune de POURRIERES et la société SPIRIT.

Je clôture la séance et vous souhaite une belle soirée. Merci.

La séance est levée à 19h35

Le 9 mars 2023

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,

Patrick CHIARONI



Conseil municipal de Pourrières
Réunion du 6 février 2023

Le Maire,

Sébastien BOURLIN

