



CUERS
Mairie de Cuers

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION
GENERALE ET DE L'ACHAT
Service Administration Générale

Conseil Municipal du 9 Novembre 2023

PROCES-VERBAL

Conseillers Municipaux : Effectif : 33 ; Présents : 24 ; Pouvoirs : 8 ; Absent excusé : 1

L'an deux mille vingt-trois, le neuf novembre à dix-huit heures, le CONSEIL MUNICIPAL de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente du Pôle Culturel, sous la présidence de **M. Bernard MOUTTET**, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. MOUTTET Bernard, **M. CABRI** Gérard, **Mme MARTEDDU** Marie-Noëlle, **M. DAUMAS** Robert, **Mme LEROY** Bénédicte, **M. LANDA** Jean-Claude, **M. RICHARD** Gérard, **Mme QUENET** Arlette, **Mme GUFFOND** Dominique, **M. ALBERIGO** Jean-Claude, **M. DUMET** Dany, **M. MICHEL** Robert, **Mme GAUTIER** Denise, **M. KAUPP** Philippe, **Mme LUCIANI** Valérie, **M. DELVALEE** Stéphane, **M. DEON** Ludovic, **Mme SINTES** Magali, **M. LUPI** Robert, **Mme FERARD** Thérèse, **M. PRIOR** Floréal, **Mme AMBROGIO** Séverine, **Mme LEGOND** Chloé, **M. CHABLE** Pierre-Laurent,

ETAIENT REPRESENTES :

A donné pouvoir conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. COTTET-MOINE Patrick	procuration à	M. ALBERIGO Jean-Claude,
Mme EPHESTION Angélique	procuration à	M. DUMET Dany,
Mme SAMAZAN Léa	procuration à	Mme GAUTIER Denise,
Mme BLATCHE-GRAFFIN Martina	procuration à	Mme MARTEDDU Marie-Noëlle,
Mme PAPPÀ Elodie	procuration à	Mme LEROY Bénédicte,
M. PAPAIZIAN Raphaël	procuration à	M. LUPI Robert,
Mme GAGLIARDI Carine	procuration à	M. PRIOR Floréal,
M. MALFATTO Eric	procuration à	M. CHABLE Pierre-Laurent

ETAIT ABSENT EXCUSE : **M. BAZILE** Benoît.



M. le Maire constate que le quorum est atteint, déclare la séance ouverte et donne lecture des pouvoirs qui lui ont été remis.

Le Conseil Municipal désigne **Mme LUCIANI Valérie** en qualité de secrétaire de séance à l'**unanimité**.

Approbation du compte-rendu de la séance du 27 septembre 2023 : Le compte-rendu du Conseil Municipal est adopté à l'**unanimité**.

Informations relatives aux décisions :

DECISIONS DU MAIRE	
N°2023/26	⇒ Liste des marchés passés au titre de la période du 20 juin au 16 octobre 2023

COMMUNICATION DE M. LE MAIRE

Conformément à notre engagement de campagne, la municipalité que j'ai l'honneur de conduire s'est inscrite dans une démarche éco-responsable pour les projets que nous lançons, comme pour notre quotidien.

C'est dans cet esprit que vous assistez au dernier Conseil Municipal où vous seront fournies des bouteilles d'eau.

Ainsi, ce soir vous trouverez pour chacun d'entre vous une gourde thermique qui remplacera désormais les bouteilles en plastique.

Par ailleurs, suite à la visite de M. Le préfet, celui-ci m'a fait l'honneur de m'inviter à participer à la convention nationale de la démocratie locale le 7 novembre dernier à Paris.

A cette occasion, j'ai pu à nouveau m'entretenir avec le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, Christophe BECHU. Lors de nos échanges, j'ai particulièrement insisté sur 3 sujets principaux :

- Notre démarche de Ville Basse Température l'Eté ;
- Les subventions du Fonds Vert et bien sûr,
- Les problématiques rencontrées avec la SNCF concernant l'insuffisance de stationnement autour de notre gare.

Sur ce dernier point, un premier contact est d'ores et déjà établi avec les services du Ministre Délégué au Transport.

En outre, je vous informe que la SNCF lance des travaux avec le concours de la Région Sud pour moderniser le parking actuel ainsi que le bâtiment.

Néanmoins, nous souhaitons une action de plus grande ampleur de la part de la SNCF, puisque le nombre de places reste insuffisant malgré la présence d'un parking provisoire municipal gratuit à proximité depuis 2 ans.

J'exerce une pression assez forte sur la SNCF pour qu'un agrandissement du parking puisse être réalisé dans un délai raisonnable.

PRESENTATION DES DELIBERATIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR

N°2023/11/01 : MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

M. LE MAIRE rappelle à l'assemblée que l'article L2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Conseil Municipal de former des commissions chargées d'étudier les affaires qui lui sont soumises. Le nombre des commissions et le nombre d'élus membres, sont déterminés librement par le Conseil Municipal.

Il est rappelé que :

- Par délibération n°2020/07-22/06 en date du 22 juillet 2020, le Conseil Municipal a adopté la création de 3 commissions communales permanentes ainsi que la désignation des membres les composant.
- Par délibération n°2021/12/01 en date du 6 décembre 2021, le Conseil Municipal avait modifié ces commissions et procédé, sur proposition de M. le Maire, à l'élection des membres de chaque commission municipale avec la constitution d'une liste unique qui permettait ainsi l'expression pluraliste des Elus au sein de l'assemblée communale afin que tous les groupes de l'opposition puissent être représentés.

Toutefois, M. CHABLE, du groupe « Cuers se réveille » a exprimé la demande de voir modifier la composition des commissions n°2 et n°3 afin de permettre que chaque commission soit composée de manière la plus adaptée au sujet des affaires soumises à chacune d'elle.

En conséquence, il est proposé de permuter les membres suivants :

- M. Pierre-Laurent CHABLE quitte la commission n°3 et intègre la commission n°2 – Finances Proximité, sécurité, Famille et loisirs.
- M. Eric MALFATTO quitte la commission n°2 et intègre la commission n°3 – Développement et Aménagement du territoire, Travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE, à L'UNANIMITE,**

- **D'ABROGER** la délibération n°2021/12/01 en date du 6 décembre 2021 portant création et désignation des membres des commissions municipales.
- **D'APPROUVER** la permutation de Messieurs CHABLE et MALFATTO au sein des commissions n°2 et n°3.
- **DE VALIDER** les commissions comme suit :

COMMISSION N°1 : Administration Générale / Ressources Humaines / Communication

- M. Jean-Claude LANDA
- Mme Bénédicte LEROY
- Mme Angélique EPHESTION
- M. Patrick COTTET-MOINE
- M. Stéphane DELVALEE
- Mme Valérie LUCIANI
- Mme Tatiana GUIEN
- Mme Chloé LEGOND
- M. Benoit BAZILE

COMMISSION N°2 : Finances / Proximité / Sécurité / Famille-Loisirs

- M. Gérard CABRI
- M. Dany DUMET
- Mme Bénédicte LEROY
- M. Gérard RICHARD
- Mme Léa MOUTTET
- Mme Magali SINTES
- Mme Thérèse FERARD
- M. Pierre-Laurent CHABLE
- M. Benoit BAZILE

COMMISSION N°3 : Développement et Aménagement du Territoire / Travaux

- M. Robert DAUMAS
- M. Philippe KAUPP
- M. Jean-Claude ALBERIGO
- Mme Denise GAUTIER
- M. Ludovic DEON
- Mme Valérie LUCIANI
- M. Robert LUPI
- M. Eric MALFATTO
- M. Benoit BAZILE

- **D'AUTORISER** M. le Maire à prendre toute disposition et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

N°2023/11/02 : AJUSTEMENT D'UNE PROVISION POUR RISQUE CONTENTIEUX

M. CABRI expose à l'assemblée que, suite au mémoire en réponse versé le 20 juillet 2023 au Tribunal Administratif de Toulon par le Cabinet d'Avocats représentant la partie adverse dans l'affaire opposant la Commune à un tiers, concernant le refus de permis de construire d'une maison individuelle, il convient d'ajuster la provision déjà constituée par une reprise partielle de 500 € (CINQ CENTS EUROS), pour couvrir le risque estimé à hauteur de 2 000,00 € (DEUX MILLE EUROS).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE, à L'UNANIMITE,**

DE PROCEDER à la reprise partielle de la provision pour litiges et contentieux, semi-budgétaire, pour un montant de 500,00 € (CINQ CENTS EUROS) afin de couvrir le risque estimé à 2 000,00 € (DEUX MILLE EUROS).

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 78 «Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions (semi-budgétaires)» du budget communal 2023.

N°2023/11/03 : AJUSTEMENT DE LA PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES BUDGET VILLE

M. DUMET – RAPPORTEUR, expose à l'assemblée que la délibération n°2022/11/16 du 30 novembre 2022 a approuvé l'ajustement de la provision, semi budgétaire, à hauteur de 1 952 € (mille neuf cent cinquante-deux euros) sur le budget principal pour la dépréciation des comptes de tiers pour l'année 2022 afin de couvrir le risque estimé à 11 416 € (onze mille quatre cent seize euros).

Au vu des états des restes à recouvrer transmis par le Comptable Public, il convient de procéder à l'ajustement de la provision par une dotation complémentaire de 667 € (six cent soixante-sept euros).

Par ailleurs, dans le cadre de la certification des comptes locaux, le Commissaire aux Comptes avait demandé à la Commune de provisionner 100 % des créances antérieures à 2018 qui s'élèvent à 22 610 €. A titre exceptionnel au vu de la méthode de calcul adoptée en 2020, la Commune suit les recommandations du Commissaire aux Comptes et majore pour cet exercice la provision dudit montant.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de constituer une provision complémentaire pour la dépréciation des comptes de tiers, semi-budgétaire, pour un montant de 23 277 € (vingt-trois mille deux cent soixante-dix-sept euros) afin de couvrir le risque estimé à 34 693 € (trente-quatre mille six cent quarante-vingt-treize euros).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)**

D'APPROUVER l'ajustement de la provision pour dépréciation des comptes de tiers à hauteur de 23 277 € (vingt-trois mille deux cent soixante-dix-sept euros) pour l'année 2023 afin de couvrir le risque estimé à 34 693 € (trente-quatre mille six cent quarante-vingt-treize euros).

DIT que les crédits budgétaires sont inscrits au chapitre 68 du budget primitif 2023.

N°2023/11/04 : AUTORISATIONS DE PROGRAMMES ET CREDITS DE PAIEMENTS

M. CABRI rappelle la volonté municipale d'inscrire sa gestion dans des plans pluriannuels avec une projection à moyen termes avec la mise en place d'Autorisations de Programme et Crédits de Paiement.

Que dans le cadre de l'ajustement du plan pluriannuel d'investissement, il est proposé de réviser, l'autorisations de programme et crédits de paiements suivants :

APCP relative aux travaux de JEAN JAURES

TRAVAUX D'EXTENSION ET REHABILITATION DU GROUPE SCOLAIRE JEAN JAURES						
AUTORISATION DE PROGRAMME		APCP – Délibération du 09 novembre 2023				
Libellé	Montant AP	Réalisé 2022	Prévu 2023	Prévu 2024	Prévu 2025	
GS JEAN JAURES - 2204	9 700 000 €	78 900 €	6 000 000 €	2 700 000 €	921 100 €	

Les Autorisations de Programme et Crédits de Paiement suivantes restent inchangés à savoir :

APCP relative aux travaux de rénovation des terrains de tennis

TRAVAUX DE RENOVATION DES TERRAINS DE TENNIS						
AUTORISATION DE PROGRAMME		APCP – Délibération du 02 mars 2023				
Libellé	Montant AP	Réalisé 2022	Prévu 2023	Prévu 2024	Prévu 2025	
TENNIS - 2206	160 000 €	0 €	70 000 €	90 000 €	0 €	

APCP relative aux travaux de voiries

TRAVAUX DE VOIRIES						
AUTORISATION DE PROGRAMME		APCP – Délibération du 02 mars 2023				
Libellé	Montant AP	Réalisé 2022	Prévu 2023	Prévu 2024	Prévu 2025	Prévu 2026
VOIRIES - 2201	2 400 000 €	489 480.89 €	400 000 €	400 000 €	500 000 €	610 519.11 €

APCP relative aux travaux de restructuration du complexe sportif Rocofort

TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DU COMPLEXE SPORTIF ROCOFORT						
AUTORISATION DE PROGRAMME		APCP – Délibération du 02 mars 2023				
Libellé	Montant AP	Réalisé 2022	Prévu 2023	Prévu 2024		
ROCOFORT - 2205	1 900 000 €	23 334 €	895 000 €	981 666 €		

APCP relative aux travaux d'accessibilité

TRAVAUX D'ACCESSIBILITE						
AUTORISATION DE PROGRAMME		APCP – Délibération du 02 mars 2023				
Libellé	Montant AP	Réalisé 2022	Prévu 2023	Prévu 2024	Prévu 2025	
ADAP - 2209	170 000.00 €	8 750.40 €	70 000.00 €	30 000.00 €	61 249.60 €	

APCP relative aux travaux de Performance Energétique

TRAVAUX PERFORMANCE ENERGETIQUE						
AUTORISATION DE PROGRAMME		APCP – Délibération du 02 mars 2023				
Libellé	Montant AP	Prévu 2023	Prévu 2024	Prévu 2025	Prévu 2026	Prévu 2027
ECLAIRAGE PUBLIC - 2303	2 424 837.00€	220 020.00€	724 895.00€	606 209.00€	513 977.00€	359 736.00€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE**, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)

D'APPROUVER la révision d'autorisation de programme et de crédit de Paiement présentée ci-dessus.

N°2023/11/05 : GARANTIE PARTIELLE D'EMPRUNT A GRAND DELTA HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS INDIVIDUELS A CUERS

Mme MARTEDDU expose que pour financer la construction de 14 logements situés sur la Commune de Cuers, lieudit La Clauvade, en vue de réaliser une opération locative dénommée « l'Aubépine », GRAND DELTA HABITAT a contracté l'emprunt n°148596 de 2 692 120 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et sollicite la Commune pour une garantie partielle de cet emprunt à hauteur de 50%, soit 1 346 060 €.

Cet emprunt est constitué de 7 lignes de prêts.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE**, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)

- **D'ACCORDER** sa garantie partielle à GRAND DELTA HABITAT, à hauteur de 50%, soit 1 346 060 € pour le remboursement du prêt d'un montant total de 2 692 120 €, souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°148596 constitué de 7 lignes de prêts.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

- **QUE** la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **QUE** la Commune s'engage à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

N°2023/11/06 : DECISION MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET VILLE 2023

M. CABRI expose à l'assemblée qu'il y a lieu de procéder par décision modificative n°3 à des réajustements budgétaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE**, à la majorité (Pour : 28 ; Contre : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)

D'APPROUVER la Décision Modificative n°3 du Budget Ville 2023 aux montants suivants, équilibrés par section tant en dépenses qu'en recettes et tels que détaillés dans l'annexe jointe à la présente délibération :

Section de Fonctionnement : 13 830.19 €

Section d'Investissement : 752 207.21 €

N°2023/11/07 : AJUSTEMENT DE LA PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES BUDGET ASSAINISSEMENT

M. KAUPP expose à l'assemblée que la délibération n°2022/11/23 du 30 novembre 2022 a approuvé l'ajustement de la provision, semi-budgétaire, à hauteur de 326 € (trois cent vingt-six euros) sur le budget de l'assainissement afin de couvrir le risque estimé à 935 € (neuf cent trente-cinq euros) pour la dépréciation des comptes de tiers pour l'année 2022.

Au vu des états des restes à recouvrer transmis par le Comptable Public, il convient de procéder à l'ajustement de la provision par une dotation complémentaire.

A cet effet, il y a nécessité à constituer une reprise partielle de la provision pour la dépréciation des comptes de tiers, semi-budgétaire, pour un montant de 434 € (quatre cent trente-quatre euros) afin de couvrir le risque estimé à 501 € (CINQ CENT UN EUROS).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE**, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)

D'APPROUVER la reprise partielle de la provision pour dépréciation des comptes de tiers à hauteur de 434 € (QUATRE CENT TRENTE-QUATRE EUROS) pour l'année 2023.

DIT que les crédits budgétaires sont inscrits au chapitre 78 du budget d'assainissement 2023.

N°2023/11/08 : AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE POUR LA PERIODE TRIENNALE 2023-2025

M. DAUMAS expose à l'assemblée que la Commune est soumise depuis 2011 aux dispositions de l'article 55 de la Loi SRU modifiée par la loi du 18 janvier 2013 portant sur « la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social », par la loi du 27 janvier 2017 relative « à l'égalité et à la citoyenneté », et par la loi du 23 novembre 2018 dite ELAN portant sur « l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ».

Selon la loi, la Commune doit atteindre un ratio de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) à l'horizon 2025.

Il est rappelé que la Commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2017-2019.

L'objectif global de réalisation de logements sociaux pour la période triennale 2020-2022 était de 464 logements. Le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une production globale de 62 logements sociaux soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 13.36 % précisant que le nombre de logements sociaux manquants au 1^{er} janvier 2022 s'élève à 990.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la Loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social que la Commune a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Celui-ci constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la Commune de Cuers d'atteindre d'autres objectifs, plus réalisables pour la période triennale 2023-2025.

Le contrat de mixité sociale est un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme.

Dans sa mise en œuvre, il permettra également un lieu d'échanges continu entre les différents partenaires sur la période triennale 2023-2025.

Ce document de programmation envisage les actions et les outils permettant de réaliser un partenariat entre la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures, la Commune de Cuers, l'Etat et les acteurs locaux de l'habitat tels que l'Etablissement public foncier (EPF), les bailleurs sociaux concernés ou encore l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH) afin d'atteindre les objectifs de production de logement social réglementaires.

Le contrat, conclu pour la période triennale 2023-2025 commence à la date de sa signature et s'achèvera le 31 décembre 2025.

OBSERVATIONS :

M. le Maire : le préfet nous a rendu visite dernièrement et vous savez que la mission prioritaire des préfets du Sud est relative au logement. C'est d'ailleurs normal quand on voit les difficultés que les gens ont à se loger notamment les jeunes. Sur Cuers il nous faudrait en produire plus de 900 alors que lors de la dernière période triennale nous en avons fait seulement 62. Sur Cuers, nous avons 340 demandes de logement et ce sont eux qui sont importants. Ce contrat de mixité sociale permettra de créer 232 au lieu des 326 que la loi nous impose.

Nous allons pour l'essentiel construire sur les Peireguins et rénover le centre-ville. Nous n'allons pas créer de logements en nombre car nous n'avons pas les structures municipales pour les accueillir et nous protégeons nos terres agricoles.

M. Chable : je souhaite tout d'abord remercier M. Daumas pour l'accueil informatif qu'il me fait à chaque fois que je le sollicite. Cela dit on votera contre. Il y a les Cuersois et les autres. On comprend l'objectif de baisser les exigences de l'Etat grâce au contrat de mixité sociale mais on n'imagine malheureusement pas que ce sera 232 logements pour les Cuersois. Cette loi est scélérate c'est un monstre froid. La problématique est nationale c'est un problème économique et social avec l'immigration qui est à loger. Pour le centre-ville si les associations qui s'occupent des migrants ne captent pas systématiquement les logements vacants cela irait certainement mieux. Même ramené à 232, le nombre de logements à construire est énorme et toutes les constructions vont aggraver le déficit de logement social.

M. le Maire : on le sait c'est malheureusement mathématique, la loi est ainsi faite.

M. Chable : on est d'accord. Nous combattons la loi SRU, nous appelons à voir d'autres outils mis en place pour le centre-ville. Nous voterons contre la délibération.

M. le Maire : pour ce qui concerne le centre-ville faites-nous confiance. D'ailleurs il y aura en temps et en heure une réunion publique et d'autres outils que l'OPAH.

M. Daumas : M. Chable la loi c'est la loi. De plus la loi résilience et climat va nous contraindre encore davantage. Nous avons tous, tout intérêt à privilégier le centre-ville en matière de constructibilité.

M. Chable : je suis d'accord mais il est illusoire de faire croire aux gens qu'on les logera. Il y a d'autres outils comme le permis de louer qui pourraient être déployés sur le centre-ville.

M. le Maire : ce n'est pas ce que nous avons dit. Nous ne vendons pas du rêve aux cuersois. Au sujet du permis de louer, je vous informe que c'est dans les tuyaux puisque nous avons demandé à MPM de délibérer début décembre sur ce sujet pour nous déléguer le permis de louer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE, à la majorité (Pour : 28 ; Contre : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)**

D'AUTORISER M. le Maire à signer le contrat de mixité sociale et tout document y afférent.

N°2023/11/09 : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES AL N°325 ET N°326 APPARTENANT A MME ANNA VALERIO

M. DAUMAS expose à l'assemblée que la Ville est dans une démarche d'amélioration des entrées de ville afin de renforcer ou créer des cheminements pour les déplacements en mode doux.

Après sollicitation de la Commune, Mme Anna VALERIO accepte de céder à la Commune les parcelles cadastrées section AL n°325 et n°326 d'une contenance respective de 77 m² et 14 m² soit au total 91 m² situées avenue Adjudant HOURCADE au prix de 728 € (SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS) soit 8 € le m².

Il est indiqué que ces parcelles concernées par l'emplacement réservé n°8 permettront de réaliser l'aménagement d'une bande paysagère avec piste cyclable et piéton.

Il est indiqué que cette acquisition se fera par acte administratif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)**

- **D'AUTORISER** M. le Maire à acquérir les parcelles cadastrées section AL n°325 et n°326 d'une contenance respective de 77 m² et 14 m² soit au total 91 m² situées avenue Adjudant HOURCADE au prix de 728 € (SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS).
- **D'AUTORISER** M. le Maire à faire et signer tous les actes nécessaires à l'officialisation de cette acquisition.

- **D'AUTORISER** M. le Premier Adjoint au Maire de Cuers, légalement habilité à représenter la Commune pour signer les actes administratifs en vertu des dispositions de l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DIT que cette acquisition aura lieu par acte administratif et que tous les frais seront à la charge de la Commune.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 21 « immobilisations corporelles » du budget communal 2023.

N°2023/11/10 : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE AL N°293 APPARTENANT A M. ROBERT FERRETTI-RAVEL

M. DAUMAS expose à l'assemblée que la Ville est dans une démarche d'amélioration des entrées de ville afin de renforcer ou créer des cheminements pour les déplacements en mode doux.

Après sollicitation de la Commune, M. Robert FERRETTI-RAVEL accepte de céder la parcelle cadastrée section AL n°293 d'une surface de 137 m² située avenue Adjudant HOURCADE au prix de 1 096 € (MILLE QUATRE-VINGT SEIZE EUROS) soit 8 € le m².

Il est indiqué que cette parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°8 et permettra de réaliser l'aménagement d'une bande paysagère avec piste cyclable et piéton.

Il est indiqué que cette acquisition se fera par acte administratif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)**

- **D'AUTORISER** M. le Maire à acquérir la parcelle cadastrée section AL n°293 d'une surface 137 m² située avenue Adjudant HOURCADE, au prix de 1 096 € (MILLE QUATRE-VINGT SEIZE EUROS) soit 8 € le m².
- **D'AUTORISER** M. le Maire à faire et signer tous les actes nécessaires à l'officialisation de cette acquisition.
- **D'AUTORISER** M. le Premier Adjoint au Maire de Cuers, légalement habilité à représenter la Commune pour signer les actes administratifs en vertu des dispositions de l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DIT que cette acquisition aura lieu par acte administratif et que tous les frais seront à la charge de la Commune.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 21 « immobilisations corporelles » du budget communal 2023.

N°2023/11/11 : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES AX N°173, 175, 176, 177, 179, 180, 181 ET AY N°138P APPARTENANT A LA SARL LA BROUE REPRESENTEE PAR M. RAPHAËL DORE

M. DAUMAS – RAPPORTEUR, expose à l'assemblée qu'au vu du développement du parc tertiaire pour la création de commerces et de bureaux, la Ville souhaite pour le mieux vivre sur son territoire, aménager un cheminement piéton et cycle en reliant la ville à ces opérations afin de se déplacer en toute sécurité.

Pour ce faire et suite à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux travaux en cours, la SARL LA BROUE représentée par M. Raphaël DORE accepte de céder à la Commune les parcelles cadastrées section AX n°173, 175, 176, 177, 179, 180, 181 et AY 138p d'une contenance respective de 79 m², 245 m², 507 m², 435 m², 482 m², 440 m², 161 m² et 218 m² situées avenue Léon AMIC, au prix de 4 € le m².

Les parcelles précitées seront acquises en 2 phases afin que la Commune réalise les premiers travaux :

- 1^{ère} phase : acquisitions des parcelles AX 177, 180 et AY 138p pour une contenance respective de 435 m², 440 m² et 218 m² soit au total 1 093 m² au prix de **4 372 €** (QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS),
- 2^{ème} phase : acquisitions des parcelles AX 173 ; 175, 176, 179 et 181 pour une contenance respective de 79 m², 245 m², 507 m², 482 m² et 161 m² soit au total 1 474 m² au prix de **5 896 €** (CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS),

Il est indiqué que ces parcelles concernées par les emplacements réservés n°1, 2 et 67 permettront de réaliser un accotement piétonnier et cycle ainsi que la création d'un rond-point.

Il est indiqué que ces acquisitions se feront par acte administratif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

→ **DECIDE, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)**

- **D'AUTORISER** M. le Maire à acquérir comme suit :
 - 1^{ère} phase : acquisitions des parcelles AX 177, 180 et AY 138p pour une contenance respective de 435 m², 440 m² et 218 m² soit au total 1 093 m² au prix de 4 372 € (QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS).
 - 2^{ème} phase : acquisitions des parcelles AX 175, 176, 179 et 181 pour une contenance respective de 245 m², 507 m², 482 m² et 161 m² soit au total 1 474 m² au prix de 5 896 € (CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS).
- **D'AUTORISER** M. le Maire à faire et signer tous les actes nécessaires à l'officialisation de cette acquisition.

- **D'AUTORISER** M. le Premier Adjoint au Maire de Cuers, légalement habilité à représenter la Commune pour signer les actes administratifs en vertu des dispositions de l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DIT que ces acquisitions auront lieu par acte administratif et que tous les frais seront à la charge de la Commune.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 21 « immobilisations corporelles » du budget communal 2023 et 2024.

N°2023/11/12 : ECHANGE DE BIENS CADASTRES SECTION AB 32 et 33 SITUES RUE DE LA LIBERTE ENTRE LA COMMUNE DE CUERS ET MESDAMES Isabelle BOERI épouse MIALOCQ ET Liliane PORTE

M. DAUMAS – RAPPORTEUR, expose à l'assemblée que la Commune a acquis par voie de préemption le bien cadastré section AB n°33 situé 25 rue de la Liberté et que les clefs remis par l'agence immobilière mandatée par le vendeur, M. Patrick MEUNIER, concerne les clefs du bien cadastré section AB n°32 situé 23 rue de la Liberté appartenant juridiquement à Mme Isabelle BOERI épouse MIALOCQ et à Mme Liliane PORTE.

Après plusieurs investigations, les parties déclarent et reconnaissent que les biens dont elles sont propriétaires, ci-dessus désignés, leur appartiennent pour les avoir régulièrement acquis en vertu d'actes notariés.

Toutefois, il a été porté à la connaissance du notaire que depuis une période antérieure au 1^{er} janvier 1956, les propriétaires successifs de ces BIENS jouissaient à tort de l'immeuble voisin, créant alors une inversion entre la propriété détenue et la jouissance factuelle desdits BIENS. Les actuels propriétaires, ont requis le notaire afin de procéder à un échange immobilier, afin de rétablir juridiquement une situation de fait établie depuis de nombreuses décennies.

OBSERVATIONS :

M. Chable alerte sur le caractère dangereux de la sortie du pôle santé rue Amic.

M. le Maire informe qu'il s'agit d'une départementale et que les services départementaux ont donné, lors du permis, les validations requises. Toutefois le cisaillement est effectivement dangereux. L'arrivée prochaine d'un rond-point à proximité permettra de régler la difficulté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE**, à la majorité (Pour : 28 ; Abstentions : 04 (M. MALFATTO, Mme AMBROGIO, Mme LEGOND, M. CHABLE)

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer l'acte d'échange des biens cadastrés section AB n°33 situé 25 rue de la Liberté et section AB n°32 situé 23 rue de la Liberté entre la Commune de Cuers et Mme Isabelle BOERI épouse MIALOCQ et Mme Liliane PORTE.
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'échange de ces biens.

DIT que cette acquisition aura lieu par acte notarié et que les frais d'actes seront pris en charge par la Commune de Cuers et Mme BOERI épouse MIALOCQ, à savoir 40 % à la charge de la ville et 60 % à la charge de Mme BOERI épouse MIALOCQ.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 21 «Immobilisations corporelles» du budget communal 2023.

PROPOSITION

M. Chable comme c'est son droit nous a demandé que soit inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal de ce soir, la proposition suivante :

« Création d'une indemnité forfaitaire et d'une Commission municipale d'indemnisation amiable relative aux travaux de requalification qui ont démarré dans le centre-ville par l'Avenue Joffre et qui se poursuivront en 2024 notamment sur la place du Général de Gaulle ».

M. Chable, c'est bien volontiers que je vous laisse nous faire la lecture de votre proposition.

Nous souhaitons que soit abordé et débattu notre proposition de création d'une indemnité forfaitaire et d'une Commission municipale d'indemnisation amiable relative aux travaux de requalification qui ont démarré dans le centre-ville par l'Avenue Joffre et qui se poursuivront en 2024 notamment sur la place du Général de Gaulle.

Voici quelques éléments qui vous permettront d'en savoir plus et de constater que notre proposition porte à la fois sur les affaires de la commune et entre aussi dans son champ de compétence.

Contexte : face au démarrage des opérations de requalification de certaines rues du centre-ville, il est primordial de s'assurer que les commerçants impactés par les travaux puissent être soutenus.

À la fois par une aide forfaitaire immédiate de 1500€ et par la création d'une Commission d'Indemnisation Amiable qui aura pour mission d'évaluer et d'indemniser de manière juste les préjudices économiques causés par les travaux. Elle serait basée sur plusieurs principes :

Impartialité : Présidée par un magistrat spécialisé en droit administratif.

Transparence : Chaque demande sera étudiée sur la base d'un préjudice actuel, direct, anormal et grave.

Modalités d'indemnisation claire : Le montant serait déterminé selon des critères précis, pourront être proposées plusieurs pistes comme la perte de marge brute durant les travaux, comparé à d'autres exercices.

Cette proposition ne constitue pas un seul bloc et il est bien évident que les deux dispositions (aide forfaitaire et Commission) peuvent être traitées séparément.

Fondement juridique : l'exercice de notre droit de proposition s'appuie bien évidemment sur des fondements juridiques et en particulier sur la jurisprudence administrative qui reconnaît aux conseillers municipaux le droit de proposer au conseil municipal l'examen de toute affaire entrant dans les compétences de celui-ci (CE, 22 juillet 1927, Bailleul-Lebon p. 823 ; 10 février 1954, Cristofle-Lebon p. 86)

Ainsi que les précisions apportés par la cour administrative d'appel de Marseille dans sa décision n° 07MA02744 du 24 novembre 2008 qui considère que "...les conseillers municipaux tiennent notamment de leur mandat le droit de soumettre des propositions à l'assemblée dont ils sont membres ; que, lorsque le maire arrête l'ordre du jour des séances du conseil municipal dans les conditions édictées par les dispositions précitées du code général des collectivités territoriales, l'exercice discrétionnaire de sa compétence ne doit pas porter une atteinte excessive au droit de proposition des conseillers municipaux".

Réponse de M. LE MAIRE :

1/ Concernant l'instauration d'une indemnité forfaitaire avec la création Commission municipale d'indemnisation amiable relative aux travaux de requalification qui ont démarré dans le centre-ville par l'Avenue Joffre et qui se poursuivront en 2024 notamment sur la place du Général de Gaulle »,

M. Chable

Vous vous inquiétez à juste titre sur les conséquences commerciales de nos travaux de rénovation sur les rues et chaussées de l'hyper centre-ville.

Vous m'interrogez à la fois sur Joffre pour 2023 et pour De Gaulle pour 2024 ou année suivante en faisant valoir votre droit à proposition.

Toutefois, vous m'avez adressé votre droit à proposition après l'envoi du Conseil municipal mais surtout après la tenue des commissions municipales dans lesquelles sont analysées et débattues les délibérations. Mais s'agissant d'un sujet effectivement pour lequel j'apporte la plus grande des attentions je vous propose d'y répondre ici et maintenant.

Tout d'abord je regrette de ne pas davantage vous entendre sur le bien-fondé de ces rénovations et sur l'énorme impact positif qu'elles vont avoir sur la vie du centre-ville en général et sur la vie commerçante en particulier.

J'ai pleinement conscience que pendant la période de travaux il y a forcément un impact sur le fonctionnement de nos commerces.

Toutefois étant avec mon élu en charge du commerce Denise Gauthier en permanence sur le terrain, je n'ai eu à ce jour à l'exception d'un commerce aucune remontée négative de nos commerçants.

Or, vous devriez connaître le dispositif existant aussi bien que moi : un commerçant pour être indemnisé doit pouvoir prouver que les travaux occasionnent un trouble anormal et spécial engendrant une perte significative de son chiffre d'affaires en lien direct et certain et pendant spécifiquement la période des travaux.

Contrairement à ce que vous proposez, cette indemnisation ne saurait être forfaitaire au risque de rompre l'égalité de traitement de nos commerçants.

Je n'ai eu à ce jour aucune remontée de commerçants se trouvant dans ce cas de figure. Je suis et je serai particulièrement attentif à tout commerçant qui viendrait me voir et qui me démontrerait cet état de fait seul légitime pour rendre éligible ce commerçant au dispositif encore une fois que vous préconisez.

De plus, pour De Gaulle où les travaux n'ont pas commencé, cela me paraît particulièrement prématuré, d'autant plus que ces travaux seront beaucoup moins impactant.

Mon élu au commerce, Denise Gauthier, est à la disposition de tous les commerçants pour discuter de ce sujet.

Je vous rappelle quand même qu'une réunion a été organisée pour l'ensemble des commerçants, pour ce qui concerne ces travaux.

Sans réalité sur la perte économique de nos commerçants due aux travaux je propose qu'il n'y ait pas de délibération spécifique.

Je suis donc contre votre proposition mais la soumet au vote de l'assemblée :

Le Conseil Municipal, à la majorité décide : Contre : 23 ; pour : 09 (M. LUPI, Mme FERARD, M. PRIOR, M. PAPAZIAN, Mme GAGLIARDI, M. Malfatto, Mme Ambrogio, Mme Legond, M. Chable),

La proposition est rejetée.

QUESTIONS ORALES

M. CHABLE pose sa 1^{ère} question :

« Le déménagement temporaire des élèves des écoles Jean-Jaurès 1 et 2, pendant les travaux de rénovation et d'agrandissement, suscite l'inquiétude des parents depuis le début de l'année scolaire.

Les parents soulèvent plusieurs préoccupations qui, prises ensemble, soulèvent des questions importantes concernant la sécurité des élèves.

Certes, tous les établissements scolaires et les crèches de Cuers doivent bénéficier d'un niveau de sécurité équivalent.

Cependant, les événements des dernières semaines exigent une attention renforcée à la situation spécifique des écoles Jean-Jaurès, qui, pour l'instant, ne disposent plus de bâtiments permanents et se retrouvent dans des algécos.

Un des problèmes majeurs et source d'angoisse réside dans le trajet que les élèves doivent emprunter tous les midis, Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, entre les préfabriqués et la cantine. Cette situation concerne donc la sécurité des enfants en dehors de l'enceinte scolaire, et non à l'intérieur.

D'autres évoquent aussi par exemple la situation, assez confuse parfois, au moment des sorties d'écoles.

La question se pose donc ainsi :

Quelles mesures la mairie envisage-t-elle de prendre pour répondre aux inquiétudes des parents d'élèves de Jean-Jaurès quant à la sécurité globale des enfants hébergés temporairement dans les préfabriqués ? »

REPONSE DE M. LE MAIRE

Comme vous le savez je suis extrêmement attentif à la sécurité de nos enfants scolarisés.

Rappelez-vous, à notre initiative, la mise en place des alarmes portatives « mykeeper » avec l'aide de l'intercommunalité il y a maintenant 2 ans. Des exercices sont faits régulièrement qui démontrent toutes l'efficacité de ce dispositif.

Comme vous le savez peut-être, la préfecture a écrit à l'ensemble des collectivités locales du Var pour les informer que le dispositif « urgence attentats » entrain en vigueur. Nous avons pris toutes les mesures qu'il fallait prendre et ce pour toutes nos écoles.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement l'école provisoire Jean-Jaurès, la seule difficulté qui existait était relative à Jean Jaurès I sur le fait que les parents avaient la possibilité d'entrer dans l'enceinte sportive pour amener et récupérer les enfants alors qu'il pouvait y avoir des collégiens.

Le seul problème relevait donc de la cohabitation parents/collégiens sur un même périmètre. Pendant les vacances de la Toussaint, nous avons pris l'attache des enseignants de cette école et de leur IEN (le changement souhaité nécessitait la présence d'un enseignant au portail comme dans JJ 2 et donc la validation hiérarchique de l'IEN) pour que nous puissions faire autrement. La question est réglée, l'IEN ayant donné son accord, nous avons mis en place un dispositif sécurisé. (fermeture de l'avenue Jean moulin matin et soir et les parents attendent devant les portails.) depuis la rentrée de la TOUSSAINT.

Pour ce qui concerne l'acheminement des enfants à la cantine, le personnel encadrant vient d'être doté du même système de sécurité qu'à l'intérieur de l'établissement. En outre, s'agissant de la police municipale, cette dernière y exerce, bien une surveillance fréquente.

Toutefois je m'étonne de votre questionnement car jusqu'à présent en conseil de classe ce sujet n'a jamais été abordé par les parents délégués.

Néanmoins, je vous rassure, la sécurité des enfants étant une priorité pour nous, faut-il encore le rappeler, nous ne vous avons pas attendu pour mettre en place tous ces dispositifs.

M. Chable annonce que comme l'année dernière son groupe demande la tenue en Conseil municipal d'un débat de politique générale avant la fin de l'année

COMMUNICATION FIN DE SEANCE

Je tiens avant de clôturer ce conseil à vous communiquer les dates importantes des évènements qui vont se dérouler à Cuers pour les fêtes de Noël.

Dans le cadre de notre politique de ville festive et créative, nous allons proposer en cette fin d'année une programmation riche, variée, notamment :

Foire aux santons les 25 et 26 novembre au pôle culturel

Inauguration des illuminations le 1/12 devant l'office de tourisme

Inauguration du village de Noël le 2/12 en centre-ville

TELETHON le 8/12

Balade et arrivée du PERE NOEL le 23/12

qui je l'espère va satisfaire un grand nombre de cuersois, petits et grands, et tous ceux venus d'ailleurs,

Vous retrouverez toutes les informations sur nos supports de communication (Facebook – Instagram et nouveau site internet de la ville ainsi qu'à l'intérieur du bulletin hors-série spécial Noël, dont quelques exemplaires seront mis à disposition dans les différents accueils (HDV – bibliothèque, maison des séniors, CCAS et les commerçants), dans une quinzaine de jours.

Je vous remercie et vous souhaite à toutes et tous une bonne soirée.

La séance est levée.

Clôture de séance : 19H35

Le Maire,



Bernard MOUTTET

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bernard Mouttet', is written over the printed name.

Ces délibérations peuvent faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Mairie ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulon par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de leur publication et de leur réception en sous-préfecture. Elles sont consultables en Mairie et sur le site de la ville dès leur transmission au contrôle de légalité.