Mairie de Charleval-de-Provence

Procès-verbal de la Séance Publique du 27 janvier 2021 à 20h30

Présents : Yves WIGT, Nathalie FAURE, Jean-Luc SUAU, Sylvie FABRE, Philippe PIRAS, Christiane OLLIVIER, Elisabeth CAYOL, Dominique LACROCQ, Gérard MARCHETTI, Jean-Charles MALGA, Nadèje PIGAGLIO, Vincent TROTTET, Sylvain BAGARRI, Solenn BLANCHOT, Nicolas GIRARD, Sophie BALLATORE, Alexandrine SIAS, Christophe HOCMARD

Ont donné pouvoir : Laurent MOURE à Yves WIGT, Mylène BOYER à Nathalie FAURE, Christine WIGT à Sylvie FABRE, Jérôme SOULIER à Philippe PIRAS, Cédric TROTABAS Gérard MARCHETTI

Monsieur le Maire propose de nommer comme secrétaire de séance Madame Sylvie FABRE, proposition adoptée à l'unanimité.

1. Approbation des procès-verbaux des séances du Conseil municipal des 21 octobre, 18 novembre et 16 décembre

Monsieur le Maire rappelle que, comme il s'y était engagé, sont maintenant élaborés des PV qui retracent exactement ce qu'il se dit. Il demande s'il y a des questions sur ces procès-verbaux. Ils sont approuvés, chacun, à l'unanimité. Madame Faure précise qu'ils seront dorénavant sur le site internet de la commune pour ce qui veulent les retrouver.

2. Autorisation d'ouverture des crédits d'investissement – Budget principal de la Commune – Exercice 2021 – Annule et remplace

Monsieur le Maire précise que le préfet a demandé de reprendre la délibération parce qu'on avait mis dans le montant des 25% les restes à réaliser. Il est arrivé la même chose à Mallemort, à Alleins, à Sénas. On ne sait pas pourquoi. Les restes à réaliser c'est ce qu'on n'a pas dépensé dans l'année et qu'on reporte sur l'année d'après. Détail qui ne change rien à nos dépenses du premier trimestre.
La délibération est approuvée à l'unanimité.

3. Autorisation de signature : Avenant n°1 au Bail entre la commune et ORANGE

Monsieur le Maire répond à la question écrite posée par Monsieur Hocmard en anticipation du conseil (*« Comment le loyer de l'opérateur a-t-il été calculé ? Pourquoi une surface plus que doublée entraine une augmentation de loyer de 33% seulement ? »*), à savoir que le loyer initial prenait en compte la surface louée mais aussi la servitude de passage. Le forfait supplémentaire qui a été négocié est dans la norme, comme il a eu l'occasion de le constater lors d'une visioconférence sur le sujet avec les services de la Préfecture.

Pour compléter l'information, Monsieur le Maire rajoute que Free proposait une deuxième antenne près de la carrière mais que le terrain ne nous appartenait pas donc la commune n'aurait pas eu de loyer, il a donc proposé qu'il se rajoute sur l'antenne Orange.
Apres négociation Free a accepté de se mettre sur l'antenne existante d'Orange, sur le même mât, sans augmentation de la hauteur avec juste quelques rajouts sous l'antenne et en renforçant le pilier.
Concernant les opérateurs, SFR est accueilli par Bouygues et tous les autres opérateurs seront accueillis sur les installations d'Orange.
Madame Ballatore demandent si tous les opérateurs sont représentés. Monsieur le Maire répond qu'à Charleval tous les opérateurs historiques (Orange, Free, Bouygues et SFR) qui ont obligation de couvrir les zones blanches sont représentés.
Monsieur Trottet demande s'il existe une cartographie de l'antenne. Monsieur le Maire répond qu'il a les plans et un dossier complet à disposition.
Monsieur Trottet aborde le sujet de la 5G puis 6G…. Monsieur le Maire indique que c'est un débat très technique qui n'a pas été abordé avec l'Etat car la préoccupation actuelle est plutôt la couverture des zones blanches.
Monsieur Hocmard précise que le site de l'ARCEP recense les différents projets mais que la 5G nécessitera d'autres relais.
La délibération est approuvée à l'unanimité.

4. Demande d'aide financière au conseil départemental des Bouches-du-Rhône au titre d'un contrat départemental de développement et d'aménagement (CDDA) – Période 2021/2022

Monsieur le Maire répond à la question écrite posée par Monsieur Hocmard en anticipation du conseil *(« La délibération indique la tranche 2 du projet de Maison de santé pluridisciplinaire, pouvez-vous nous rappeler le contenu et le montant des tranches ? D'une manière générale pouvez-vous nous rappeler le plan de financement de l'autorisation de programme générale (acquisitions, maitrise d'œuvre, travaux et frais annexes (CT SPS…)) ? Le CDDA semble indiquer un programme sur 2 ans, pouvez-vous nous confirmer que l'ensemble des dépenses 4 759 803 € doivent être justifiées avant la fin 2022 ? Les travaux de la place du marché étant prévus sur la tranche 2021, une phase de concertation est-elle prévue ? »)* en indiquant que la délibération mentionne la tranche 2 de la Maison de Santé car la commune a obtenu la première tranche l'année d'avant pour étude, reconnaissance de sol, recherche d'amiante, géomètre, nettoyage des locaux, etc.…
Monsieur le Maire précise que le CDDA comme toutes les subventions du Conseil Départemental 13 a une durée de validité de 3 ans et chaque année est indépendante des autres donc l'utilisation des subventions votées 2021 peut se faire jusqu'en 2024 et l'utilisation des subventions votées en 2022 jusqu'en 2025. Après avoir pris rendez-vous avec la présidente on peut intervenir à l'intérieur des montants annuels sans toutefois les dépasser. Enfin, les travaux de la place du marché sont à l'état d'estimation sommaire pour la demande de subvention, une concertation aura lieu le moment venu.
Madame Ballatore demande si le contrat est déjà signé ou pas. Monsieur le Maire répond que ce n'est pas signé car il faut d'abord délibérer pour la complétude du dossier et prendre rendez-vous avec la Présidente car c'est elle qui décide. Puis, il faut que ça passe en commission permanente.
La délibération est approuvée à l'unanimité.

5. Demande de subvention au Conseil Régional pour le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire dans le cadre du kit de lutte contre les déserts médicaux

Monsieur le Maire précise que Charleval fait partit d'une zone de « désert médicaux ». Il rappelle également que pour le Département ou la Région le plafond de financement ne peut pas aller au-delà de 70% sauf exception. Les montants sont différents entre la Région et le Département parce que la commune a déjà obtenu une subvention du Département pour tout ce qui concerne les études préalables et que la Région ne subventionne pas les parkings et les espaces verts donc la commune a dû les retirer de la demande.
La délibération est approuvée à l'unanimité.

6. Demande de subvention au Conseil Régional dans le cadre du dispositif FRAT pour le projet de Rénovation du Cours de la République

Monsieur le Maire précise que le FRAT est le Fond Régional d'Aménagement du Territoire et que la commune est un peu pressée car il y a les élections Régionales au mois de juin et que la Région va arrêter de faire des commissions permanentes et donc il est souhaitable de déposer le plus rapidement possible.
Monsieur Trottet demande des précisions sur le FRAT. Monsieur le Maire lui répond que c'est un dispositif de financement du Conseil Régional, plafonné à 200 000 € une fois par an.
La délibération est approuvée à l'unanimité.

7. Demande de subvention à l'état – Dotation d'équipement des territoires ruraux 2021 Aménagement d'une voie verte

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement il y a des aides pour développer ce type de voie pour les déplacements doux c'est pourquoi la commune demande une subvention supplémentaire à l'Etat qui s'appelle la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) de 10%, sachant que le Département finance déjà à hauteur de 60% et on ne peut pas aller au-delà de 70%.
Monsieur Hocmard demande si on a une idée du cheminement. Monsieur le Maire indique que la voie verte est prévue sur le tracé de l'ancienne voie ferrée qui part de la limite Ouest de Charleval, le chemin existe déjà, ensuite il y a un tracé qui traverse le village puis ça reprend vers la crèche où existe un espace réservé entre la contre allée et l'ancienne route pour aller jusqu'à la sortie du village.
Le montant de 800 000€ est une estimation pour demander des subventions.
La délibération est approuvée à l'unanimité.

Puis Monsieur le Maire répond aux questions écrites concernant **les délibérations 4, 5, 6 et 7** posées par Monsieur Hocmard *(« Nous sommes, bien entendu, favorables à l'obtention de subventions auprès des instances nationales, régionales et départementales mais nous nous interrogeons sur la capacité de la commune à couvrir la part d'autofinancement de 30 % pour la globalité des projets. Les subventions votées par l'équipe depuis le début du mandat représentent un volume de travaux d'environ 6 M€ (Maison de santé, Place du marché, Traversée, Médiathèque, ADAP, Hôtel de ville, Maternelle, Paddle, Piste cyclable). Cela représente un reste à financer d'environ 2 M€ pour ces projets uniquement. Comment est envisagé le financement pluriannuel avec une capacité d'autofinancement de Charleval qui ne le permet pas à ce jour ? »).* Il est question d'un investissement global de 6 000 000 € et d'un besoin de financement de 2 000 000 €. Or Monsieur le Maire souligne que 30 % de 6 000 000 € ça fait 1 800 000 € et non pas 2 000 000 €, et s'interroge sur le fait que ce soit ou non volontaire mais il trouve que c'est quand même souvent.
Le reste des demandes va être abordé dans le débat sur les orientations budgétaires puisque la commune en fera un avant le vote du budget. Monsieur le Maire rappelle qu'aujourd'hui la commune n'a aucune dette et peut donc recourir à l'emprunt. D'ailleurs pour la maison de santé la commune fera appel à l'emprunt car la part d'autofinancement va être couverte par les loyers des professionnels de santé. Pour information, il y a une bonne dynamique de leur part pour intégrer ce bâtiment et créer une maison de santé pluriprofessionnelle qui permettra les abondements de l'ARS et de la CPAM.
Monsieur le Maire insiste et rappelle que la commune n'a aujourd'hui aucune dette et peut donc avoir recours à l'emprunt pour des investissements amortissables sur plusieurs années et comme le font la plupart des communes.

Monsieur le Maire poursuit avec les sujets divers évoqués par écrit par Monsieur Hocmard.
Concernant la **révision simplifiée du château** *(« Suite au compte rendu de la commission urbanisme du 20 Octobre 2020, nous souhaitons évoquer la révision allégée en cours d'instruction qui concerne le secteur du château pour établir une STECAL pour une activité culturelle. Même si nous ne remettons pas en cause la valeur ajoutée du projet pour notre village, cela soulève quelques interrogations de notre part.*

Si une révision permettant la création de cette structure passant par une enquête publique et la consultation des services de l'état est règlementairement nécessaire, pourquoi le permis de construire a-t-il été signé dès le début de l'année 2020 ? Pouvez-vous nous indiquer l'avancement de cette révision ? »), avant de se lancer dans des explications, Monsieur le Maire voudrait rappeler que quelques membres de la liste de Monsieur Hocmard sont venus le titiller sur ce sujet pendant la campagne électorale mais la situation a un peu changé depuis donc il convient de reprendre.
Lorsque Monsieur Daniel Rocher est venu lui présenter son projet en septembre 2019, Monsieur le Maire comme la quasi-totalité des élus du mandat précédents y a adhéré et il a pris son bâton de pèlerin pour rencontrer toutes les structures concernées par cette autorisation d'urbanisme : la DDTM (le directeur a changé depuis), les services instructeurs de la métropole et Monsieur le Sous-Préfet, il s'agissait à l'époque de Monsieur Gouteyron remplacé par Monsieur Cassette. Tous ont convenu de l'intérêt du projet qui devait passer par un « STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) » ou révision allégée et ont accepté que cette révision allégée du PLU puisse se faire en même temps que l'instruction du PC, les délais étant sensiblement les mêmes. Ils m'ont d'ailleurs autorisé à signer le permis de construire même si la révision allégée n'était pas approuvée. Pour rappel, le Conseil Municipal de Charleval, le Conseil de Territoire du Pays Salonais et la Métropole ont approuvé à l'unanimité le lancement du « STECAL ».
Monsieur Hocmard s'interroge sur l'autorisation donnée de signer un permis avant une enquête publique. Monsieur le Maire précise qu'ils ne l'avaient pas autorisé à le signer de suite, mais à la fin de l'instruction qui devait correspondre au « STECAL ».
Il poursuit en indiquant que la métropole sous-traite à des bureaux d'études ses révisions de PLU, une première consultation a eu lieu en décembre 2019. Cependant, à la suite notamment du COVID et de la cyber-attaque, le marché a été classé sans suite le 25 septembre 2020 car les délais de validité des offres étaient expirés.
Une seconde consultation a eu lieu le 12 octobre 2020. Le marché a été classé sans suite le 27 novembre 2020 pour cause d'erreur matérielle (Bordereau de Prix Unitaire concernant les prestations complémentaires). Une troisième consultation a eu lieu et s'est terminée le 21 janvier dernier.
Une année a donc été perdue. Concernant le planning, il semble difficilement possible de prévoir un arrêt du projet avant le Conseil de la Métropole prévu le 7 octobre prochain car nous n'avons pas encore missionné le BE environnement. Il faut également prévoir les délais d'enrôlement.
Devant tous ces retards le sous-préfet a informé le Maire que juridiquement et au vu du retard, il lui était impossible d'attendre la fin de la procédure et nous avons convenu qu'il pouvait faire un recours au tribunal administratif plutôt que de retirer le permis.
Monsieur le Maire est allé au TA pour obtenir une suspension du PC et non une annulation puisqu'aucun travaux n'était engagé à ce jour. Et cela a été obtenu.
Comme les travaux ne sont pas du tout commencés Monsieur Rocher s'est engagé à ne pas les commencer tant que le permis ne sera pas validé par le « STECAL » qui est en cours.
Monsieur le Maire rappelle qu'on est en zone agricole, c'est pour ça qu'on doit faire ce « STECAL », révision allégée pour faire un bâtiment qui n'est pas à vocation agricole.

En ce qui concerne **le cône de vue** *(« Dans quelle mesure, le cône de vue remarquable de la plaine vers le village identifiée dans le PLU est-il impacté ? A-t-on demandé une perspective depuis la plaine des constructions envisagées afin d'en mesurer l'impact visuel ? »),* le projet de Rapport de Présentation lié à cette procédure mentionne bien : "L'implantation du bâtiment est dans la continuité de l'annexe du château. Le bâtiment permet de souligner la perspective du château avec son parc et ses sculptures monumentales. Il permet de cadrer l'espace ouvert au public et de protéger l'espace de travail des artistes. Une cour plus privative est ainsi formée entre l'aile Est du château et le bâtiment. L'orientation choisie suit l'implantation de l'oliveraie ce qui a pour effet d'ouvrir et accentuer la perspective du parc vers le grand paysage."

Une autre question concernait **la parcelle AB0238 devant O'Douze** au centre du village *(« Dans le cadre de la vente de l'établissement Odouze, l'équipe majoritaire a-t-elle étudiée la possibilité de protéger la parcelle AB0238 d'éventuels projets ultérieurs à la destination actuelle qui tendraient à dénaturer cet élément remarquable du cœur de village ? »)*
L'équipe majoritaire a étudié la possibilité de protéger la parcelle AB0238 d'éventuel projet ultérieur à la destination actuelle, qui tendrait à dénaturer cet élément remarquable du cœur du village, mais Monsieur le Maire souhaite d'abord savoir ce qui est sous tendu par cette protection, contre qui ? Et pourquoi ?
Monsieur Hocmard répond que cela représente une partie du cœur du village, un point emblématique du village, cette parcelle qui se trouve devant O'Douze, qui est privé par ailleurs, donc la question s'est posée lors de la vente d'une possible préemption.
Monsieur le Maire répond que la préemption aurait pu avoir lieu mais est-ce que l'acheteur aurait acheté sans terrasse ? Il y a un an quand on a préparé le projet de la traversée du village on est allé chez le notaire pour essayer de voir toutes les solutions qu'on pourrait avoir pour que la Mairie puisse faire l'aménagement de cette place, et que le bar en ait l'exploitation. On ne pouvait pas faire les travaux sur une partit privative, ce n'est pas possible.
On a pensé acheter mais si la Mairie achète il aurait fallu faire une AOT (autorisation d'occupation temporaire) qui est toujours révocable à tout moment. Donc on a convenu qu'on ne faisait rien et que les propriétaires la gardaient parce qu'il faut absolument que cette terrasse soit affectée au bar. La valeur du bar est dans la terrasse 50% même plus. On en a parlé avec les propriétaires précédents et que cette terrasse ne pouvait pas être dissociée.
En revanche, le PLU protège un peu ces terrasses. On n'a pas mis d'emplacement réservé en 2011, parce qu'un emplacement réservé prévoit beaucoup de contrainte pour la Mairie, mais on a marqué, ces places triangulaires, pas que la place devant O'Douze, mais aussi la place de Alliés et la place de la rue Bourbon, deux sont publiques et une privée. Le PLU mentionne « les Places Triangulaires », fiche n°17 du PLU : « les places triangulaires résultent de la rencontre du système octogonale avec la voie principale , ces espaces résiduels atypiques sont propre à Charleval associés au bâti, à la fontaine et aux arbres, ils constituent un ensemble de bâti homogène une dilatation de l'espace public comme signe de reconnaissance, au-delà du bâti qui a des limites, cet espace urbain de forme triangulaire participative à l'identité du village de Charleval, les interventions sur l'espace publique du bâti de ces ensemble devront être réalisés dans le cadre de projet cohérent avec la composition particulière de ses espaces », donc ils sont pastillés.
La terrasse est un atout pour le bar.
Monsieur Trottet pense que tout le monde est d'accord pour conserver cet espace et s'il y avait une demande de construction, la mairie peut refuser le permis.
Monsieur Girard indique que le fait de ne pas avoir la terrasse était un frein à la vente. Position partagée par Monsieur Piras.
Madame Cayol souligne que les platanes sont également remarquables sur cet espace.

Monsieur le Maire fait un dernier point d'actualité sur le COVID :
Charleval fait partie du centre de vaccination de Sénas avec La Roque d'Anthéron, Mérindol, Mallemort entre autres, en tout 11 communes de la vallée ainsi qu'une commune du Vaucluse.
La vaccination a commencé lundi par les professionnels de santé et mardi pour ceux qui se sont inscrits. Tous les Maires de ce secteur ont convenu que chaque commune aurait un créneau d'une demi-journée pour les personnes de plus de 75 ans invalides ou nécessiteux, ceux qui ne peuvent pas se déplacer seul. Il y aura 16 vaccins tous les mercredis matin réservés à Charleval pour ces personnes qui seront conduite en mini bus.
Madame Faure informe que la cantine scolaire est passée à trois services pour que les groupes soient homogènes du matin au soir et pour avoir plus d'espace dans la cantine. Cela fonctionne correctement même si la question se posait pour les derniers qui mangent, mais ils finissent vers 13h15.
Chaque semaine on tourne, ceux qui ont commencé les premiers finiront les derniers sauf les maternelles qui commencent toujours en premier.

Autre information, les salles sont toujours fermées.

Monsieur Trottet s'interroge sur une pénurie de vaccin. Mais Monsieur le Maire lui répond qu'il n'y a pas de nouvelle de pénurie à Sénas. Des gens de Marseille viennent s'inscrire à Sénas mais des Charlevalois vont également se faire vacciner ailleurs.

L'ordre du jour étant épuisé et les questions diverses également, la séance est levée à 21h20 heures.

A Charleval, le 15 mars 2021
Yves WIGT
Maire de CHARLEVAL