

Département du Var CANTON DE VIDAUBAN Commune de LORGUES		<i>République Française</i> COMPTE RENDU des délibérations du Conseil Municipal
L'an deux mille vingt-deux, le 28 février, à 18 heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LORGUES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Centre Culturel, sous la présidence de Monsieur ALEMAGNA Claude, Maire.		
Nombre de conseillers en exercice : 29		date de la convocation : 17 février 2022
PRESENTS (25)	Mmes et MM. ALEMAGNA, FIORINI, HEBREARD, DUBOIS, HERY, WECKMANN, HUMBLLOT, TOSI, PORLIER, PELLETIER, GUINDEO, BERTRAND, GELER, MATHIAS, ACCIARI, GRIGOLI, CROGNIER, SONTOT, RAMOS, VAN LIMBERGHEN, CAZIER, TORNOR, MOURADI, ROBION, HOUSSAYS	
ABSENTS (2)	MM. FORME, FAVOREL	
EXCUSÉ (0)		
REPRÉSENTÉS (2)	M. RUDEL par Mme FIORINI, M. CHAMBON par M. ALEMAGNA	
Secrétaire de séance	Mme PORLIER	

PROCES-VERBAL

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30, présente l'ordre du jour et demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2021.

⇒ Mme PORLIER fait remarquer qu'il y a eu une inversion dans les pouvoirs. Elle précise que c'est M. HERY qui a donné son pouvoir à Mme PORLIER et non l'inverse.

Après vérifications, Mme PORLIER était bien absente au conseil municipal du 14 décembre 2021 et était représentée par M. HERY. C'est lors du conseil municipal du 26 novembre 2021 que Mme Porlier a représenté M. HERY, absent, ce qui a provoqué la confusion.

1. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE – EXERCICE 2022

Monsieur le Maire expose que l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule qu'un débat d'orientation budgétaire doit avoir lieu dans un délai de deux mois précédant le vote du budget primitif.

A cette occasion, il présente le rapport d'orientation budgétaire aux membres du Conseil Municipal.

⇒ Mme HOUSSAYS remarque que la hausse des dépenses de fonctionnement est en partie liée à la crise sanitaire. Elle espère que le recensement qui s'opère actuellement sera fait très sérieusement pour que la commune puisse bénéficier d'une Dotation Globale de Fonctionnement plus conséquente. Elle approuve ce rapport et par conséquent vote « pour ».

⇒ M. le Maire la remercie pour son analyse et ajoute que la commune est favorisée par un logement attractif, tant par le développement des logements individuels qui se construisent en raison du PLU qui accorde la construction de lotissements, que par la réalisation des logements sociaux prévus.

Le conseil approuve à l'unanimité.

2. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Mme FIORINI expose que la responsable des marchés publics est absente statutairement depuis août 2020 et a informé son employeur de la prolongation de son congé.

Depuis juin de cette même année, un agent contractuel en disponibilité assure le remplacement. Etant donné que son contrat arrive à échéance en février prochain, il est envisagé de la recruter par voie de mutation à son grade d'origine, soit rédacteur territorial.

Par ailleurs, suite au « Ségur » de la santé, le décret n°2021-1882 du 29 décembre 2021 prévoit l'intégration du cadre d'emplois des auxiliaires de puériculture territoriaux dans la catégorie B et la création d'un grade d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure et le décret n° 2021-1879 prévoit que le cadre d'emplois des cadres de santé comporte les grades de cadre supérieur de santé et cadre de santé (fusion de la première et de la deuxième classe).

Afin d'en faire bénéficier les agents municipaux concernés, il est nécessaire de créer trois emplois d'auxiliaire de puériculture territorial de classe supérieure à temps complet et un emploi de cadre de santé territorial à temps complet.

Enfin, dans le cadre des avancements de grade 2022, deux emplois d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe et un emploi d'adjoint technique territorial principal de 2ème classe sont à créer.

Il est donc demandé au Conseil Municipal la création de :

- un emploi de rédacteur territorial à temps complet
- trois emplois d'auxiliaire de puériculture territorial de classe supérieure, à temps complet
- un emploi de cadre de santé territorial à temps complet
- deux emplois d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet
- un emploi d'adjoint technique territorial principal de 2ème classe à temps complet

Le conseil approuve à l'unanimité.

3. CONVENTION ENTRE LE CENTRE DE GESTION DU VAR ET LA COMMUNE DE LORGUES RELATIVE AUX EXAMENS PSYCHOTECHNIQUES

Mme FIORINI explique que le Centre de Gestion du VAR, en application de l'article 25 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, 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 Adjoints 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
- Adjoint Technique Territorial Principal de 2^{ème} Classe
- Adjoint Technique Territorial Principal de 1^{ère} Classe

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, dans la limite d'une durée totale du marché 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.

Afin de continuer à bénéficier de cette mesure, il convient de signer la présente convention. Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec le Centre de Gestion du VAR.

Le conseil approuve à l'unanimité.

4. PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LA COMMUNE DE LORGUES ET LA SOCIETE SNEF

M. HEBREARD expose que la société SNEF s'est vu attribuer, selon l'acte d'engagement signé le 9 juillet 2019, le lot n°11 du marché de requalification du stade Turchi et de construction d'un complexe multi-activités.

Initialement prévu pour 12 mois, la durée du marché après avenants a finalement été prolongé jusqu'au 27 novembre 2020. Au terme de ce marché et après exécution des travaux, la société SNEF faisait état d'un mémoire en réclamation pour 64 168,59 € HT.

De son côté, la commune notifiait son décompte général incorporant le calcul des pénalités de retard dues à la date d'achèvement des travaux. Ce décompte général a été contesté par la société SNEF.

Pour éviter une procédure longue et coûteuse devant les juridictions compétentes, il a été possible de recourir à la procédure transactionnelle conformément à l'article 2044 du code civil qui stipule : « la transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

Le conseil approuve à l'unanimité.

5. CONTRAT DE GESTION ENTRE FRESHMILE SAS ET LA COMMUNE DE LORGUES

M. HERY explique que dans le cadre de la requalification du stade de Jean Turchi, la commune a décidé d'installer un service de recharge pour véhicules électriques composé de trois bornes pour vélos à assistance électrique et d'une borne pour voiture, situées dans le périmètre clos de l'équipement sportif.

Afin d'assurer le fonctionnement de ce service, la commune souhaite en confier la gestion à la société Freshmile SAS sise à Entzheim (67960). Le tarif choisi est : « Energie + Temps pour rotation rapide" tel qu'il est indiqué à l'article 17 du contrat joint ci-après.

Le taux de commission applicable au bénéfice du gestionnaire est de 10 % conformément à l'article 18 du contrat.

La durée du contrat est de 1 an.

Le conseil approuve à l'unanimité.

6. PACTE FINANCIER ET FISCAL

Mme FIORINI rappelle que les contours du Pacte Financier et Fiscal (PFF) sont définis à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI).

Le Pacte Financier et Fiscal est obligatoire lorsque l'EPCI est une communauté urbaine, une métropole ou lorsqu'il est signataire d'un contrat de ville, ce qui est le cas de notre territoire.

Ce Pacte Financier et Fiscal permettra de formaliser et d'ancrer des principes de solidarité. Il permet également de construire un mécanisme de péréquation financière.

Le Pacte Financier et Fiscal (PFF) se matérialise par une délibération communautaire à adopter au plus tard le 31 décembre 2021 (article 71 de la loi du 30 juillet 2020).

A ce stade, il intègre les dispositifs financiers entre l'EPCI et les communes déjà présents et actifs au sein de DPVa, sans aucune modification de périmètre ou de consistance. Cette version 1 du PFF ainsi actée sera susceptible d'actualisation ou de révision au cours du mandat actuel.

Ainsi, le document joint retrace les briques constitutives du Pacte Financier et Fiscal de DPVa.

Le Conseil d'Agglomération de DPVa a, dans sa séance du 13 décembre 2021, approuvé à l'unanimité ce Pacte Financier et Fiscal. Les communes membres de l'EPCI ont un délai de 3 mois après notification pour délibérer.

⇒ Mme HOUSSAYS intervient pour dire qu'il faut rester vigilant : « ce pacte peut paraître désuet sur le long terme », « il faut éviter que de nouveaux services soient transférés à l'EPCI en question ».

⇒ M. le Maire la rassure « nous restons souverains et vigilants. Ne vous inquiétez pas. »

Le conseil approuve par 26 voix et 1 abstention (Mme HOUSSAYS).

7. RAPPORT SUR LES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION

Mme FIORINI expose que depuis 2017, le 2° du V de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts prévoit la présentation par les présidents d'EPCI d'un rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation, au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences transférées.

2021 constitue donc le premier cycle de cinq ans et sera donc l'année de production de ce rapport.

Ce rapport fait l'objet d'un débat et d'une délibération spécifique de l'EPCI avant d'être transmis à ses communes membres. Il vise à faire le bilan des transferts sur la période écoulée et à vérifier la cohérence des retenues au regard des charges de l'intercommunalité.

L'objet du rapport est donc de présenter :

- L'évolution des attributions de compensation sur la période 2016-2020 en détaillant les variations et donc les retenues opérées au titre des compétences transférées ou au titre de la révision libre des attributions de compensation,
- L'évolution des charges nettes (des recettes) des compétences transférées.

Le rapport et le débat qui l'accompagne peuvent donc être l'occasion d'identifier des situations problématiques quant au niveau de retenue et au niveau de dépenses des compétences.

Pour autant, comme le confirme une réponse ministérielle à une question parlementaire en octobre 2018, la production du rapport et son adoption ne revêtent aucunement une obligation de révision des attributions de compensation.

Ainsi, le rapport quinquennal sur les attributions de compensation doit permettre aux élus d'apprécier la pertinence de l'évaluation menée (et de la méthodologie employée), au regard du coût net effectivement supporté par l'intercommunalité suite aux transferts de compétences.

Enfin, ce rapport relève du Président de l'EPCI mais peut être produit avec l'aide de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Le Conseil d'Agglomération de DPVa a, dans sa séance du 13 décembre 2021, approuvé à l'unanimité le rapport.

Il doit être approuvé par délibérations concordantes à la majorité qualifiée prévue au premier alinéa du II de l'article L.5211-5 du CGCT. C'est à dire par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population (7ème alinéa du IV de l'article 1609 nonies C Du Code général des impôts). Ces délibérations doivent être prises au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la CLECT.

Le conseil approuve par 26 voix et 1 abstention (Mme HOUSSAYS).

8. ACQUISITION PAR LA COMMUNE D'UN TERRAIN CADASTRE M71 - M1349 LIEU-DIT "LE GRAND JARDIN"

M. HUMBLOT explique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a prévu à l'emplacement réservé n° 10 d'une superficie de 2 298 m², la création d'une aire de stationnement paysagée.

La commune, par de précédentes délibérations, a fait l'acquisition des parcelles M 55-56-57-58-59-1348-1411 et 1412.

Afin d'avoir la maîtrise totale de l'emplacement réservé, il reste à acquérir les parcelles M 71 (en fait un bassin) et M 1349 pour une superficie totale de 154 m².

Après négociation, M. Christian MUNIGLIA et Mme Claire MORIN, son épouse, acceptent de vendre l'ensemble de ce terrain à la commune, moyennant le prix de 23 100 €. Le terrain est situé en zone 1 AUa du PLU.

Le conseil approuve à l'unanimité.

9. ACQUISITION PAR LA COMMUNE D'UN TERRAIN CADASTRE B 1412 LIEU-DIT "LES PAILLES"

M. HUMBLOT explique que pour régulariser une situation de fait, un terrain privé utilisé comme chemin, il est proposé de faire l'acquisition, auprès de Mme Germaine DAMEZ, de la parcelle cadastrée B 1412 lieu-dit « Les Pailles » d'une superficie de 130 m² moyennant le prix de 1 €, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à cette acquisition.

Le terrain est situé en zone N du PLU.

Le conseil approuve à l'unanimité.

10. PROMESSE DE VENTE PAR LA COMMUNE DE LORGUES A LA SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE « LA LORQUAISE » D'UN TERRAIN CADASTRE M2147-M2149 LIEU-DIT « LA COOPERATIVE »

M. HUMBLOT expose que dans le but d'assurer son développement, la SCA « la Lorguaise » a le projet d'édifier une nouvelle cave coopérative. Sur le boulevard du Réal Calamar, la commune dispose d'un terrain d'une superficie de 2 437 m² actuellement à usage de parking non aménagé. Par ailleurs, la cave coopérative a déjà obtenu des promesses de vente des propriétaires des parcelles M1898 et M1897p sur lesquelles la nouvelle cave sera aussi implantée.

Afin de réaliser ce projet, une vente concomitante par la SCA « la Lorguaise » à la société LOREMAG est prévue. Une promesse de vente entre ces parties a déjà été signée.

La rétrocession, par LOREMAG à la commune, de deux terrains issus de ce tènement, y est mentionnée. Celle-ci aura lieu une fois la construction effectuée. Elle permettra la création d'environ 35 places de parking.

Pour que l'opération se concrétise, il est nécessaire que l'ensemble de ces conditions soient réunies.

Ce projet représente un enjeu économique important pour la commune.

Ainsi, il est proposé que celle-ci s'engage à vendre à la SCA « la Lorguaise » les parcelles cadastrées M2147-M2149, lieu-dit « la coopérative », d'une superficie globale de 2 437 m², moyennant le prix de 180 442,98 €.

Ce prix représente la valeur d'achat de ce terrain acquis par la commune en 2019, moyennant 177 400 € et conforme à l'avis du Domaine rendu le 9 août 2021, auquel il convient d'ajouter les frais d'actes d'un montant de 3 042,98 €.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'accepter la promesse de vendre à la SCA « la Lorguaise » le terrain cadastré M2147 et M2149, moyennant le prix de 180 442 € aux conditions ci-dessus énoncées ;
- de dire que la présente promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 25 octobre 2022 à 16 heures ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et tout document s'y rapportant.

⇒ Mme HOUSSAYS demande si les parkings sont en zone protégée vis-à-vis de la présence de la Collégiale.

⇒ M. le Maire répond que oui : la hauteur ne devra pas dépasser les 7m50 pour ne pas obstruer la vue, conformément aux recommandations des Architectes des Bâtiments de France.

⇒ Mme HOUSSAYS demande quelle est la vision de la gestion des inondations sur ce projet. « Comment lutter contre les inondations avec cette construction supplémentaire sur cette zone à risque ? »

⇒ M. le Maire répond qu'il s'agit d'une zone PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). « On ne peut pas empêcher l'eau de circuler, on n'arrêtera pas les inondations. L'objectif est de protéger la population. » Dans ce but, il explique que les stationnements imposés par la construction sont, de fait, interdits. Et pour ne pas empêcher ce projet de voir le jour, la commune va concéder une partie des stationnements existants du parking Limbron à la nouvelle cave coopérative, ce qui fait l'objet de la prochaine délibération.

Mme RAMOS ne prend pas part au vote et le conseil approuve à l'unanimité.

11. Convention de concession de places de stationnement

M. HUMBLLOT expose que la SCA « la Lorguaise » a le projet d'édifier une nouvelle cave coopérative sur les parcelles cadastrées M2147-M2149-M1897p-M1898, sises boulevard du Réal Calamar.

La surface totale au plancher de ce futur établissement est de 1 695 m², nécessitant 44 places de stationnement.

Compte-tenu du classement en zone rouge au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) communal d'une partie du terrain d'assiette de ce projet, il ne reste que 9 places de stationnement disponibles.

Afin de ne pas bloquer ce programme très intéressant pour la commune et en conformité avec l'article L151-33 du code de l'Urbanisme, il est proposé que la commune concède pour 15 années à la SCA « la Lorguaise » 35 places de stationnement non nominatives sur le parking public sis boulevard du Réal Calamar, cadastré B2687 (parking de la salle des sports Raoul Limbron) moyennant le versement d'une redevance annuelle de 3 500 €.

⇒ M. le Maire ajoute qu'il s'agit d'une concession obligatoire pour obtenir le permis de construire.

Mme RAMOS ne prend pas part au vote et le conseil approuve à l'unanimité.

12. DECISIONS DU MAIRE

N° DU MARCHÉ	INTITULE	TITULAIRE	Four. Ser. Trav.	NOTIFIE LE	MONTANT € HT
MAPAT/20 21/13	ACQUISITION DE FOURNITURES POUR BRANCHEMENTS D'EAU – LOT 1 : Produits en caoutchouc ou plastique, équipement de la construction	AMITUBES Route Nationale 7 La Caisse de Cauvin 83460 LES ARCS	F	27/12/2021	Le montant maximum de commande du lot et de chaque reconduction est limité à 30.000,00 € HT
MAPAT/20 21/13	ACQUISITION DE FOURNITURES POUR BRANCHEMENTS D'EAU - LOT 2 : Produits de la métallurgie, produits en métal et quincaillerie	AMITUBES Route Nationale 7 La Caisse de Cauvin 83460 LES ARCS	F	27/12/2021	Le montant maximum de commande du lot et de chaque reconduction est limité à 50.000,00 € HT
MAPAT/20 21/21	TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE - ECOLE MARIUS TRUSSY A LORGUES - LOT 1 : Chauffage Climatisation VRV 2 tubes	SOMIC 600 Raccourci du Col de l'Ange 83300 DRAGUIGNAN	T	03/02/2022	258.000,00 € H.T.
MAPAT/20 21/21	TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE - ECOLE MARIUS TRUSSY A LORGUES - LOT 2 : Isolation des combles	Société Drécénoise de Chauffage Industriel (SDCI) 724 Avenue Pierre Brossolette 83300 DRAGUIGNAN	T	23/12/2021	36.570,00 € H.T.
MAPAT/20 21/21	TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE - ECOLE MARIUS TRUSSY A LORGUES - LOT 3 : Isolation thermique extérieure et fresques murales	SARL GHIGO NICOLAS 62 Avenue Allongue 83510 LORGUES	T	27/12/2021	187.900,00 € H.T.
MAPAT/20 21/21	TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE - ECOLE MARIUS TRUSSY A LORGUES - LOT 4 : Electricité	SNEF 382 Boulevard Caussemille Z.I. St Hermentaire 83300 DRAGUIGNAN	T	03/02/2022	20.555,93 € H.T.
MAPAT/20 18/19 AVENANT N°1	FOURNITURE, EXTENSION D'INSTALLATION, MISE EN ŒUVRE ET MAINTENANCE DU SYSTÈME DE VIDEOPROTECTION URBAINE	ERYMA S.A.S. 143 Avenue de Verdun 92130 ISSY LES MOULINEAUX	T	20/01/2022	Incorporation de prix nouveaux, sans incidence financière sur le montant de l'accord-cadre.
MAPAF/20 21/12	FOURNITURE ET POSE DE MOBILIER POUR LE NOUVEAU COMPLEXE D'ACTIVITES JEAN TURCHI – LOT 3 : Mobilier standard	CHOUETT'BUREAU-ARCH'OFFICE1388 CHEMIN DE LA PLANQUETTE 83130 LA GARDE	F	11/02/2022	Le montant maximum de commande est limité à 40.000,00 € HT

MAPAF/20 21/09	MARCHE POUR LE RENFORCEMENT DE LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)	SASU SRC 1211 Chemin des Grandes Pièces LE FLAYOSQUET 83300 DRAGUIGNAN	F	14/02/202 2	Le montant maximum de commande est limité à 400.000,00 € HT
MAPAT/20 20/01 AVENANT N° 1	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE MARIUS TRUSSY - QUARTIER LE COUVENT PLACE TRUSSY/RUE DE VERDUN - LOT 1 : DEMOLITIONS/TERRASSEMENTS/GROS- ŒUVRE MACONNERIE/ETANCHEITES	SNTC 921 ROUTE DE DRAGUIGNAN 83690 SALERNES	T	03/02/202 2	10.312,50 € H.T. en moins
MAPAT/20 20/01 AVENANT N° 1	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE MARIUS TRUSSY - QUARTIER LE COUVENT PLACE TRUSSY/RUE DE VERDUN - LOT 5 : SERRURERIE FERRONERIE/STRUCTURES METALLIQUES/VERRIERES ET AUVENT	SOCIETE INDUSTRIELLE DE SERRURERIE (SIS) 891 AV. PIERRE BROSSOLETTE 83300 DRAGUIGNAN	T	03/02/202 2	7.123,63 € H.T.
MAPAT/20 20/01 AVENANT N° 1	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE MARIUS TRUSSY - QUARTIER LE COUVENT PLACE TRUSSY/RUE DE VERDUN - LOT 7 : FACADES ITE / PEINTURES / FAUX PLAFONDS DALLES LEGERES	SARL GHIGO NICOLAS 62 AVENUE ALLONGUE 83510 LORGUES	T	03/02/202 2	46.580,00 € H.T. en moins

13. QUESTIONS DIVERSES

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h05.