



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU

22 FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-deux février à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 16 février 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur DAUDET Jean-Christophe, Maire.

Il est appliqué les dispositions transitoires de la LOI n°2020-1379 liée à l'état d'urgence sanitaire :

- Le conseil se tient à la salle des fêtes, route de Boulbon à Barbentane.
- Le public n'est pas autorisé à y assister.
- La séance est retransmise en direct sur les réseaux sociaux.

PRESENTS :

Jean-Christophe DAUDET, Edith BIANCONE, Jean-Marc BALDI, Elric EDELIN, Nicolas MALOSSE, Annie GOUBERT, André BOURGES, Laurence ORTEGA, Marion MOURET, Christèle DI PASQUALE, Jean-Pierre JACOVETTI, Isabelle VAISSE, Roselyne ZALDIVAR, Christophe CROS, Isabelle CHIFFE, Pascale BUTEL, Hélène MOURGUE, Ghislain BERQUET, Martine LUNAIN, Laurent MOUCADEAU.

ABSENTS EXCUSES :

Auréli MEFFRE a donné pouvoir à Jean-Christophe DAUDET
Anaïs CHIRCOP-MARRA a donné pouvoir à Edith BIANCONE
Nicolas ROQUE a donné pouvoir à Marion MOURET
Gabriel CHAUVET a donné pouvoir à Roselyne ZALDIVAR
Jean-Michel BOU a donné pouvoir à Jean-Marc BALDI
Fabrice MANIER a donné pouvoir à Edith BIANCONE
Michel BLANC a donné pouvoir à Hélène MOURGUE

SECRETAIRE DE SEANCE : André BOURGES

L'ensemble des décisions ci-après a été communiqué et n'a pas appelé de remarques au conseil municipal.

Décision n°6 du 27 janvier 2021

Contrat entretien BODET CAMPANAIRE - horloge mairie, paratonnerre et cloches de l'église
Société BODET CAMPANAIRE

Décision n°7 du 27 janvier 2021

Travaux extensions système de vidéo protection Séquier-Rampale-Frigolet
Société INEO INFRACOM

Décision n°8 du 27 janvier 2021

Travaux éclairage public route de la Gare et route d'Avignon
Entreprise GIORGY

Décision n°9 du 1^{er} février 2021

Contrat de maintenance crèche « les Péquelets » lutte anti-blattes et anti-rongeurs
Société « Le nettoyage Professionnel »

20212202-014 APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU 29 JANVIER 2021.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de parcourir le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 janvier 2021.

Après lecture et observations sur le procès-verbal,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité.**

APPROUVE le procès-verbal.

20212202- ECHANGES ET REFLEXION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ARRETE DE CARENCE PRONONCE PAR MONSIEUR LE PREFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE DANS LE CADRE DE LA LOI SRU

Après avoir procédé à l'appel des élus, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il s'agit d'un conseil municipal exceptionnel avec un seul point à l'ordre du jour : La carence de la loi SRU

En effet, il s'agit d'une mesure de sanction des services de l'Etat qui impacte durement le village pour laquelle Monsieur le Maire souhaite engager une discussion de manière à pouvoir répondre et faire face à cette situation tout à fait exceptionnelle.

En introduction à ces échanges, Monsieur le Maire rappelle les conséquences de cette décision :

La 1^{ère} : L'Etat oblige la construction sur Barbentane de 340 logements sociaux dans les 5 ans à venir, soit 170 logements sociaux entre 2020 et 2022 et 170 autres en 2023 et 2025.

La 2^{nde} : Indépendamment de cela, la commune perd son droit de préemption. Monsieur le maire rappelle que le droit de préemption permet à une commune de pouvoir préempter, lorsqu'il y a une cession, pour des motifs d'intérêts publics, d'intérêt général, comme par exemple réaliser des équipements sportifs, des opérations immobilières ou du logement social. Cette faculté ne lui est plus permise.

La 3^{ème} : Lorsque l'on attribue des logements sociaux, on les attribue par rapport à un public qui en fait la demande et donc par rapport à un contingent. Aujourd'hui, 30 familles Barbentanaises sont inscrites en qualité de demandeurs de logement sociaux. S'agissant des attributions, Monsieur le Maire explique qu'il y a la part employeur, la part préfectorale, la part communale voire la part départementale et qu'à ce titre-là, en temps normal, le maire peut décider avec des critères objectifs, d'attribuer des logements sociaux à certaines familles. Il précise qu'il n'a plus le droit de flécher l'attribution des logements sociaux depuis la prononciation de l'arrêté de carence le 25 décembre dernier. C'est le préfet qui s'est substitué au maire et qui reste décisionnaire sur l'attribution des logements sur un vivier concernant l'ensemble des demandeurs du département.

Monsieur le maire évoque également la « *lourde pénalité financière* » qui s'abat sur la commune. «L'impact, il n'est pas uniquement lié à l'aménagement de la ville et à son devenir sur les années à venir. La ville est également frappée de plein fouet sur ses capacités de financement qui étaient déjà très très réduites»

Il explique : « L'an dernier, on a payé 65 000 € d'indemnités pour déficit de logements sociaux. En 2021, on va monter à 120 000 € - soit 55 000 € supplémentaires. Il y a fort à parier qu'en 2025 on n'aura pas réalisé les 340 logements sociaux et que du coup, cette indemnité va continuer à monter. De par la réglementation, le prélèvement pour déficit de logements sociaux est plafonné et ne peut pas dépasser 5 % des dépenses réelles de fonctionnement du budget d'une commune. A Barbentane, on a à peu près 4 millions d'euros de dépenses réelles de fonctionnement composées essentiellement des charges de personnel, des charges courantes, du carburant, de l'électricité, des subventions aux associations, du remboursement des intérêts de la dette etc. etc. »

Monsieur le Maire poursuit : « La pénalité sera donc limitée à 200 000 €. Cela veut dire que l'on va augmenter les pénalités de 65 000 € à 120 000 € pour finir à 200 000 € en sachant que l'auto financement, c'est-à-dire, le solde qu'il y a entre les dépenses et les recettes de fonctionnement soit la capacité d'investir sans avoir recours à l'emprunt est de l'ordre de 230 000 €/250 000 €. Cela signifie que « l'on tue dans l'œuf » les capacités d'autofinancement pour la commune de Barbentane dans les années à venir. La situation est donc grave au niveau financier. Il est important que le conseil municipal et la population prennent conscience de ce qui se passe. »

Monsieur le maire ne souhaite pas laisser les choses en l'état malgré une bataille qui s'apparente à celle entre le pot de terre et le pot de fer. « Alors, certes, une petite commune de 4 200 habitants contre l'Etat ce n'est pas facile. Mais, en même temps, je pense qu'on a un devoir et une responsabilité vis-à-vis de la population, vis-à-vis de notre Barbentane qu'on aime tous ici autour de la table, de faire en sorte de défendre notre village et surtout de garantir une certaine idée de notre Barbentane. Il y a des choses que l'on ne voudra pas voir se réaliser et pour lesquelles on va se défendre. »

Après cet exposé introductif, Monsieur le Maire laisse la parole et invite les élus à réfléchir à « comment peut-on agir tous ensemble par rapport à cette situation ? ».

La parole est donnée à Mme Hélène MOURGUE qui remercie Monsieur le Maire et rappelle les faits au nom du groupe « Agir tous ensemble » en lisant les éléments suivants :

« Le groupe Agir tous ensemble rappelle qu'un premier courrier de M Le Préfet des Bouches du Rhône a été adressé à la Commune en date du 18 juin 2020 présentant les résultats de la Commune en matière de logement social sur la période 2017-2019, et de son intention d'engager la procédure du constat de carence. Une réunion a eu lieu le 22 juillet 2020 où la Commune a apporté des informations sur le non-respect des engagements de production de logements sociaux, suivie d'un courrier du Maire du 11 Août 2020 présentant ses observations sur le non-respect du plan triennal 2017-2019, pour lequel le nombre de logement à produire était de 115 Logements.

Le groupe Agir tous ensemble rappelle également qu'aucune information n'a été diffusée à l'ensemble des membres du conseil municipal au cours des séances des 24 juillet, 25 novembre et 18 décembre 2020 sur la nature des échanges avec les services de la Préfecture (pas de convocation de la commission urbanisme). Ce n'est qu'au terme du Conseil du 29 janvier 2021 que le Conseil est informé officiellement de la publication le 25 décembre 2020 de l'arrêté de carence.

Si le Groupe Agir Tous ensemble a conscience des impératifs de la Loi SRU, il n'en partage pas les principes, et notamment cette obligation de 25% de logement social pour toutes les communes de plus de 3.500 habitants. Une réflexion doit être entreprise au niveau du pourcentage d'application en fonction du nombre d'habitants des communes. »

Mme Mourgue poursuit « Même si nous souhaitons nous inscrire dans une logique d'ouverture au logement social, de manière mesurée, nous ne souhaitons pas aller en l'état actuel vers 450 logements sociaux, soit plus de 300 supplémentaires sur une courte période. »

Le Groupe Agir tous ensemble souhaite partager ce soir les travaux de réflexion menés sur les deux semaines écoulées depuis la communication par Monsieur le Maire le 8 février 2021 de l'arrêté

préfectoral de carence. Une première partie sera consacrée à l'arrêté de carence, avant d'aborder les enjeux d'urbanisme. « *Nous terminerons notre présentation par des réflexions et idées à partager* ».

Rappel des 3 dates :

1. Courrier du préfet du 18 juin,
2. Réunion le 22 juillet
3. Courrier du maire du 11 août

Au sujet de l'arrêté de carence, le Groupe Agir tous ensemble tient tout d'abord à rappeler que la Commune de Barbentane n'est pas seule à se voir ainsi « mise à l'index » par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône. En effet ce sont 34 communes sur 119 du Département des Bouches du Rhône qui sont frappées par des arrêtés de carence en date du 25 décembre 2020.

Il nous semble donc important que, mêmes si les sanctions en matière de pénalité ne sont pas toutes de la même qualification, des actions collectives puissent être entreprises, avec les élus de l'intercommunalité Terre de Provence Agglomération, avec les décideurs de notre territoire.

Il convient de souligner que l'arrêté de carence rappelle que le bilan des réalisations cumulées sur les 5 périodes triennales précédentes, soit de 2002 à 2016 sous les deux premières mandatures ICHARTEL, a permis d'atteindre un taux de réalisation « satisfaisant » de 71,09% des objectifs triennaux cumulés.

On peut ainsi citer les opérations réalisées ou initiées sous ces mandatures que sont le programme construction du Centre Ancien, l'acquisition de l'immeuble Rue du Paty avec transformation en logements sociaux, le lancement de l'opération de transformation de l'école des Garçons rue des Ecoles, et le lancement de l'opération d'acquisition et transformation de l'ancien garage Automobile sur le CD 35.

L'arrêté de carence préfectoral fait aussi mention de la prise en compte des spécificités de la commune. On peut ici rappeler que la période triennale 2017-2019 observée a, pour le moins, été particulière pour la commune de Barbentane.

Ainsi, il convient de souligner que fin 2017, en raison de démissions successives, et du départ du Maire, la Commune a connu une période « blanche » entre Décembre 2017 et Mars 2018, date des élections municipales anticipées ayant renouvelé l'ensemble du Conseil Municipal.

C'est une introduction aux réflexions et Mme Mourgue laisse la parole à Monsieur Ghislain BERQUET, concernant l'urbanisme du village de Barbentane. Ce dernier poursuit la lecture du texte préparé par l'équipe « Agir tous ensemble » :

« S'agissant d'urbanisme de notre village, et notamment de ses spécificités, nous tenons à rappeler les éléments pouvant constituer de fortes contraintes au développement de l'urbanisation. Ainsi, comme cela est précisé dans le PLU de la Commune, Barbentane est un village qui reste soumis à des risques naturels forts :

- *Risque incendie sur le massif de la Montagnette,*
- *Risque inondations par ruissellement depuis la Montagnette,*
- *Risque de chutes de blocs en provenance des pans de la Montagnette,*
- *Risque inondations avec le Plan de Prévention Risque Inondation par la Durance, lui-même décrété par arrêté préfectoral en Avril 2016. »*

Ces risques, à eux seuls, constituent de vrais obstacles à la mise en œuvre d'une stratégie d'urbanisme prenant en compte la contrainte réglementaire de production de logements sociaux.

La plaine agricole de Barbentane, consacrée essentiellement au maraichage et à l'arboriculture, souffre en raison d'une baisse sensible et continue du nombre d'exploitants agricoles. Le maintien de l'activité agricole est une impérieuse nécessité pour la vie du village, et le groupe Agir tous ensemble ne souhaite pas s'engager dans une urbanisation de cette plaine. La « bétonisation » de terres agricoles pourrait être lourde de conséquences, notamment en cas de ruissellement ou d'inondation, privant le territoire des capacités d'absorption des surplus d'eau.

S'agissant de la Montagnette, il convient de rappeler ici le classement de l'ensemble du Massif en Espace Boisé Classé.

Le Groupe Agir tous ensemble souhaite absolument « sanctuariser » tout cet espace naturel. Nous ne souhaitons pas le développement de construction nouvelle sur le massif afin de préserver toute la richesse environnementale de ce formidable « poumon vert ». Pour faire face au risque incendie nous sommes favorables à des actions de soutien à la mise en œuvre d'activités de pastoralisme notamment; il pourrait également être envisagé d'exploiter la filière bois en mettant en œuvre des programmes de re plantations en lien avec le Syndicat PIDAF, en charge de la gestion du Massif.

Le groupe Agir tous ensemble tient également à rappeler son adhésion totale à la démarche entreprise par la Municipalité de classement du Village de Barbentane au titre de Site Patrimonial Remarquable.

Nous sommes extrêmement attachés au maintien de la qualité de la très grande richesse patrimoniale de notre village avec notamment son patrimoine historique exceptionnel, son patrimoine naturel tel que décrit ci-dessus avec plaine et massif forestier.

Enfin, le groupe Agir tous ensemble rappelle que l'année 2019 a été marquée par de nombreuses festivités et manifestations sportives et culturelles, n'ayant permis au village de se consacrer aux ambitions en matière d'urbanisme.

Nous vous proposons à présent d'aborder les réflexions et idées pour partage avec Martine Lunain et Laurent Moucadeau.

Intervention de Mme Martine LUNAIN qui poursuit la lecture :

« Le Groupe Agir tous ensemble souhaite ainsi partager avec l'ensemble du Conseil Municipal de Barbentane les réflexions menées par ses membres. Une liste de questionnements, ou réflexions est proposé pour échange au cours de la séance du 22 février 2021.

- Immeuble en cours de construction descente du pont de Guyot :

Peut-on savoir quel est l'avenir du projet de construction, en travaux depuis de nombreuses années ? Quel quota de logement social dans cette construction ?

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Ilot de Carrières

Un projet d'aménagement de l'entrée de Ville avait été présenté en 2018 et 2019 par les propriétaires des terrains en limite du CD35 « route d'Avignon ». Ce projet, revu à plusieurs reprises pour prendre en compte les « préconisations » du CAUE 13, prévoyait notamment la construction de petites structures R+1, R+2, avec réalisation de près de 90 appartements, dont 50% en logement social (pour une préconisation de 35% au PLU) le reste en accession à la propriété, un espace dédié à accueillir une petite structure « crèche halte-garderie », des espaces de stationnements souterrains, des espaces de vie ainsi que des espaces commerciaux. Ce projet nous semble permettre de favoriser la mixité sociale et les espaces de vie.

- Projet sur les terrains situés au Nord du Rond-Point Saint Joseph avec Garage
Il a été délégué par décision N°85 le 09/09/2020 de Monsieur le Maire à l'Etablissement Public Foncier le droit de préemption sur les terrains cadastrés AZ60 AZ61. L'intervention de l'EPF telle que prévue dans la réglementation doit prévoir l'affectation à minima de 40% en logement social. Peut-on savoir quel projet est envisagé, et à quel niveau cela permettrait de servir les besoins en matière de logement social ?

- Projet d'acquisition de l'Hôtel Dieu Barbentane
Par décision du Conseil Municipal du 25 novembre 2020, nous avons sollicité une subvention du Conseil Départemental pour procéder à l'acquisition de l'Hôtel Dieu de Barbentane. Comme précisé dans la note de synthèse, un appel à projet était prévu quant à la destination future de cet immeuble, ce lieu pouvant être ouvert à du logement. Quelles pourraient être les possibilités d'intégrer du logement social dans cet immeuble ? La parole est transmise à Monsieur MOUCADEAU.

Laurent MOUCADEAU intervient sur les deux points suivants en lisant :

- Espace de l'ancienne Caserne de pompiers Barbentane
Par décision du Conseil Municipal du 29 janvier 2021, la parcelle AW327 a fait l'objet d'une inscription dans le domaine privé de la Commune. Quels pourraient être les projets sur cette parcelle ?

Dernier point :

- Actions de promotion en faveur de la réhabilitation des logements anciens dans le centre
Comme cela est mentionné dans le premier axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, des actions en faveur de la réhabilitation des logements anciens sont prévues.

Des démarches ont-elles été entreprises avec l'Agence Nationale de l'Habitat ? Dispose-t-on d'un recensement des biens fermés de longue date pour lesquels des actions d'aide et d'accompagnement des propriétaires permettraient d'affecter au logement social ?

Pour Information Dispositif ANAH :
Barbentane est en zone B2

Dans le cadre d'une convention de location avec l'ANAH, le propriétaire bailleur peut obtenir une déduction fiscale sur les revenus fonciers bruts de 15 à 85% des loyers perçus (en fonction du type de bail signé).

Des aides pour la réalisation de travaux (réhabilitation, amélioration de la performance énergétique) allant de 187,5€/m² à 350€/m² en fonction des travaux.

En contrepartie le propriétaire s'engage :

A louer son bien à loyer modéré pendant 6 ou 9 ans en fonction des aides qu'il a perçues.

Appliquer un loyer modéré maximum 9.07€/m² pour de l'intermédiaire et 7.76€/m² pour du social.

Louer à des personnes dont les ressources sont plafonnées à 28k€ (2,3k€/ mois) pour une personne seule, 37 k€ (3k€/ mois) pour un couple, 45k€ 3.75k€/mois) pour un couple et 1 enfant, 57 k€ (4.75k€/mois) pour un couple et 2 enfants.

Info « cadeau » : les propriétaires occupants peuvent obtenir des aides pour la réalisation de travaux (amélioration de la performance énergétique, travaux d'adaptation pour vivre longtemps chez vous, le plus longtemps possible. Plus d'info : anah.fr

Conclusion lue par Hélène MOURGUE : position du Groupe Agir tous ensemble arrêté de carence

« Nous sommes à 2 jours de l'échéance du délai de recours contre l'arrêté de carence du Préfet, le 25 février 2021.

Nous soutiendrons donc une position du recours gracieux à l'encontre de cet arrêté préfectoral en évoquant notamment :

- *La pression liée au classement submersible de la plaine agricole,*
- *Le classement en espace boisé classé du massif de la Montagnette que nous souhaitons préserver coûte que coûte !*
- *La prochaine inscription de Barbentane comme Site Patrimonial Remarquable*

Conformément au paragraphe relatif aux délais et voies de recours figurant au terme de l'arrêté de carence de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente. »

Mme MOURGUE précise une nouvelle fois que les éléments ont été transmis tardivement et demande à ce que l'intégralité de ce que son groupe a lu ce soir soit intégrée au compte rendu de la séance de ce soir.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative et questionne l'ensemble des élus de l'opposition sur leur absence de réponse aux questions posées en début de séance et plus particulièrement sur leur position et leurs propositions pour faire face aux pénalités de carence, pour mémoire 120 000 € à absorber dans le budget. Il les questionne à nouveau pour connaître leurs positions sur la meilleure décision à adopter. Par exemple, augmenter les impôts ? ou encore baisser les subventions aux associations etc ...

Mme Hélène MOURGUE répond qu'« *en ce qui concerne l'amende, il y eu un mandat de 3 ans et que le budget aurait pu être rééquilibré pour avoir cette possibilité de ne pas augmenter les impôts.* »

Monsieur le maire répond à Mme MOURGUE que « *le budget est toujours voté en équilibre et que depuis 3 ans, il est en excédent.* » Donc, ce n'est pas un problème de déséquilibre du budget.

Il repose la question aux élus de l'opposition sur leur positionnement sur l'aspect financier.

Monsieur le Maire complète en disant que lors d'une dernière séance, Monsieur BERQUET avait affirmé au sujet de l'acquisition du Bastidon ! « *si on avait été à votre place on l'aurait fait* » - et de poursuivre « *là, vous êtes à ma place, vous faites quoi ?* »

Mme MOURGUE répond qu'elle « demande la remise gracieuse de ce dossier ».

Monsieur DAUDET intervient pour dire que c'est déjà fait et reprecise que la question repose sur l'aspect financier et qu'il parle des « *200 000 € à absorber sur le budget qui viennent réduire largement la capacité d'autofinancement de la commune* ».

Mme MOURGUE répond : « La première chose : réfléchir à faire des logements sociaux. Il y en a déjà mais on peut réfléchir à ce que l'on vient de vous présenter dans le dossier, et cela permettrait de réduire l'amende ». Monsieur DAUDET intervient en précisant que l'Etat pénalise la commune de chaque logement social manquant de 200€ par an. Ainsi, dix logements sociaux de fait, c'est 2 000 € d'économisés seulement. Mme MOURGUE répond par le recours gracieux et de ne pas augmenter les impôts.

Monsieur le Maire demande à Mme Mourgue de répondre sur le volet financier et reformule « *sur quel poste peut-on économiser, sur quelle dépense de fonctionnement va-t-on récupérer 120 000 €, quelle-est votre proposition ? Quelle est la dépense de fonctionnement qui peut être mobilisée pour faire des économies ? Ou trouve-t-on les 120 000 euros ?* »

Ghislain BERQUET précise qu'il est compliqué de répondre de « *but en blanc sur l'aspect financier et que si on est là ce soir c'est pour échanger ensemble* » et de poursuivre « *il faut trouver une solution peut-être*

également sur l'aspect financier », il répond qu'il n'a pas été fait un exposé sur le plan financier mais plutôt trouver des idées pour solutionner la carence en logement social. Il précise qu'il n'est pas expert en finances et qu'il ne répondra pas directement ce soir sur ce sujet.

Mme BIANCONE, première adjointe, prend la parole pour évoquer « l'aspect financier est très important et qu'il faut en débattre ce soir. 120 000 € en 2021 « c'est énorme » et informe l'assemblée que le budget sera présenté très prochainement. Et de poursuivre « Ne pas augmenter les impôts effectivement, c'est préférable si on peut l'éviter, mais comment va-t-on faire ? Mme BIANCONE interroge les élus en posant la question : « Comment va-t-on pouvoir faire ? » Elle précise : « On octroie 180 000 € par an de subventions aux associations parce que qu'on a un tissu associatif de 80 à 90 associations à Barbentane, est-ce qu'on les prend là ? » Elle conclut en demandant leur avis aux élus du groupe Agir Tous ensemble.

Mme LUNAIN répond : « Et pourquoi ne pas les prendre aux associations ? ».

Monsieur le maire pose la question aux élus de l'opposition sur le montant des subventions que la commune donne aux associations chaque année ? Mme MOURGUE répond qu'elle ignore ce montant. Monsieur le Maire rappelle qu'« il s'agit de 180 000 € - C'est donc deux tiers des subventions retenues qui correspondraient aux 120 000 € ce que vous proposez comme solution ? ». Mme MOURGUE répond qu'« il faut arriver à trouver ces 120 000 € quelque part ».

Monsieur le Maire souhaite répondre à l'intervention faite par les élus de l'opposition sur l'OAP de la RAMIERE, de l'ilot Carrière, sur leur position de sanctuariser la montagnette et demande la position de l'opposition sur le devenir de la parcelle BOURDIN et sur RAMPALÉ.

Monsieur BERQUET répond que les réponses ont été développées sur la présentation qu'ils ont faite en début de séance et rappelle que « sur ces parcelles là il n'y a pas lieu de faire de construction. De par l'impact environnemental que cela pourrait avoir des logements supplémentaires sur le haut du village compte tenu de l'accès du village par la montée de RAMPALÉ » et précise « qu'ils ne connaissent pas les projets qui sont prévus à ce niveau là et dans l'état actuel des choses ils ne sont pas favorables à ce développement ».

Monsieur le Maire répond « qu'il reste facile en politique de s'opposer à tous projets mais qu'il est préférable de maîtriser ses dossiers d'un point de vue technique afin de prendre les bonnes décisions. »

Il répond sur l'aspect financier par un « 1^{er} point sur la gestion de la commune » et pour cela il communique les chiffres suivants :

- Excédent de fonctionnement en 2010 : - 1 000 euros
- Excédent de fonctionnement en 2011 : 106 000 euros
- Excédent de fonctionnement en 2012 : 53 000 euros
- Excédent de fonctionnement en 2013 : 34 000 euros
- Excédent de fonctionnement en 2014 : - 3 000 euros « dernière année de mandature de Monsieur BLANC en qualité d'adjoint aux finances »
- Excédent de fonctionnement en 2018 : 220 000 euros
- Excédent de fonctionnement en 2019 : 233 000 euros

Et de poursuivre « Donc, je pense que nous avons mieux géré la commune ces 3 dernières années que ce qui a été fait lors des dernières années du mandat 2008-2014 chiffres à l'appui. »

« Si on l'a si bien gérée, c'est aussi parce que l'on a fait des économies et on a fait des économies sur les frais de personnel. Lorsque nous sommes arrivés les frais de personnel sont passés de 2,03 millions en 2017 à 1,87 millions d'euros en 2019. Donc, on a baissé de + de 150 000 euros les frais de personnel. Entre 2014 et 2017, les frais de personnel étaient passés de 1,72 millions d'euros à 2,03 millions d'euros soit 310 000 euros d'augmentation. C'est précisément parce que l'on a pu faire ces économies que nous avons

pu financer un certain nombre d'actions. Donc, la gestion depuis 3 ans au niveau financier et comptable de la commune est une gestion saine et nous avons fait ces économies pour le bien des habitants. »

Monsieur le Maire ajoute « Aujourd'hui, si on fait un excédent de 233 000 euros avec 65 000 de prélèvement et que demain on arrive à 200 000 euros de prélèvements, il va nous arriver un problème. Donc, il faut bien que d'une façon raisonnable et réfléchie, on essaye de voir comment on va trouver la parade à ce genre de problématique financière, qui, je le répète est particulièrement problématique pour notre commune. Je rajoute que notre commune est pauvre du point de vue de ses bases fiscales, pauvre du point de vue de ses taux, pauvre du point de vue des subventions d'investissement qui lui sont octroyées, comparativement à d'autres qui en obtiennent beaucoup. J'aurai l'occasion dans les prochaines semaines de démontrer que Barbentane malheureusement dans l'intercommunalité est le parent pauvre de l'ensemble des 13 communes de Terre de Provence Agglomération et une de celles qui s'est le moins développée depuis ces 10 dernières années.»

« Après pour répondre à vos questions, je veux bien que vous disiez que j'ai reçu un premier courrier reçu le 18 juin, que j'y ai répondu le 25 août, que l'arrêté de carence a été prononcé le 25 décembre, que je ne vous ai prévenu que le 29 janvier. Je pense déjà qu'on a eu suffisamment de problèmes à gérer ces derniers mois dont la crise de la COVID, pour créer des problèmes là où ils n'existaient pas. Effectivement, au mois de juillet, je suis allé à Arles, convoqué par la sous-préfète et le préfet, et j'ai répondu aux questions en défendant le Village de Barbentane. Les services de la DDTM m'ont répondu « Monsieur le Maire, en 3 ans vous avez fait 10 fois plus que ce qui s'est fait les 20 dernières années par rapport à la loi SRU. Et je vais vous le démontrer.

On était plutôt sereins et optimistes quant au fait que la carence ne serait pas prononcée et on a été cueillis à froid le 25 décembre dernier et j'ai déjà eu l'occasion de vous le dire lors du dernier conseil municipal. On partage avec vous l'idée qu'il ne faut pas 25% de logements sociaux sur Barbentane. On est d'accord avec vous et on l'a dit sur notre programme ; il faut qu'il y ait un développement modéré du village que d'ici 2030/2035 on soit à peu près 5 000 habitants. Je n'ai pas la folie des grandeurs. Je n'ai pas envie que Barbentane devienne une ville importante. S'agissant du fait que le bilan ICHARTEL est bon, excusez-moi mais lorsque vous êtes maire de 2002 à 2017 et que vous avez une loi SRU qui a été votée en 2000 et que vous savez qu'en 2025 vous allez devoir disposer de 25% de logements sociaux, c'est-à-dire autour de 480 et que dans cette période-là, vous en avez fait une quarantaine, on ne peut pas vraiment dire que les objectifs aient été atteints. Lorsque vous savez que sur les 150 logements sociaux de la ville, il y en a 106 ou 107 qui sont constitués de la résidence autonomie et de l'EHPAD. A part l'opération du centre ancien du village, qui a d'ailleurs été très bien réalisée, et je tiens à féliciter ceux qui l'ont faite parce que pour moi cela a été une des plus belles réussites de l'ancien mandat et je le dis ! Il y a eu ensuite quoi ? Les ex garages Chauvet qui ont été inaugurés il y a deux ans ? Je n'en prends pas le mérite, ce n'est pas moi qui l'ai fait c'est l'ancienne équipe. Donc, je le dis aussi, d'une façon tout à fait franche. Il y a aussi l'ancien école des garçons de l'école d'en bas, cela aussi et c'est tout ! »

« Donc je pense que nous, qui sommes élus depuis 2018, on prend une situation, on hérite d'une situation dont nous ne sommes pas responsables et c'est à nous à nous dépatouiller avec ça ! Je pense, oui, qu'il y a eu, pour être gentil, de la légèreté dans la gestion de ce dossier.»

Autre point évoqué par Monsieur le Maire « s'agissant de la montagnette sanctuarisée. Il me semble avoir vu, sous les anciens mandats, quelques maisons fleurir sur les franges de la Montagnette, notamment du côté de l'Ouest du village. Elle n'a pas été sanctuarisée tout le temps... On a été les premiers en 2018 à dire que l'on ne voulait pas construire sur la montagnette et je voudrais rappeler qu'à l'époque il y avait une OAP à côté de l'EHPAD, chemin de la côte, à côté de chez Maurice CHAUVET, où il était question de construire et on y a mis fin. On a donc eu les OAP de la Ramière et de l'ilot Carrière à gérer et à régler. »

« L'ilot Carrière : Pierre-Joseph LOUIS est venu me voir avant les municipales 2018 pour me demander quel serait mon sentiment s'il y avait une construction dans cette zone-là ? Je lui ai dit que je n'étais ni pour ni contre car je ne connaissais pas le dossier et que de toute manière le problème se poserait si je devenais maire, ce qui n'était pas le cas l'époque. Et puis nous avons été élus.

J'ai donc rencontré dans le cadre de mon mandat et à plusieurs reprises PJ LOUIS. Il était en collaboration avec la Société d'Economie Mixte du Pays d'Arles, et au départ, il avait un projet de 91 appartements avec du commerce en front de rue, le long de la route d'Avignon. Je n'étais pas forcément défavorable à cette opération et Barbentane avait besoin aussi de créer de nouveaux quartiers, notamment en entrée de ville. J'ai donc précisé qu'il fallait qu'il réduise un peu la densité et je lui ai dit aussi ces mots-là : vous avez peut-être, et c'est tout à fait logique, envie de faire de l'argent, les promoteurs immobiliers c'est un peu leur vecteur de fonctionnement. Moi, je suis maire et j'ai envie d'un joli quartier pour mon village. Donc, il faut que l'on trouve un terrain d'entente. Donc, il a réduit son projet, de 91 logements il est passé à 70 ; Et puis il a été évoqué que l'on ne mette pas de commerces en front de route, et on s'est vus au printemps 2019 avec des représentants de la DDTM venus de Paris et de Lyon, des architectes urbanistes, des paysagistes, parce que je ne veux pas, j'aime trop mon village, pour qu'il y ait des quartiers qui se construisent et qui viennent altérer la qualité paysagère ou urbaine. Monsieur Pierre-Joseph LOUIS et la SEMPA les ont donc présenté une nouvelle fois leur nouveau projet et les techniciens et ingénieurs de la DDTM ont précisé que le projet ne s'inscrivait pas suffisamment dans la morphologie urbaine du quartier et qu'il fallait qu'il l'amende encore une fois pour le rendre encore un petit peu plus joli. A partir de là, Pierre-Joseph Louis est parti et ne m'a plus jamais recontacté. Nous en sommes là depuis. »

« S'agissant de la RAMIERE, on a fait aussi une OAP parce que là aussi ça résulte de discussions avec les services de la DDTM. Je leur ai bien précisé que jamais je ne mettrai plus de 35 % de logements sociaux sur un quartier. Je préfère avoir plusieurs opérations et de petites opérations plutôt qu'une grosse. Toujours dans les échanges et les discussions je le rappelle, on n'avait même pas de PLU approuvé à l'époque, alors que le POS avait été mis en révision depuis 2011 et que nous sommes arrivés en 2018, (on peut parler de délai si vous le souhaitez) et donc on avait dit 35%.

« Parmi les choses que nous avons faites en deux ans et qui n'avaient pas été faites :

- 1. On a approuvé le PLU, ça faisait 7 ans qu'il était en révision*
- 2. On a fait deux ZAD : La ZAD du centre ancien et la ZAD Bertherigues/Saint-Joseph, qui nous ont permis de récupérer le droit de préemption.*

Ce qui faut savoir et pour ceux qui nous écoutent, lorsque vous êtes en Règlement National d'Urbanisme et que vous n'avez pas de Plan Local d'Urbanisme à approuver vous n'avez pas le droit de préemption. On était impuissants par rapport à cela.

- 3. On a fait une convention avec l'EPF pour 4 millions d'euros qui nous permettait de préempter pour pouvoir avoir la maîtrise de notre aménagement urbain. C'est en ce sens que la décision de l'Etat est terrible, c'est parce que nous avons vraiment démontré que nous souhaitions faire quelque chose.*
- 4. On a travaillé avec le service de Terre de Provence Agglomération et nous étions encore vendredi en réunion à Noves sur ce sujet. Monsieur MOUCADEAU, encore faudrait-il que TPA sorte une OPAH. En 7/8 ans ils n'en n'ont pas sortie une seule. On est en convention et Jeudi prochain je reçois SOLIAH pour travailler sur la rénovation des appartements dans le centre ancien.*

Lorsque que l'on a été réélu en 2020, nous avons pris la décision de préempter un certain nombre de terrains, précisément parce que l'on voulait aménager la commune et cela conformément à nos orientations et conformément à notre projet pour lequel nous avons obtenu une large majorité de voix.

Cette carence nous oblige à réfléchir sur deux points :

- 1. L'aspect financier, et je vous invite à réfléchir sur les solutions et à nous en reparler au prochain conseil municipal.*

2. *L'aménagement de Barbentane : Qu'est-ce qu'on veut ? en ce qui concerne le PLU, notre futur PLU – Je rappelle que notre PLU actuel a été attaqué par l'Etat au motif que l'on ne fixait qu'un ratio de 35% de logements sociaux supplémentaires pour toutes nouvelles constructions alors que l'Etat souhaite nous en imposer 50%. Sachez que c'est un combat.*

Donc on a préempté 3 terrains en l'espace de 6 mois pour déclencher le processus et ne faites pas d'anachronisme, cela voulait dire que jusqu'au 25 décembre 2020 qu'on était maîtres de notre aménagement. »

1^{ère} préemption évoquée par Monsieur le Maire : les terrains AGOSTINI, à côté du garage PONCHON. « La raison ? Tout simplement car il y a un superbe travail réalisé par le CAUE et je les remercie vivement pour le travail effectué pendant 20 ans. On les suit depuis 2018 et c'est bien le CAUE qui nous a aidés à faire la piétonisation le long du Parc du Château. »

« Sur les parcelles, TERME AGOSTINI, on réalise une opération ou en rez-de-chaussée il y aurait des commerces et à l'étage des logements. L'idée, c'est que l'on fasse de la place Saint-Joseph, un petit « Vendôme » Barbentanais, avec des boutiques tout autour, et effectivement que l'attractivité commerciale se fasse en bas. Et surtout pas le long de la route d'Avignon car je ne souhaite pas que l'on devienne comme à Châteaurenard. Avec de boulangeries de marques bien connues où, les gens, viennent, se garent, récupèrent 3 baguettes et repartent sans connaître le nom de la personne qui lui vend. J'ai envie de soutenir les 3 boulangeries de Barbentane, j'ai envie que l'on reste un joli petit village Provençal.

Donc l'idée, n'est pas de faire du commerce pour faire du commerce mais de structurer les choses et de faire en sorte qu'il y ait des liaisons urbaines entre les quartiers. Je vous annonce donc ce projet là et je l'affirme, je le porte et le soutiens. C'est un projet qui se situe en cohérence, avec le réaménagement de l'ancienne route de Boulbon et le réaménagement de la place du marché. »

2^{ème} préemption : GUILLERM : « S'agissant de la Ramière, on se retrouve aujourd'hui avec 6 ou 7 parcelles détenues par des propriétaires privés différents (D'ailleurs je rappelle que PJ Louis n'est pas propriétaire de l'ensemble des parcelles de l'îlot carrière). Du coup, il nous reste 6 parcelles à acquérir pour être maîtres du foncier mais nous n'avons plus le droit de préemption donc, nous sommes bloqués.

Un élément technique important à savoir et à connaître concernant l'EPF :

Lorsque l'EPF sort 400 000 € ce n'est pas la commune qui paye mais bien l'EPF qui fait l'avance. Si vous n'avez pas réalisé d'opération sous 4 ans, vous devez rembourser l'EPF. C'est ce que je décrirai comme des petites bombes à retardement. On est bloqué dans le droit de préemption et la commune devra rembourser les opérations faites avec l'Etablissement Public Foncier :

- 300 000 euros projet TERME/AGOSTINI
- 400 000 euros projet GUILLERM c'est-à-dire LA RAMIERE

Réponse de Monsieur le Maire sur le Clos César : « C'est l'ancienne municipalité qui a décidé du Clos César. Si cela avait été nous, nous ne l'aurions pas accepté. D'un point de vue architectural c'est typiquement le type d'architecture que nous ne souhaitons pas qu'il y ait à Barbentane. Il s'avère que la personne qui a été choisie pour réaliser l'opération, on va dire que ce n'est pas son premier corps de métier. Il y a eu des malheurs, des vices de constructions et le chantier a été retardé. C'est Grand Delta Habitat qui a été obligé de le racheter après quelques épisodes juridiques et les travaux ont repris ces dernières semaines. La livraison devrait être prévue pour fin novembre 2021. 20 logements, tous sociaux, programmation : ancienne municipalité. »

Il poursuit en répondant à la question sur la Caserne : « *Idem délibération de 2012, souvenez-vous de qui était autour de la table en 2012 pour faire 21 logements, non sociaux ceux-là. Là aussi, il s'agit d'un héritage. C'est un projet que nous n'avons pas voté et dont nous héritons.* »

Pour finir sur RAMPALÉ, sur BOURDIN et (la 3^{ème} préemption), sur le QUARTIER DE LA COTE

Je vais vous donner mon sentiment personnel : « Je suis comme vous, j'aime la montagnette et je n'ai pas envie que l'on construise sur la montagnette. Et on ne construira pas sur la Montagnette tant que je serai maire de Barbentane. »

« *On a pourtant construit sur la Montagnette. Je veux dire par là dans les années 70/80. Moi, quand j'étais petit, j'allais chercher des asperges dans la montagnette à un endroit où certains ont actuellement leur piscine. Cela ne les a pas dérangés ces gens-là de construire sur la Montagnette. Et aujourd'hui, ils disent : Il ne faut pas y toucher.* »

« *Lorsque vous avez le souci de l'aménagement du village, et on est d'accord pour dire aussi qu'en plaine il y a le PPRI, le risque d'inondation. On ne peut pas construire en haut on a la montagnette. Sauf que lorsque vous êtes maire, vous regardez quelles sont les possibilités de constructibilité de votre village et vous essayez de vérifier, et on le travaillera ensemble aussi au moment du PLU, d'identifier les zones sur lesquelles la commune a encore des terrains constructibles, de distinguer 3 types de zones et parmi ces zones : les zones où la commune maîtrise le foncier et veut construire, les zones où la commune maîtrise le foncier où elle dit qu'elle ne voudra pas construire et les zones où la commune ne maîtrise pas le foncier constructible du style : Ilot Carrière, Ramière.*

Au jour d'aujourd'hui, indépendamment des dents creuses, vous n'avez pas 36 000 solutions. Vous avez Ilot Carrière et Ramière au Nord, en plaine, dont vous ne maîtrisez pas la constructibilité, le foncier, mais pour lequel on a fait des OAP. On sait qu'on a le contrôle de la densité du nombre d'appartements, 70 logements à l'hectare pour l'Ilot Carrière, parce que c'est lié aussi au nombre de maisons à côté du quartier. Au moins cela, c'est fait. C'est-à-dire que si demain on a un aménageur privé qui veut acheter et récupérer la totalité du foncier et construire, il pourra le faire puisque je n'ai plus le droit de préempter. Par contre, moi je lui dirai : vous ne pouvez pas faire plus de 35% logements sociaux et plus de 70 logements à l'hectare. Cela au moins, c'est réglé !

Après, on a les terrains communaux constructibles. Ça va faire parler... On est en Provence et on est là pour discuter. Aujourd'hui la ville de Barbentane est propriétaire d'un certain nombre de parcelles sur laquelle il y a une constructibilité possible. Si on part du principe que le bas est inondable, on se dit qu'il vaut mieux construire en haut. Mais en haut, il y a la montagnette. Donc, aujourd'hui, au choix, vous avez, si vous êtes à ma place : terrains de tennis, terrains communaux constructibles, L'Oliveraie SAILLON, terrains communaux constructibles, la parcelle de 6 000 mètres carrés entre les tennis et la route de Frigolet, communaux constructibles, les oliviers BOURDIN, communaux constructibles, RAMPALÉ communal constructible, le BOSQUET, communal constructible. Totalité 7 hectares communaux constructibles environ. Si on a une vision financière, à 100 € l'hectare cela fait 7 millions d'euros pour la commune. Si j'ai la folie des grandeurs, je me dis, on y va. On fait tout et on fait des logements. »

Il conclut en précisant qu'un débat sur le sujet aura lieu dans le cadre de l'élaboration du futur PLU.

« *Pour moi, transférer le stade de foot de RAMPALÉ, en bas sur le Bosquet, pour faire une opération de logements sur RAMPALÉ est pertinent surtout si on a des besoins : accession sociale à la propriété pour des jeunes Barbentanais qui veulent rester au village. On est dans un site qui est joli, mais ce terrain de foot, il est quasi désaffecté au sens où il n'est quasiment plus utilisé. A l'époque, on avait 1 terrain de foot, aujourd'hui on en a 4 avec le Pigeonnier et les stades du Bosquet. A la limite, le transférer en bas pour faire au niveau du Bosquet, un espace où il y aurait du loisir où on pourrait transférer 2/3 courts de tennis, et faire un lieu autour du sport, des loisirs, des arènes c'est plutôt intelligent. Car si nous construisons*

actuellement sur les terrains du Bosquet, et nous pouvons le faire d'un point de vue du PLU, où mettons-nous les terrains de sports actuels ? Nulle part !»

« Vous tombez sur des zones agricoles et vous ne pouvez pas le faire ». Et de préciser « qu'il est plus sympa d'avoir une vue sur les terrains engazonnés du Bosquet que d'avoir une vue sur des R+2 ou des R+3 quand on habite le centre ancien. »

A ce sujet, il serait intéressant de rendre constructibles les terrains BROUSSIE d'une superficie de 4 ha et dont la commune a héritée et qui se situent en zone agricole à la limite de l'aire urbanisée.

Il faut savoir, en effet, que du point de vue du PPRI, ils se situent à un niveau altimétrique supérieur à ceux du Bosquet.

Nous sommes donc dans une situation complètement ubuesque où la commune est propriétaire de terrains constructibles (ceux du Bosquet) qui sont plus fragiles du point de vue de l'inondabilité que ceux de BROUSSIER qui sont inconstructibles ! On touche là aux limites des décisions de l'Etat.

C'est la raison pour laquelle Monsieur le Maire a écrit à Monsieur le Préfet pour lui proposer de geler la constructibilité sur les terrains du Bosquet et de l'ouvrir à ceux de BROUSSIER.

De plus, au prix du m2, cela constituerait un réservoir de 4 millions d'euros pour le budget de la commune.

Monsieur le Préfet n'a toujours pas répondu.

Monsieur le Maire poursuit *« L'idée, c'est effectivement que l'on réfléchisse à un projet d'aménagement sur RAMPALE destiné aux Barbentanais notamment des jeunes, en accession à la propriété ou à des demandeurs, tout en ayant une mixité de fonction. D'ores et déjà, il faut que vous le sachiez, on est dans l'ordre de 25 logements à l'hectare. Il faut avoir aussi le souci de l'intérêt général et de l'intérêt public, c'est que ça rapporte aussi de l'argent à la commune qui peut financer des équipements. »*

A ce titre, 340 logements supplémentaires à faire en 5 ans, c'est à peu près 600/650 habitants. Il faut penser aussi à la répercussion sur nos équipements publics, les écoles, la crèche etc. Aujourd'hui de tête, il reste 29 places pour intégrer de nouveaux enfants à l'école publique élémentaire et 36 places à l'école maternelle. Cela signifie que demain si on construit autant, on sera obligé de bâtir une nouvelle école et on la construirait où ? Et avec quel argent ? Et comment ? Donc, la réflexion est là et je vous demande de réfléchir ensemble à comment aménager le village dans l'intérêt général. J'aimerais svp que l'on monte tous ensemble un petit peu le niveau et que les citoyens qui nous entendent ne voient pas les choses à travers uniquement leur propre prisme mais aussi à travers l'intérêt public. »

Sur les terrains BOURDIN, première remarque : ils étaient déjà constructibles en 2010/2011.

Deuxièmement, en septembre nous avons vu arriver un permis d'aménagement avec 5 pavillons dessus. Nous avons préempté. On a mis 480 000 euros estimés par les domaines pour éviter que 5 maisons ne soient construites sur ces terrains-là. La totalité du terrain représente 15 000 M2 avec RAMPALE mais cela ne signifie pas que l'on va construire sur ces terrains mais grâce à cette préemption là, au moins, on en a la maîtrise. »

Monsieur le Maire informe les élus de son échange avec Monsieur BOURDIN : *« Au mois de novembre Monsieur BOURDIN est venu me voir en mairie. Monsieur BOUDIN est un barbentanais connu et reconnu qui s'était d'ailleurs présenté aux élections, Il m'informe qu'il a 150 pieds d'oliviers là-haut, dont certains sont bicentennaires, il y en a 30 qu'il voulait récupérer et mettre chez lui ayant une attache affective à ces arbres. J'ai accepté sans difficulté et c'est pour cela que ces oliviers sont taillés et il va les enlever. Cette parcelle a été acquise par la commune et heureusement car sans cela nous nous serions retrouvés avec 5 villas. A nous aujourd'hui de voir ce que l'on va faire avec ces terrains BOURDIN dont on a la maîtrise. »*

Il poursuit : *« Le vrai débat de fond il est de deux ordres :*

Au-delà du recours gracieux devant les services de l'Etat, suivi et aidé par nos deux avocats, on fera le recours contentieux devant le tribunal administratif, il y a deux points fondamentaux :

- 1. L'aspect financier, Barbentane est une ville pauvre qui a peu de moyens. Comment va-t-on financer ces 120 000 euros ?*
- 2. Quel village veut-on et dans le futur comment va-t-on l'aménager ?*

Ce sont des discussions qu'on aura lorsque l'on travaillera sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Pour finir, j'ai écrit au Président de la République. Je lui ai expliqué la situation dans laquelle on était et je lui ai demandé de réviser la loi. Cette loi, il faut que les Barbentanais l'entendent aussi, depuis les années 2 000 elle n'a été révisée par personne. Aucun président au pouvoir, quel que soit le parti politique, n'a modifié cette loi. J'ai donc demandé au président MACRON, en lui disant, on est pour le logement social mais pourquoi asseoir cette répartition uniquement sur les communes de plus de 3 500 habitants intégrées en plus dans une communauté d'agglomération de plus de 50 000 habitants avec une ville centre de plus de 15 000 habitants en l'occurrence, chez nous Châteaurenard. Je lui ai demandé de bien vouloir si cela était possible (en France vous avez 35 000 communes il y en a 33 000 qui ont moins de 3 500 habitants) donc vous faites reposer le poids de l'équilibre de la répartition du logement social sur 10% des communes. Ce n'est pas normal. On est trop petits à Barbentane pour éviter la loi SRU. Boulbon par exemple n'est pas impacté. Donc, je lui ai demandé de bien vouloir faire un projet de loi de manière à répartir sur l'ensemble des communes françaises le logement social, sur toutes les communes, et non pas à hauteur de 25 % mais à hauteur de 15 %. J'ai également écrit à tous les parlementaires des Bouches-du-Rhône, quel que soit leur parti politique, pour leur faire part de la même chose. J'ai écrit au président de l'AMF, au président de l'APVF. On verra bien ce que cela donnera mais c'est important de ne pas rester inactifs, de se défendre et d'expliquer aux barbentanais.

Nous, nous allons faire une consultation auprès des Barbentanais, de la même façon que celle que nous avons faite pour le Pays d'Arles. Le sujet est important et il faut que les barbentanais aient leur mot à dire. Ce ne sera pas un référendum mais une consultation où tous les barbentanais pourront venir en mairie déposer un bulletin de vote sur lequel il y aura 3 questions :

- 1. Est-ce que vous êtes pour le fait que Barbentane ait 25 % de logements sociaux ?*
- 2. Est-ce que vous êtes pour le fait que la commune paye 200 000 euros de prélèvement de logement sociaux*
- 3. Est-ce que vous êtes pour le fait d'augmenter les impôts pour absorber ces 120 000 euros de plus et de nous donner encore les moyens d'un développement raisonné du village et de lui conserver son caractère provençal.*

C'est une consultation qui durera 15 jours et qui démarrera le 1^{er} mars pour finir le 15 mars et qui nous permettra une fois les résultats connus de voir ce que nous ferons au moment du vote du budget primitif et des décisions que l'on prendra tous ensemble par rapport à l'expression des Barbentanais sur ces difficultés-là.

Malgré un dossier technique et compliqué, Il est important que le citoyen de Barbentane puisse connaître les tenants et les aboutissants et qu'il puisse s'exprimer ! Voilà ce que je voulais vous dire ce soir à l'occasion de ce Conseil Municipal complètement exceptionnel. »

Monsieur le Maire rajoute qu'Hélène Mourgue a précisé que d'autres communes étaient impactées. Monsieur le maire répond qu'effectivement au sein de TPA, il y a également Eyragues et Rognonas. Rognonas payait 55 000 euros de prélèvement l'an dernier. Elle va payer 60 000 euros cette année. La commune connaît une augmentation de ses pénalités de 5 000 euros de plus mais dispose d'un excédent de fonctionnement d'un million deux cent mille euros. Ce n'est pas la même chose que Barbentane. »

Mme LUNAIN interroge Monsieur le Maire sur la construction GUYOT. Monsieur le Maire dit qu'il a déjà répondu sur le sujet et reprécise « c'est l'opération qui a été décidée par l'ancienne municipalité, qui a été

faite au départ par un opérateur privé qui a connue des difficultés de réalisation qui a été ensuite reprise par Grand Delta Habitat et dont la livraison devrait voir le jour fin novembre 2021. Et ce sera 20 logements sociaux. C'est une opération 100% logement social. »

Il souhaite rassurer les Barbentanais et précise *« parmi les terrains communaux constructibles, et souvenez-vous, c'est la boîte à phantasme qui repart, vous avez le parking des arènes, vous avez la place du marché et si j'exagérais vous avez le trou du renard »*. Il poursuit : *« Il va de soi qu'on ne prendra jamais une décision pour construire sur ces places-là. C'est là où il faut être raisonnable. C'est-à-dire qu'il faut à la fois prendre des décisions pour permettre au village de se développer d'une façon raisonnée et harmonieuse en tenant compte des besoins y compris de nos jeunes sans faire n'importe quoi. On aura l'occasion de rediscuter ensemble de la réponse au-delà du contentieux et du recours gracieux, au niveau financier et au niveau de l'aménagement du village. »*

Mme MOURGUE pose une question : *« concernant le développement du village, n'avez-vous pas peur d'isoler le haut du village en développant trop le bas ? »*

Le maire rétorque *« lorsque l'on construit, on me le reproche et lorsqu'on ne construit pas on me le reproche aussi. »* Il se tourne vers Laurence ORTEGA pour répondre qu'il a toujours été dit qu'en ce qui concerne le débat entre le haut et le bas du village, il ne fallait pas s'opposer mais bien au contraire les compléter ».

« Cette fracture entre le haut et le bas doit être vue avec une prise de conscience des réalités contemporaines. Aujourd'hui, n'importe quel commerçant vous dit qu'il a besoin pour développer son commerce, d'être à côté d'une route et d'avoir des places de parking. »

Par exemple, lors de la réunion avec les producteurs locaux la semaine précédente, Monsieur le Maire informe qu'il a proposé 3 lieux pour le futur marché des producteurs locaux :

Place du marché, petit Cours et place du Séquier.

Il semblerait que pour des raisons d'attractivité commerciale, la préférence des commerçants, va vers la place du marché. Donc, *« faisons-le, mais soutenons le haut aussi »*. Il poursuit *« C'est-à-dire qu'en haut, on dit que l'on ferait de l'artisanat, de la restauration, qu'on travaillerait autour de la culture et du patrimoine. D'où, le lancement de Barbentane site patrimonial Remarquable – Monsieur le maire, en ce sens, s'interrompt pour parler de l'ancien hospice, l'Hôtel Dieu qui a fait l'objet, pendant la campagne, d'un projet de l'équipe majoritaire. Ce projet, il sera fait en collaboration avec les barbentanais. Il sera mixte et il n'y a pas, actuellement, d'idée préconçue. Il pourra par exemple, servir à plusieurs destinations telles que le transfert de la médiathèque, la réalisation d'une salle d'exposition, d'un restaurant associatif, de salles associatives, de logements étudiants, de logements pour les aînés, projet ouvert à toutes propositions.*

L'opposition craint que les personnes âgées du village soient obligées *« d'aller chercher leur baguette de pain sur le bas du village et soient obligées de descendre et regrette que les petits services, une supérette, tout ce qui correspond à l'attrait du village s'inscrivent dans le bas du village. »*

Monsieur le Maire répond que bien au contraire, le souhait de la majorité est de soutenir et de développer le commerce en centre ancien. *Un commerce continuera son activité s'il n'est pas concurrencé par un Marie Blachère en front de route. Il a défendu d'ailleurs la boulangerie du haut lorsqu'il a refusé qu'il y ait du commerce en front de route d'Avignon à côté de la gare. Le choix du type des commerces en front de route départementale est important. Monsieur le Maire indique qu'il préfère que ce soit un commerce qui vienne renforcer l'offre commerciale sur le village plutôt qu'un transfert de commerce. »*

Mme MOURGUE remercie Monsieur le Maire pour sa réponse.

Monsieur le Maire demande si il y a d'autres questions et si quelqu'un souhaite prendre la parole.

Sans réponse, Monsieur le Maire remercie l'assemblée et informe les élus du Débat d'Orientation Budgétaire à l'occasion du prochain conseil municipal fin mars pour un vote du budget avant le 15 avril.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.