

Publié le 19/06/2025



Ville de
CABANNES
Volat fama per orbem

CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 16 Avril à 18h30
Salle du Conseil Municipal – Mairie de Cabannes

PROCES - VERBAL DE SEANCE

L'an deux mille vingt-cinq et le **16 Avril à 18h30**,

Le Conseil Municipal de la commune de Cabannes, régulièrement convoqué le 10 Avril 2025, est réuni au nombre prescrit par la loi, en la Mairie de Cabannes, sous la Présidence de Mme J HAAS-FALANGA, 1^e adjointe.

L'ordre du jour est le suivant :

I - Appel

II - Désignation d'un secrétaire de séance

III - Approbation du PV du 26 Mars 2025 (Annexe 1)

IV - Décisions prises par le Maire

V - Projets de délibérations à l'ordre du jour :

- Délibération 41-2025 Marchés publics - Attribution des marchés de travaux d'aménagement de la Place de la Mairie et du Boulevard Saint Michel
- Délibération 42-2025 – Urbanisme : Modification n°2 du PLU
- Délibération 43-2025 – Affaires générales : Approbation de la dissolution du Syndicat Intercommunal des Installations Sportives du Canton d'Orgon (SIISCO)
- Délibération 44-2025 : Finances : Demande d'emprunt (en lieu et place de la délibération du 26 mars 2025) - Travaux d'investissement : Requalification environnementale et redynamisation de la place de la Mairie et du Boulevard Saint Michel (annexe 2)
- Délibération 45-2025 Affaires générales : Mandat de gestion locative – local à usage d'un professionnel de santé sis Rue des Prés

VI - Questions orales

VII - Informations diverses au conseil municipal

-oOo-

I – APPEL

Outre Monsieur le Maire sont convoqués :

J. HAAS-FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL - M. AUGIER - F. BLARQUEZ
M. NOËL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE – V. LEVEQUE – S. REBUFFAT – S. AELVOET
R. BENEJEAN - M. DUMAS - S. LEBELLE - J. DELCOURT - J. CHUECOS - M. SOLER
F. CHEILAN - A. RATTIER - JL. CLOEZ - A. JOUBERT - N. LIGNY - A. VASAÏ - C. UHL
P. CASTEAU

Pouvoirs : Excusé(s) ayant donné pouvoir :

M le MAIRE donne pouvoir à J HAAS-FALANGA
 A VASAI donne pouvoir à M AUGIER
 S REBUFFAT donne pouvoir à S AELVOET
 S LEBELLE donne pouvoir à M DUMAS

Sont absents :

J. DELCOURT

Le quorum est atteint. L'Assemblée peut délibérer valablement.

II – DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

J HAAS-FALANGA désigne un secrétaire de séance en la personne de S AELVOET

III – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

J HAAS-FALANGA soumet à l'avis de l'Assemblée le procès-verbal de la séance figurant en annexe 1 du présent dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

IV – DÉCISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE

En vertu de l'art. L 2122-22 du C.G.C.T, M. le Maire porte à la connaissance des conseillers municipaux les décisions prises depuis la dernière séance.

N°	Date	Objet
11-2025	17/03/2025	Cession du Ford Transit immatriculé AK-939-SV au prix de 2 000 €
12-2025	18/03/2025	CD13 - Demande de subvention pour un montant de 15 225.00 € - Travaux d'embellissement des façades et des paysages de Provence - 7 rue Adolphe Dumas à Cabannes
13-2025	20/03/2025	CD13 - Demande d'aide financière pour un montant de 36 400.00 € au titre des travaux de mise en conformité de la piste des arènes
14-2025	21/02/2025	CD13-Demande de subvention pour un montant de 180 000 € (50%) – FDAL – Travaux d'aménagement d'une circulation apaisée dans le centre-ville par la création d'un giratoire
15-2025	21/03/2025	CD13 - Demande de subvention pour un montant de 21 000.00 € – Travaux de proximité 2025 pour la réfection de la toiture d'un bâtiment communal
16-2025	25/03/2025	CD13 - Demande de subvention pour un montant de 24 500.00 € – Travaux de proximité 2025 - Travaux de réfection du sol du bâtiment des services techniques et équipement de la salle de danse du pôle intergénérationnel de miroirs
17-2025	28/03/2025	CD13 - Demande de subvention pour un montant de 20 185.44 € – Transition écologique – Acquisition d'un

		utilitaire compact et polyvalent pour les services communaux
18-2025	01/04/2025	Convention financière et technique avec ORANGE relative au déplacement en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques sur la place de Mairie - Phase 1 (2 699,78 € TTC) et Phase 2 (8 223,58 € TTC)
19-2025	02/04/2025	Convention d'autorisation de mise à disposition temporaire d'un terrain communal route de Saint-Andiol (parcelle AC32) entre la Commune et Grand Delta Habitat

Concernant la décision n°15 relative à la toiture du grand café, F CHEILAN relève qu'une administrée fait remarquer qu'au mandat précédent les travaux de sa toiture devaient être pris en charge par la Commune. Il dément et est contre la prise en charge de la toiture du bien d'un particulier avec de l'argent public.

Ce bien est en indivision depuis de nombreuses années mais sans constitution d'une copropriété et il est donc difficile de répartir les tantièmes entre la mairie et les indivis pour une copropriété qui n'existe pas.

Il est hors de question de payer la totalité de la toiture.

La copropriétaire met en avant qu'elle ne peut louer son bien. L'argent public doit rester à la commune et elle doit payer au tantième de ce qu'elle doit et qu'il faudrait pouvoir définir.

E EDET précise que la répartition des tantièmes est claire à la lecture des actes de propriété de la commune et des autres propriétaires et qu'elle a été établie sur la base d'un état descriptif de division établi par le géomètre PITRAT. C'est bien cet état qui doit servir de référence pour le paiement des travaux.

V- PROJETS DE DELIBERATIONS

- Délibération 41-2025 Marchés publics – Attribution des marchés de travaux d'aménagement de la Place de la Mairie et du Boulevard Saint Michel

Rapporteur : Christian ONTIVEROS

Il est rappelé aux membres du Conseil municipal la procédure de consultation engagée selon les stipulations des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la Commande Publique dans le cadre de la construction des Travaux d'aménagement de la Place de la Mairie et du Boulevard Saint Michel.

La consultation n°2025-01 a été lancée le 16 janvier 2025, assortie d'une date limite de remise des offres fixée au 20 février 2025 sous la forme d'un marché public à procédure adaptée et décomposée en 3 lots distincts.

Conformément au Règlement Interne de la Commande Publique :

- le 20 février 2025, le Collège d'Ouverture des Plis a procédé à l'ouverture des 9 plis arrivés dans les délais via la plateforme du profil d'acheteur,

- le 11 mars 2025, les membres de la Commission des Marchés A Procédure Adaptée se sont réunis pour la présentation du Rapport d'Analyse des Offres.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de suivre les préconisations du Rapport d'Analyse des Offres et d'attribuer les marchés de travaux ainsi qu'il suit :

LOT	Entreprise - Adresse	Montant en € H.T.
Lot n°01 VRD – Terrassements, réseaux secs et humides, bordures, revêtements de surfaces et signalisation	<u>Mandataire</u> : EIFFAGE Route Grand Sud BP 40024 – Rte de l'Isle sur la Sorgue 84301 Cavaillon cedex <u>Co- traitant 1</u> : MIDI Travaux 4900 Chemin des Châteaux 84300 Cavaillon <u>Co- traitant 2</u> : SOLS Provence 153 Av du Général Leclerc 84150 Caumont sur Durance	1 929 829.90
Lot n°02 Eclairage public et équipements	SOBECA SAS Les Bas Banquets 105 Chemin du Midi 84304 Cavaillon cedex	189 879.32
Lot n°03 Arrosage, plantations et mobiliers urbains	IDVERDE 56 Rue Augustin Roux 13015 Marseille	338 915.15
Montant Total HT		2 458 624.37

F CHEILAN indique être favorable à la réhabilitation de la place de la Mairie et de ses abords. Il fait remarquer qu'il s'agit là que de la phase 1 et que la place va coûter bien plus cher que ce qui aurait dû être fait si le projet de l'ancienne équipe avait été réalisé H JAUBERT rappelle que ce que F CHEILAN appelle phase 1 est en réalité la totalité de la place que la municipalité précédente devait réhabiliter. Qu'en soit, il ne faut pas confondre toute la réhabilitation de la place avec son agrandissement sur la zone Vilhet pour créer une poche de stationnement supplémentaire dans le but de ne pas défavoriser les commerces cabannais et préserver un bâtiment remarquable de la destruction.

Ainsi, le coût de la place est moins élevé que celui prévu des années plus tôt.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°77-2023 de la séance du Conseil municipal du 20 décembre 2023 autorisant le lancement de l'opération de rénovation de la Place de la Mairie et du Boulevard Saint Michel,

Vu la consultation engagée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la Commande Publique,

Vu l'avis favorable de la Commission des Marchés A Procédure Adaptée en date du 11 mars 2025,

Vu la délibération n° 39-2025 en date du 26 mars 2025 portant mise en place de l'AP-CP pour les travaux de requalification environnementale et redynamisation de la place de la mairie et du Bd Saint Michel,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'ATTRIBUER les lots de marché de travaux ainsi qu'il suit :

LOT	Entreprise - Adresse	Montant en € H.T.
Lot n°01 VRD – Terrassements, réseaux secs et humides, bordures, revêtements de surfaces et signalisation	<u>Mandataire</u> : EIFFAGE Route Grand Sud BP 40024 – Rte de l'Isle sur la Sorgue 84301 Cavaillon cedex <u>Co- traitant 1</u> : MIDI Travaux 4900 Chemin des Châteaux 84300 Cavaillon <u>Co- traitant 2</u> : SOLS Provence 153 Av du Général Leclerc 84150 Caumont sur Durance	1 929 829,90
Lot n°02 Eclairage public et équipements	SOBECA SAS Les Bas Banquets 105 Chemin du Midi 84304 Cavaillon cedex	189 879,32
Lot n°03 Arrosage, plantations et mobiliers urbains	IDVERDE 56 Rue Augustin Roux 13015 Marseille	338 915,15
Montant Total HT		2 458 624,37

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces inhérentes à l'exécution de la présente délibération,

Article 3 : DE PRECISER que les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2025 dans le cadre d'un AP-CP,

VOTE

Pour : G MOURGUES - J. HAAS FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
M. AUGIER - F. BLARQUEZ - M. NOEL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE - V. LEVEQUE
S. REBUFFAT – S. AELVOET - R. BENEJEAN - M. DUMAS - S. LEBELLE - F. CHEILAN
A. RATTIER - J. CHUECOS - M. SOLER -J.L. CLOEZ - A. JOUBERT – N. LIGNY -A. VASAI
C. UHL - P. CASTEAU
Contre : 0
Abstention : 0

- **Délibération 42-2025 Urbanisme** : Modification n°2 du PLU

Rapporteur : Guillaume BARRIOL

Il est rappelé aux membres du Conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération n°92-2017 en date du 20/07/2017 et que deux procédures de révision et une procédure de modification ont été approuvées en 2020.

Il est indiqué aux membres du conseil municipal qu'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est nécessaire concernant 2 zones du territoire :

- Zone UF (équipements publics et d'intérêt collectif) parcelle AI 01 : cette parcelle est actuellement classée en zone UF. L'objectif poursuivi est, au cours de la procédure de modification simplifiée, le passage de cette parcelle en UZc (activités artisanales) afin de rendre possible l'accueil d'activités économiques. En effet, la commune de Cabannes connaît une demande émanant d'artisans qui souhaitent s'implanter ou développer leur activité sans trouver de site adéquat pour leurs projets, et souhaite ainsi agir en apportant une réponse aux besoins de son territoire en matière d'activités économiques.
- Zone Uza (Activités commerciales, artisanales et industrielles) parcelle AD94 : cette parcelle actuellement classée en zone Uza sera classée en zone UF (équipements publics et d'intérêt collectif) afin de pouvoir y accueillir par exemple une structure médico-sociale avec hébergement.

Ainsi ces 2 points pourront être intégrés à la même procédure puisqu'une modification de droit commun (telle une modification simplifiée) peut avoir plusieurs objets.

Dès lors la procédure à suivre sera la suivante :

- 1- Prescription par arrêté du maire,
- 2- Préparation du dossier « Cas par Cas » pour la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- 3- Saisine de la MRAE
- 4- Eventuelle évaluation environnementale
- 5- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)
- 6- Enquête publique + rapport du Commissaire Enquêteur (CE)
- 7- Analyse des observations des PPA et du CE et adaptations éventuelles du dossier
- 8- Approbation de la procédure par le Conseil Municipal puis publication du dossier sur le Géoportail de l'Urbanisme

F CHEILAN ne revient pas sur la question de la parcelle AI 01 abordée au Conseil Municipal précédent. Concernant la parcelle AD94, il regrette que le sujet n'ait jamais été évoqué en commission mais il est d'accord avec le projet et n'a rien à dire sur le sujet.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal n°92-2017 en date du 20 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°12-2020 en date du 26 février 2020 approuvant la modification n°1 du PLU,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'ENGAGER la modification du PLU selon les indications ci-dessus exposées,

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer la procédure, à signer tous actes y afférents et accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

VOTE

Pour : G MOURGUES - J. HAAS FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
M. AUGIER - F. BLARQUEZ - M. NOEL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE - V. LEVEQUE
S. REBUFFAT – S. AELVOET - R. BENEJEAN - M. DUMAS - S. LABELLE - F. CHEILAN
A. RATTIER - J. CHUECOS - M. SOLER - J.L. CLOEZ - A. JOUBERT – N. LIGNY- A. VASAI
C. UHL - P. CASTEAU
Contre : 0
Abstention : 0

- **Délibération 43-2025 Affaires générales** : Approbation de la dissolution du Syndicat Intercommunal des Installations Sportives du Canton d'Orgon (SIISCO)

Rapporteur : Richard BENEJEAN

L'article L 5212-33 du CGCT prévoit que le syndicat est dissous soit

- A) De plein droit à l'expiration de la durée fixée par la décision institutive ou à l'achèvement de l'opération qu'il avait pour objet de conduire ...
- B) Par le consentement de tous les conseillers municipaux intéressés, il peut être dissout :
 - o Soit à la demande motivée de la majorité de ces conseils municipaux par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements concernés,
 - o Soit d'office par un décret rendu sur l'avis conforme du Conseil d'Etat

Les statuts instaurant la création du SIISCO prévoient que ce dernier est créé pour une durée illimitée. Les possibilités de dissoudre le SIISCO se résument à l'application du B) de l'article L 5212-33 du CGCT. Cela suppose donc d'avoir le consentement de tous les conseils municipaux intéressés.

Si l'unanimité du consentement des conseils municipaux concernés n'était pas acquise, il serait nécessaire d'obtenir une majorité des conseils municipaux qui demandent au préfet la dissolution par voie d'arrêté préfectoral.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment en ses articles L 2121-29, L 5212-1 et suivants, et notamment l'article L 5212-33,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 septembre 1972 portant création du Syndicat Intercommunal du Collège Mont Sauvy d'Orgon,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 juin 1997 modifiant les statuts du Syndicat Intercommunal du Collège Mont Sauvy d'Orgon qui prend la dénomination de Syndicat Intercommunal des Collèges du Canton d'Orgon,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2001 portant sur la modification des statuts concernant la nomination d'un président, de deux vice-présidents et un secrétaire,

Vu les statuts du SIISCO en date du 2 mai 2012 et notamment l'article 4, approuvés par le conseil municipal de la commune de Cabannes par délibération n°111-2012 en date du 4 juillet 2012,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 portant modification des statuts du Syndicat Intercommunal des collèges du canton d'Orgon qui prend la dénomination de Syndicat Intercommunal des Installations Sportives du Canton d'Orgon (SIISCO),

Considérant l'avancée des discussions pour le transfert des installations du SIISCO, pour partie au Conseil Départemental des Bouches-du Rhône et pour partie à la Commune de Saint-Andiol,

Considérant la fin prochaine du remboursement des prêts contractés par le SIISCO et la possibilité de les rembourser par anticipation,

Considérant les coûts importants liés à la rémunération de 2 agents et à la maintenance des installations ainsi qu'au fonctionnement administratif de la structure,

Et après en avoir délibéré,

Selon F CHEILAN, le SIISCO est un projet mené à un moment donné par un ancien élu de Cabannes. Il questionne et propose la possibilité de le rattacher au Conseil Départemental. J HAAS-FALANGA indique que cela n'est pas le sens de cette délibération.

DÉCIDE

Article 1 : DE DONNER son consentement à la dissolution du Syndicat Intercommunal des installations sportives du canton d'Orgon (SIISCO),

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes y afférents et accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

VOTE

Pour : G MOURGUES - J. HAAS FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
M. AUGIER - F. BLARQUEZ - M. NOEL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE - V. LEVEQUE
S. REBUFFAT - S. AELVOET - R. BENEJEAN - M. DUMAS - S. LABELLE - F. CHEILAN
A. RATTIER - J. CHUECOS - M. SOLER - J.L. CLOEZ - A. JOUBERT - N. LIGNY - A.
VASAI C. UHL - P. CASTEAU

Contre : 0

Abstention : 0

- **Délibération 44-2025: Finances** : Demande d'emprunt (en lieu et place de la délibération du 26 mars 2025) - Travaux d'investissement : Requalification environnementale et redynamisation de la place de la Mairie et du Boulevard Saint Michel (annexe 2)

Rapporteur : Hugo JAUBERT

Par délibération n°37-2025 en date du 26 mars 2025, le Conseil Municipal a retenu l'offre de la Banque Populaire et le taux d'emprunt de 3.759%. Cependant, le Comité de direction de la banque populaire du 4 avril 2025 n'a pu maintenir le taux qui a été approuvé par la délibération précitée car il a proposé un taux de 4.3%.

Une nouvelle consultation des organismes bancaires a donc été faite pour financer les investissements 2025 et plus particulièrement les travaux de requalification environnementale et redynamisation de la place de la Mairie et le boulevard Saint Michel.

La Commune a sollicité les établissements bancaires suivants : la Banque Postale, le Crédit Agricole, la Banque Populaire.

Le conseil municipal, retient l'offre du Crédit Agricole et sollicite un emprunt de 2 millions d'euros auprès de celle-ci. Les caractéristiques principales de cet emprunt sont les suivantes :

- Objet : travaux de requalification environnementale et redynamisation de la place de la Mairie et le boulevard Saint Michel
- Montant du capital emprunté : 2 000 000 €
- Durée d'amortissement : 20 ans
- Profil d'amortissement et périodicité : Amortissement constant et échéances trimestrielles
- Taux d'intérêt : 3,74 %
- Frais de dossier : 0,10 % du montant emprunté (2 000,00 €)
- Garantie : Sans garantie
- Remboursement anticipé : possible moyennant le versement d'une indemnité de 2 mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle.
- Inscription de l'emprunt au budget primitif.

H JAUBERT précise à M NOEL que la tendance est à la hausse des taux.

F CHEILAN indique qu'il aurait souhaité connaître la différence entre les taux présentés au dernier Conseil Municipal et ceux présentés ce jour.

H JAUBERT fournit des indications mais précise que la Banque Populaire ne peut pas répondre à une demande de taux fixe.

J HAAS-FALANGA précise que la délibération du 26 mars dernier est retirée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Commission des Finances du 12 mars 2025,

Vu la délibération n°37-2025 en date du 26 mars 2025,

Vu l'impossibilité de la Banque Populaire de maintenir les conditions d'emprunt prévues par délibération n°37-2025 en date du 26 mars 2025,

Vu l'offre du Crédit Agricole annexée à la présente délibération,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : DE RETIRER la délibération n°37-2025 en date du 26 mars 2025,

Article 2 : DE CONTRACTER un prêt de 2 000 000 € à taux fixe auprès du Crédit Agricole pour financer les dépenses les travaux de requalification environnementale et redynamisation de la place de la Mairie et le boulevard Saint Michel, selon les caractéristiques mentionnées précédemment,

Article 3 : DE S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt, à prendre toutes mesures budgétaires permettant le paiement des échéances du prêt en capital et intérêts,

Article 4 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, et signer tout document se rapportant à cette délibération et à effectuer sans autre délibération les opérations concernant la gestion de ce prêt dans les conditions prévues par ledit contrat.

VOTE

Pour : G MOURGUES - J. HAAS FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
M. AUGIER - F. BLARQUEZ - M. NOEL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE - V. LEVEQUE
S. REBUFFAT – S. AELVOET - R. BENEJEAN - M. DUMAS - S. LEBELLE - F. CHEILAN
A. RATTIER - J. CHUECOS - M. SOLER - J.L. CLOEZ - A. JOUBERT – N. LIGNY -A. VASAI
C. UHL - P. CASTEAU

Contre : 0

Abstention : 0

- **Délibération 45-2025 Affaires générales** : Mandat de gestion locative – local à usage d'un professionnel de santé sis Rue des Prés

Rapporteur : Josiane HAAS-FALANGA

L'ensemble immobilier sis 3 bis Rue des Prés, a été récemment réhabilité par la commune.

Ce local d'environ 55 m2 a vocation à être loué pour un usage de locaux d'un professionnel de santé. Il est proposé d'en confier la gestion locative à l'agence LAFORET de Cabannes, pour assurer les différentes prestations incombant au bailleur et afin de pallier toutes difficultés liées à la location de biens (recherche de locataires, état des lieux, retard de paiement, loyers impayés ...).

La rémunération mensuelle versée à l'agence LAFORET est fixée à 7.5 % TTC de la totalité des sommes encaissées (loyers, charges, indemnités d'assurance, dépôt de garantie ...) par le mandataire pour le compte de la commune.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le mandat de gestion locative avec l'agence LAFORET Cabannes, exploitée par le Société Internet Coaching Immobilier, pour le local sis 3 bis Rue des Prés et pour une durée d'un an extensible jusqu'à 10 ans,

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE

Pour : G MOURGUES - J. HAAS FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
M. AUGIER - F. BLARQUEZ - M. NOEL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE - V. LEVEQUE
S. REBUFFAT – S. AELVOET - R. BENEJEAN - M. DUMAS - S. LEBELLE - F. CHEILAN
A. RATTIER - J. CHUECOS - M. SOLER - J.L. CLOEZ - A. JOUBERT – N. LIGNY – A.
VASAI C. UHL - P. CASTEAU
Contre : 0
Abstention : 0

VI - Questions orales

Questions du groupe Action et Confiance pour Cabannes

QUESTION 1 :

Concernant les anciens panneaux de communication en bois installés dans différents quartiers de Cabannes, qu'est-il prévu pour leur entretien et leur maintien vu l'état de certains d'entre eux ?

J HAAS FALANGA indique qu'il existe une dizaine de panneaux d'expression libre installés en 2010 et qui n'ont fait l'objet d'aucun entretien depuis. Des travaux de restauration sont prévus et seront réalisés par les jeunes recrutés cet été.

F BLARQUEZ complète en précisant que les panneaux existants seront repeints et remplacés si besoin.

QUESTION 2 :

Projet de la place de la mairie : on évoque souvent les places de stationnement pour les véhicules mais on ne parle pas de parkings pour les vélos. Avez-vous intégré ces éléments essentiels dans le nouveau mode de vie urbain ?

C ONTIVEROS indique que cela est prévu :

- 15 places à l'intersection av de Verdun/Cours République
- 7 places vers l'accès pompiers actuel
- Des places pour les motos vers les places des taxis

Il y aura également 2 emplacements sur l'espace Vilhet

F CHEILAN revient sur les places pour les PMR.

C ONTIVEROS explique que des places ont été ajoutées vers la pharmacie.

QUESTION 3 :

Concernant la délibération n° 45-2025, mandat de gestion locative du local sis 3 rue des prés, pouvons-nous connaître le loyer qui sera demandé par la municipalité ?

J HAAS FALANGA indique que le loyer a été estimé à 540 € par l'agence LAFORET.

VII - Informations diverses au conseil municipal

1- JL CLOEZ fait un compte rendu de la réunion qui s'est tenue le 31 mars dernier avec les professionnels de santé.

F CHEILAN déplore ne pas avoir été convié.

La Réunion était pilotée par Gilles MOURGUES, maire de Cabannes, par Steve LEBELLE, conseiller municipal délégué à la santé, par le docteur François-Xavier SUDRES, adjoint à la santé au Paradou et par le docteur Jean-Louis CLOEZ, conseiller municipal.

30 à 40 personnes étaient présentes, en majorité des professionnels de santé dont 2 médecins généralistes, 2 pharmaciennes, plusieurs infirmières, une podologue, une ostéopathe, un psychologue, une kinésithérapeute et un jeune médecin urgentiste d'Avignon..... et quelques adjoints au maire.

Avant de développer le plan de santé, les autres projets médicaux prévus à Cabannes ont été évoqués comme le centre médico psychopédagogique départemental (CMPPD), la maison pour les patients atteints d'un Alzheimer précoce (MANA) ainsi que la création de logements seniors.

Tous ces développements feront augmenter de façon significative la demande médicale à Cabannes dans les années à venir.

Le but de cette réunion, réservée aux professionnels de santé, était essentiellement de présenter ce qu'est une maison de santé pluri-professionnelle (MSP), son intérêt pour Cabannes et le projet de sa création à Cabannes.

Quelle est la définition d'une MSP ? Une MSP est à différencier d'une maison médicale classique.

« Les maisons de santé polyprofessionnelles (MSP) sont des structures où travaillent de manière coordonnée des médecins avec d'autres professionnels de santé avec en commun un projet de santé. L'idée est de créer un espace dédié à la coordination des soins au plus près de la population grâce au partage de compétences »

C'est ce type d'association qui est préconisée par l'État et subventionnée par l'ARS et non les maisons médicales classiques où il n'y a pas de partage et de coordination entre les différents professionnels. Les MSP permettent beaucoup mieux de favoriser l'accès aux soins de la population.

Le Docteur François-Xavier SUDRES est un cardiologue retraité ayant eu une activité à l'hôpital Georges Pompidou mais aussi une activité dans le privé. Lors de la crise sanitaire du Covid, il a été le responsable régional des vaccinations en particulier sur le territoire de Terre de Provence. Il a ainsi permis à Cabannes d'ouvrir un centre de vaccination éphémère. Il a fait part de son expérience concernant la maison de santé qu'il a développée au Paradou.

Il a longuement développé le projet d'une maison de santé et il a expliqué de façon détaillée les éléments suivants :

Le but majeur de créer une maison de santé est d'attirer de nouveaux professionnels de santé en particulier de jeunes médecins.

Il a été souligné le problème actuel d'accès aux soins à Cabannes avec un avenir peu engageant suite à la prochaine retraite de 2 médecins à court et moyen terme.

Pour 4700 habitants, Cabannes devrait avoir au minimum 5 médecins à temps plein sachant qu'il faut deux jeunes médecins d'aujourd'hui pour remplacer de façon équivalente un médecin d'hier compte tenu du nombre inférieur des heures de travail.

Ils ne sont pas prêts à travailler 60 heures par semaine comme autrefois.

L'intérêt principal d'une maison de santé pour les professionnels est de travailler en équipe et en étroite collaboration. Les jeunes internes ont l'habitude à l'hôpital de collaborer ensemble. Ils ne sont plus prêts à s'installer de façon isolée.

L'exercice en maison de santé leur permet aussi:

- ***Une mutualisation du secrétariat et des salles d'attente.***
- ***Un partage de la plupart des équipements (informatique, bureautique...)***
- ***Une mise en place de plannings communs.***
- ***Une organisation des remplacements en période de congé.***
- ***Une prise en charge des petites urgences.***
- ***Un partage de répertoire.***
- ***Une prise en charge coordonnée des patients avec la mise en place de réunions de coordination pluri professionnelles autour de dossiers patients,***
- ***Une mise en place d'actions collectives de prévention.***
- ***Une prise en charge en commun des patients avec des pathologies chroniques.***

Et pour les femmes médecins, n'oublions pas l'importance de ne plus travailler seules, étant donné le nombre croissant d'agressions dans le corps médical.

Le financement d'une maison de santé est différent du financement d'une maison médicale classique qui elle n'est pas subventionnée par l'ARS.

L'État aide par le biais de l'ARS leur développement pour maîtriser les coûts de la santé du fait d'un déficit budgétaire important connu de tous.

L'agence régionale de santé (ARS), assure donc pour les maisons de santé un accompagnement et des subventions. Les projets qu'elle pilote peuvent obtenir des subventions du département, de la région et de l'Europe pouvant atteindre 70 %.

Pour permettre le versement de subventions aux maisons de santé, un regroupement des professionnels est nécessaire sous forme d'une association nommée société interprofessionnelle de soins ambulatoires.

Une maison de santé peut obtenir par année 40 à 80 000 € de la part de l'ARS pour se développer et fonctionner et cela en fonction de son projet de santé.

Au Paradou, les locaux sont loués par la municipalité aux professionnels qui auront la possibilité dans quelques années de les acheter.

À terme, le coût de l'opération devrait être nul ou peu onéreux pour la municipalité.

Leur fonctionnement

Un professionnel peut intégrer la maison de santé sans y être physiquement. S'il l'intègre, il peut avoir ses propres locaux mais il partagera bien sûr le projet de santé et le système informatique.

Les professionnels peuvent aussi s'associer en plus de la SISA dans le cadre d'une SCM (Société civile de moyens) pour partager les équipements. L'installation de certains appareils tels qu'un ECG et un appareil d'échographie pourrait être envisagée dans une salle de petite urgence, ce qui éviterait aux patients d'aller encombrer les urgences de Cavaillon ou d'Avignon.

Son développement à Cabannes

Cabannes a indéniablement des atouts pour développer une maison de santé :

- ***Tout d'abord sa situation géographique dans une région touristique,***
Il faudra donc promouvoir la venue de jeunes internes parmi les médecins généralistes en place qui pourraient devenir maîtres de stage. Cela fera connaître Cabannes dans les universités de médecine des alentours, c'est-à-dire Marseille, Montpellier et Nîmes.

- **Le 2ème atout est l'existence de locaux disponibles à Cabannes. Ce sont les 700 m2 du rez-de-chaussée de l'ancienne maison de retraite demandant à être réhabilités. Au Paradou, la maison médicale comprend 400 m² et accueille 4 médecins, 2 dentistes, 2 Kinésithérapeutes, un podologue...etc**

En conclusion.

La création d'une maison de santé à Cabannes permettra d'augmenter le nombre de professionnels de santé qui pourront ainsi travailler sereinement dans des locaux adaptés, améliorant l'accès aux soins des habitants. Cela doit être le but de la municipalité. L'ensemble des participants a présenté un grand intérêt pour ce projet et un grand nombre d'entre eux ont souhaité faire partie du comité médical de pilotage.

Une première réunion de ce comité pourra avoir lieu courant mai 2025 précédée d'une visite des locaux par les professionnels de santé (le 29 avril). La prochaine étape sera de travailler sur la réhabilitation de ces locaux et de trouver de jeunes professionnels. Des négociations avec le bailleur social pour la rénovation devraient être engagées.

Selon F CHEILAN la difficulté est de faire adhérer les médecins même s'il pense qu'il y a un engouement sur ce projet.

Il évoque l'arriéré qu'il y a à devoir à la MRPI les amortissements.

C'est un problème de fond. Il est d'accord à 300 % sur ce projet mais s'inquiète de sa faisabilité sur ce site.

M NOEL indique qu'elle sera bientôt en mesure de donner des informations sur le sujet.

2-Transfert de la compétence assainissement au 01 01 2023 : Réception de l'avenant au contrat d'emprunt pour le transfert partiel à TPA et à la régie des eaux.

3- 26 avril 2025 : organisation de « Nettoyons de Sud » pour la 3e édition avec la participation du CMJ

- 10h : accueil café au patio du pôle
- 10h30-11h45 : temps de nettoyage. Plusieurs groupes seront constitués selon le nombre de participants.
- 11h45 retour et pesée dans le patio du Pôle
- 12h00 collation et distribution de goodies pour les enfants notamment ceux du CMJ

J HAAS FALANGA regrette la faible participation les années précédentes et mise sur une amélioration cette année en raison notamment de l'implication du CMJ.

4- M AUGIER

- Rappelle que le Forum emploi se déroulera le 23 avril 2025 de 9h à 15h au CSC avec 49 stands dont :
 - o 32 employeurs
 - o 9 centres de formation
 - o diverses institutions
- Matinée du 15 mai : table ronde sur l'intelligence artificielle ouverte à tout le monde sur inscription.
- Jumelage : accueil de 17 Italiens qui vont participer au tournoi de foot du 1^{er} août. Remerciement aux dirigeants du foot.

5 - F CHEILAN se fait porte-parole de certains administrés : « les obsèques de Lisette VILLARD née CARRIOL, épouse de M VILLARD ancien maire de Cabannes (qui avait toujours à cœur de parler de son épouse) ont eu lieu le 12 avril dans l'indifférence » Après discussion avec leur fille Martine et certains administrés, il lui semble opportun d'évoquer sa mémoire et d'avoir une pensée pour elle.

6- Prochain Conseil municipal prévu le 28 mai 2025 (conseil repoussé au 4 juin 2025).

7- 29 mai accueil de la sélection féminine de football du Japon.

Séance levée à 20h40

La Présidente,
Josiane HAAS-FALANGA



la secrétaire de Séance,
Sandrine AELVOET

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.