



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le jeudi 8 juillet
Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur André MOLINO, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : vendredi 2 juillet 2021

Etaient présent(e)s : André MOLINO, Maire, Sophie CELTON, Première Adjointe

Gérard GUERRERO, Emilien GOGUEL-MAZET, Hocine BEN-SAÏD, Carole HALGAND, Adjoint(e)s
Patrick MAGRO, Denis CANI, Patrick DUBESSE, Manuel PINTO, Djelloul OUARET, Anne OLIVERO,
Gaëlle LECOQ, Sophia FELLAHI-TALBI, Audrey CERMOLACCE, Jérémy MARTINEZ, Carole
ALBOREO, Bertrand CONNIN, Thierry AUDIBERT, Nathalie CIPRIANI, Philippe REYNAUD,
Conseiller(e)s municipaux(ales).

Etaient absent(e)s et représenté(e)s : Louisa HAMMOUCHE par Emilien GOGUEL-MAZET, Arthur
MELIS par Gérard GUERRERO, Sylvie LAURENT par Sophie CELTON, Christine ARNAUDO par Anne
OLIVERO, Gérard ESCOFFIER par Carole ALBOREO, Marie-Catherine BIANCO par Manuel PINTO,
Hélène FERRANDI par Denis CANI, Roselyne MANDRAS par André MOLINO, Ludovic DI MEO par
Audrey CERMOLACCE, Virginie AUTIE par Carole HALGAND, Paul BONZI par Jérémy MARTINEZ,
Maëva CHALLIES-SANCHEZ par Patrick MAGRO

Secrétaire de séance : Bertrand CONNIN

=====

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le jeudi 8 juillet 2021 sous la présidence
de Monsieur André MOLINO, Maire.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures 30, procède à l'appel ainsi qu'à l'énoncé des
pouvoirs donnés et constate que le quorum est atteint.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du Conseil Municipal du
jeudi 27 mai 2021 à l'approbation de l'assemblée délibérante qui l'adopte à **l'UNANIMITE**.

Monsieur le Maire : « avant de commencer le conseil, je tiens à vous informer que le 8 juin
dernier, j'ai reçu un courrier de Monsieur Thierry AUDIBERT et de Madame Nathalie CIPRIANI
m'indiquant qu'ils ne souhaitent plus faire partie de la liste RN « Construisons Septèmes
Autrement » mais qu'en revanche, ils souhaitent continuer leur mandat en tant que conseillers
municipaux sans étiquette. Nous aurons donc désormais deux conseillers sans étiquette et un
groupe politique composé d'un seul conseiller RN. »

**Délibération n°01.07.2021 : FINANCES COMMUNALES – Admission d'un titre en non-
valeur.**

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Sophie CELTON** qui procède à la lecture d'une
synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°02.07.2021 : FINANCES COMMUNALES – Attribution de subventions aux associations - Exercice budgétaire 2021 – 3^{ème} répartition.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Manuel PINTO** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « vous avez reçu dans les documents du conseil, le tableau des associations bénéficiaires de cette 3^{ème} répartition des subventions. Avez-vous des remarques ? »

En l'absence de remarques, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE – 1 abstention (Hocine BEN-SAÏD)

Délibération n°03.07.2021 : FINANCES COMMUNALES – Limitation de l'exonération de deux ans de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Sophie CELTON** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°04.07.2021 : ENVIRONNEMENT – Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique dans le cadre de l'appel à projet MERISIER « Mutualiser les écoles pour rénover : imaginer des solutions, implanter, évaluer et récoler » – Programme ACTEE 2 (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique).

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Audrey CERMOLACCE** qui procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

Monsieur Audibert : « les travaux qui sont engagés, ils sont en partie réalisés par des sociétés locales ou non ? »

Monsieur le Maire : « quand on lance des marchés, on souhaite que les sociétés locales répondent mais après, ce sont les règles de la commande publique qui s'appliquent ainsi que les critères de sélection mentionnés dans les documents de la consultation. »

Madame Celton : « c'est pourquoi, pour aider les entreprises locales à répondre, on a engagé un travail avec la chambre de commerce et les services pour leur permettre de disposer de tous les éléments. »

Monsieur le Maire : « d'autres questions ? »

En l'absence d'autres questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°05.07.2021 : ENVIRONNEMENT – Participation et engagement de la commune de Septèmes-les-Vallons pour le programme ACTEE 2 - SEQUOIA - Approbation de la convention entre la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR), la Métropole Aix-Marseille-Provence, l’ALEC Métropole marseillaise, l’atelier de l’Environnement-CPIE du Pays d’Aix et 29 communes – Approbation de la convention de reversement.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Carole ALBOREO** qui procède à la lecture d’une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « avez-vous des questions ? »

En l’absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l’UNANIMITE

Délibération n°06.07.2021 : RESSOURCES HUMAINES – Convention de rupture conventionnelle pour Monsieur Thomas Bardel.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Denis CANI** qui procède à la lecture d’une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

Monsieur Dubessé : « je pense que l’indemnité aurait pu être plus importante. Mais pour rester en harmonie avec notre groupe, je voterai pour cette délibération. »

Monsieur le Maire : « je vous précise que cette rupture conventionnelle intervient à la demande de la personne qui veut partir vers d’autres horizons. Je n’avais aucune raison de refuser. D’autres questions ? »

En l’absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l’UNANIMITE

Délibération n°07.07.2021 : RESSOURCES HUMAINES - Renouvellement du contrat du conseiller en économie sociale et familiale - Année 2021.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Denis CANI** qui procède à la lecture d’une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

En l’absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l’UNANIMITE

Délibération n°08.07.2021 : PATRIMOINE COMMUNAL - Acquisition par la Commune d’un bien situé 5 bis avenue du 8 mai 1945 - Parcelle cadastrée section BB n° 199.

Monsieur le Maire procède à la lecture d’une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

En l’absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l’UNANIMITE – 1 abstention (Philippe REYNAUD)

Délibération n°09.07.2021 : PATRIMOINE COMMUNAL – Cession d'un local d'activité commerciale situé zone d'activités du Pré de l'Aube cadastré section AO n° 119.

Monsieur le Maire procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « cela va dans le droit fil de ce que nous avons mis en place pour favoriser l'activité des entreprises installées sur la commune. Au fond de la zone du Pré de l'Aube, nous avons une entreprise qui faisait des nems. La société de déménagement déjà implantée sur cette zone a demandé à acquérir notre local pour pouvoir développer son activité. Si vous vous étonnez du prix de vente par rapport à la valeur du local, je vous précise que nous ne sommes pas là pour faire de l'argent sur les entreprises, notamment par rapport à la crise sanitaire que nous traversons. D'autant que si elle se développe, des recrutements sont possibles et si c'est le cas, je leur ai demandé dans la mesure du possible, de privilégier les Septémois. Des questions ? »

En l'absence de questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE

Délibération n°10.07.2021 : PATRIMOINE COMMUNAL – Cession des parcelles BC0072, 0093 et 0097 à ERILIA pour la réalisation d'un programme global de logements sis 42 Chemin des Fraises – Val Frais.

Monsieur le Maire procède à la lecture d'une synthèse de la délibération.

Monsieur le Maire : « des questions ? »

Monsieur Martinez : « si vous le permettez Monsieur le Maire, je souhaiterais faire une intervention au nom du groupe socialiste. Ci-joint le texte de l'intervention :

« Monsieur le Maire, chers collègues,

J'interviens au nom du groupe des élus socialistes.

Après avoir étudié le projet et notamment la mise en place de BRS, baux réels solidaires, sur notre Commune, nous ne sommes pas totalement convaincus par ce dispositif qui nous semble socialement précaire et instable sur du long terme.

De plus, il apparaît impossible d'avoir des retours d'expérience car ce genre de dispositifs est très récent, il n'y en a par exemple aucun à ce jour dans la région PACA.

Nous notons également que ce secteur a déjà connu, dans un passé pas si lointain, un programme immobilier désastreux, les Terrasses de Notre-Dame, et le risque de la nouveauté dans ce même secteur nous paraît trop grand.

Cependant, après vous avoir alertés sur les problèmes que nous pose ce projet, si vous souhaitez le maintenir et l'assumer, nous ne nous opposerons pas.

C'est pourquoi, nous nous abstenons sur ce vote.

Bonne soirée. »

Monsieur Audibert : « je m'interroge sur la solidité de ce dispositif quand on est propriétaire de la maison mais pas du terrain. »

Monsieur le Maire : « c'est une nouvelle disposition qui se met en place. Il est de plus en plus difficile de devenir propriétaire. Avant, les familles pouvaient parfois aider financièrement. Aujourd'hui, ce sont bien souvent les retraités qui aident la jeunesse par rapport aux difficultés qu'elle rencontre mais cela devient de plus en plus compliqué. Avec ce dispositif, les maisons sont entre 30 et 45% moins chères que le prix normal. »

Monsieur Audibert : « c'est pour diminuer le montant global de l'achat ? »

Monsieur le Maire : « oui. Mais des plafonds de revenus sont fixés et il ne faut pas les dépasser.

- 1 personne : pas plus de 32 600 €
- 2 personnes : pas plus de 45 696 €
- 3 personnes : pas plus de 52 219 €
- 4 personnes : pas plus de 59 400 €
- 5 personnes et plus : pas plus de 67 756 €

Il sera ensuite possible de revendre sa maison mais uniquement à des personnes rentrant dans ces plafonds car il ne doit pas y avoir de spéculation.

Comme vous le savez, nous avons mis en place des parcours d'accession à la propriété mais même là, les gens ont eu des difficultés. Nous n'avons pas la volonté de mettre ce dispositif partout mais l'expérience est intéressante. Au niveau des Terrasses de Notre Dame, cela n'a rien à voir car le promoteur a fait travailler des entreprises n'importe comment et il a eu de grosses difficultés.

Là il y a des financements de l'Etat et énormément d'organismes collecteurs ont signé. Je ne dis pas que c'est parfait mais si les jeunes veulent accéder à la propriété, ils bénéficient du terrain. »

Monsieur Audibert : « quels sont les montants à payer pour le terrain ? »

Monsieur le Maire : « environ 1,30 € par m² et par mois. »

Monsieur Magro : « je souhaiterais répondre à nos camarades socialistes. Nous n'avons pas voté la loi Elan. Et dans notre histoire politique commune des derniers 25 ans, il n'y a eu qu'une seule tribune commune dans le journal le SeptéMois pour dénoncer les effets pervers de la politique Macron. Il faut dénoncer tout ce qui a été mis en place pour contraindre les offices HLM à se regrouper : cela leur a fait perdre leur proximité mais cela a surtout été un moyen pour l'Etat de leur piquer leurs excédents.

Personnellement, je suis totalement opposé à la vente à la découpe des appartements et aux achats faits par les marchands de sommeil. C'est ce qui nous incite à être très attentifs sur les copropriétés anciennes. Le fait pour la Ville d'acheter 1 ou 2 appartements au sein de ces copropriétés nous permet de garder un œil sur ce qui s'y passe.

L'intérêt du système proposé ici n'est pas dénué de défauts mais il fait baisser les prix de 35 %. Nous avons vécu plusieurs exemples où la mairie a fait des efforts pour tirer les prix au plus bas et où les gens ont ensuite revendu leur bien entre 3 et 8 ans plus tard en multipliant le prix. Là ce ne sera pas possible de le faire et Sophie Celton va faire en sorte qu'un accompagnement soit mis en place.

Reste le problème quand les héritiers ont des revenus supérieurs aux plafonds. Dans ce cas, ils ne peuvent pas récupérer le logement et ce dernier est alors remis dans le circuit. C'est pour cela qu'il n'aurait pas fallu faire de comparaison avec les Terrasses de Notre Dame. Une première expérience a été faite en Haute Savoie et le Préfet que nous avons consulté, a confirmé que c'était intéressant dans les zones où, comme chez nous, les terrains sont rares. »

Madame Celton : « nous avons une réunion à la Métropole pour préparer le PLH et une des questions qui a été posée concernait le terrain et son prix. Il faut savoir que nous réfléchissons en lien avec la Préfecture et la Métropole, sur le fait d'encadrer les prix.

Aujourd'hui, les familles les plus modestes ne sont pas en capacité d'acquérir leur logement. Ce système leur permettra, même si nos réticences et nos inquiétudes doivent nous amener à travailler et accompagner les nouveaux propriétaires pour éviter qu'ils aient des difficultés. Par exemple, avec ce système, une rencontre avec les familles sera organisée dès le premier mois de retard de paiement de leur loyer afin de les aider.

Il faut aussi veiller à ce que les copropriétés ne se dégradent pas. Un travail avec l'ANAH a été engagé sur ces questions dans le cadre du programme POPAC ce qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés.

Cela permet aussi par exemple quand il n'y a pas de syndic de copropriété ou quand la situation de l'habitat est plus ou moins dégradée, de voir vers qui se tourner. Il existe également des permanences de l'habitat et des ateliers pour aider les propriétaires lorsqu'ils doivent rénover ou améliorer leur bien immobilier. »

Monsieur Martinez : « je souhaite répondre à Monsieur Magro. Quand j'ai cité les Terrasses de Notre Dame, ce n'était pas à titre de comparaison mais par rapport au traumatisme déjà éprouvé dans ce quartier. Si ce système est un échec, la Commune en pâtira. Le seul problème semble être celui de la succession quand les descendants ne sont pas éligibles en raison de revenus supérieurs aux plafonds. Mais il en existe d'autres, notamment par rapport au retard de paiement. Socialement cela paraît précaire. Quant au retour d'expérience, je me suis également rapproché d'une personne qui a travaillé sur la mise en place de ce système en Guyane. Et partout là-bas cela a été abandonné. Le groupe socialiste est juste inquiet. C'est pour cela qu'il va s'abstenir de voter. »

Monsieur Magro : « juste un mot concernant l'évocation de l'affaire des Terrasses qui a éprouvé ce quartier. Avec un tel dispositif, cela n'aurait justement pas pu se passer. »

Monsieur Reynaud : « je ne suis pas assez vieux au sein du conseil municipal pour avoir pris part au projet mais j'ai les mêmes inquiétudes que Monsieur Martinez. »

Madame Olivéro : « on dit quand même qu'environ 80 % de la population peut accéder à ce dispositif. »

Monsieur le Maire : « on n'a rien à voir avec la Guyane. Je précise quand même que c'est ERILIA qui s'en occupe et qu'il existe des financements d'Etat. Et puis, comme il existe des appartements locatifs, en cas de difficultés les familles pourront avoir un relais pour obtenir un logement locatif et ne pas se retrouver à la rue. Je fais confiance à la Première Adjointe pour suivre attentivement ce dossier. »

Monsieur Audibert : « le gros avantage est la capitalisation sur les petits revenus mais je m'inquiète du paiement du terrain ad vitam aeternam. »

Monsieur le Maire : « d'autres interventions ? »

En l'absence d'autres interventions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de délibération.

Vote à l'UNANIMITE – 9 abstentions (Louisa HAMMOUCHE, Emilien GOGUEL-MAZET, Carole HALGAND, Gérard ESCOFFIER, Virginie AUTIE, Jérémy MARTINEZ, Carole ALBOREO, Paul BONZI, Philippe REYNAUD)

VOEU n°01.07.2021 : PATRIMOINE FORESTIER - Notre forêt et notre massif de l'Etoile entre protection et valorisation, entre gestion durable et usages sociaux.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Patrick MAGRO** qui procède à la lecture du vœu.

Monsieur Magro : « on ne va pas se contenter de l'envoyer au Préfet. »

Monsieur Reynaud : « ce vœu me touche car je cours beaucoup et pas que dans le massif mais je voudrais savoir ce que fait la Commune pour lutter contre la présence de quads, motocross... »

Monsieur le Maire : « la Commune a fait des demandes auprès des services de la police pour organiser des opérations dans le massif. Il y a environ 2 mois, il y en a eu une grande sur Simiane avec les communes environnantes, la police, la gendarmerie. Ce jour-là, nous avons prévu un véhicule pour confisquer les motos et malheureusement on n'en a pas vu une seule.

On a su après que le chauffeur de la société de remorquage mandaté pour l'occasion, était aussi motard et il avait fait passer le mot. »

Monsieur Dubessé : « par rapport à ce vœu, j'ai vu qu'à partir d'aujourd'hui la Région aura des compétences majeures. Je pense qu'il faut y aller pour demander que le massif devienne un parc régional. Aujourd'hui on a tout intérêt à le faire car le nouveau Président de la Région a été élu grâce à l'appui de nos partis. »

Monsieur Magro : « quand on construit une maison, on met d'abord le 1^{er} rang d'agglos et pas le toit. Aujourd'hui il s'agit d'une compétence extrêmement partagée et qui n'est pas qu'à la Région. Les parcs régionaux sont des territoires larges, compatibles avec l'économie et qui ne sont pas composés que de massifs. Actuellement on a des ZNIEFF sur les massifs et un cœur de massif en Natura 2000 qui est commun avec le massif du Garlaban. Il y a un vrai travail de gestion durable à faire et c'est le sens de ce vœu. »

Monsieur Reynaud : « pour la petite touche comique, si vous avez besoin de contacts au conseil régional, on a ce qu'il faut ! »

Monsieur le Maire : « d'autres questions ? »

En l'absence d'autres questions, Monsieur le Maire soumet au vote le projet de vœu.

Vote à l'UNANIMITE

COMPTES RENDUS

Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a rendu compte des décisions municipales qui ont été prises en application de l'article L.2122-22 de ce même code.

Le compte-rendu de ces décisions est consultable à la Direction de l'Administration Générale de la Ville aux heures d'ouverture de la Mairie.

Monsieur le Maire : « avant de lever la séance, je vous souhaite de bonnes vacances et un retour en pleine forme car nous avons beaucoup de travail à la rentrée. »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures.