



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL **DU MARDI 16 SEPTEMBRE 2025 A 18H00**

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire le mardi 16 septembre 2025 à 18h00, salle du conseil municipal.

Nombre de conseillers en exercice : 11

Nombre de conseillers présents : 7

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre d'absents : 4

Date de la convocation : 10 septembre 2025

Début de séance : 18h00

Fin de séance : 18h30

Etaient présents : Mmes et MM., Anne PONIATOWSKI, Maire, Laurent FERRAT, Jean-Benoît HUGUES, Mounia BANDERIER-ZAHIR, Dominique DELAIRE, Claire NOVI, Isabelle ACHARD,

Absences excusées : Michel BELGUIRAL (a donné pouvoir à Jean-Benoît HUGUES), Alexandre BRAGLIA (a donné pouvoir à Claire NOVI), Jean RENO (a donné pouvoir à Anne PONIATOWSKI), Pascal OFFRE,

Points inscrits à l'ordre du jour :

1. Information des décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du CGCT
2. Adoption du procès-verbal de la séance du 2 juillet 2025
3. Acquisition du rez-de-chaussée de la Maison des Remparts
4. Cession d'une emprise à prélever sur la parcelle cadastrée AB n° 222
5. Déclassement du domaine public d'une emprise en vue de sa cession à la SCI ELEMEL
6. Acquisition des parcelles cadastrées BK n° 210, 211 et 212
7. Création de postes temporaires et saisonniers d'agents de surveillance de la voie publique
8. Création de poste de responsable des services techniques
9. Prise en charge du tarif de la cantine de Maussane les Alpilles
10. Convention relative à la participation financière au CCAS de la Commune de Maussane-les-Alpilles
11. Informations diverses



1. INFORMATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE SUR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DEPUIS LE 2 JUILLET 2025

Décision n°2025-10 : Convention d'occupation temporaire entre la Commune des Baux-de-Provence et Monsieur Jean-François FONTAINE - Maison et Atelier SERRA

2. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Madame le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 02.07.2025 à l'approbation des membres du conseil municipal. Celui-ci, n'apportant pas de remarque, est adopté à l'unanimité. Il est signé par le Maire et par le secrétaire de séance.

3. ACQUISITION MAISON DES REMPARTS PARTIE BASSE ET RACHAT DU DROIT AU BAIL DU COMMERCE ACTUEL

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-40

Madame le Maire rappelle que la Commune est déjà propriétaire de la partie haute (côté Grand Rue) de la Maison des Remparts, et informe le conseil que la partie basse (côté rue de l'Eglise à l'Ancienne Mairie) cadastrée AB 144, d'une contenance de 95 m², est aujourd'hui proposée à la vente par la SCI La Grossane.

La Commune étant donc copropriétaire de cet immeuble, inscrit à l'ISMH et faisant partie des bâtiments emblématiques de la Commune des Baux-de-Provence, il semble essentiel qu'elle puisse maîtriser le devenir de ces éléments architecturaux qui constituent l'attrait des Baux-de-Provence.

La Commune des Baux-de-Provence a par ailleurs besoin de locaux permettant de développer l'attractivité de la rue de la Calade en parallèle (artisanat, lieu d'exposition, espace d'information pour l'entrée par la porte d'Eyguières...).

La vente est composée de 2 éléments.

Les murs, racheté à la SCI LA GROSSANE, RTE MAS DE CAYOL ROUTE DU DESTET 13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES dont le prix demandé est 450 000 €.

Le rachat du droit au Bail à la SARL MAS CAYOL, MAS CAYOL ROUTE DU DESTET 13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES dont le prix est de 70 000 €.

Madame le Maire rappelle que la Commune de par sa taille n'est pas tenue de faire appel au service des Domaines pour l'évaluation des biens immobiliers qu'elle achète, elle est cependant vigilante à ce que cela soit dans les prix du marché et rappelle que ce bien de 95m² a fait l'objet d'une évaluation des domaines en mars 2016 pour un montant de 427 500 €. Compte tenu de l'évolution des prix de l'immobilier le prix de 450 000 € du bien en question est bien justifié.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,



- DECIDE l'acquisition à la SCI LA GROSSANE, RTE MAS DE CAYOL ROUTE DU DESTET 13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES, représentée par Mme Laetitia CITI ou tout autre représentant légal, de la partie basse, rue de la Calade, de la Maison des Remparts cadastrée AB 144, d'une contenance de 95 m² pour un montant de 450 000 €.
- DECIDE le rachat du droit au Bail à la SARL MAS CAYOL, MAS CAYOL ROUTE DU DESTET 13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES pour un montant de 70 000 €.
- AUTORISE Madame le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer les documents afférents dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.
- DESIGNE Maître Coline PIETRI-GULON, notaire à Paradou (13520) afin de représenter les intérêts de la Commune.
- DIT que les crédits sont inscrits au Budget.

4. CESSION D'UNE EMPRISE A PRELEVER SUR LA PARCELLE CADASTREE AB N° 222

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-41

Madame le Maire expose que dans le cadre de la déclaration préalable obtenue par la SCI BRONTE GARCIA qu'il représente, M. Laurent BRONTE a procédé à la rénovation de son établissement jouxtant le poste de garde municipal sis place du Général De Gaulle. L'entrée de la boutique a été déplacée en façade principale Ouest, avec la création d'un escalier et d'une plateforme métallique dont l'emprise se situe sur la parcelle AB n°222 appartenant à la Commune.

M. Laurent BRONTE souhaite régulariser la situation au regard de l'occupation du domaine communal en procédant à l'achat de l'emprise concernée.

La plateforme métallique ne lui donnant pas satisfaction d'un point de vue architectural, il souhaite également la remplacer par un escalier en pierres, dont l'intégration sera effectivement plus respectueuse du style traditionnel et minéral de la Cité des Baux.

Le nouvel escalier en pierres occupera une emprise de l'ordre de 6 m², à prélever sur la parcelle cadastrée AB n° 222, dont le détachement fera l'objet d'un document d'arpentage dressé par un géomètre à charge de l'acquéreur.

Les négociations avec M. Laurent BRONTE ont permis d'aboutir à un prix de 1 500 €, soit un montant de 250 €/m² correspondant à la valeur estimée de surfaces extérieures à destination d'exploitation commerciale sensiblement équivalentes.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- APPROUVE la cession à la SCI BRONTE GARCIA représentée par M. Laurent BRONTE, ou toute autre personne morale s'y substituant, d'une emprise foncière de l'ordre de 6 m² à prélever sur la parcelle communale cadastrée AB n° 222 pour un montant forfaitaire de 1 500€.
- DIT que les frais afférents au détachement parcellaire, et notamment le document d'arpentage dressé par un géomètre, seront imputés à la charge de l'acquéreur.
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette cession, notamment les documents de modification du plan cadastral ainsi que l'acte notarié.



- DESIGNER Maîtresse Coline PIETRI-GULON, notaire à Paradou (13520) afin de représenter les intérêts de la Commune.

5. DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE EMPRISE EN VUE DE SA CESSION A LA SCI ELEMEL

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-42

En complément de la délibération n° 2025-28 du 2 juillet 2025, Madame le Maire expose que la démarche de désaffectation du domaine public routier d'une emprise de 62 m² actée par ladite délibération permet à présent le déclassement de cette surface en vue de la cession à la SCI ELEMEL, représentée par Monsieur Eric VALLETTE, afin de régulariser les limites foncières occupées par l'établissement du Mas d'Aigret.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- ACTE la désaffectation de l'emprise de 62 m², future parcelle AN n° 88.
- APPROUVE le déclassement du domaine public de cette emprise.
- AUTORISE la vente au profit de la SCI ELEMEL, représentée par M. Eric VALLETTE, ou toute personne morale s'y substituant, pour un euro symbolique.
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte notarié en conséquence et tout autre document s'y rapportant.

6. ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES BK n° 210, 211 et 212

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-43

Madame le Maire expose que dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Commune a souhaité pérenniser la fonction naturelle de rétention pluviale qu'assure la chênaie située au Hameau du Chevrier, sur le chemin du Mas d'Auge, à l'Ouest des services techniques municipaux. Le ruissellement des eaux pluviales s'effectue en effet dans le réseau public sous la chaussée, le surplus des forts épisodes pluvieux s'écoulant suivant les pentes du terrain naturel jusqu'à cet espace naturel arboré.

L'acquisition de cette chênaie constitue non seulement une opportunité pour le maintien à l'état naturel des parcelles concernées mais s'inscrit aussi dans l'orientation d'aménagement programmée (OAP) du PLU au Chevrier. Cette OAP porte en effet sur la valorisation et la réorganisation du Hameau en termes d'espaces, de réseaux et d'équipements publics. Cette chênaie contribuera à compléter le réseau pluvial desservant le Hameau et permettra en outre d'entretenir un espace arboré de qualité assurant la transition entre le Massif des Alpilles et le Hameau.

Les parcelles concernées sont cadastrées BK n° 210, 211 et 212, d'une surface respective de 363, 5 003 et 151 m² soit une superficie totale de 5 517 m².



Les négociations avec la propriétaire, Mme Nicole GRAVIER, ont permis d'aboutir à un prix de 30 000 €, soit un montant de près de 5 €/m² correspondant à la valeur estimée de terrains naturels remarquables sensiblement équivalents.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- APPROUVE l'acquisition du tènement foncier de Madame Nicole GRAVIER composé des parcelles cadastrées BK n° 210, 211 et 212 d'une surface totale de 5 517 m² au prix de 30 000 €.
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette acquisition, et notamment l'acte notarié.
- DESIGNE Maître Coline PIETRI-GULON, notaire à Paradou (13520) afin de représenter les intérêts de la Commune.

7. CREATION DE POSTES TEMPORAIRES ET/OU SAISONNIERS D'AGENTS DE SURVEILLANCE DE LA VOIE PUBLIQUE

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-44

Considérant le besoin recruter temporairement pour renforcer les effectifs, des agents de surveillance de la voie publique afin d'effectuer, entre autres, des missions de contrôle du stationnement,

Considérant que ces besoins impliquent le recrutement d'agents sur une période allant du 1er octobre 2025 au 31 décembre 2025,

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- DECIDE la création du poste suivant pour le Pôle Sécurité Stationnement :
 - 1 poste d'ASVP à temps complet pour la période du 1er octobre 2025 au 31 décembre 2025 (accroissement temporaire).
- DECIDE de prévoir et réserver les crédits nécessaires au budget, le salaire des agents recrutés étant basé sur le 1er échelon du grade d'adjoint technique.

8. CREATION DE POSTE PERMANENT DE RESPONSABLE DES SERVICES TECHNIQUES

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-45

Madame Le Maire expose que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.



Cette délibération est également proposée lorsqu'il s'agit de créer les emplois permettant aux agents de bénéficier des avancements de grade.

Il est précisé que cette délibération n'est pas soumise à l'avis préalable du Comité social territorial compétent.

Compte-tenu des prochains départs à la retraite au sein du service technique, il convient de renforcer les effectifs de ce service.

Dans ce cadre, Madame le Maire propose à l'organe délibérant la création d'un emploi permanent de responsable des services techniques à temps complet, à raison de 35 heures hebdomadaires.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des techniciens territoriaux et des agents de maîtrise territoriaux, aux grades respectivement de technicien, technicien principal de 2ème classe et technicien principal de 1ère classe relevant de la catégorie hiérarchique B, et d'agent de maîtrise et agent de maîtrise principal relevant de la catégorie hiérarchique C.

Conformément à l'article L.2 du Code général de la fonction publique, les emplois permanents des collectivités et établissements sont occupés par des fonctionnaires. Toutefois, dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions proposées pourront être exercées par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées aux articles L.332-8 à L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Le contractuel recruté devra justifier d'un niveau 4 de diplôme et d'une expérience professionnelle dans le secteur de l'encadrement d'une équipe.

Le traitement sera calculé par référence à l'indice minimal de référence du cadre d'emplois des techniciens territoriaux, à savoir indice brut 389, indice majoré 373, ou à l'indice minimal de référence du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux, à savoir indice brut 372, indice majoré 369.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de créer l'emploi permanent de responsable des services techniques.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- DECIDE de créer un emploi permanent de responsable des services techniques, à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires, de catégorie B aux grades de technicien, technicien principal de 2ème classe et technicien principal de 1ère classe, relevant du cadre d'emplois des techniciens territoriaux ou de catégorie C aux grades d'agent de maîtrise et agent de maîtrise principal relevant du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux.
- MODIFIE en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du 1er octobre 2025 :

Filière Technique – Pôle Exploitation Technique

Grade : Technicien / Agent de maîtrise

Poste : Responsable technique, maintenance, travaux et prévention

o Ancien effectif : 1

o Nouvel effectif : 2

- DECIDE, dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, que l'emploi pourra être occupé par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées aux articles L.332-8 à L.332-14 du Code général de la fonction publique.



Le contractuel recruté devra justifier d'un niveau 4 de diplôme et d'une expérience professionnelle dans le secteur de l'encadrement d'une équipe.

Le traitement sera calculé par référence à l'indice minimal de référence du cadre d'emplois des techniciens territoriaux, à savoir indice brut 389, indice majoré 373, ou à l'indice minimal de référence du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux, à savoir indice brut 372, indice majoré 369.

- AUTORISE Madame le Maire à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi.
- DIT que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent recruté seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.
- INDIQUE que Madame le Maire est chargée de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

9. PRISE EN CHARGE DU TARIF DE LA CANTINE DE MAUSSANE LES ALPILLES

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-46

Madame le Maire rappelle à l'assemblée la convention relative à la répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques accueillant des enfants de plusieurs communes qui lie la Commune des Baux-de-Provence et la Commune de Maussane les Alpilles.

La Commune de Maussane, pour la tarification de la cantine, applique un tarif différencié, si l'enfant est Maussanais ou s'il est extérieur.

Le surcoût du tarif du repas, pour les enfants baussencs scolarisés à l'école de Maussane, représente 1,00 € par repas et par jour.

La Commune des Baux-de-Provence prend à sa charge, depuis plusieurs années, le surcoût de 1,00 € et souhaite poursuivre cette décision.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- DECIDE la prise en charge par la Commune des Baux-de-Provence de l'augmentation de 1,00 € par élève et par jour du tarif de la cantine.
- DIT que cette prise en charge concerne les élèves baussencs scolarisés à l'école de Maussane les Alpilles.
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document nécessaire.

10. CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE AU CCAS DE LA COMMUNE DE MAUSSANE LES ALPILLES

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-47



En application de l'article L123-4 du code de l'action sociale et des familles la création d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est facultative pour les communes de - de 1 500 habitants.

La Commune des Baux-de-Provence n'est pas dotée d'un CCAS et ses habitants sont amenés en cas de besoin à recourir aux services du CCAS de la commune de Maussane les Alpilles. Madame le Maire propose à l'assemblée de conventionner avec la Commune de Maussane les Alpilles afin de mettre en place un mécanisme de solidarité financière entre le CCAS de la Commune de Maussane et la Commune des Baux-de-Provence et de définir les modalités d'application dans cette convention.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- APPROUVE la convention relative aux modalités financières entre la Commune des Baux-de-Provence et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Maussane les Alpilles, telle qu'annexée à la présente délibération.
- APPROUVE les modalités d'application de la convention, annexées à la présente délibération.
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents afférents.

11.INFORMATIONS DIVERSES

Néant

Mis en ligne sur le site internet de la Commune le **20 NOV. 2025**

Le secrétaire de séance, Mounia BANDERIER-ZAHIR	Le Maire, Anne PONIATOWSKI
	