



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025 A 18H00

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire le mercredi 19 novembre 2025 à 18h00, salle du conseil municipal.

Nombre de conseillers en exercice : 11

Nombre de conseillers présents : 8

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre d'absents : 3

Date de la convocation : 12 novembre 2025

Début de séance : 18h00

Fin de séance : 19h15

Etaient présents : Mmes et MM., Anne PONIATOWSKI, Maire, Laurent FERRAT, Michel BELGUIRAL, Mounia BANDERIER-ZAHIR, Dominique DELAIRE, Claire NOVI, Isabelle ACHARD, Pascal OFFRE

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

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 16 septembre 2025
3. Convention d'adhésion Pôle Santé du CDG13
4. Attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association « Messe de Minuit nos racines bausseuses » pour l'année 2025
5. Attribution d'une contribution exceptionnelle volontaire pour le SDIS 13
6. Rapport d'activité 2024 de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles
7. Rapport 2024 relatif au Prix et à la Qualité des Services Publics de l'Eau potable, de l'Assainissement Collectif et Non Collectif
8. Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés
9. Rapport d'activité 2024 du Syndicat Intercommunal du Vigueirat et de la Vallée des Baux
10. Création de deux postes permanents d'adjoint technique (agent de surveillance de la voie publique) à partir du 1er janvier 2026
11. Création de postes temporaires et/ou saisonniers d'agents d'exploitation
12. Remboursement de frais
13. Décision modificative n°2 au budget principal 2025
14. Autorisation d'ouverture de crédits en attente du vote du BP 2026
15. Etablissement d'une servitude aérienne et de tréfonds au profit d'ENEDIS sur la parcelle AD 397



16. Convention de mise à disposition sur la parcelle AC 70 au bénéfice d'ENEDIS
17. Acquisition Maison des Remparts partie basse et rachat du droit au bail du commerce actuel : actualisation de la date d'effet suite à compromis de vente
18. Cession de la parcelle AE 76 (Ancienne Ecole)
19. Informations diverses

1. INFORMATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE SUR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DEPUIS LE 16 SEPTEMBRE 2025

Décision n°2025-11 : Cession d'un limonaire

Décision n°2025-12 : Demande de Fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles pour la rénovation de l'éclairage de l'Eglise Saint Vincent des Baux-de-Provence

2. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Madame le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 16.09.2025 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. CONVENTION D'ADHESION POLE SANTÉ DU CDG13

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-48

Le Pôle Santé du Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône accompagne les employeurs publics dans leurs obligations en matière de santé et de sécurité.

Pour répondre aux nouveaux enjeux en matière de santé au travail et d'organisation de son service médecine, le CDG 13 restructure ses missions en privilégiant la pluridisciplinarité.

Une nouvelle convention d'adhésion regroupant les prestations de médecine du travail, de psychologie du travail et de prévention et sécurité au travail en un socle indivisible est proposée pour les années 2026-2027.

La Commune des Baux-de-Provence étant affiliée au service Médecine Professionnelle et Préventive du CDG 13, Madame le Maire propose à l'assemblée de poursuivre l'adhésion en signant cette nouvelle convention.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- APPROUVE la convention d'adhésion à l'offre de service du Pôle Santé du CDG 13, telle qu'annexée à la présente délibération.
- DIT que la présente convention prend effet au 1er janvier 2026 et est conclue jusqu'au 31 décembre 2027.
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention et tous autres documents afférents.



4. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT A L'ASSOCIATION « MESSE DE MINUIT NOS RACINES BAUSSENQUES » POUR L'ANNEE 2025

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-49

L'association Messe de Minuit nos racines baussenques a pour but de faire connaître et transmettre des traditions provençales qui ont été léguées par des générations de familles attachées à leurs racines. Les fêtes calendales, dont la messe de minuit avec la cérémonie rituelle du pastrage, les chants en langue provençale et les costumes traditionnels, font partie de cet héritage culturel.

Dans un souci d'authenticité populaire, cette tradition vivante se perpétue depuis plus de 400 ans aux Baux-de-Provence. Au cours de la messe de minuit, les habitants du village animent la crèche vivante. Bergers, arlésiennes, Mireilles et Baussencs en costume traditionnel chantent durant la cérémonie du Pastrage.

Afin de soutenir l'association Messe de Minuit nos racines baussenques, Madame le Maire propose à l'assemblée d'attribuer une subvention de fonctionnement à l'association pour l'année 2025.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- DECIDE d'attribuer une subvention à l'association Messe de Minuit nos racines baussenques de 600,00 € pour l'année 2025.
- DIT que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget primitif 2025 de la Commune.

5. ATTRIBUTION D'UNE CONTRIBUTION EXCEPTIONNELLE VOLONTAIRE POUR LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES BOUCHES-DU-RHONE (SDIS 13)

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-50

Dans le cadre de la saison estivale 2025 marquée par une intensification de l'activité opérationnelle exceptionnelle des feux d'espaces naturels, le service départemental d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône (SDIS 13) a dû mobiliser des moyens humains, matériels et financiers conséquents pour faire face à cette situation critique.

Cette situation exceptionnelle nécessitant une mobilisation renforcée des moyens humains et financiers, a entraîné un dépassement du budget initialement alloué à cette campagne.

Le SDIS 13 a donc lancé un appel à contribution exceptionnelle volontaire, délibéré par son Conseil d'administration le 19 septembre 2025.

L'article L.1612-15 du Code général des collectivités territoriales autorise les collectivités à verser des contributions volontaires en cours d'exercice.

Aussi face à cette situation critique, Madame le Maire propose à l'assemblée d'attribuer une contribution exceptionnelle volontaire au SDIS 13. Cette contribution correspond à 0,2% du



montant versé par la Commune au SDIS 13, au titre de sa contribution 2025, soit 89,64 € (44 817,32 € × 0,2%).

Commentaires : Néant

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

- APPROUVE une contribution exceptionnelle volontaire pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône (SDIS 13).
- DIT que cette contribution exceptionnelle volontaire correspond à 0,2% du bloc communal 2025, soit 89,64 euros.

6. RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX -ALPILLES (CCVBA)

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-51

Considérant l'obligation pour le Président de l'établissement public de coopération intercommunale de transmettre à l'ensemble des Maires des communes membres du territoire, pour communication en Conseil municipal du rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles.

Commentaires : Néant

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

- PREND ACTE du rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles.

7. RAPPORT 2024 RELATIF AU PRIX ET A LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS DE L'EAU POTABLE, DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX -ALPILLES (CCVBA)

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-52

Considérant l'obligation pour le Président de l'établissement public de coopération intercommunale de transmettre à l'ensemble des Maires des communes membres du territoire, pour communication en Conseil municipal des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles pour l'année 2024.

Commentaires : Néant

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



- PREND ACTE de la présentation des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles pour l'année 2024.

8. RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX -ALPILLES (CCVBA)

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-53

Considérant l'obligation pour le Président de l'établissement public de coopération intercommunale de transmettre à l'ensemble des Maires des communes membres du territoire, pour communication en Conseil municipal du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles pour l'année 2024.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- PREND ACTE de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles pour l'année 2024.

9. RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU VIGUEIRAT ET DE LA VALLEE DES BAUX

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-54

Considérant l'obligation pour le Président de l'établissement public de coopération intercommunale de transmettre à l'ensemble des Maires des communes membres du territoire, pour communication en Conseil municipal du rapport d'activités 2024 du Syndicat Intercommunal du Vigueirat et de la Vallée des Baux.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- PREND ACTE de la présentation du rapport d'activités 2024 du Syndicat Intercommunal du Vigueirat et de la Vallée des Baux.

10. CREATION DE DEUX POSTES PERMANENTS D'ADJOINT TECHNIQUE (AGENT DE SURVEILLANCE DE LA VOIE PUBLIQUE) A PARTIR DU 1ER JANVIER 2026



Rapporteur : Anne PONIATOWSKI
Délibération n°2025-55

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.

Afin de renforcer les effectifs du service, Madame le Maire propose la création de deux postes permanents d'agent de surveillance de la voie publique, à temps complet, à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1er janvier 2026, pour des missions de surveillance des voies publiques et application des arrêtés municipaux en la matière, surveillance et relève des infractions à l'arrêt et stationnement, accueil et renseignement des usagers des voies publiques, missions de prévention aux abords des autres bâtiments et lieux publics. Ces emplois seront occupés par des fonctionnaires appartenant au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade relevant de la catégorie 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 de formation en adéquation avec l'emploi et d'une expérience sur un poste similaire.

Le traitement sera calculé par référence à la grille indiciaire du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade d'adjoint technique territorial, échelle C1, à savoir indice brut 367, indice majoré 366.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de créer deux emplois permanents d'agent de surveillance de la voie publique.

Commentaires : Néant

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

- DECIDE de créer deux emplois permanents d'agent de surveillance de la voie publique, à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires, de catégorie C au grade d'adjoint technique territorial.

- MODIFIE en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du 1er janvier 2026 : Filière Technique – Pôle Stationnement

Grade : Adjoint technique

Poste : Agent de Surveillance de la Voie Publique

o Ancien effectif : 3

o Nouvel effectif : 5



- 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 de formation en adéquation avec l'emploi et d'une expérience sur un poste similaire.

Le traitement sera calculé par référence à la grille indiciaire du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade d'adjoint technique territorial, échelle C1, à savoir indice brut 367, indice majoré 366.

- AUTORISE Madame le Maire à procéder au recrutement des agents qui seront affectés à cet emploi.

- DIT que les crédits nécessaires à la rémunération des agents recrutés 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.

11. CREATION DE POSTES TEMPORAIRES ET SAISONNIERS D'AGENTS D'EXPLOITATION

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-56

Considérant les besoins, temporaire et saisonnier, de recruter pour faire face à un accroissement d'activité, des agents d'exploitation afin d'effectuer notamment, des missions de nettoyage, d'entretien et de travaux,

Considérant que ces besoins impliquent le recrutement d'agents pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- DECIDE la création des postes suivants pour le Pôle Exploitation Technique :

- 2 postes d'adjoint technique à temps complet pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 (accroissement temporaire),

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet pour la période du 1er avril 2026 au 30 septembre 2026 (accroissement saisonnier).

- 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.

12. REMBOURSEMENT DE FRAIS

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-57

Considérant les frais engagés, d'un montant de 180 euros, par Monsieur Laurent FERRAT, 1er



Adjoint au Maire, lors de l'événement des « Dîners Insolites » sur la Commune le 10 juillet 2025,

Considérant que l'avance de ces frais doit être remboursée par la collectivité.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- DECIDE de rembourser à Monsieur Laurent FERRAT, 1er Adjoint au Maire, les frais engagés, pour un montant total de 180.00 €.

- DIT que les justificatifs sont joints à la présente délibération.

13. DECISION MODIFICATIVE N°2 AU BUDGET PRINCIPAL 2025

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-58

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu de modifier les affectations budgétaires du budget principal afin de tenir compte de différentes évolutions intervenues après le vote du budget primitif qui ont une incidence financière.

Madame le Maire propose à ces effets la décision budgétaire modificative n°2 au BP 2025 :

DESIGNATION	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-65883 Déficits sur opérations de gestion	0.00 €	70 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0.00 €	70 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-70383 Redevance de stationnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	70 000.00 €
TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses	0.00 €	0.00 €	0.00 €	70 000.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	70 000.00 €	0.00 €	70 000.00 €
INVESTISSEMENT				
D-2132 Constructions, bâtiments privés	0.00 €	1 100 100.00 €	0.00 €	0.00 €



R-16878 Autres dettes – Autres organismes et particuliers	0.00 €	0.00 €	0.00 €	1 100 100.00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0.00 €	1 100 100.00 €	0.00 €	1 100 100.00 €
D-202 Frais études, élaboration, modif et révisions doc d'urbanisme	0.00 €	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-203 Frais études, recherche et développement et frais d'insertion	0.00 €	47 100.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	0.00 €	50 600.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2115 Terrains bâtis	50 600.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	50 600.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	50 600.00 €	1 150 700.00 €	0.00 €	1 100 100.00 €
Total Général		1 170 100.00€		1 170 100.00€

Commentaires : Néant

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

- DECIDE d'approuver les modifications suivantes par chapitre telles que mentionnées ci-dessus.

14. AUTORISATION D'OUVERTURE DE CREDITS EN ATTENTE DU VOTE DU BP 2026

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-59

Madame le Maire rappelle que d'après les dispositions de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commune peut, dans l'attente du vote du budget 2026, décider d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissement dans la limite des 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris dans le remboursement de la dette, soit :

- Pour le budget principal : un montant de 1 040 985,61 € (= 25% de 4 163 942,45 €)

Madame le Maire propose donc au Conseil de faire application de cet article afin de ne pas interrompre les procédures en cours et faire face aux dépenses d'investissement d'urgence qui ne peuvent attendre le vote du budget primitif 2026.

L'autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits, et précise que ces crédits devront obligatoirement être repris lors du vote du budget 2026.



Madame le Maire demande donc au Conseil, l'autorisation d'engager sur le budget principal, les dépenses d'investissement selon la répartition suivante les montants ci-dessous détaillés par chapitre, pour un montant total de 1 040 985,61 € :

Chapitre	Libellé	Montant voté BP 2025	25 % autorisé Montant	Montant retenu
20	Immobilisations incorporelles	177 519,05 €	44 379,76 €	44 379,76 €
21	Immobilisations corporelles	3 986 423,40 €	996 605,85 €	996 605,85 €
	TOTAL	4 163 942,45 €	1 040 985,61€	1 040 985,61 €

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- AUTORISE Madame le Maire à engager, avant le vote du budget primitif 2026, les dépenses d'investissement exposées ci-dessus pour un montant total de 1 040 985,61 €.

15. ETABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE AÉRIENNE ET DE TRÉFONDS AU PROFIT D'ENEDIS SUR LA PARCELLE AD 397

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-60

Madame le Maire expose que dans le cadre de la dépose d'une partie de la ligne HTA sur le secteur des Carrières de Sarragan, un poste transformateur d'électricité doit être créé afin d'enfouir sous la chaussée de la RD 27 une partie de la nouvelle ligne.

L'implantation du transformateur a fait l'objet d'une déclaration préalable, DP n°013 011 25 00014 en date du 23 octobre 2023, délivrée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France et du Parc Naturel Régional des Alpilles quant au choix de son intégration paysagère.

Outre l'autorisation d'urbanisme visée, une servitude foncière doit également être accordée sur la parcelle AD n° 397 appartenant à la commune. Celle-ci se décompose comme suit :

- Une servitude d'occupation foncière de 25 m² pour l'installation du poste transformateur permettant son accès et son entretien,
- Une servitude de tréfonds pour l'extension de la ligne enfouie depuis et vers la RD 27 d'une largeur de 1 mètre sur une longueur de 15 mètres,
- Une servitude d'une emprise de 0,80 m X 0,80 m relative à l'implantation d'un mât pour le passage de conducteurs aériens d'électricité,
- Une servitude pour l'entretien des emprises concernées (élagage, enlèvement, abattage ou dessouchage des plantations, branches ou arbres se trouvant à proximité des ouvrages ENEDIS).



Une convention d'occupation et de servitude sera dans un premier temps conclue entre ENEDIS et la commune des Baux-de-Provence. Un acte notarié régularisera ensuite la situation par l'octroi des servitudes nécessaires, conformément aux plans de la déclaration préalable accordée, en contrepartie des indemnités financières forfaitaires correspondantes auxdites servitudes accordées.

Au vu des éléments présentés, il convient donc que le Conseil Municipal se prononce sur la constitution d'une servitude d'utilité publique sur sa parcelle AD n°397 au bénéfice d'ENEDIS.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- AUTORISE l'établissement d'une servitude d'utilité publique pour l'installation d'un poste transformateur électrique et de ses accessoires sur la parcelle communale cadastrée AD n°397 conformément à la déclaration préalable l'ayant autorisée.
- AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires et à signer tout document qui s'en suivront.

16. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SUR LA PARCELLE AC 70 AU BENEFICE D'ENEDIS

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-61

Madame le Maire expose que dans le cadre du renforcement du réseau public d'électricité, ENEDIS sollicite une autorisation d'occupation pour l'implantation d'un poste transformateur d'électricité sur la parcelle cadastrée AC 70 conformément à la déclaration préalable DP n° 013 011 25 00025.

L'implantation du transformateur a fait l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sous réserve.

Outre l'autorisation d'urbanisme visée, une servitude foncière doit également être accordée sur la parcelle AC n° 70 appartenant à la commune. Celle-ci se décompose comme suit :

- Une servitude d'occupation foncière de 25 m² pour l'installation du poste transformateur permettant son accès et son entretien,
- Une servitude de tréfonds pour l'extension de la ligne enfouie depuis et vers la RD 27 d'une largeur de 1 mètre sur une longueur de 15 mètres,
- Une servitude d'une emprise de 0,80 m X 0,80 m relative à l'implantation d'un mât pour le passage de conducteurs aériens d'électricité,
- Une servitude pour l'entretien des emprises concernées (élagage, enlèvement, abattage ou dessouchage des plantations, branches ou arbres se trouvant à proximité des ouvrages ENEDIS).

Une convention d'occupation et de servitude sera dans un premier temps conclue entre ENEDIS et la commune des Baux-de-Provence. Un acte notarié régularisera ensuite la situation par l'octroi des servitudes nécessaires, conformément aux plans de la déclaration préalable accordée, en contrepartie des indemnités financières forfaitaires correspondantes



auxdites servitudes accordées.

Au vu des éléments présentés, il convient donc que le Conseil Municipal se prononce sur la constitution d'une servitude d'utilité publique sur sa parcelle AC n° 70 au bénéfice d'ENEDIS.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- AUTORISE l'établissement d'une servitude d'utilité publique pour l'installation d'un poste transformateur électrique et de ses accessoires sur la parcelle communale cadastrée AC n° 70 conformément à la déclaration préalable l'ayant autorisée.
- AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires et à signer tout document qui s'en suivront.

17. ACQUISITION MAISON DES REMPARTS PARTIE BASSE ET RACHAT DU DROIT AU BAIL DU COMMERCE ACTUEL : ACTUALISATION DE LA DATE D'EFFET SUITE A COMPROMIS DE VENTE

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-62

Madame le Maire rappelle que l'achat se décompose en 2 phases :

- L'achat des murs 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 informe le conseil municipal des 2 points suivants :

- 1- Signature de l'acte d'achat des murs avec un différé de jouissance au profit du vendeur jusqu'au 31 janvier 2026 ;
- 2- Concomitamment à l'achat des murs et par subrogation, le versement d'une indemnité à la SARL MAS CAYOL de 70 000 euros pour la résiliation du bail commercial existant entre la SCI la GROSSANE et la société MAS CAYOL avec effet au 31/01/2026.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- DECIDE que l'achat des murs se fera au 15 décembre 2025 avec un différé de jouissance au profit de la SCI la GROSSANE au 31 janvier 2026 pour un montant de 450 000 €.
- DECIDE le versement d'une indemnité à la SARL MAS CAYOL de 70 000 euros pour la résiliation du bail commercial existant avec la société MAS CAYOL avec effet au 31/01/2026.



- 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.

18. CESSION DE LA PARCELLE AE 76 (ANCIENNE ECOLE)

Rapporteur : Anne PONIATOWSKI

Délibération n°2025-63

Considérant que la parcelle AE 76, d'une contenance de 2 635 m², incluant un bâtiment (ancienne école) de 476 m² a été cédé à l'EPFR PACA en décembre 2019 pour la réalisation d'un projet de logements dans le cadre d'une convention habitat multisites,

Considérant la date de fin de la convention au 31 décembre 2025,

Considérant qu'à la fin de la convention, le projet d'habitat n'ayant pas été réalisé, le bien a été racheté par la Commune,

Considérant le souhait de la SCI BAUMANIERE de se porter acquéreur de la parcelle AE 76, Madame le Maire rappelle que la Commune s'est portée acquéreur d'une autre propriété (le Mas du Faune), qui permettra l'accueil des activités actuellement situées dans le bâtiment de la parcelle AE 76 et qu'ainsi la Commune n'a plus vocation à conserver ce bien.

Madame le Maire indique au conseil que le prix de vente en l'état proposé à la SCI BAUMANIERE est de 1 110 000 €.

Commentaires : Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- APPROUVE la cession de la parcelle AE 76 à la SCI BAUMANIERE.

- APPROUVE le montant de la vente à 1 110 000 €.

- DONNE tout pouvoir à Madame le Maire pour signer tous les documents afférents audit échange, et notamment l'acte notarié.

19. INFORMATIONS DIVERSES

Néant

Mis en ligne sur le site internet de la Commune le **14 JAN. 2026**

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

