



RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MERCREDI 23 AVRIL 2026
PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-six et le jeudi 23 avril à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de CHÂTEAUVIEUX se sont réunis en Mairie sous la présidence de M. Jean-Baptiste AILLAUD, Maire, convoqués le mercredi 15 avril conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents à la séance : AILLAUD Jean-Baptiste, *Maire*, TEXIER Michel, CORNAND Christine, SERRES Gilles, *Adjoint au Maire*, PACALET Nadine, BOYER Christian, DE PIETRO Michel, TEMPIER Nathalie, PHILIPPE Mélissa, NOUVEL Florent, ANTOINE Agnès, GRIMBERT Sylvain, MASSE Julien, *Conseillers Municipaux*.

Étaient absentes et excusées : Régine GONCALVES qui a donné pouvoir à Agnès ANTOINE.
Fanny GIRAUD qui a donné pouvoir à Nathalie TEMPIER.

Quorum : 8

Michel TEXIER a été désigné secrétaire de séance.

Ordre du jour :

1. Nomination d'un secrétaire de séance.
2. Approbation des procès-verbaux du 28/01/2026 et du 20/03/2026.
3. Délégations du Conseil Municipal à M. le Maire.
4. Nomination dans des organismes extérieurs et commissions officielles.
5. Approbation de la Révision Allégée n°1 du PLU.
6. Compte Financier Unique (CFU).
7. Affectation du résultat 2025.
8. Vote des taxes communales directes 2026.
9. Vote du Budget Primitif 2026.
10. Questions diverses.

1) Nomination d'un secrétaire de séance.

Michel TEXIER est nommé secrétaire de séance.

✚ *Délibération n° 08 - 2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

2) Approbation du PV du 28 janvier 2026 et 20 mars 2026.

Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée est appelée à approuver le procès-verbal de la séance précédente du Conseil municipal.

Lors de la dernière séance, le procès-verbal de la séance antérieure n'a pas été proposé à l'approbation car le Conseil Municipal n'était pas encore en place, en conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 28 janvier 2026.

Monsieur le Maire propose qu'il soit approuvé uniquement par les Conseillers élus au 28 janvier 2026 (soit 9 conseillers sur le Conseil Municipal nouvellement élu). Six élus ne prennent donc pas part au vote.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du 28 janvier 2026. En l'absence d'observation, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

✚ *Délibération n° 09 - 2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (9 pour).*

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du 20 mars 2026. En l'absence d'observation, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

✚ *Délibération n° 10-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

3) Délégations du Conseil Municipal à Monsieur Le Maire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il convient de lui donner certaines délégations notamment pour signer des contrats, les DIA, les actes d'urbanisme, et ce sans convoquer le Conseil Municipal pour des signatures de gestion courante.

Monsieur le Maire donne lecture de ces délégations.

✚ *Délibération n° 11-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

4) Nomination dans des organismes extérieurs et commissions officielles.

Monsieur le Maire indique au Conseil qu'il est nécessaire de nommer des correspondants pour certains organismes extérieurs ou pour des commissions. Il rappelle que ces propositions font suite à la dernière réunion de travail.

Monsieur le Maire propose les nominations suivantes :

Territoire d'Énergie 05

- Gilles SERRES : titulaire
- Michel TEXIER : suppléant

✚ *Délibération n° 12-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

SCoT

- Jean-Baptiste AILLAUD : titulaire
- Gilles SERRES : suppléant

✚ *Délibération n° 13-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

SICTIAM

- Christine CORNAND : titulaire
- Michel TEXIER : suppléant

✚ *Délibération n° 14-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

CNAS

- Christine CORNAND : déléguée représentant les élus.
- Lydie VITALE : déléguée représentant les agents

✚ *Délibération n° 15-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

Commission de contrôle des listes électorales

- Nadine PACALET

✚ *Délibération n° 16-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

Correspondant défense

- Michel DE PIETRO

✚ *Délibération n° 17-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

Correspondant SDIS

- Michel TEXIER

✚ *Délibération n° 18-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

Commission d'Appel d'Offres (CAO)

Président : Jean-Baptiste AILLAUD

- Michel TEXIER : titulaire
- Christine CORNAND : titulaire
- Gilles SERRES : titulaire
- Nadine PACALET : suppléante
- Florent NOUVEL : suppléant
- Agnès ANTOINE : suppléante

✚ *Délibération n° 19-2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

Délégué égalité Femmes / Hommes

Mélissa PHILIPPE

✚ *Délibération n° 20 -2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

5) Approbation de la Révision Allégée n° 1 du PLU.

Monsieur le Maire se retire et ne prend part ni au débat, ni au vote.

Gilles SERRES, adjoint à l'urbanisme prend la présidence de la séance.

Gilles SERRES donne lecture de la délibération :

Vu la délibération n°20-2025 en date du 25 Juin 2025 prescrivant la procédure de Révision Allégée n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°29-2025 en date du 29 Septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Révision allégée du PLU,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 15 Décembre 2025,

Vu l'arrêté municipal n°2026-02 en date du 8 Janvier 2026 soumettant à enquête publique les dossiers de Révision Allégée du PLU avec le projet,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 4 Novembre 2025,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, ainsi que l'avis "FAVORABLE" de Madame le Commissaire Enquêteur (dont le rapport a été reçu en Mairie le 16 mars 2026), apporté à cette Révision Allégée n°1 du PLU,

Considérant que le Conseil Municipal relève un certain nombre d'incohérences, d'approximations, voire d'erreurs et d'omissions au sujet de la zone de La Calada dans ce même rapport de Madame le Commissaire Enquêteur en lien avec la grande complexité et la méconnaissance de l'historique du POS d'abord (depuis sa première version de 1975, ses diverses modifications et / ou révisions) et du passage au PLU ensuite (ce dernier, toujours en vigueur, ayant été approuvé le 28 novembre 2012),

Considérant, en lien avec le point précédent, le dépôt de divers Permis de Construire entre 2005 et 2007 sur le secteur de La Calada et le refus du Maire de l'époque de les instruire favorablement,

Considérant notamment les divers jugements du Tribunal Administratif de MARSEILLE ayant statué à compter de décembre 2008 sur la situation de ces Permis de Construire, dans le cadre du POS en vigueur à l'époque (confirmant la validité de la délibération du 24 septembre 2002 classant en zone constructible, INAh, un secteur de La Calada),

Considérant que le Tribunal Administratif de MARSEILLE, dans les jugements précités, a condamné la Commune et a exigé de cette dernière qu'elle instruisse favorablement ces Permis de Construire initialement refusés, entraînant le maintien d'une partie de la zone constructible INAh du POS de 2002 dans la zone UB constructible du PLU approuvé le 28 novembre 2012,

Considérant que le Conseil Municipal aurait pu, aisément, montrer sa bonne foi et apporter la contradiction aux écrits de Madame le Commissaire Enquêteur, comme la présentation des arrêtés du Tribunal Administratif de l'époque, si ces derniers lui avaient été demandés,

Considérant que le dossier de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, a fait l'objet de modifications pour tenir compte des remarques issues de l'examen conjoint **notamment de la prise en compte de la réduction des surfaces des zones Nh au plus près des constructions**, ainsi que du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations avant la tenue du conseil municipal,

Après avoir entendu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des présents et représentés (14 POUR) :

- ✚ **Décide** d'approuver les modifications apportées à la Révision Allégée n°1, avec prise en compte de la réduction au plus près des constructions existantes des nouveaux zonages Nh de La Calada,
- ✚ **Décide** d'approuver la Révision Allégée n°1 telle qu'elle est annexée à la présente,

- ✚ **Autorise** Monsieur l'adjoint au Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- ✚ **Indique** que le dossier approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture,
- ✚ **Indique** que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un **affichage en mairie durant un mois** et d'une **mention en caractères apparents** dans **un journal** diffusé dans le département.

✚ *Délibération n° 21 -2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (14 pour) accompagnée du dossier approuvé.*

6) Compte Financier Unique (CFU).

Christine CORNAND prend la Présidence de la séance pour la présentation du CFU.

Christine CORNAND présente en même temps les dépenses et les recettes réalisés en 2025 et les prévisions pour 2026.

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

INVESTISSEMENT

Dépenses :	Prévu :	1 241 255,82
	Réalisé :	962 584,06
	Reste à réaliser :	178 718,80
Recettes :	Prévu :	1 241 255,82
	Réalisé :	584 642,88
	Reste à réaliser :	207 500,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses :	Prévu :	871 360,00
	Réalisé :	422 120,34
Recettes :	Prévu :	871 360,00
	Réalisé :	922 016,66

RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE

Investissement :	- 377 941,18
Fonctionnement :	499 896,36
Résultat global :	121 955,14

✚ *Délibération n° 22 -2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (14 pour – Monsieur le Maire s'étant retiré).*

7) Affectation du Résultat 2025.

Monsieur le Maire reprend la Présidence de la séance.

Constatant que le Compte Financier Unique fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	94 321,65
- un excédent reporté de :	405 574,67
soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	499 896,32
- un déficit d'investissement de :	377 941,18
- un déficit des restes à réaliser de :	28 781,20
soit un besoin de financement de :	349 159,98

Décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **d'affecter** le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2025 : excédent	499 896,32
Affectation complémentaire en réserve (1068)	349 159,98
Résultat reporté en fonctionnement (002) excédent	150 736,34
Résultat d'investissement reporté (001) : déficit	377 941,18

✚ *Délibération n° 23 -2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

8) Vote des taux des taxes directes communales pour 2026.

Monsieur le Maire propose de maintenir les taux d'imposition en 2026 par rapport à 2025 et de les confirmer à :

Taxe Foncière Propriétés Bâties (TFPB) : 39,00 %
Taxe Foncière Propriétés Non Bâties (TFPNB) : 61,60 %
Taxe Habitation Résidences Secondaires (THRS) : 11,20 %

✚ *Délibération n° 24 -2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

9) Vote du Budget Primitif 2026.

	<i>DÉPENSES</i>	<i>RECETTES</i>
COMMUNE		
Fonctionnement	650 000,00	650 000,00
Investissement	1 007 000,00	1 007 000,00

✚ *Délibération n° 25 -2026 approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés (15 pour).*

Monsieur le Maire revient sur l'analyse financière de la Commune que le Service de Gestion Comptable (Trésorerie) a transmis et donne lecture de certains éléments marquants : la Commune a beaucoup investi en 2025 (sans faire d'emprunts) mais son endettement reste très faible. Le ratio

des charges obligatoires par rapport aux recettes est bon et le coefficient d'autofinancement également. Les finances de la Communes sont saines.

Monsieur le Maire précise que les taux des taxes directes n'ont pas augmenté depuis très longtemps malgré la baisse des dotations de l'État.


10) Questions diverses.

Monsieur le Maire souhaite aborder un certain nombre de points qui ont été mis en avant par un administré contestant bon nombre de décisions du Conseil Municipal, par voie d'affichage et sur la plateforme *Voisins Vigilants et Solidaires*, dont la personne en question a été radiée (par le service « modération » de ladite plateforme elle-même) au motif suivant : « *publication irrespectueuse* ». Monsieur le Maire évoque les dossiers ci-après : bacs d'ordures ménagères retirés, argent public prétendument mal utilisé, dispositifs de ralentissement qui seraient non conformes, etc. Il dit sa bonne foi dans l'ensemble des points soulevés par l'administré en question car il assume le fait d'avoir systématiquement, d'une part, associé tous les élus aux décisions prises et d'avoir sollicité, d'autre part, tous les conseils et avis des divers professionnels et partenaires institutionnels sur le plan juridique et technique dans chaque dossier le nécessitant.

Monsieur VILLARD demande s'il ne pourrait pas y avoir un ralentisseur supplémentaire (plateau traversant) sur la RD 45 entre la sortie de la Mairie et l'escalier communal face à celle-ci. Monsieur le Maire répond en disant qu'il y a déjà suffisamment d'aménagements dans le centre du village pour ralentir la vitesse et qu'aucun Maire avant lui n'a mis en place autant de dispositifs de ralentissement sur tout le territoire communal, y compris Route des Rougiers, au village. Il ajoute que sa priorité, sur 2027, sera la sécurisation des deux sorties du Chemin de La Peyrouse et que cette question de la vitesse excessive (sur quelque voie de circulation que ce soit), et du civisme de chacun, de façon générale, a été largement abordée lors de la réunion publique qu'il a animée, mi-février, dans le cadre de la campagne des Élections Municipales.

L'ordre du jour étant épuisé, et en l'absence d'autres observations, la séance est levée à 20h45.

Le Maire,



Jean-Baptiste AILLAUD



Le secrétaire de séance,

Michel TEXIER

