

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 AOÛT 2009

Note de synthèse

□□□□□□□□

URBANISME

POS : Révision simplifiée - Réalisation d'un programme de logements locatifs à loyers maîtrisés.

Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et L 300-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 8 octobre 1999 portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS),

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les motifs qui justifient la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée afin de permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs à loyers maîtrisés.

La révision simplifiée a pour objectif de créer un secteur ouvert à l'urbanisation, sur des terrains actuellement classés en zone Ndi1 dans le POS, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs à loyers maîtrisés.

La commune de Caumont-sur-Durance connaît des problèmes croissants pour accueillir et permettre le maintien, sur la commune, des ménages les plus modestes, qu'il s'agisse de personnes jeunes ou âgées. En effet, depuis plusieurs années, la commune de Caumont-sur-Durance doit faire face à des demandes croissantes de ménages qui ne parviennent pas à trouver de logements locatifs, et de surcroît avec des montants de loyers abordables.

Ainsi, afin de répondre à ces demandes, aussi bien pour les personnes âgées qui ne peuvent rester à leur domicile, souvent peu adapté à leur âge (nombreux escaliers, éloignement par rapport au village et aux commerces...), mais qui ne nécessitent pas l'entrée dans une structure médicalisée, que pour des jeunes ménages qui débutent dans leur parcours résidentiel, la municipalité de Caumont-sur-Durance a décidé de permettre la réalisation d'un programme de 30 logements locatifs à loyers maîtrisés.

De plus, la commune de Caumont sur Durance est concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH) - celui de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon - qui prévoit pour la période 2005-2010 la réalisation de 80 logements locatifs à loyers maîtrisés sur le territoire de Caumont-sur-Durance. Le PLH définit pour 6 ans les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à assurer entre les communes et les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement. Le document d'urbanisme de la commune doit être en cohérence avec ces objectifs. Or, à ce jour, seuls 6 logements locatifs à loyers maîtrisés sont présents sur la commune, ce qui nécessite la réalisation des logements correspondant aux besoins mis en avant dans le cadre du PLH.

Afin de proposer un programme adapté à ses besoins et de répondre pour partie aux objectifs du PLH, la commune de Caumont-sur-Durance, qui est propriétaire de terrains situés à proximité immédiate du centre du village, a retenu l'organisme Mistral Habitat pour réaliser l'opération. Cet organisme est chargé par la commune de réaliser, sur l'emprise des terrains communaux cités précédemment, un programme de 30 logements locatifs à loyers modérés.

Les terrains retenus pour l'implantation de ce programme de logements, actuellement classé en zone Ndi1 dans le POS, ne permettent pas la réalisation de ce projet qui est essentiel à un développement équilibré et harmonieux de Caumont-sur-Durance, ce qui rend nécessaire la mise en œuvre d'une révision simplifiée du POS.

Monsieur le Maire indique que l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation de la population.

Monsieur le Maire propose que cette concertation puisse se faire dans le cadre d'une exposition publique où toutes les personnes qui le souhaiteraient pourraient venir.

Lors de cette concertation seront exposées la nature du projet qui justifie la procédure de Révision simplifiée et ses incidences sur le POS approuvé.

Il précise qu'un compte rendu de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui devra délibérer sur son contenu.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

□□□□□□

URBANISME

Aménagement entrée Est - convention CAUE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le projet d'aménagement de l'entrée Est du village (Place su Marché aux raisins, carrefour RD 6-RD973).

Afin d'élargir et d'approfondir la réflexion préalable et d'intégrer dans l'élaboration du projet et de son suivi un ensemble d'exigences qualitatives, Monsieur le Maire propose au conseil de conventionner avec le CAUE.

La mission confiée portera sur le diagnostic de l'existant et la réalisation de schémas de principes d'aménagement. Le coût de cette mission est estimé à 1.920 € dont la commune assumera 50% soit 960 €.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de signer cette convention.

□□□□□□

URBANISME

Opération façades - Demande de subvention à la Région

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que, depuis des années, la commune mène une opération « Réfection de façades ».

Les résultats obtenus incitent la commune à pérenniser cette action qui participe de la revitalisation du centre ancien.

Les modalités d'intervention consistent en une subvention d'un montant maximal de 1.524 € représentant 25% d'un montant de travaux plafonnés à 6.098 €. L'objectif fixé est de 8 façades par an soit une dépense annuelle d'intervention de 12.192 €.

Afin d'aider la commune dans cette opération, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter l'aide de la Région selon la répartition suivante :

- Participation communale 67% = 8.169 €
- Participation régionale 33 % = 4.023 €

xxxxxxxx

TRAVAUX

Aménagement de la salle des sports - avenant au marché de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu l'aménagement de la salle de sport.

L'opération étant à présent terminée, conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), il convient de réajuster le forfait de rémunération du maître d'œuvre en fonction du coût de revient des travaux, le seuil de tolérance n'ayant pas été dépassé.

L'avenant, qui a été accepté par la Commission d'Appel d'Offres réunie le 21 juillet dernier, correspond à une plus value de 1.604.87 € HT.

xxxxxxxx

TRAVAUX

Réaménagement de la crèche - avenant au marché de maîtrise d'oeuvre

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu avec la SICA - Habitat Rural pour le réaménagement et l'extension de crèche et de la halte-garderie pour un montant de 32.930 € HT. Celui-ci correspondait à l'application d'un taux de rémunération de 8,90% sur le montant de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux soit 370.000 €.

Après les études d'Avant Projet Détaillé (APD), le montant prévisionnel définitif ressort à 475.520 € HT.

Aussi, conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), il convient de réajuster le forfait de rémunération du maître d'œuvre. C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au conseil municipal l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre.

Cet avenant porte le forfait de rémunération à 42.321,28 € HT par application du taux de rémunération sur le nouveau montant prévisionnel des travaux soit une plus value de 9.391,28 € HT.

xxxxxxxx

FINANCES

Contractualisation avec le Département

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le Département a approuvé la mise en œuvre de la nouvelle contractualisation triennale pour la période 2009-2011.

Le montant minimale de la dépense doit être de 118.334 € subventionnable à 60% soit une aide de 71.000 € par an.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'inscrire au titre de la contractualisation les programmes suivants :

Exercice	Libellé	Montant HT	Taux	Subvention
2009	Création d'une salle pour les associations	122 530,00 €	57,94	71 000,00 €
2010	Travaux de voirie	120 000,00 €	59,17	71 000,00 €
2011	Travaux de voirie	120 000,00 €	59,17	71 000,00 €

□□□□□□

FINANCES

Demande de subvention au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA)

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le District de Football peut intervenir financièrement pour aider les collectivités dans leurs dépenses d'aménagement des structures sportives par le biais du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA). L'aide peut atteindre la somme de 50% d'une dépense plafonnée à 10.000 € s'agissant de travaux de sécurisation d'un stade.

Pour les travaux de clôture du stade, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de demander l'aide de ce fonds.