

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2010

Note de synthèse

□□□□□□

SECURITE

Demande de subvention réserve parlementaire

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune entend installer un système de vidéosurveillance portant sur un dispositif de 8 caméras. L'autorisation a été accordée par arrêté préfectoral du 26 mars 2010.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune a obtenu une subvention au titre du fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) et sollicite une aide au titre de la réserve parlementaire auprès de Monsieur Alain DUFAUT, Sénateur.

Compte tenu du coût estimatif de l'installation, le Maire propose le plan de financement suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Génie civil	17 100 €	Subvention FIPD	31 800 €
Fourniture et pose	90 000 €	Réserve parlementaire	7 500 €
		Autofinancement	67 800 €
Total	107 100 €	Total	107 100 €

(Nouvelle délibération par les services de l'Etat en Vaucluse compte tenu de l'attribution au titre de la réserve parlementaire).

□□□□□□

URBANISME

Modification n° 3 du Plan d'Occupation des Sols

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Caumont sur Durance.

Cette modification consiste en :

- suppression de la règle instituant une superficie minimale de terrain de 800 m² et une largeur minimale de 15 mètres pour construire en zone UD,
- intégration en zone Uda de tous les secteurs des zones NB raccordées au réseau d'assainissement,
- suppression de l'indication graphique instituant une marge de recul de 12 mètres le long du faubourg Saint Sébastien (intersection avec la route de Morières et la D6),
- réalisation d'un programme de logements à loyers maîtrisés, avenue du Maréchal Leclerc.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 123-13 et L 123-19, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu le POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 1999 ;

Vu les modifications du POS approuvées par délibérations du Conseil Municipal des 15 novembre 2001 et 27 janvier 2005 ;

Vu l'arrêté municipal du 6 juillet 2010 soumettant le projet de modification à l'enquête publique ;

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur qui émet un avis favorable sans réserve assorti d'une remarque ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture qui donne un avis favorable sans réserve ;
Vu l'avis du Syndicat en charge du SCOT du bassin de vie d'Avignon qui donne un avis favorable sans réserve ;
Vu l'avis du Grand Avignon qui donne un avis favorable sans réserve ;
Vu l'avis du Conseil Général de Vaucluse qui donne un avis favorable en formulant deux remarques.

Monsieur le Maire indique que les deux remarques du Département portent sur les points suivants :

- point 3 : ce point concerne la suppression de l'indication graphique instituant une marge de recul de 12 mètres, en zone UA, le long du faubourg Saint Sébastien. Il est fait remarqué que le périmètre concerné par la suppression de la marge de recul pourrait être élargie à la partie sud du faubourg Saint Sébastien situé en zone UA afin d'intégrer l'ensemble du parcellaire et de traiter de la même manière des espaces présentant une typologie similaire.
- Point 4 : il est demandé que le point 4 de la notice de présentation de la modification, et plus particulièrement la rédaction de l'article UD 5, intègre les dispositions qui impactent cet article et qui sont introduites par le point 1 de cette notice de présentation.

La remarque du Commissaire Enquêteur porte sur une erreur et un terrain qui figure toujours en zone NB alors qu'il est desservi par tous les réseaux. Le Commissaire Enquêteur demande qu'il soit classé en zone Uda comme cela est prévu au point 2 de la modification.

Concernant la première remarque sur le point 3, Monsieur le Maire indique qu'il est effectivement intéressant d'élargir le périmètre au sud du faubourg Saint Sébastien et de l'avenue Jean Moulin pour lequel la marge de recul de 12 mètres en zone UA est supprimée afin de traiter de la même manière des espaces présentant une typologie similaire. Il précise que dans la zone UA, cette marge de recul est maintenue pour la partie nord de l'avenue Jean Moulin, classée en zone UA, dans laquelle la typologie est différente du reste de la zone.

S'agissant de la seconde remarque, portant sur le point 4, Monsieur le Maire indique que dans la notice de présentation, chaque point est traité de manière séparée, sans ordre précis. Il ajoute que les modifications apportées au règlement et au zonage du POS figurant à la fin de chacun des points de la notice de présentation ne concernent que les évolutions nécessaires à apporter pour traiter le point en question. Il poursuit en indiquant que la pièce 3 du dossier, quant à elle, intègre toutes les évolutions apportées au règlement par la présente modification.

Enfin, concernant la remarque du Commissaire Enquêteur, Monsieur le Maire indique qu'il s'agit bien d'une erreur et que la parcelle concernée a été classée en zone UDa comme cela aurait dû être le cas compte tenu de sa desserte par le réseau d'assainissement.

Ceci exposé, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la modification n° 3 du POS de la commune.

xxxxxxxx

URBANISME

Logements sociaux - Véranda I

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 10 juin 2009, il avait accepté d'engager un projet portant sur la réalisation des logements à loyers maîtrisés en centre village pour d'une part revaloriser et revitaliser ce quartier et, d'autre part, pour répondre à un besoin et une obligation légale.

Ce projet, découpé en 3 opérations successives, comprend une opération en acquisition - amélioration d'un bâtiment communal connu sous le nom de « la Véranda ».

Dans ce programme, Mistral Habitat acquiert l'étage, la commune conserve le rez-de-chaussée pour y déplacer la bibliothèque. Le programme se compose de 8 logements qui seront gérés par la dite société.

Afin de permettre son démarrage, Monsieur le Maire propose au Conseil d'accepter la cession de l'étage moyennant le prix de 200 000 € et de l'autoriser à signer tous les actes.

URBANISME

Logements sociaux Véranda II

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 10 juin 2009, il avait accepté d'engager un projet portant sur la réalisation des logements à loyers maîtrisés en centre village pour d'une part revaloriser et revitaliser ce quartier et, d'autre part, pour répondre à un besoin et une obligation légale.

Ce projet comprend une opération « Véranda II » consistant en la réalisation de logements neufs sur la place Jean Jaurès. Comme son nom l'indique cette opération est liée à la précédente car il est prévu un local commercial pour accueillir le bar déplacé pour l'opération Véranda I. Cette opération prévoit la création de 4 logements.

Le foncier nécessaire à l'opération fera l'objet d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans. La société Mistral Habitat assurera la gestion locative.

Monsieur le Maire demande l'autorisation de signer l'ensemble des documents nécessaires et à demander toutes les subventions utiles.

URBANISME

Logements sociaux « Le Pesquier »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 10 juin 2009, il avait accepté d'engager un projet portant sur la réalisation des logements à loyers maîtrisés en centre village pour d'une part revaloriser et revitaliser ce quartier et, d'autre part, pour répondre à un besoin et une obligation légale.

Le dernier volet du projet correspondant à la réalisation d'un programme de 30 logements en contre bas de la place Jean Jaurès. Comme pour l'opération Véranda II, la commune mettra le foncier à la disposition de l'opérateur (Mistral Habitat) par le biais d'un bail emphytéotique de 30 ans.

Monsieur le Marie demande l'autorisation de signer l'ensemble des documents nécessaires et à demander toutes les subventions utiles.

URBANISME

Programme de logements avenue du Maréchal Leclerc

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est saisie par de nombreux demandeurs de logements qui souhaitent résider sur Caumont d'une part et, d'autre part, qu'elle est soumise à l'obligation d'avoir un pourcentage de logements sociaux. Il est donc nécessaire de développer une offre locative de qualité avec des loyers accessibles.

Il indique que la commune dispose de terrains au lieu dit « Jonquier », avenue du Maréchal Leclerc. Il s'agit des parcelles cadastrées BD 112 - 116 - 117 - 118 - 178 - 180, qui sont bien situées par rapport au cœur de la commune. D'autres parcelles mitoyennes devront faire l'objet d'acquisition pour proposer une assiette foncière cohérente pour une opération équilibrée.

L'Office Public de l'Habitat de la ville d'Avignon, qui a été sollicité, a réalisé une étude de faisabilité et a proposé un programme d'au moins 36 logements (T3 - T4 - T5) en petits collectifs R+1 et individuels.

Aussi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- De confier à l'OPH de la ville d'Avignon la réalisation d'un programme d'au moins 36 logements sociaux au lieu dit « le Jonquier », avenue du Maréchal Leclerc ;
- De procéder aux démarches nécessaires pour disposer de l'emprise foncière indispensable au projet afin de pouvoir vendre les parcelles à l'OPH.

DOMAINE

Cession d'une partie de la parcelle BD 117 à Monsieur CLAUZEL

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune possède un droit sur la parcelle cadastrée BD 117, lieu dit le Jonquier d'une contenance de 458 m².

Il s'agit d'un bien non délimité, c'est-à-dire d'une parcelle sur laquelle il y a plusieurs propriétaires mais sans qu'il soit possible de déterminer physiquement l'emplacement du bien de chacun.

En l'occurrence, au vu d'un renseignement sommaire des hypothèques, il y a deux propriétaires pour la parcelle BD 117, Monsieur CLAUZEL qui a un lot de 180 m² et la commune pour le solde soit 278 m².

Un accord est intervenu pour scinder cette parcelle entre les deux propriétaires, Monsieur CLAUZEL obtenant la partie Sud pour 222 m², la commune prenant la partie Nord pour 236 m². Monsieur CLAUZEL est bénéficiaire de 42 m² de plus que son droit aussi, il conviendrait que la commune lui cède ce surplus.

Monsieur le Maire propose un prix de cession égal à celui consenti lors d'une vente précédente dans le même secteur soit 25 € du m² d'où un montant de 1 050 €.

DOMAINE

Acquisition à R.F.F. de la parcelle BL 108

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que Réseau Ferré de France, par la société NEXITY SAGGEL PROPERTY MANAGEMENT, a proposé à la commune la cession de la parcelle cadastrée BL 108 lieu dit Vallabrègues Sud et d'une contenance de 3 763 m².

Monsieur le Maire précise que ce terrain borde une parcelle (BL 109) que R.F.F. a déjà cédée à la commune.

Le prix de cession minimal est de 5 000 € (soit 1,33 € le m²).

DOMAINE

Convention pour l'installation d'un relais de téléphonie

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Société Française du Radiotéléphone (SFR) souhaite installé un dispositif d'antennes et d'équipements techniques reliés à des réseaux de télécommunications sur le terrain cadastré BL 108 lieu dit les Vallabrègues Sud que la commune achète à R.F.F.

L'emprise de l'emplacement susceptible d'être occupé par cette installation est de 67 m². L'installation se compose de :

- 1 pylône de 30 m supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens ;
- 1 local technique.

L'installation fera l'objet d'une convention portant sur une durée de 12 ans, éventuellement reconductible par période de 5 ans. Elle sera assujettie à un loyer annuel de 2 000 €, loyer actualisable à raison de + 2 % par an sur toute la période de validité de la convention.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter cette convention et de l'autoriser à la signer.

PERSONNEL

Régime Indemnitaires

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que les employés communaux conformément aux dispositions statutaires, bénéficient d'indemnités groupées sous le vocable de régime indemnitaire.

Le régime actuel, s'il instaure différentes indemnités, ne précise aucune disposition particulière quant aux modalités d'attribution d'où la présente délibération dont l'objet, au travers des modalités exposées au paragraphe 6, vise à assurer à chaque agent une base garantie, un second volet prenant en compte les responsabilités, les compétences, les contraintes et les risques de chaque poste de travail en fonction d'une grille de critères élaborée en concertation avec les représentants du personnel, volet lié à l'effectivité du service et enfin un troisième volet destiné à encourager et récompenser le présentisme des agents.

Il rappelle que l'attribution relève de sa seule compétence néanmoins, la définition des conditions d'attribution tend à encadrer cette autonomie. Par ailleurs, le second volet du Régime Indemnitaire reste soumis à la manière de servir de l'agent appréciée en relation avec son encadrement et sa hiérarchie.

FINANCE

Fixation de la hausse des tarifs pour 2011

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 1^{er} avril 2008, il lui a donné délégation notamment pour « fixer, dans les limites déterminées par le Conseil Municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ».

Monsieur le Maire expose que le dernier indice des prix à la consommation (octobre 2010) présente une variation annuelle de + 1,6 %. Il indique également que l'association des Maires, en collaboration avec DEXIA, publie un indice des dépenses communales prenant en compte plus spécifiquement la structure de la dépense communale.

Au 2^{ème} trimestre 2010, dernier indice publié, l'évolution de cet indice sur les 4 derniers trimestres s'établissait à + 1,8 % (hors charges financières dont la volatilité est liée à l'évolution des taux).

Monsieur le Maire propose de retenir ce taux pour la fixation des hausses de tarif pour 2011.

FINANCE

Reversement d'un dégrèvement de taxe foncière sur le non bâti

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune a obtenu un dégrèvement de la taxe sur le foncier non bâti au titre de la sécheresse. Ces terres sont données à bail à ferme à divers exploitants agricoles.

Aussi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de répartir ce dégrèvement (par imputation sur le montant du fermage) en fonction des surfaces louées par chaque exploitant.

Le Maire