

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2011

Note de synthèse

URBANISME

Modification du POS n° 4

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

Cette modification concerne les points suivants :

- Permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire,
- ouvrir à l'urbanisation une zone 3NA.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L123-13 et L123-19, R123-24 et R123-25,

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, 27 janvier 2005 et 15 décembre 2010,

Vu l'arrêté du 24 mars 2011 soumettant le projet de modification à l'enquête publique,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable se décomposant comme suit :

« Sur le point n° 1 : « Permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire »

Un avis favorable assorti de 3 recommandations suivantes :

▫ l'ajout de la précision, dans le règlement des secteurs NAI et UDi, de l'autorisation des garages ou abris non clos au niveau du terrain naturel, en complément de l'indication déjà prévue de l'établissement des planchers à 0,70 m au dessus du terrain naturel ;

▫ la prise en compte dans le règlement du POS de la proposition de règlement « eaux pluviales » présentée par la communauté d'agglomération du Grand Avignon au titre de sa compétence ;

▫ la prise en compte, dès la réalisation du futur rond-point du Marché, des conséquences de la création du groupe scolaire afin d'anticiper une gestion d'ensemble cohérente, sécurisée et fluide de la circulation des véhicules et des piétons.

Sur le point n° 2 : « Ouvrir à l'urbanisation une zone 3NA »

Un avis favorable assorti de la réserve suivante :

L'opération projetée devra inclure l'obligation d'une densité minimale de 15 logements par ha »,

Vu l'avis de Monsieur le Préfet de Vaucluse comprenant une observation sur le point n°2,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture qui donne un avis favorable,

Vu l'avis du Syndicat en charge du SCOT qui émet un avis favorable sur le point n° 1 et un avis défavorable sur le point n° 2,

Vu la réponse du Grand Avignon demandant l'intégration du règlement pour la gestion des eaux pluviales,

Monsieur le Maire soumet le projet de modification du POS n°4 à l'approbation du conseil municipal.

URBANISME

Réalisation de deux logements rue du Château

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune se doit de réaliser des logements sociaux afin de tendre vers le taux de ce type de logement qu'impose la loi SRU et répondre aux objectifs de création de logements neufs définis par le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Grand Avignon que la commune a adopté par délibération du 19 mai 2011.

Il indique qu'il a usé du droit de préemption pour acquérir la parcelle cadastrée BK 213, sise rue du Château et d'une contenance de 86 m² en vue de la réalisation de logements dans le centre ancien.

L'Office Public de l'Habitat de la ville d'Avignon, qui a été sollicité pour la réalisation d'une étude de faisabilité, a proposé un programme de deux logements.

Aussi, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- de confier à l'OPH de la ville d'Avignon la réalisation d'un programme de 2 logements sociaux situés rue du Château, parcelle cadastrée BK 213,
- de procéder aux démarches nécessaires pour la réalisation de ce projet.

URBANISME

Réalisation de deux logements rue du Château Demande subvention à la Région

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il a usé du droit de préemption sur la parcelle BK 213 sise rue du Château et d'une contenance de 86 m².

La motivation de cette préemption est la réalisation de deux logements à loyers maîtrisés. L'OPH de la ville d'Avignon, contacté, accepterait de se charger de cette réalisation.

Monsieur le Maire expose également que la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur vient de revoir son dispositif de soutien aux acquisitions foncières. Ainsi la commune peut bénéficier d'une subvention sur cet achat dès lors qu'il s'agit d'une acquisition en vue d'une opération de création de logements locatifs sociaux conventionnés avec l'Etat ou la collectivité délégataire des aides à la pierre. Le taux de subventionnement pour la commune est de 30%.

Le prix d'acquisition étant de 36.980 €, la subvention pourrait être de 11.094 €.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'accepter le projet de création de deux logements à loyers maîtrisés rue du Château,
- d'adopter le plan de financement de l'acquisition comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Acquisition terrain	36 980,00 €	Région	11 094,00 €
Frais d'acte	1 500,00 €	Autofinancement	27 386,00 €
TOTAL	38 480,00 €		38 480,00 €

- de s'engager à respecter les conditions du subventionnement régional.

DOMAINE

Déclassement d'une partie de la place Jean Jaurès

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune se doit de réaliser des logements à loyers maîtrisés. Pour ce faire, elle a décidé un ensemble d'opérations avec l'organisme MISTRAL HABITAT à partir de l'immeuble connu sous le nom de « La Véranda », propriété communale.

Une première opération, VERANDA I, consiste en la réalisation de la bibliothèque au rez-de-chaussée du bâtiment (par l'opérateur mais à la charge de la commune) et 8

logements à l'étage. De ce fait, il est nécessaire de déplacer le bar existant d'où la seconde opération : VERANDA II.

Il s'agit de bâtir un immeuble sur la place Jean Jaurès comprenant un local commercial en rez-de-chaussée, destiné à accueillir le bar, et 4 logements à l'étage.

La place Jean Jaurès appartient au domaine public routier communal. Remplissant une fonction de desserte, son déclassement nécessite une enquête publique préalable. Le classement dans le domaine privé de la commune est également nécessaire pour permettre la conclusion d'un nouveau bail commercial pour le bar, ce qui serait impossible pour le domaine public.

Par délibération du 19 mai 2011, le conseil municipal a désaffecté la partie de la place nécessaire à l'assiette du nouvel immeuble soit une superficie de 272 m².

Par arrêté du 8 juin 2011, Monsieur le Maire a prescrit une enquête publique qui s'est tenue du 27 juin au 11 juillet 2011.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et a émis un avis favorable compte tenu des remarques consignées par la population qui ne vont pas à l'encontre du déclassement mais à l'encontre du projet qui n'est pas du ressort du commissaire enquêteur.

Aussi, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de prononcer le déclassement de 272 m² tirés de la place Jean Jaurès.

FISCALITE

Nouvelle fiscalité de l'urbanisme

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010, a réformé la fiscalité de l'aménagement.

Le nouveau dispositif repose sur la taxe d'aménagement et le versement pour sous-densité. Il entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012 et concernera toutes les demandes d'autorisations d'occupation des sols déposées à compter de cette date.

Ce dispositif vise à apporter des marges de manœuvre aux collectivités territoriales pour la mise en œuvre de leur projet de territoire et de leurs politiques d'aménagement.

La taxe d'aménagement, destinée à financer les équipements publics engendrés par l'urbanisation, supprime et remplace la Taxe Local d'Equipement (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) et la taxe départementale CAUE. Elle comporte une part communale et une part départementale. Elle s'applique de plein droit pour les communes dotées d'un POS ou d'un PLU et dans les communautés urbaines. Ses modalités résultent du choix de la collectivité concernée qui doit délibérer pour :

- fixer le taux de la taxe si elle souhaite qu'il soit supérieur à 1%. Le taux commun est fixé entre 1 et 5%. Il peut être unique sur l'ensemble du territoire ou différencié selon les secteurs en fonction du projet d'urbanisme et des besoins d'équipements,
- définir les exonérations facultatives.

Le versement pour sous-densité est destiné à favoriser la densification urbaine et l'utilisation économe des espaces. Il est facultatif et résulte de l'institution du seuil minimal de densité pris par délibération pour une durée de 3 ans. Il est sectorisé et peut être institué dans les U ou UA des PLU ou dans les zones U ou NA des POS. Il peut être institué à tout moment.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- dans un premier temps d'instaurer la Taxe d'Aménagement au taux de 5%, taux de l'actuelle TLE,
- d'envisager ultérieurement le versement pour sous-densité en fonction du zonage du prochain PLU.

BUDGET

Décision modificative n° 4

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de procéder à la modification d'écritures budgétaires. En effet, il était l'achat d'un tracteur mais cette acquisition est repoussée au prochain exercice. Par contre, il s'avère qu'il est nécessaire d'abonder le programme relatif à la voirie ainsi que celui du pont du Mourgon compte tenu, ici, des travaux supplémentaires engendrés par la rehausse du tablier.

Aussi, il propose au Conseil Municipal :

INVESTISSEMENT - Dépenses

▫ Programme 10 Achat Divers Matériels	
Article 2182 Matériel de transport	- 25 000,00
▫ Programme 16 Opérations de voirie	
Article 2152 Installations de voirie	+ 10 000,00
▫ Programme 39 Pont sur le Mourgon	
Article 2318 Autres immobilisations corporelles	+ 15.000,00

INTERCOMMUNALITE

Remplacement d'un délégué communautaire

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que M. Christian DUVERGER ne siège plus au Conseil Communautaire du Grand Avignon.

Il convient donc de procéder à son remplacement. Il propose la désignation de Mme Véronique DEBUE.

PATRIMOINE

Restauration de l'autel tombeau de la chapelle des Pénitents Blancs

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il existe dans la chapelle des Pénitents Blancs un autel en pierre du 17^{ème} siècle. Il nécessite des travaux de restauration.

Un premier devis, établi en 2010, a évalué les travaux de restauration à 11.411,13 € TTC.

Monsieur le Maire soumet ce projet à l'assemblée délibérante et demande l'autorisation de solliciter toutes les aides possibles pour cette opération.

PATRIMOINE

Acceptation du don d'un orgue

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'une personne souhaite faire don à la commune d'un orgue électronique. Cependant, elle assortit cette proposition de la condition qu'il soit installé dans la chapelle Saint Symphorien.

Ce don étant assorti de conditions, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur son acceptation.

PERSONNEL

Création d'un emploi de collaborateur de cabinet à temps non complet

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'article 110 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale prévoit que l'autorité peut, pour former son cabinet, librement recruter un ou plusieurs collaborateurs.

Le décret n° 87-1004 du 16 décembre 1986 relatif aux collaborateurs de cabinet fixe à 1 personne le nombre de collaborateurs dans les communes de moins de 20.000 habitants.

Monsieur le Maire précise que le collaborateur de cabinet n'appartient pas à la hiérarchie administrative de la collectivité, qu'il ne rend compte qu'à l'autorité auprès de laquelle il est placé et que ses fonctions prennent fin au plus tard en même temps que le mandat de l'autorité territoriale qui l'a recruté.

ADMINISTRATION GENERALE

Modification de la délibération du 28 janvier 2011 donnant délégation au maire

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 a modifié l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales qui liste les domaines pouvant être délégués au maire par le conseil municipal.

Il a été ajouté un 24°) qui permet de déléguer au maire la possibilité d'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membres.

Par ailleurs, il conviendrait d'apporter des précisions dans le libellé du 16°) qui, rappelle Monsieur le Maire, lui permet « d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal ». Il propose au conseil municipal une nouvelle rédaction permettant de préciser la portée de cette délégation :

« 16°) D'agir par tout moyen de droit, y compris amiable, et devant toute instance ou toute juridiction française, étrangère, européenne ou internationale, au nom de la commune et d'intenter les actions en justice tant en défense qu'en demande, y compris le désistement, dans les intérêts et aussi, notamment, dans le cadre des obligations de protection de cette dernière envers ses élus et ses agents, y compris la constitution de partie civile devant les instances et juridictions pénales. Cette délégation vaut tant en première instance qu'en appel ».

Le Maire