



**CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU  
15 DECEMBRE 2022**

**PROCES VERBAL**



**POINTAGE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2022**

	<b>PRESENTS</b>	<b>EXCUSES</b>	<b>ABSENTS</b>	<b>POUVOIRS</b>
<b>Gauvan Benoît</b>	+			
<b>Allevard Vincent</b>	+			
<b>Marchal Marion</b>	+			
<b>Sedneff Thierry</b>	+			
<b>Bonnafoux Angélique</b>	+			
<b>Imbert François</b>	+			
<b>Boléa Catherine</b>	+			
<b>Figaroli Roberto</b>	+			
<b>Saez Michèle</b>		+		<b>M-T. Martinon</b>
<b>Colleaux Dominique</b>	+			
<b>Martinon M. Thérèse</b>	+			
<b>Feraud Dominique</b>	+			
<b>Forget Pascal</b>	+			
<b>Pennica Sauveur</b>		+		<b>B. Gauvan</b>
<b>Chesnel Bruno</b>		+		<b>F. Imbert</b>
<b>Vignerons Eric</b>		+		<b>F. Amaral</b>
<b>Brennus Valérie</b>	+			
<b>Ballot Nathalie</b>	+			
<b>Amaral Frédéric</b>	+			
<b>Berteau Christelle</b>	+			
<b>Dominici Vanessa</b>		+		<b>F. Dominique</b>
<b>Fiori Emilie</b>	+			
<b>Gozzi Julien</b>		+		<b>C. Boléa</b>
<b>Teichmann Eva</b>	+			
<b>Gamba Isabel</b>	+			
<b>Laurent Olivier</b>	+			
<b>Leplatre Laurence</b>	+			
<b>Bouclier Carole</b>	+			
<b>Benessy Yves</b>	+			

**SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric Amaral**

Oraison, le 13 Décembre 2022

Nom Prénom  
Adresse  
NICHÈLE SAEZ  
4 Rue des IRTS  
04 700 ORAISON

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 15 Décembre 2022.

C'est pourquoi je donne pouvoir à M<sup>r</sup> MARTINON.....de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that begins with a large 'S' and ends with a long, sweeping horizontal stroke.

Oraison, le 15 décembre 2022

*M. PENNICA Sauveur  
1069 chemin du thuve  
04700 ORAISON*

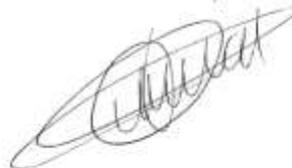
*Monsieur le Maire,*

*J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 15 décembre 2022.*

*C'est pourquoi je donne pouvoir à M. Benoît Gauvan de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.*

*Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.*

*Signature*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Benoît Gauvan', written over a large, light-colored oval scribble.

Oraison le 13.12.22

M<sup>d</sup> DOMINICI VANESSA  
6 les collines d'Oraison  
Villa n°3 Peque d'aul

Monsieur le Maire,

M'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le Jeudi 15 décembre 2022 pour des raisons de santé.

C'est pourquoi je donne pouvoir à M<sup>d</sup> Feraud Dominique de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Dominici*

Oraison, le 13 décembre 2022

*Eric VIGNERON  
11 RUE EMILE LATIL  
04700 ORAISON*

*Monsieur le Maire,*

*J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 15 Décembre 2022 pour raisons médicales.*

*C'est pourquoi je donne pouvoir à M. Frédéric AMARAL de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.*

*Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.*

*Signature*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Eric Vignerons', written in a cursive style.

Oraison, le

6 décembre 2022

Nom Prénom  
Adresse

CHESNEL Bruno

4 impasses des Herminettes 04700 ORAISON

*Monsieur le Maire,*

*J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le ...* Jeudi ... 15 ... décembre

*C'est pourquoi je donne pouvoir à ...* M. François Lambert ... *de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.*

*Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.*

Signature



Oraison, le 15 décembre 2022

Nom Prénom  
Adresse

Goce Julien

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous informer que je ne peux pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le ...15...décembre...2022.....

C'est pourquoi je donne pouvoir à ..Mrs...Balea..... de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.

Signature



**CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2022 A 19 HEURES**  
**SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**ORDRE DU JOUR**

<b>DCM 91/2022</b>	Aménagement de la place Itard Demande de subvention DETR	M. le Maire	P. 11
<b>DCM 92/2022</b>	Rénovation et mise en sécurité de l'avenue du cimetière Demande de subvention DETR	M. le Maire	P. 13
<b>DCM 93/2022</b>	Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme, objectifs poursuivis et modalités de la concertation	M. Sedneff	P. 15
<b>DCM 94/2022</b>	Fonds friches – convention Etat/commune sur le site « Cigare »	M. Sedneff	P. 22
<b>DCM 95/2022</b>	Acquisition par la commune des parcelles cadastrées G N° 195 et G N° 196 appartenant à l'EPF	M. Sedneff	P. 36
<b>DCM 96/2022</b>	Recours à la SAFER pour de l'intermédiation locative sur des terres agricoles communales	M. le Maire	P. 47
<b>DCM 97/2022</b>	Sollicitation de la SAFER afin qu'elle exerce son droit de préemption sur la cession d'une propriété foncière sur Oraison	M. le Maire	P. 57
<b>DCM 98/2022</b>	Approbation du programme annuel de prévention des risques professionnels 2023	M. Allevard	P. 80
<b>DCM 99/2022</b>	Avenant n° 1 au contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023 – territoire DLVAgglo	M. le Maire	P. 82
<b>DCM 100/2022</b>	Ouverture de crédits budgétaires exercice 2023 – Budget principal	M. Allevard	P. 87
<b>DCM 101/2022</b>	Admission en non-valeur	M. Allevard	P. 88
<b>DCM 102/2022</b>	Installation d'une unité de méthanisation sur la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban : avis sur le plan d'épandage	M. Allevard	P. 89
<b>DCM 103/2022</b>	Entretien et balisage du réseau PDIPR de la commune Demande de subvention au conseil départemental	M. Allevard	P. 91
	DLVA : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif</li> <li>• Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif</li> <li>• Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable</li> </ul>		P. 92
	Rapport d'activités 2022 piscine et plan d'eau		P. 92

**M. le Maire :** « Pour ce dernier conseil de l'année je voudrais remercier Maya pour la belle décoration de la salle. (Applaudissements).

Avant de commencer le conseil j'ai une petite information à vous donner. Suite à la démission de M. Michel Doucet qui est aujourd'hui happé par ses fonctions professionnelles et qui a contrecœur a décidé de quitter le conseil pour se concentrer à son entreprise, je voudrais d'abord le remercier pour le temps qu'il nous a donné lors de ces années, il a été l'un des premiers à nous rejoindre sur la liste et il a fait un gros travail avec nous dès le départ donc c'est avec regret qu'on le voit partir mais il ne sera pas très loin. On aurait dû accueillir ce soir M. Pennica Sauveur mais qui est grippé comme une bonne partie du conseil municipal, après la période Covid maintenant il y a la grippe... On lui souhaite la bienvenue à distance s'il nous regarde et nous l'accueillerons lors du prochain conseil.

➤ **APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

M. le Maire demande d'approuver l'ordre du jour tel qu'il est présenté.

**VOTE A L'UNANIMITE**

➤ **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2022**

M. le Maire demande à l'assemblée d'approuver ou de lui faire part des observations concernant le procès-verbal du conseil municipal du 24 Octobre 2022.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : AMENAGEMENT DE LA PLACE ITARD  
DEMANDE DE SUBVENTION DETR**

Le projet de rénovation de la place Itard a pour objectif de servir de vitrine dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville et de redonner un éclat au cœur de la commune en proposant un espace public embelli, plus végétalisé et plus accueillant. Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme « Petites villes de demain » et plus particulièrement dans le projet d'Ecoquartier.

Afin de limiter les nuisances, le phasage et l'organisation de ces travaux seront ajustés avec les entreprises intervenantes, limitant au maximum la gêne occasionnée pour les commerçants. Ainsi les travaux devraient s'étendre sur le premier semestre 2023, en permettant aux établissements de la place de poursuivre leur activité durant ces périodes.

Les travaux débiteront par la réfection par la DLV Agglo des réseaux d'eau et d'assainissement nécessaire avant d'entreprendre les revêtements de la place.

Puis une 2<sup>ème</sup> phase permettra de rénover et embellir l'espace.

Ces travaux consisteront à :

- Réimplanter de la calade sur le pourtour de la fontaine afin de lui redonner de l'authenticité.
- Mettre en place du pavé porphyre sur l'ensemble de la place délimité par des bordures en pierre.
- Créer trois places de stationnement longeant la départementale en revêtement perméable composé de croisillons en béton et de pouzzolane.
- Les rues E. Revest, A. Amic, J. Aillaud qui débouchent sur la place seront prolongées en enrobé noir.
- L'accessibilité aux véhicules, sur la place, sera limitée par la présence de potelets.
- Un muret en pierre sera implanté sur le pourtour des arbres.
- Des bancs en pierre calcaire seront installés.
- Des bacs végétalisés seront déployés sur la place pour apporter un maximum d'ombre et de fraîcheur.

Le coût estimatif de ces travaux (hors réseaux d'eau et d'assainissement et études et maîtrise d'œuvre comprise) s'élève à 281 086 € HT soit 337 304 € TTC. Une aide de l'Etat au titre de la DETR peut être sollicitée.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **DE DONNER** son accord pour la réalisation des travaux de rénovation de la place Itard pour un montant de 281 086 € HT soit 337 304 € TTC.
- **DE SOLLICITER** une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR selon le plan de financement suivant :
 

Coût HT du projet :	281 086 €
Subvention DETR (50%) :	140 543 €
Autofinancement communal (50 %) :	140 543 €
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023.

## DISCUSSION :

**M. le Maire :** « on a encore des ajustements techniques à voir sur cet aménagement et il est probable si le dossier évolue que je revienne vers l'assemblée pour redélibérer ».

**Mme Gamba :** « est-ce que les arbres vont être coupés ? »

**M. le Maire :** « on a fait faire une étude sur tous les platanes de la commune, 4 arbres ont été jugés dangereux par l'organisme de contrôle, 2 dans la cour de Lucienne Chailan qui ont été abattus car ils ont ce fameux champignon qui mange les platanes et il y en a 2 sur la place Itard qui sont en bordure de route avec de la rubalise autour qui seront aussi abattus normalement lundi prochain si les conditions météorologiques le permettent car ces arbres sont creux à l'intérieur. On va les enlever.

Dans le réaménagement on revégétalisera. En enlevant les arbres on repositionnera peut être différemment les places arrêt minute. L'objectif est de végétaliser soit avec un système qui s'appelle Urban Canopee , ce sont de très gros pots avec une armature en fer qui fait comme un parasol et on fait pousser des végétaux dessus. On a pensé à cela car sur cette place on a notamment les forains du marché et de la fête foraine et ces pots peuvent être déplacés mais cela est encore à l'étude et cela fait partie des choses auxquelles on réfléchit. Si on replante des arbres on essayera de faire en sorte qu'ils soient déjà assez beaux et on pourra en plus solliciter l'aide de la Région pour la plantation des arbres. On n'a pas sollicité cette aide pour les arbres plantés au lac car il fallait prendre des arbres d'un certain diamètre et donc cela nous coûtait plus cher même avec la subvention. Cette aide est intéressante quand les arbres sont très chers et très beaux ».

**Mme Leplatre :** « j'ai une question par rapport aux pavés ; n'est pas dangereux pour marcher ? Je pense aux personnes âgées ».

**M. le Maire :** « on n'est pas sur du pavé bombé mais du pavé plat et on est encore sur l'étude. L'avantage primordial des pavés est que si demain on a une fuite d'eau, les pavés se déchaussent, on fait le trou et les travaux et on peut repositionner les pavés.

Maintenant en termes de désimperméabilisation est-ce que l'on est assez haut ? Techniquement je n'ai pas les compétences et c'est pour cela que j'ai demandé des précisions au maître d'œuvre et au cabinet qui travaille sur l'Ecoquartier car peut-être il y aura des modifications à ce niveau-là. C'est ce que je disais tout à l'heure mais pour le dossier DETR il fallait que l'on soit prêt ».

**Mme Gamba :** « est-ce que l'on pourra avoir les plans d'aménagement de la place quand tout sera finalisé ? »

**M. le Maire :** « le but plutôt qu'un plan est de faire une réunion prévue dans le cadre de l'Ecoquartier pour discuter de l'aménagement de la place mais là la priorité était la demande de DETR , rien n'est arrêté ni figé ».

**Mme Gamba :** « il me semble que les arbres sur la place c'est important et avec les canicules c'est mieux que des plantations dans des pots ».

**M. le Maire :** « je vous invite à aller voir ce que c'est. En terme d'ombrières il y a rapidement de l'ombre, Urban Canopee, allez voir sur leur site même si je ne suis pas là pour leur faire de la publicité... »

**Mme Gamba :** « oui mais cela demande plus d'entretien de la part des municipaux ».

**M. le Maire :** « non pas du tout au contraire ».

**M. Colléaux :** « pour la subvention on est sûr de l'avoir ? »

**M. le Maire :** « une subvention DETR malheureusement on n'est jamais sûr de l'avoir »

**M. Colléaux :** « mais quel pourcentage ? »

**M. le Maire :** « on ne sait pas là on demande le maximum et on demande aussi sur un autre projet pour être sûr d'en avoir au moins un des 2 mais comme toutes les subventions on n'est pas certain de les avoir ».

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : RENOVATION ET MISE EN SECURITE DE L'AVENUE DU CIMETIERE  
DEMANDE DE SUBVENTION DETR**

L'avenue du cimetière est fortement endommagée notamment par la pose successive de réseaux et nécessite une rénovation et une mise en sécurité.

Les travaux débuteront avec la mise en place d'un point de collecte avec tri sélectif sous forme de colonnes semi-enterrées et d'une plateforme pouvant accueillir des composteurs pour les bio déchets sur la partie supérieure du parking, au droit du cimetière des Escaranches, suivi des travaux de réfection et de requalification de la voie, se déclinant comme suit :

- Reprise des bordures de type T2 le long du cimetière des Escaranches pour délimiter le trottoir du parking et le parking de la chaussée.
- Création de 16 places de stationnement, en revêtement perméable composé de croisillons en béton et de pouzzolane et d'une place PMR.
- Reprise de la signalisation.
- Un cheminement piéton sera délimité par la présence de barrières côté sud de la voie.
- Création d'un plateau traversant à l'intersection de l'avenue du cimetière et de l'avenue du 11 novembre 1918, permettant de limiter la vitesse tant pour ceux qui viennent de l'usine EDF que pour ceux en provenance de la caserne des pompiers.

Afin de limiter les nuisances, le phasage et l'organisation de ces premiers travaux seront ajustés avec les entreprises intervenantes, limitant au maximum la gêne occasionnée pour les riverains en créant de l'alterna. Les travaux devraient s'étendre sur deux mois.

Le montant estimatif de l'opération s'élève à 69 709 € HT soit 83 651 € TTC.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une subvention de l'Etat au titre de la DETR.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **DE DONNER** son accord pour la réalisation des travaux de rénovation et de mise en sécurité de l'avenue du cimetière pour un coût de 69 709 € HT soit 83 651 € TTC.
- **DE SOLLICITER** une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR selon le plan de financement suivant :
 

Coût HT du projet	:	69 709 €
Subvention DETR (50 %)	:	34 855 €
Autofinancement communal (50%)	:	34 854 €
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023.

## **DISCUSSION :**

**Mme Gamba :** « vous notez la création de 16 places de stationnement mais elles existent déjà ces 16 places ? »

**M. le Maire :** « il y avait 17 places devant le cimetière et on en crée 16 de plus donc en tout il y en aura 34. Il s'agit de toutes les places créées sur la rue du 11 novembre et il y en aura aussi sur la descente du cimetière ».

**M. Allevard :** « j'en profite car il est aussi prévu dans l'aménagement de réaménager le point de collecte de tri en y intégrant une plateforme avec des composteurs pour avoir un point d'apport volontaire pour les bio déchets également. Au 1<sup>er</sup> janvier 2024 la commune aura l'obligation de fournir aux administrés des solutions pour la collecte des bio déchets donc maintenant de manière systématique à chaque fois que l'on fait des travaux de voirie on en profite pour intégrer des solutions du tri et des bio déchets ».

**Mme Bouclier :** « par rapport aux revêtements perméables est-ce les mêmes que ceux à Volonne ? »

**M. le Maire :** « oui les places de parking correspondent à ce qu'il y a à Volonne. Il y en aura devant le cimetière et les places arrêt minute de la place Itard seront également comme cela ».

## **VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME, OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 101-2, L101-2-1, L 103-2, L103-3 L 103-4, L 151-1 et suivants, L 153-31 et suivants, R 153-11, R153-12 et R153-2 et suivants

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

**Vu** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

**Vu** la loi Engagement National pour le Logement n°2006-072 du 13 juillet 2006,

**Vu** la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n°2009-967 du 3 août 2009,

**Vu** la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010,

**Vu** la loi portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne n°2011-12 du 5 janvier 2011 qui précise les conditions d'application de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE),

**Vu** l'ordonnance portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme n°2012-11 du 5 janvier 2012,

**Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012,

**Vu** la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

**Vu** la loi relative à la simplification de la vie des entreprises et portant dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives du 20 décembre 2014,

**Vu** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,

**Vu** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

**Vu** la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi CAP,

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN,

**Vu** l'ordonnance n°2020-745 du 18 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme qui introduit de nouvelles règles en matière de mise en compatibilité des documents d'urbanisme en réduisant le nombre de normes opposables à ces documents et en simplifiant les obligations de compatibilité et de prise en compte entre eux,

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite "loi Climat et Résilience"

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du 25 septembre 2018 (SCOT Durance Luberon Verdon Agglomération),

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement opposable, approuvé le 16 mars 2017,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Oraison a été approuvé le 16 mars 2017.

Le PLU a fait l'objet de cinq recours auprès du Tribunal Administratif dont trois sur le secteur Font de Durance Sud, un sur le secteur Routes Nord et un sur le secteur de la route du Castellet. Ces cinq recours ont tous abouti en faveur des requérants.

Des délibérations du conseil municipal ont permis de reclasser les secteurs concernés (secteurs Routes Nord, Font de Durance Sud et route du Castellet) en fonction des jugements du tribunal administratif.

Le PLU a également fait l'objet de deux mises à jour en 2017 puis 2018 afin d'intégrer des annexes informatives ainsi qu'une servitude d'utilité publique.

Monsieur le Maire rappelle également que le contexte législatif a évolué depuis l'approbation de notre PLU.

La loi ELAN approuvée en 2018 a fait évoluer le contenu du PLU en rapprochant urbanisme réglementaire et urbanisme de projet. La loi modifie notamment le contenu du PLU en matière d'analyse de la consommation d'espace, renforce la prise en compte de l'agriculture dans le règlement écrit par exemple.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 renforce les enjeux liés à l'artificialisation des sols et à la renaturation dans les documents d'urbanisme en particulier en fixant des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le projet d'aménagement et de développement durable.

De même, le PLU est un document évolutif et l'analyse réalisée sur ce document durant ces cinq années d'application a permis de mettre en évidence des évolutions possibles du document.

C'est ainsi qu'il a été décidé de proposer aujourd'hui la mise en révision du PLU d'Oraison dont les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Intégrer les évolutions du contexte législatif et réglementaire liées aux Plans Locaux d'Urbanisme.
- Prendre en compte les orientations définies par les documents supra-communaux notamment le

Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) PACA, le Schéma de Cohérence Territoriale de Durance Luberon Verdon Agglomération.

- Maîtriser la croissance démographique en lien notamment avec la capacité des équipements publics.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé, économe et respectueux de l'environnement, donner une priorité au renouvellement urbain dans le centre ancien, en lien notamment avec le programme Petites Villes de Demain.
- Renforcer le positionnement d'Oraison en pôle relais dans l'armature urbaine du SCOT en renforçant et en sécurisant ses équipements publics (aménagement des routes, création de liaisons inter quartiers et développement des modes doux).
- Pérenniser et développer les commerces et services de proximité dans le centre du village.
- Prendre en compte les nouveaux équipements de service public (école, collège, équipements sportifs, maison de santé).
- Repenser la répartition territoriale des projets de logements sociaux tout en tendant vers le respect des objectifs de la loi SRU et le respect du contrat de mixité sociale signé avec les services de l'Etat.
- Retravailler le projet de zone d'activités sur le secteur Font de Durance Sud en compatibilité avec le SCOT de l'agglomération de Manosque et en cohérence avec le développement économique du territoire.
- Préserver les espaces agricoles et naturels en assurant la pérennité du foncier.
- Prévenir les risques naturels, notamment le risque inondation.
- Retravailler le règlement en précisant notamment les points qui peuvent aujourd'hui bloquer lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, et y intégrer des objectifs sur les énergies renouvelables, le numérique, la préservation de la naturalité et des paysages, la mobilité, afin de répondre aux objectifs généraux du code de l'urbanisme.

Les modalités retenues pour la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition permanente d'un registre en mairie permettant de recueillir les observations du public.
- Organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du document.
- Organisation d'une exposition publique avant l'arrêt du document.
- Information continue du public par des pages dédiées sur le site internet de la commune.
- Parution d'un article dans la presse locale.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU. Le dossier définitif du projet arrêté sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques et autres organismes à consulter, puis à enquête publique, en vue ensuite de son approbation.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DECIDER** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal avec pour objectifs :
  - Intégrer les évolutions du contexte législatif et réglementaire liées aux Plans Locaux d'Urbanisme.
  - Prendre en compte les orientations définies par les documents supra-communaux notamment le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA, le Schéma de Cohérence Territoriale de Durance Luberon Verdon Agglomération.
  - Maîtriser la croissance démographique en lien notamment avec la capacité des équipements publics.
  - Favoriser un développement urbain maîtrisé, économe et respectueux de l'environnement, donner une priorité au renouvellement urbain dans le centre ancien, en lien notamment avec le programme Petites Villes de Demain.
  - Renforcer le positionnement d'Oraison en pôle relais dans l'armature urbaine du SCOT en renforçant et en sécurisant ses équipements publics (aménagement des routes, création de liaisons inter quartiers et développement des modes doux).
  - Pérenniser et développer les commerces et services de proximité dans le centre du village.
  - Prendre en compte les nouveaux équipements de service public (école, collège, équipements sportifs, maison de santé).
  - Repenser la répartition territoriale des projets de logements sociaux tout en tendant vers le respect des objectifs de la loi SRU et le respect du contrat de mixité sociale signé avec les services de l'Etat.
  - Retravailler le projet de zone d'activités sur le secteur Font de Durance Sud en compatibilité avec le SCOT de l'agglomération de Manosque et en cohérence avec le développement économique du territoire.
  - Préserver les espaces agricoles et naturels en assurant la pérennité du foncier.
  - Prévenir les risques naturels, notamment le risque inondation.
  - Retravailler le règlement en précisant notamment les points qui peuvent aujourd'hui bloquer lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, et y intégrer des objectifs sur les énergies renouvelables, le numérique, la préservation de la naturalité et des paysages, la mobilité, afin de répondre aux objectifs généraux du code de l'urbanisme.
- **APPROUVER** la définition des objectifs poursuivis tels que sus-exposés.
- **DEFINIR** les modalités de la concertation telles que sus-exposées, conformément aux articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme.
- **DECIDER** d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L132-7 L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme.
- **DONNER** autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.

- **SOLLICITER** une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du PLU, conformément à l'article L132-15 du Code de l'urbanisme.
- **DIRE** que la présente délibération est notifiée, conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme :
  - Au Préfet.
  - Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental.
  - Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture.
  - Au président de DLVAgglo.
  - Aux communes limitrophes : La Brillanne, Le Castellet, Valensole, Villeneuve et Les Mées.

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le Centre national de la propriété forestière sera informé de la décision prescrivant l'élaboration du PLU.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la ville d'Oraison et d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

En application des dispositions de l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera également l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

## **DISCUSSION :**

**Mme Gamba** : « tout d'abord est-ce qu'on pourrait préciser le montant du bureau d'étude, du coût de la révision du PLU ? »

**M. Sedneff** : « environ 70.000 € ».

**Mme Gamba** : « la révision du PLU de toute façon elle est de fait comme vous venez de l'expliquer il faut se mettre en conformité avec les documents supra communaux.

Ensuite vous détaillez effectivement tous les objectifs qui sont liés à cette révision.

Alors il y a 2 petites choses que je voulais dire, il est vrai que dans tout ce que vous citez là au niveau des objectifs, c'était déjà pris en compte dans l'ancien PLU. Il y avait pas mal de choses définies notamment la maîtrise de la croissance démographique, donc vous parlez de 1 % aujourd'hui d'accord, par contre je trouve qu'il n'y a pas suffisamment d'objectifs qui sont liés à la préservation des espaces naturels notamment Natura 2000 et tout ça, vous n'en faites pas état. C'est vrai que dans les vu et considérant vous en parlez notamment du grenelle et des lois européennes là-dessus mais je trouve qu'il n'y a pas une ligne bien spécifique à la préservation des espaces naturels notamment des forêts ».

**M. Sedneff** : « vous avez quand même une ligne où il est cité « préserver les espaces agricoles et naturels en assurant la pérennité du foncier ».

**M. le Maire** : « vous avez aussi quand même le SRADDET qui est axé à 80 % sur cela et qui est le document supra régional au-dessus de notre PLU et donc qui sera obligatoirement fait de manière à répondre au SRADDET ».

**Mme Gamba** : « je dis cela par rapport au futur parc photovoltaïque sur les forêts communales donc je ne sais pas si cela ne va pas aller à l'encontre de ce qui est écrit ou comment vous allez le développer. Ensuite vous parlez de prévenir les risques naturels notamment le risque inondation, est-ce qu'il y a un objectif de revoir le PPR ou pas du tout ? »

**M. Sedneff** : « oui tout à fait ».

**Mme Gamba** : « bon après comment seront pris en compte les risques, cela on verra plus tard je suppose dans le PADD ».

**M. Sedneff** : « actuellement il y a une nouvelle cartographie que l'on a reçue tout récemment qui vient du SMAVD qui est gestionnaire de la Durance, donc une nouvelle cartographie avec les nouvelles prescriptions. Nous, on a sollicité les services de l'Etat notamment la DDT, pôle risque, pour revoir le PPR qui est ancien pour justement que cela nous aide au niveau de l'instruction au quotidien ».

**M. le Maire** : « et je préciserais aussi que l'agglomération est aujourd'hui garante du respect de la loi GEMAPI et que la GEMAPI sera aussi inscrite dans le SCOT qui est un document qui est au-dessus de notre PLU, donc on sera aussi en conformité par rapport à la loi GEMAPI ».

**Mme Gamba** : « c'est bien pour cela que je posais la question parce que je sais que le PPR n'est pas suffisamment précis sur certaines zones et on a du mal à identifier même les zones qui correspondent à certaines réglementations.

Ensuite, vous parlez de retravailler le règlement en précisant notamment des points comme vous l'avez souvent relevé, des points qui étaient litigieux notamment dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Je ne vois pas ou alors je n'arrive pas à bien cerner le fait de retravailler le zonage, vous n'en parlez pas. Vous avez précédemment dit que les OAP allaient être revues parce qu'elles ne correspondaient plus à vos objectifs de campagne ».

**M. le Maire** : « quand on dit « favoriser le développement urbain, maîtrisé, économe et respectueux de l'environnement » quand on dit qu'on « préservera les zones agricoles et naturelles » je pense qu'on l'a dit ».

**Mme Gamba** : « oui mais comme vous aviez dit que vous alliez revoir les zones OAP, les opérations prévues dans l'ancien PLU, il me semblait peut-être qu'il était aussi judicieux de revoir le zonage surtout les zones AU ».

**M. le Maire** : « après je vous rassure on ne refera pas le PLU ce soir ».

**Mme Gamba** : « je sais bien mais dans les objectifs cela peut être détaillé ».

**M. Sedneff** : « ce n'est pas l'objectif de la délibération prescrite ».

**Mme Gamba** : « non mais comme vous avez noté retravailler le règlement, il me semblait que cela allait de pair avec retravailler le zonage ».

**M. Sedneff** : « alors ce n'est pas spécifié directement dans cette délibération là mais c'est induit par rapport à certaines lignes que l'on met en avant après comme je le disais, il va y avoir le diagnostic, la phase PADD et la phase règlement zonage et à cette occasion-là, cela sera détaillé ».

**Mme Gamba** : « c'était pour préciser, après je ne suis pas du tout contre ce qui est écrit.

Et concernant la concertation, je crois que c'est vraiment très limité d'ailleurs vous avez dit lors de la présentation, il y aurait plusieurs réunions publiques et qu'il y aurait aussi plusieurs expositions, vous les avez mis au pluriel en le disant et dans la délibération vous le laissez au singulier.

Je trouve qu'après ce que l'on a vécu pendant une dizaine d'années sur l'ancien PLU justement c'était très décousu et que les réunions d'information, elles étaient un petit peu limitées, je trouve que vous ne démontrez pas l'envie de concerter et de faire plus que ce qui a été fait auparavant ».

**M. le Maire** : « alors on le démontrera par les faits plus tard par contre on a été prudent sur une chose : c'est qu'annoncer un nombre de réunions publiques, d'ateliers de travail, etc... dans ce type de délibération, je vous dis une bêtise, on annonce 6 réunions de travail et on a un pépin on en fait seulement 5, cela peut rendre un PLU attaqué. Sur les conseils d'un avocat, le but est de dire on va faire au moins une réunion. On a vu que le précédent PLU était nettement attaqué et les failles étaient là donc on a fait attention à cette faille-là. Si on en fait plus tant mieux mais on fait attention à ne pas se donner un chiffre précis pour pas se retrouver coincé.

Je vous le dis comme je le pense si on veut que ce PLU n'ait pas l'avenir de celui dont on parle aujourd'hui et qu'on veut refaire celui de 2017, on sait que cela passe par la concertation pour que tout le monde puisse donner son avis et qu'on puisse co-construire ce PLU.

Je n'ai aucun problème là-dessus on fera les réunions, on fera aussi de nombreuses réunions qui sont prévues par les commissions qu'on a institué au niveau communal.

L'acceptabilité du PLU passera par le fait que les gens aient participé et que tout le monde ait pu donner son avis. Moi et l'ensemble de l'équipe ont n'a rien à y gagner en limitant les réunions publiques bien au contraire. Mais là sur ce document-là, on voulait se méfier aussi de cet aspect-là. Voilà l'explication ».

**M. Sedneff** : « vous avez pu le noter d'ailleurs dans le choix du bureau d'étude, le nombre de réunions, le nombre d'ateliers et toute la partie concertation donc on l'a pas affiché clairement au niveau de la délibération mais cela va être effectif ».

**Mme Gamba** : « je voulais que ce soit précisé ».

**M. Sedneff** : « disons qu'on s'est mis au niveau de la loi pour ne pas se tirer une balle dans le pied ce qui rendrait caduque la délibération ».

**M. le Maire** : « il y a eu les réunions de quartier PVD qui ont montrés qu'on était là aussi pour communiquer. On a fait une réunion de lancement du PLU dont l'opérateur le dit lui-même qu'il n'a jamais vu cela qu'on fasse une réunion d'information avant même d'avoir lancer de manière officielle la révision du PLU. On a eu du monde, de nombreuses questions et des échanges, donc voilà on restera sur cette ligne-là. Celles qu'on n'a pas pu mettre en place jusqu'ici parce que covid oblige on a été vraiment contraints et c'était difficile de pouvoir réunir les gens. Aujourd'hui touchons du bois, j'espère qu'on pourra le faire encore pendant longtemps et qu'on ne va pas s'en priver ».

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : FONDS FRICHES – CONVENTION ETAT / COMMUNE SUR LE SITE « CIGARE »**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** la convention d'intervention foncière en phase impulsion et réalisation signée en 2021 entre la commune, l'EPF et la Communauté Durance Luberon Verdon Agglomération,

**Vu** la notification du Préfet de Région d'une subvention de 250 000 € en date du 12 octobre 2022 attribuée au titre du fonds friches du Plan de relance,

**Vu** la délibération n°90/2022 du 24 octobre 2022 concernant la convention entre les services de l'Etat et la commune, qui a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles la commune procède à la réalisation du programme de reconversion de la friche industrielle « Cigare », ainsi que les modalités selon lesquelles l'Etat apporte son concours financier à la réalisation de ce projet,

**Considérant** que le bilan annexé à la délibération n°90/2022 a dû être affiné avant d'être soumis au Préfet de Région.

Monsieur le Maire indique que lors de la délibération n°90/2022, un bilan d'aménagement a été présenté par l'Etablissement Public Foncier dans le cadre du projet de reconversion de la friche « Cigare ».

Avant d'être présenté au Préfet de Région pour le versement de la subvention, ce bilan a dû être retravaillé avec les services de l'Etat et l'EPF afin de proposer un déficit qui serait entièrement compenser par la subvention fonds friches.

Le bilan d'aménagement ainsi que la convention modifiés sont présentés en annexe.

Au vu de l'exposé, il est demandé au Conseil Municipal de se positionner sur le projet de convention ci-annexé.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **DE VALIDER** l'opération de reconversion de la friche industrielle « Cigare ».
- **D'APPROUVER** le projet de convention modifié avec les services de l'Etat ainsi que le bilan d'aménagement, joints à la présente.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

## **DISCUSSION :**

**Mme Gamba :** « est-ce que c'est logique que l'EPF perçoit légalement un Fonds Friches qui a été validé au CA 2022 pour 200 000 € sur le même projet et que la commune puisse aussi percevoir ces 250 000 € de Fonds Frichse ».

**M. le Maire :** « oui parce qu'en fait on s'est battu. En fait le Fonds Friches peut arriver sur 2 étages, un étage EPF et un étage communal. Du coup l'EPF a réussi à avoir son étage régional de l'EPF et nous on s'est quand même pas mal battu pour essayer d'aller chercher aussi un Fonds Friches communal, donc on a droit à accumuler ces 2 Fonds Friches ».

**Mme Gamba :** « la dépense elle est pas actuelle. Pour l'EPF pour l'instant les abattoirs ne sont pas acquis donc comment il a pu percevoir une subvention de 200 000 € ? »

**M. le Maire :** « alors aujourd'hui je ne sais pas si l'EPF a touché la subvention ».

**M. Sedneff :** « par contre ils ont engagé des dépenses, ils ont acquis la maison Frambourg, les terrains et l'immeuble Daumas. Nous l'objectif ici est que la commune perçoive le Fonds Friches ».

**Mme Gamba :** « je m'étonnais sur le même projet d'avoir 2 subventions Fonds Friches alors que c'est le même site Cigare alors qu'une grosse partie du quartier n'est pas encore acquis ».

**M. le Maire :** « on s'étonnait nous-même qu'on puisse avoir les 2 et je crois qu'en fait on a eu les 2 parce qu'on s'est renseigné et on les a demandé et cela a joué en notre faveur. Votre doute était sûrement partagé par d'autres mais nous on a réussis à l'avoir et c'est tant mieux ».

**Mme Gamba :** « il me semble qu'il y avait 2 secteurs le Fonds Friches industriel et le Fonds Friches sur les parcelles abandonnées ».

**M. le Maire :** « voilà et après il y avait plusieurs étages Fonds Friches dont l'étage régional et l'étage communal et donc du coup on a réussi à composer les 2 ».

## **VOTE A L'UNANIMITE**

Annexe n°1 : convention de financement relative au projet de la commune d'Oraison « Reconversion d'une friche sur le secteur « Cigare »



Financé par  
l'Union européenne  
NextGenerationEU



**CONVENTION DE FINANCEMENT**  
**relative au projet « Entrée de ville : site Cigare » à Oraison (Alpes-de-**  
**Haute-Provence)**

Fonds friches – Volet recyclage foncier

Edition 2022

Entre les soussignés

**L'Etat**, représenté par le Préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Monsieur Christophe MIRMAND, dont le siège est située Place Félix Baret, CS 80001, 13282 *Marseille Cedex 06*,

sous couvert du Préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence,

ET

**La Commune d'ORAISON** ci-après dénommée le « porteur de projet », collectivité locale dont le siège est situé 22 rue Paul Jean 04700 Oraison, représentée par son maire, Benoît GAUVAN, autorisé en vertu de la délibération du conseil municipal n°..... en date du....

SIRET : 21040143600014

ET,

L'EPF ci-après dénommé le « co-porteur de projet », établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé Le Noailles 62/64 La Canebière, 13 001 Marseille, public, et représenté par la Directrice Générale, Claude BERTOLINO,

\* \* \* \* \*

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- Le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- Les articles 107 et 108 du traité de fonctionnement de l'Union Européenne relatif aux aides d'État et le règlement (UE) n° 2020/972 relatif aux aides de minimis ;
- La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » fixant un objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050 ;
- Le cadrage national relatif à la mise en œuvre de l'enveloppe « fonds friches – recyclage foncier » mis en ligne par le ministère de la transition écologique et le ministère délégué en charge du logement en février 2022 ;
- Le courrier du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur à la ministre de la Transition écologique daté du 15 mars 2022 faisant suite au Flash DGALN n° 02-2022 et citant les opérations ciblées pour être retenues au titre de la 3<sup>ème</sup> édition du fonds friches en Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Le dossier de candidature n° 8718745 déposé par le Porteur de projet sur la plateforme démarches-simplifiées le 12 mai 2022 et le courrier d'engagement sur l'honneur en date du 11 mai 2022 ;
- La notification du Préfet de Région en date du 12 octobre 2022 concernant une subvention de 250 000 € attribuée pour l'opération « Entrée de ville : site Cigare » au titre de la 3<sup>ème</sup> édition du fonds friches ;

- La convention conclue entre la directrice de la DREAL et le directeur de la direction départementale des territoires des Alpes-de-Haute-Provence, relative à la délégation de gestion et à l'utilisation des crédits du Plan France Relance, qui organise la mise en œuvre des dispositifs financés sur le programme 362 sur toute la durée de ce programme ;
- La délibération du conseil municipal n°..... en date du...

\* \* \* \* \*

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

## **PRÉAMBULE FONDS FRICHES**

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève au total à 750 M€, dont 679 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Pour cette troisième édition, l'enveloppe de 91 M€ est entièrement territorialisée et pilotée par les Préfets de Région, à partir d'un cadrage et d'un calendrier nationaux. Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

En tout état de cause et afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022, en tenant compte du calendrier de clôture budgétaire du programme 362.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet d'« Entrée de ville : site Cigare », ci-après dénommé le projet ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre des aides de France Relance.

## ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DU PROJET

### 2.1. Caractéristiques du projet

Le nom de la friche est « Entrée de ville : site Cigare ». Cette friche est située en entrée de ville nord, quartier Cigare, située en zone urbaine dense de la commune.

Le site « Le Cigare » est composé de 6 parcelles d'une surface totale de 5300 m<sup>2</sup>. L'attribution de la subvention « fonds friches » doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet et donc la réalisation de 3135 m<sup>2</sup> de logements.

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière en phase impulsion et réalisation sur le site « Le Cigare » signée les 26 avril, 31 mai et 23 juin 2021 entre l'EPF, la Commune d'Oraison et la Communauté Durance Luberon Verdon Agglomération, l'EPF s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier composé de trois parcelles de terrain à usage de jardin d'agrément sur partie desquelles se trouvent édifiées une maison à usage d'habitation et ses dépendances, pour une superficie totale de 2 638 m<sup>2</sup>, sis 2 Avenue Charles Richaud.

L'EPF est actuellement en cours de négociation foncière en vue de maîtriser la totalité du site « Le Cigare ». Toutefois, l'EPF rencontre des difficultés pour la maîtrise du dernier tènement foncier situé à l'ouest, lié à un problème de succession.

Dès lors, il a été convenu que la Commune assurera un portage partagé du foncier avec l'EPF le temps nécessaire de parvenir à la maîtrise foncière totale du site.

La commune intervient donc en tant que porteur du projet par le rachat d'une partie des fonciers acquis par l'EPF et correspondant à deux parcelles (parcelles G n°195 et G n°196) pour une surface totale de 1 408 m<sup>2</sup> sur le site « Le Cigare » au plus tard le 30 décembre 2022 pour un montant total de 250 000 €.

L'EPF intervient en co-portage pour assurer la mise en œuvre de la maîtrise foncière totale nécessaire à terme au projet d'aménagement qui demeure inchangé.

### 2.2. Délais de réalisation

Le projet est en cours de maîtrise foncière.

La date de livraison du projet global est prévue au **1<sup>er</sup> trimestre 2026**.

La date limite de livraison du projet global de l'opération « Cigare » devra intervenir avant le 31 octobre 2030.

Les dépenses directement subventionnées par le fonds friches doivent être engagées avant fin 2022, et soldées au plus tard avant le 31 octobre 2024, pour la clôture de l'exercice comptable de l'État de 2024.

La commune et l'EPF lanceront, dès la maîtrise foncière totale du site, une consultation d'opérateurs dès 2024 en vue de la réalisation dudit projet dont la réalisation pourra être phasée en plusieurs tranches.

### **ARTICLE 3 – FINANCEMENT DU PROJET**

#### **3.1. Déficit prévisionnel de l'opération**

Le coût global de l'opération s'élève à 1 776 000 € hors taxes pour un total de recettes et de subventions de 1 526 000 € euros hors taxes.

Le bilan d'opération, avant intervention du fonds friche de France Relance, fait apparaître un déficit prévisionnel global d'opération qui s'élève à 250 000 € euros.

Un bilan financier prévisionnel est joint en annexe à la présente convention, sur le modèle porté au dossier de candidature. Seules les dépenses éligibles sont modifiées pour intégrer le phasage lié à la maîtrise foncière de l'opération. Le bilan d'aménagement demeure inchangé.

#### **3.2 Montant de la subvention**

Au titre du fonds friches, **la subvention État destinée à réduire le déficit global d'opération s'élève à 250 000 euros.**

Cette subvention, ci-après nommée « subvention fonds friches », permettra de réaliser de façon prioritaire des dépenses relatives à l'action de recyclage foncier au sein de l'opération globale d'aménagement, ces dépenses seront fléchées conformément au paragraphe 3.3.

La subvention fonds friches ne viendra en aucun cas diminuer d'autres subventions attribuées dans le cadre d'un déficit d'opération, par le biais d'une apparition en recettes au bilan d'aménagement.

Le montant de la subvention fonds friches défini ci-dessus ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse, y compris dans l'hypothèse où le déficit d'opération d'aménagement serait supérieur au moment du solde ou de la clôture au montant du déficit prévisionnel indiqué à l'article 3.1.

Le montant définitif de la subvention sera en outre plafonné au plus faible des deux montants suivants :

- Le déficit de l'opération, hors intervention du fonds friches, actualisé au moment de la demande de solde de la subvention ou au moment de la clôture,
- Le total des dépenses visées à l'article 3.3, réellement payées par le porteur de projet au moment de la demande de solde.

#### **3.3. Dépenses couvertes par la subvention**

Le montant de cette subvention est fléché vers le(s) poste(s) de dépense(s) suivant(s), issus du bilan global d'opération, afin de permettre leur réalisation prioritaire au sein de l'opération :

- **Acquisition par la commune à l'EPF d'une partie du foncier d'une surface de 1408 m<sup>2</sup> (parcelles G n°195 et G n°196) dont le montant prévisionnel total est de 250 000 €.**

Cette dépense est engagée par la Commune, porteur du projet.

Ces postes de dépenses ne pourront en aucun cas faire également l'objet de financement par des crédits européens.

Ces dépenses ne devront pas avoir été engagées par le porteur de projet avant le 15 mars 2022. Conformément à l'article 2.2, elles doivent être engagées avant fin 2022 (date de démarrage d'exécution).

### **3.4. Modalités de versement de la subvention**

#### **3.4.1 Avance**

Une avance de 30 % du montant de la subvention (soit 75 000 €) sera versée au porteur de projet dès le commencement d'exécution des dépenses visées au 3.3.

Le commencement d'exécution des dépenses sera justifié par le porteur de projet par la transmission d'un acte juridique passé pour la réalisation de la dépense ciblée par la subvention, ou une déclaration sur l'honneur attestant du commencement d'exécution.

En l'absence de demande d'acompte dûment justifiée dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention, l'avance sera remboursée.

#### **3.4.2 Acomptes**

La subvention fonds friches pourra ensuite être versée par acomptes successifs à hauteur des dépenses justifiées visées au 3.3, jusqu'à 80 % du montant de la subvention fonds friches et dans la limite d'un acompte annuel.

Les demandes d'acomptes seront accompagnées d'un état récapitulatif des dépenses visées à l'article 3.3, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public.

L'avance de subvention sera déduite de la première demande de paiement.

#### **3.4.3 Versement du solde**

Le solde de la subvention sera liquidé conformément à l'article 3.2. et versé, **après service fait**, sur présentation :

- D'un état récapitulatif définitif des dépenses fléchées visées au 3.3, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public ;
- D'un rapport sur l'avancement de l'exécution de l'opération d'aménagement global, détaillant notamment le programme de constructions déjà réalisé ou restant à réaliser, en comparaison du programme initial décrit à l'article 2.1 ;
- D'un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle

que celui porté en annexe 1, et du montant du déficit d'opération actualisé (ce déficit sera calculé à partir du bilan d'opérations actualisé hors subvention fonds friches) ;

- L'acte authentique d'achat du foncier.

Si le déficit actualisé au moment du solde, ou le total des sommes payées par le porteur de projet pour les dépenses visées à l'article 3.3 est inférieur au montant des acomptes déjà versés, le bénéficiaire s'engage à reverser à l'Etat le trop-perçu.

La demande de solde sera présentée dès la fin d'exécution des postes de dépenses fléchées visées au 3.3, et quoi qu'il en soit avant le 31 octobre 2024.

#### ***3.4.4 Clôture de l'opération***

A la clôture de l'opération globale, le porteur de projet s'engage à en informer l'Etat et fournir les pièces permettant, le cas échéant de recalculer la subvention définitive conformément à l'article 3.2 :

- L'acte authentique d'achat du foncier ;
- Le décompte général et définitif du projet ;
- La liste des aides publiques perçues et leur montant respectif ;
- Le certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux ;
- Un rapport d'exécution de l'action de recyclage foncier et une note récapitulative présentant le projet d'aménagement global et le détail de la programmation réalisée,
- D'un bilan définitif de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

A la clôture, le bénéficiaire s'engage à reverser à l'Etat, le cas échéant, le trop-perçu, si le déficit constaté de l'opération d'aménagement hors intervention du fonds friches était inférieur à la subvention fonds friches précédemment versée.

Même en cas de déficit plus important au moment de la clôture de l'opération qu'au moment du solde de la subvention fonds friches, le bénéficiaire ne pourra pas prétendre à une subvention supérieure à celle versée au moment du solde, comme précisé à l'article 3.2.

Le bénéficiaire s'engage également à reverser à l'Etat, le cas échéant, la subvention accordée si l'opération « Entrée de ville : site Cigare » n'était pas clôturée avant le 31 octobre 2030.

#### **3.5. Modalités de paiement**

Les demandes de versement d'acompte et de solde seront transmises à :

- Service Aménagement Urbain et Habitat de la DDT des Alpes de Haute-Provence, avenue Demontzey, 04000 Digne-les-Bains.
- Et en copie à la DREAL PACA (Service SCADE), 16 rue Antoine Zattara – CS 70248 – 13331 Marseille cedex 3.

Les pièces justificatives seront adressées au format pdf.

Le courrier de demande portera les mentions suivantes :

- L'objet de la demande ;
- La date ;
- Le montant de la subvention ;
- Le numéro de l'acompte ;
  
- Le décompte des dépenses subventionnables ;
- Les montants déjà appelés lors des acomptes précédents ;
- Le montant de l'acompte demandé (calculé sur la base des dépenses subventionnables) ;
- La certification de la dépense ;
- Un état récapitulatif des factures objets de l'acompte : pour les collectivités, cet état récapitulatif joint est daté et certifié exact par le comptable public assignataire des dépenses du porteur de projet et par son représentant. Il porte la mention « service fait » et atteste que l'ensemble des dépenses présentées fait partie de la dépense subventionnable.

Le RIB du porteur de projet est le suivant :

<p><b>Banque de France</b> 1, Rue la Vrillière 75001 PARIS</p>	<p><b>TRESORERIE LES MEES</b> 20 BD DE LA REPUBLIQUE 04190 LES MEES</p>
<p><b>Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053</b></p>	
<p><b>RIB :</b> 30001 00327 D0430000000 59</p> <p><b>IBAN :</b> FR87 3000 1003 27D0 4300 0000 059</p> <p><b>BIC :</b> BDFEFRPPCCT</p>	
	

A titre indicatif et non contractuel, pour l'État, l'imputation budgétaire sera effectuée sur la sous-action :

Programme	Action	Sous-action
362	2	07-0002

Centre financier : 0362-TECO-E013 ; code Activité : 036202070002

Le comptable assignataire est la direction régionale des finances publiques des Bouches-du-Rhône.

### **3.6. Échéancier prévisionnel**

L'échéancier prévisionnel et indicatif de versement de la subvention est le suivant :

Année	2022	2023	2024	Total
Dépenses subventionnables : libellé synthétique et montant (€ HT)	Acquisition foncière 75 000 €	175 000 €	-	250 000 €
Versement prévisionnel (montant en €) de la subvention fonds friches (avance, acomptes et solde)	Avance (30%) = 75 000 €	Solde (70%) = 175 000 €	-	250 000 €

#### **ARTICLE 4 – DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa complète signature et reste applicable :

- Jusqu'à la réception par l'Etat des pièces demandées à l'article 3.4.4 lors la clôture de l'opération, si le déficit constaté à la clôture de l'opération n'est pas inférieur à la subvention fonds friches obtenue ;
- Le cas échéant, au verse ment du trop perçu par le porteur de projet.

#### **ARTICLE 5 – SUIVI DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

Pour le suivi du projet décrit à l'article 2.1 et pour le suivi de la présente convention, l'État est représenté auprès du porteur de projet par le service Aménagement Urbain et Habitat de la DDT des Alpes de Haute-Provence.

Le porteur de projet s'engage à informer régulièrement les services de l'État cités à l'article 3.5, de l'avancement du projet et à transmettre un bilan semestriel d'exécution.

En particulier, l'État devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

#### **ARTICLE 6 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION**

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre de France Relance à cette opération. Il devra en faire état sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Les logos de France Relance et de l'Union Européenne (NextGeneration UE) doivent être affichés sur

tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier).

Pour ce faire, le porteur de projet utilisera le kit de communication mis à disposition sur <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/kit-de-communication>.

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'État cités à l'article 3.5 à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

## **ARTICLE 7 – MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

Toute modification substantielle portant sur les principales caractéristiques du projet défini dans l'article 2 de la convention – et notamment sur la programmation urbaine du projet, ses ambitions en matière d'exemplarité ou son calendrier - doit faire l'objet d'une information préalable à l'État.

L'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention en mettant en œuvre la procédure de reversement des sommes indûment perçues, dans les cas suivants :

1° Si l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation, notamment en cas d'inexécution ou d'exécution partielle du programme décrit à l'article 2 ;

2° Si l'Etat a connaissance ou qu'il constate que le cumul des aides publiques de toute nature, directe ou indirecte, dépasse le montant des dépenses subventionnables ;

3° Si le bilan d'opération en fin d'opération laisse apparaître une non-compatibilité aux règles de cofinancement par des aides européennes ;

4° Si les délais de réalisation prévus à l'article 2.2 ne sont pas respectés, notamment dans les cas suivants :

- En l'absence de demande d'acompte dûment justifiée dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention ;
- Ou si les dépenses subventionnables décrites à l'article 3.3 n'ont pas été réalisées en totalité avant le 31 octobre 2024.

Le cas échéant, le porteur de projet devra rembourser à l'État les sommes indûment perçues. Des titres de perceptions seront émis par les services compétents de l'État pour récupérer les sommes indûment versées.

Au vu de ces modifications, en cas d'inexécution ou d'exécution partielle du programme, ou en cas de non-respect des règles de compatibilité avec des fonds européens, l'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention en mettant en œuvre dans les conditions prévues à l'article 9 la procédure de reversement des sommes indûment perçues. Dans le cas contraire, les modifications font l'objet d'un avenant à la présente convention.

## **ARTICLE 8 – PIÈCE ANNEXE**

L'annexe financière fait partie intégrante de la convention.

## **ARTICLE 9 – LITIGES**

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention et ne pouvant être résolu de manière amiable par les parties sous un délai de 3 mois suivant sa constatation, les parties se réservent le droit de saisir le tribunal administratif de Marseille.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par toute autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention est établie en 3 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Oraison., le

**Pour l'État**

Le Préfet de la région,

**Christophe MIRMAND**

**Pour la Commune d'Oraison**

Le Maire,

**Benoît GAUVAN**

**Pour l'Etablissement Public Foncier Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,**

La Directrice générale

**Claude BERTOLINO**

**Bilan d'aménagement**

Détailler les dépenses directement imputables aux actions de recyclage faisant l'objet de la demande de subvention\*

	QUANTITE	RATIO (€/m²)	MONTANT HT	MONTANT TTC	MONTANT HT	MONTANT TTC
<b>A-ACQUISITIONS</b>						
A11- Acquisitions foncières : à déclinier en sous-catégories le cas échéant	5 300m²		1 215 000		250 000	
<i>préciser la minoration foncière éventuelle</i>						
A12- Frais de notaire et frais annexes			61 000			
A13- Indemnités d'éviction						
<b>B-ETUDES</b>						
Études pré-opérationnelles			100 000			
<b>C-TRAVAUX</b>						
C1-Travaux de remise en état du foncier						
C11- Archéologie (fouilles et redevances)						
C12- Travaux de grosses démolitions (yc désamiantage)			400000			
C13- Dépollution des sols (et eaux souterraines)						
C14- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier						
C2-Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet						
C21- Travaux d'infrastructure concessionnaires (EDF, GDF...)						
C22- Travaux de superstructure (constructions), yc équipements						
C23- Travaux d'infrastructures						
C24- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction						
C3- Contributions et participations						
C31- Contributions opérateurs						
C32- Participation pour équipements publics						
C33- Autres contributions						
<b>D-INGENIERIE</b>						
D1- Frais de maîtrise d'œuvre						
<b>E-COMMUNICATION</b>						
E1-Communication opérationnelle						
<b>F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE</b>						
F1-Gestion foncière et immobilière : fiscalité						
F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle : frais de sécurisation, gardiennage...						
<b>G-AUTRES DEPENSES</b>						
G1-Provisions pour aléas						
G2- Frais financiers						
G3- Prestations MOUS						
G4- Autres. Préciser : .....						
<b>TOTAL DEPENSES</b>			<b>1776000</b>	<b>0</b>	<b>250000</b>	<b>0</b>

<b>A-CESSIONS</b>						
A1- Logements	40					
A11- Libre	10		340200			
A111-Logement libre collectif						
A112-Logement libre individuel						
A113-Logement libre lot à bâtir						
A12- Logements sociaux	30		315000			
<i>(= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)</i>						
A121-Logement social collectif						
<i>dont logement en résidence sociale</i>						
A122-Logement social individuel						
<i>dont logement en résidence sociale</i>						
<b>A2- Tertiaire</b>						
A21- Bureaux						
A22- Activités artisanales						
A23- Activités industrielles						
A24- Activités logistiques						
A25- Commerces pied d'immeubles						
A26- Coque commerciale						
A27- Autres. Préciser :						
A3- Autres cessions dont équipements publics						
<b>B- SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS</b>						
B1- Subventions						
B11-Subventions ANRU						
B12- Subventions ANAH						
B13- Subventions Ademe						
B14- Subventions Banque des Territoires						
B15- Fonds Friches EPF validé au CA du 08 mars 2022			200 000			
B15- Fonds SRU			300 000			
B16- Subvention État pour le logement social			110 000			
B17- Subventions publiques européennes						
B18- Autres subvention			110800			
B2- Participations						
B21- Participation d'équilibre du concédant						
B22- Apport en nature						
B23- Participations constructeurs						
B3- Apport en fonds propres						
<b>C- PRODUITS DIVERS</b>						
C1- Location ou mise à disposition temporaire			150 000			
C2- Autres recettes						
<b>TOTAL RECETTES</b>			<b>1526000</b>	<b>0</b>		

<b>BILAN :</b>	Total dépenses	1776000	0
	Total recettes	1526000	0
	<b>DÉFICIT</b>	<b>250000</b>	<b>0</b>

Montant de la subvention obtenue au Fond Friche 250 000  
% du déficit 100 %

**OBJET : ACQUISITION PAR LA COMMUNE DES PARCELLES CADASTREES G N°195 ET G N°196 APPARTENANT A L'EPF**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article L 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

**Vu** la convention d'intervention foncière en phase impulsion et réalisation signée en 2021 entre la commune, l'EPF et la Communauté Durance Luberon Verdon Agglomération,

**Vu** la notification du Préfet de Région d'une subvention de 250 000 € en date du 12 octobre 2022 attribuée au titre du fonds friches du Plan de relance,

**Vu** la délibération n°90/2022 du 24 octobre 2022 concernant la convention de financement entre les services de l'Etat et la commune relative à la reconversion d'une friche sur le secteur « Cigare »,

**Vu** l'avis du Domaine rendu le 24 octobre 2022 sur les parcelles cadastrées G n°195 et G n°196,

**Vu** l'accord de l'EPF reçu le 4 novembre 2022, acceptant la cession amiable de leurs parcelles G n°195 et G n°196 à la commune d'Oraison au prix de 250 000 €,

**Considérant** la nécessité pour la commune d'engager la dépense relative à cette convention de financement avant le 31 décembre 2022,

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la convention d'intervention foncière en phase impulsion et réalisation signée en 2021 entre la commune, l'EPF et la Communauté Durance Luberon Verdon Agglomération sur le site d'entrée de ville « Cigare », un dossier « fonds friches » a été déposé par l'EPF en mai 2022 pour la 3<sup>ème</sup> édition du fonds friches. Ce projet a été retenu par le Préfet de Région par notification en date du 12 octobre 2022. Ainsi, cette opération va bénéficier d'une subvention de 250 000 € au titre du fonds friches du Plan de relance.

Pour rappel, la friche « Cigare » est située en entrée de ville nord, en zone urbaine dense de la commune. Ce site est composé de 6 parcelles d'une surface totale de 5300 m<sup>2</sup> (cf. annexe n°1). L'attribution de la subvention « fonds friches » doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet et donc la réalisation d'environ 40 logements (soit environ 3135 m<sup>2</sup> de surface de plancher) dont une partie seront des logements à loyers maîtrisés.

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière, l'EPF s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier composé de trois parcelles de terrain à usage de jardin d'agrément sur partie desquelles se trouvent édifiées une maison à usage d'habitation et ses dépendances, pour une superficie totale de 2 638 m<sup>2</sup>, sis 2 Avenue Charles Richaud (cf. annexe n°2).

L'EPF est actuellement en cours de négociation foncière en vue de maîtriser la totalité du site « Cigare ». Toutefois, l'EPF rencontre des difficultés pour la maîtrise du dernier tènement foncier situé à l'ouest, lié à un problème de succession.

Dans la mesure où pour pouvoir obtenir la subvention fonds friches de 250 000 €, l'EPF ou la commune ont l'obligation de justifier d'une dépense au moins équivalente à la subvention et postérieure à l'obtention du fonds friches, et que l'acquisition de la dernière unité foncière du site « Cigare » est pour l'instant en attente, il a été convenu que la Commune assurera un portage partagé du foncier avec l'EPF le temps nécessaire de parvenir à la maîtrise foncière totale du site. Cela permettra de ne pas perdre la subvention fonds friches attribuée par le Préfet de Région.

La commune interviendra donc en tant que porteur du projet, par le rachat d'une partie des fonciers acquis par l'EPF et correspondant à deux parcelles (parcelles G n°195 et G n°196) (cf. annexe n°3), pour une surface totale de 1 408 m<sup>2</sup> sur le site « Cigare », au plus tard le 30 décembre 2022. Il a été convenu avec l'EPF que cette acquisition par la commune serait effectuée au prix de 250 000 €, conformément à l'avis du Domaine (cf. annexe n°4).

L'EPF interviendra en co-portage pour assurer la mise en œuvre de la maîtrise foncière totale nécessaire à terme au projet d'aménagement qui demeure inchangé. C'est donc la commune qui percevra la subvention fonds friches attribuée pour un montant de 250 000 €.

Afin de pouvoir répondre aux conditions de la convention de financement relative au fonds friches, il est demandé au conseil municipal l'accord pour lancer les acquisitions des parcelles G n°195 et G n°196 auprès de l'EPF pour un prix de 250 000 €.

Concernant l'échéancier prévisionnel, il est prévu de payer à l'EPF la somme de 250 000 € pour l'acquisition des deux parcelles en deux temps :

- 75 000 € en 2022.
- 175 000 € en 2023.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DONNER SON ACCORD** pour l'acquisition auprès de l'EPF des parcelles cadastrées G n°195 et G n°196 pour la somme de 250 000 €.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition ainsi que toutes les pièces relatives à cette opération.
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront portés aux budgets 2022 et 2023.
- **DIRE** que le présent acte est exonéré de tout versement au profit du Trésor et sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

## **DISCUSSION :**

**Mme Gamba :** « sur l'avis des domaines, il y a une partie qui est consacrée aux travaux de démolition qui s'élève à 64.000 €, est-ce que du coup c'est la commune qui va devoir les engager ou tout au moins les avancer par rapport à l'EPF ? »

**M. Sedneff** : « alors là l'objectif c'est de faire une opération blanche pour la commune, c'est-à-dire il va y avoir l'achat des terrains pour déclencher le fond friche ensuite la phase 2 c'est la vente des terrains à un opérateur donc ce ne sera pas la commune qui aura à engager les frais de démolition ».

**M. le Maire** : « en fait le but c'est juste que nous portions le foncier et après les promoteurs derrière ils s'occuperont de mettre le foncier dans l'état qu'ils souhaitent pour reconstruire derrière. L'AMI qu'on va passer pour faire appel aux opérateurs, il n'y aura pas le fait de démolir cette partie ».

**M. Sedneff** : « il y aura soit un appel à manifestation d'intérêt soit un appel à projet et à cette occasion là que ce soit l'EPF ou la commune donneront les terrains à l'opérateur choisi qui engagera les dépenses qui seront liées au foncier et au bâti ».

## VOTE A L'UNANIMITE

Annexe n°1 : localisation du site « Cigare » ayant fait l'objet de la convention d'intervention foncière et de la convention de financement avec l'Etat liée au fonds friches



Annexe n°2 : localisation des parcelles déjà rachetées par l'EPF



Annexe n°3 : localisation des parcelles G n°195 et G n°196 que la commune d'Oraison doit racheter à l'EPF



**Direction départementale des  
Finances publiques de Vaucluse  
Conseil aux Décideurs Publics  
et Affaires domaniales**  
Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon

Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : [ddfp84.pole-evaluation@ddfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp84.pole-evaluation@ddfp.finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Marc CHABERT  
Téléphone : 04 90 27 70 16  
Mél. : [marc.chabert@ddfp.finances.gouv.fr](mailto:marc.chabert@ddfp.finances.gouv.fr)  
Réf. Domaines OSE : 2022-04143-77438  
Réf. Démarches simplifiées : 10.263.020

Avignon, le 24 octobre 2022

Le Directeur départemental des  
Finances publiques de Vaucluse

à

Monsieur le Maire d'Oraison  
Service de l'Urbanisme

### **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Les biens à évaluer à Oraison, photographiés par un drone dans un rapport d'expert rendu en 2021.

Désignation des biens :	Terrains à bâtir encombrés (« récupération foncière »).
Adresse :	Lieu dit Cigare, 2 Avenue Charles Richaud, 04700 ORAISON.
Valeur :	<b>250.500,00€</b> , assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (voir en fin d'avis).

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

La Commune d'Oraison.

Affaire suivie par : Madame Claire Lungo, Responsable du Service de l'Urbanisme.

Référence interne du consultant : Cigare – G195-196.

**2 – DATES :**

Consultation :	Déposée sur « Démarches simplifiées » le 17 octobre 2022.
Visite sur place :	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	24 octobre 2022 (récupération acte acquisition par EPF PACA).
<i>Délai supplémentaire :</i>	<i>Non nécessaire.</i>
<i>Limite de restitution de l'avis :</i>	<i>24 novembre 2022 (application de l'article L 1311-12 du C.G.C.T.),</i>

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ****3.1. Nature de l'opération :**

Cession	
Acquisition amiable	X
Acquisition par exercice du droit de préemption	
Acquisition par voie d'expropriation	
Prise à bail	
Autre opération :	

**3.2. Statut de la saisine**

X	Réglementaire.
	Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016
	Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)

**3.3. Projet et prix envisagé**

Dans le cadre du Plan de relance Fonds friche et des possibilités de subvention qui l'accompagnent, projet de recyclage d'une friche urbaine et industrielle.

Calendrier prévisionnel : novembre 2022.

Le prix envisagé est de 250.000,00 €.

**4 - DESCRIPTION DES BIENS****4.1 Situation générale :**

Située dans le Sud des Alpes de Haute-Provence et dans la moyenne vallée de la Durance, la commune d'Oraison est devenue depuis quelques années la quatrième du département par sa population (bientôt 6.000 habitants).

Elle est rattachée à l'intercommunalité Durance Lubéron Verdon Agglomération (siège à Manosque).

Son développement économique et démographique pourrait s'accompagner de la nécessité de récupérer et de densifier certains terrains sous-urbanisés en cœur d'agglomération.

**4.2 Situation particulière (environnement, accessibilité, réseaux) :**

Les biens à évaluer se trouvent dans le centre-ville d'Oraison, au lieu dit Cigare.

Ils sont accessibles via une courte et étroite voie privée en légère pente, qui est embranchée sur l'avenue Abdou Martin, et qui dessert plusieurs habitations.

Ces biens sont desservis par tous les réseaux.

**4.3 Références cadastrales :**

Les biens à évaluer occupent les références cadastrales G 195 (d'une contenance de 548m<sup>2</sup>) et G 196 (d'une contenance de 860m<sup>2</sup>), soit une contenance totale de 1.408m<sup>2</sup>.

#### 4.4 descriptif :

Les deux parcelles forment ensemble un tènement de forme assez régulière, en légère pente descendante de l'Est vers l'Ouest.

La parcelle G 195 est garnie d'un bâtiment en mauvais état, édifié probablement au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée et cave partielle. Les murs sont en moellons et la toiture à quatre pans est en tuiles canal. L'état général du gros œuvre est assez médiocre (couverture non étanche laissant s'infiltrer des eaux de pluie).

Ce bâtiment est divisé en un atelier-garage, une ancienne grange et deux appartements, l'un au rez-de-chaussée, l'autre de type duplex. Les deux logements sont restés peu rénovés par rapport aux normes de l'habitat contemporain : chauffage au fuel, fenêtres à simple vitrage, combles non isolés ; l'état général de ces habitations est vétuste.

La parcelle G 196 est restée non bâtie, en nature jardin abandonné garni de quelques arbres.

#### 4.5 surfaces du bâti :

Dans son rapport de 2021, un expert immobilier recense un total de 253,73m<sup>2</sup> de surface de plancher, avant pondération ; la S.H.O.B. réelle à traiter en cas de démolition est mathématiquement supérieure, de l'ordre de 280m<sup>2</sup>.

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1 propriété des biens :

Avec la troisième parcelle G 197 mitoyenne à l'Ouest, les biens ont été acquis le 17 décembre 2021 par l'Établissement Public Foncier PACA, auprès de la famille Daumas.

#### 5.2 conditions d'occupation actuelle :

Les biens sont libres de tout occupant.

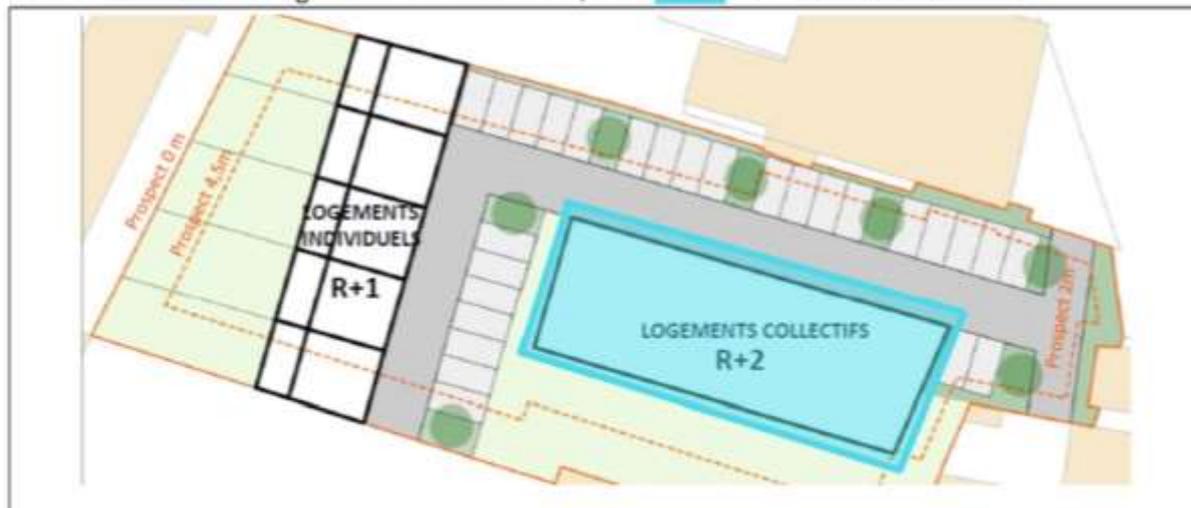
### 6 - URBANISME

La commune d'Oraison est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 16 mars 2017 (source : site internet Géoportail de l'Urbanisme).

La parcelle Est (G 195, garnie des bâtiments) est classée en zone UA (zone urbanisée du cœur de ville).

La parcelle Ouest (G 196, en nature de jardin) est classée en zone UB (zone des premières extensions urbaines du centre-ville).

Ces réglementations autorisent des constructions neuves d'une densité importante ; à ce titre, en 2021, l'EPF PACA avait élaboré une étude de capacité faisant émerger une surface de plancher potentielle de 1.300m<sup>2</sup> sur le tènement global G 195-G 196-G 197, dont 851m<sup>2</sup> sur la surface G 195 - G 196



## 7 - DÉTERMINATION DES MÉTHODES UTILISÉES

Différentes méthodes sont disponibles pour estimer les parcelles garnies d'immeubles à déconstruire.

La plus usitée est celle de la récupération foncière, qui consiste à rechercher la valeur des terrains nus dans le secteur, puis à en retrancher les coûts de démolition des bâtiments.

Au cas particulier, cette méthode de la récupération foncière paraît pouvoir être employée, car la collectivité consultante ne semble intéressée que par le terrain nu.

S'agissant de la valeur du terrain nu désencombré, elle peut être estimée selon la méthode de la charge foncière : en vertu du P.L.U., quelle surface totale de plancher un terrain nu peut-il recevoir ? Quel est le résultat obtenu en divisant le prix total payé pour un terrain nu par le nombre de m<sup>2</sup> SDP autorisés ?

## 8 - ÉTUDE DE MARCHÉ ; MÉTHODE DE LA RÉCUPÉRATION FONCIÈRE

### 8.A LE TERRAIN NU À FAIRE RÉAPPARAÎTRE :

Surface de plancher autorisée retenue pour ce raisonnement : **851m<sup>2</sup>**.

#### 8.A.1 Étude de marché :

##### 8.A.1.1. Sources et critères de recherches ; termes de référence ;

Application « Estimer un bien » (recherche possible seulement parmi les ventes postérieures à 2013) :

Critères de recherches utilisés :

**Périmètre géographique :** 04700 Oraison - 5000 m autour  
**Période de recherche :** De 09/2019 à 09/2022  
**Caractéristiques du bien :** Non bâti  
**Surface :** De 1000 à 5000 m<sup>2</sup>

Détail des termes de comparaison sélectionnés selon la méthode de la charge foncière :

Date de la vente	Cadastre	Adresse à Oraison	Zonage	Prix total	SDP autorisée	charge foncière/m <sup>2</sup>	Observations sur le projet
26/05/2016	ZI 211-212	Les Eyrauds	UC	236 000,00 €	757	311,76 €	9 villas
25/07/2018	ZI 184-186-188	Les Bouillouettes	UC	240 000,00 €	1 496	160,43 €	19 logts soc.
15/10/2019	ZH 206 etc.	Route Nord	UC	244 900,00 €	750	326,53 €	9 villas
13/03/2020	E 2116	Le Thuve	UC	230 000,00 €	600	383,33 €	?
					Moyenne	<b>295,51 €</b>	

Recherches dans l'application BNDP (= tous les actes notariés enregistrés depuis 2004) :

Précisément sur les biens à évaluer : avec la troisième parcelle G 197 mitoyenne à l'Ouest, les biens ont été acquis le 17 décembre 2021 par l'Établissement Public Foncier PACA auprès de la famille Daumas au prix total de 390.000,00€.

Remarques :

1. Cette acquisition a été faite pour les biens dans leur état actuel, avec les coûts de démolition restant à supporter par le propriétaire avant d'obtenir un grand terrain nu.
2. En prélude à cette acquisition, un avis domanial, déjà basé sur le recours à la méthode de la charge foncière, a été rendu à l'EPF PACA le 28 juin 2021, pour le même montant de 390.000,00€, *mais il excluait expressément les coûts de démolition (valeur demandée du terrain « libre et nu »)*; ce résultat de 390.000,00€ était obtenu par le produit d'une surface de plancher envisagée de 1.300m<sup>2</sup> (source : étude de capacité fournie par l'EPF PACA) et d'une valeur unitaire estimée à 300,00€/m<sup>2</sup> SDP.
3. La valeur réelle des terrains G 195-G 196-G 197 débarrassés des bâtiments anciens qui les encombrent peut donc être présumée mathématiquement supérieure à 390.000,00€, car il faut y rajouter les frais de déconstruction ; partant, la valeur unitaire en charge foncière, extrapolée du montant de la vente du 17 décembre 2021 est mécaniquement supérieure à 300,00€/m<sup>2</sup> SDP.

### 8.A.1.2. autres sources :

#### Estimations antérieures :

Cf. supra.

#### Prix envisagé :

La Commune consultante évoque un prix de 250.000,00€ pour les deux parcelles G 195-G 196 dans leur état actuel (encombrée des bâtiments à démolir).

### 8.A.2 Analyse et arbitrage du service :

#### Éléments d'arbitrage :

Tous les points de repère listés ci-dessus sont situés en zone UC.

Les possibilités de construction y sont intéressantes mais néanmoins moins ouvertes que dans les zonages UB et surtout UA où sont classées les parcelles à évaluer (le scénario envisagé par l'EPF PACA en 2021 repose notamment sur des possibilités de construction jusqu'en R+2).

#### Arbitrage final :

Compte tenu des éléments valorisants qui précèdent, il est proposé une valeur unitaire de **370,00€/m<sup>2</sup> SDP**, prélevée dans le haut de la fourchette dégagée ci-dessus.

### 8.B LES COÛTS DE DÉMOLITION :

#### 8.B.1 Étude de marché :

##### 8.B.1.1. Sources et critères de recherches ; termes de référence ;

Recherches dans la base de données de la Direction Nationale des Interventions Domaniales :

Critères utilisés :

- type de bien à détruire : maison individuelle.
- type de travaux à réaliser : simple démolition mécanique, sans désamiantage.

Résultats :

mot clé utilisation avant démolition	dpt	commune	année marché	nature bâti	opération	méthode opération	montant marché HT en €	surface m <sup>2</sup> ou volume traités	unité	coût par unité
maison individuelle et assainies	09	camiers	2017	traditionnelle	démolition	DC	28 071	470	SHOB	60
maison individuelle et assainies	44	carbes	2006	traditionnelle	démolition	mécanique	217 065	7 020	SHOB	31
maison individuelle et assainies	47	bagy allez caserevue	2007	traditionnelle	démolition	mécanique	32 800	1 050	SHOB	31
maison individuelle et assainies	77	moctersau faubourne	2013	traditionnelle	démolition	mécanique	126 380	840	SHOB	150

#### 8.B.1.2. autres sources :

Trois exemples de tarifs mémorisés par l'évaluateur :

- devis de 2018 fourni à la Communauté de Communes Pays d'Apt Lubéron par une entreprise locale (Gargas) pour la démolition d'une vieille halle aux marchandises sans bâtiment voisin, et sans amiante, dans les anciennes installations ferroviaires d'Apt : 39.159,60€ pour une SHOB de 680m<sup>2</sup> estimée en 2013, soit 57,59€/m<sup>2</sup> SHOB.
- devis récemment transmis (décembre 2021) par une commune de la moyenne vallée de la Durance pour destruction simple (hors désamiantage) d'un gymnase de 1.065m<sup>2</sup> S.H.O.B.. des années 1960 : 95.000,00€, soit 89,20€/m<sup>2</sup> SHOB.
- estimation très récemment fournie verbalement par un promoteur pour une propriété bâtie qu'il convoitait à Pertuis : total de 50.000,00€ à prévoir pour démolir une villa classique de 200m<sup>2</sup> des années 1960 => 250,00€/m<sup>2</sup> SHOB.

## 8.8.2 Analyse et arbitrage du service :

### Éléments d'arbitrage :

#### Facteurs de renchérissement des coûts :

- précautions à prendre du fait de la présence de nombreux logements à proximité.
- caractère étroit de la voie d'accès au terrain à désencombrer, excluant le recours à des engins de travaux publics volumineux.
- bâtiment mitoyen à étayer lors de la déconstruction.
- les données du tableau ci-dessus sont maintenant un peu anciennes, et elles n'intègrent pas les augmentations du tarif des démolitions, liées notamment à l'obligation de trier les déchets de façon beaucoup plus fine qu'autrefois.

#### Facteurs de limitation des coûts :

- a priori pas de désamiantage à prévoir (hormis quelques conduits d'effluents, courants sur des vieux bâtiments de cette génération).

### Arbitrage final :

La fourchette dégagée ci-dessus donne un panel disparate, de 31,00€/m<sup>2</sup> SHOB à 250,00€/m<sup>2</sup> SHOB.

Compte tenu du surnombre des facteurs d'augmentation des frais, il est prudemment proposé une valeur unitaire de **230,00€/m<sup>2</sup> SHOB**, prélevée près du sommet de cette fourchette.

## 9 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE / MARGE D'APPRÉCIATION :

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix (le prix étant un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix).

La valeur vénale totale du bien, arrondie à **250.500,00€**, est calculée comme suit :

Composantes du site	M <sup>2</sup> SDP à construire	M <sup>2</sup> SHOB à démolir :	Valeur unitaire :	Valeur totale :
A) terrain nu désencombré :	851		370,00 €	314 870,00 €
B) coûts de démolition :		280	-230,00 €	-64 400,00 €
Solde :				250 470,00 €

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % amenant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 275.550,00€.

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent acquérir à un prix plus bas. Ils ont aussi la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

## 10 – DURÉE DE VALIDITÉ :

Le présent avis domanial est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

#### **11- OBSERVATIONS :**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

#### **12 – COMMUNICATION DES AVIS AUX TIERS ET RESPECT DU SECRET PROFESSIONNEL :**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse  
et par délégation, l'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**OBJET : RECOURS A LA SAFER POUR DE L'INTERMEDIATION LOCATIVE SUR DES TERRES AGRICOLES COMMUNALES**

**Vu** l'article L141-1 II 4° du Code Rural et de la Pêche Maritime,

**Vu** le mandat de recherche de preneur ci-annexé,

**Vu** le protocole d'intermédiation locative ci-annexé,

**Considérant** la nécessité pour la commune de faire appel à la SAFER, par le biais d'un mandat de recherche, pour la mise en location de terres agricoles communales.

Monsieur le Maire rappelle que la commune d'Oraison est propriétaire de nombreuses terres communales qu'elle met à la location d'agriculteurs par le biais de baux ruraux.

Parmi ces terres communales, 21,65 hectares ont été libérés fin 2022 suite au départ à la retraite d'agriculteurs (cf. annexe n°1). Une partie de ces terres sont des terres à l'arrosage (terres situées au nord de la route départementale) et ont donc un potentiel agronomique plus important.

Au regard de la surface importante de ces terres et de l'enjeu agricole sur le territoire, la commune souhaite faire appel à la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) PACA afin de l'accompagner dans les démarches pour remettre en location ces terres.

L'objectif, à travers cette remise en location, est de rechercher l'installation d'un jeune agriculteur sur la commune ou de consolider une exploitation ayant déjà son siège d'exploitation à Oraison. Dans tous les cas, le siège d'exploitation du preneur devra être situé sur la commune d'Oraison. Dans le cadre de l'analyse des candidatures, seront privilégiés les candidats proposant une agriculture avec des signes de qualité (AOP, bio,...) ainsi que ceux proposant des circuits courts. Les conditions de location de ces terres sont fixées dans le mandat de recherche présenté en annexe n°2.

Ce mandat de recherche permet d'identifier la SAFER afin qu'elle recherche un preneur, dans les conditions définies par la commune.

Les termes de ce mandat seront repris au sein d'un protocole d'intermédiation locative, présenté en annexe n°3. Ce protocole permet de contractualiser cette démarche entre la Commune, la SAFER et le preneur, avant que le bail rural ne soit signé.

Au vu de l'exposé, il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le principe de recourir à la SAFER pour la recherche de locataires agricoles pour les 21,65 hectares de terres communales identifiées en annexe.
- **APPROUVER** les conditions fixées dans le mandat de recherche et dans le protocole d'accord, ci-annexés.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le mandat de recherche et le protocole d'accord, ci-annexés.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires afférentes à cette affaire.

## DISCUSSION :

**Mme Gamba :** « cela peut être plusieurs exploitations, ce n'est pas forcément qu'une seule ? »

**M. le Maire :** « le but c'est d'avoir une unité foncière et de la garder parce que 21,5 ha cela peut nous permettre d'installer un jeune donc le but primordial c'est celui-là ».

**Mme Gamba :** « oui mais tout dépend de ce qui est fait ».

**M. le Maire :** « aujourd'hui je ne connais pas les candidatures et on n'a pas encore fait les propositions mais la mission qui est demandée à la SAFER c'est celle-là, faire en sorte que cette unité foncière reste telle quelle et qu'elle puisse nous amener un jeune qui s'installe ou d'aider à la pérennisation d'une exploitation.

Ce qui se passe souvent c'est qu'on a des jeunes qui s'installent et qui ont des baux d'un an ou deux et cela les met dans une situation précaire vis-à-vis de leur exploitation agricole et cela les met souvent aussi dans une situation inconfortable au niveau des banques notamment parce que lorsque vous venez négocier un crédit de 5 ans pour acheter du matériel et que vous avez qu'un bail de 2 ans, vous n'arriverez pas à couvrir la totalité.

Voilà la demande qui sera faite à la SAFER. Maintenant est-ce qu'il y aura des gens qui viendront candidater, je pense que oui. Est-ce que les projets correspondront notamment par rapport aux contraintes car ce sont des terres qui sont quand même inondables ».

**Mme Gamba :** « et en Natura 2000 aussi ».

**M. le Maire :** « et en Natura 2000 aussi donc le but c'est cela, c'est de recevoir toutes les candidatures. Si au final on aura aussi je pense des candidatures pour certaines parcelles, après c'est la commission qui déterminera, qui votera, qui analysera les projets et qui nous donnera son avis. C'est-à-dire que de toute façon à la fin c'est la commune qui signera le bail, si jamais on n'est pas d'accord. Mais le but c'est que le travail soit fait sérieusement et qu'on aille au bout ».

**Mme Gamba :** « est-ce que ce sera réservé uniquement aux cultures ou est-ce qu'il y aura possibilité d'installation d'une exploitation d'élevage ou autres ? »

**M. le Maire :** « tant que le projet est compatible c'est marqué dans la délibération, tant qu'il est compatible avec le document d'urbanisme : oui. Il y a quand même une chose c'est que construire un bâtiment d'élevage quand vous êtes jeune agriculteur sur des terres qui sont en location en général cela ne se fait pas et vous aurez du mal à mobiliser en plus du financement parce que vous n'êtes pas propriétaire du foncier et en plus on est en zone inondable.

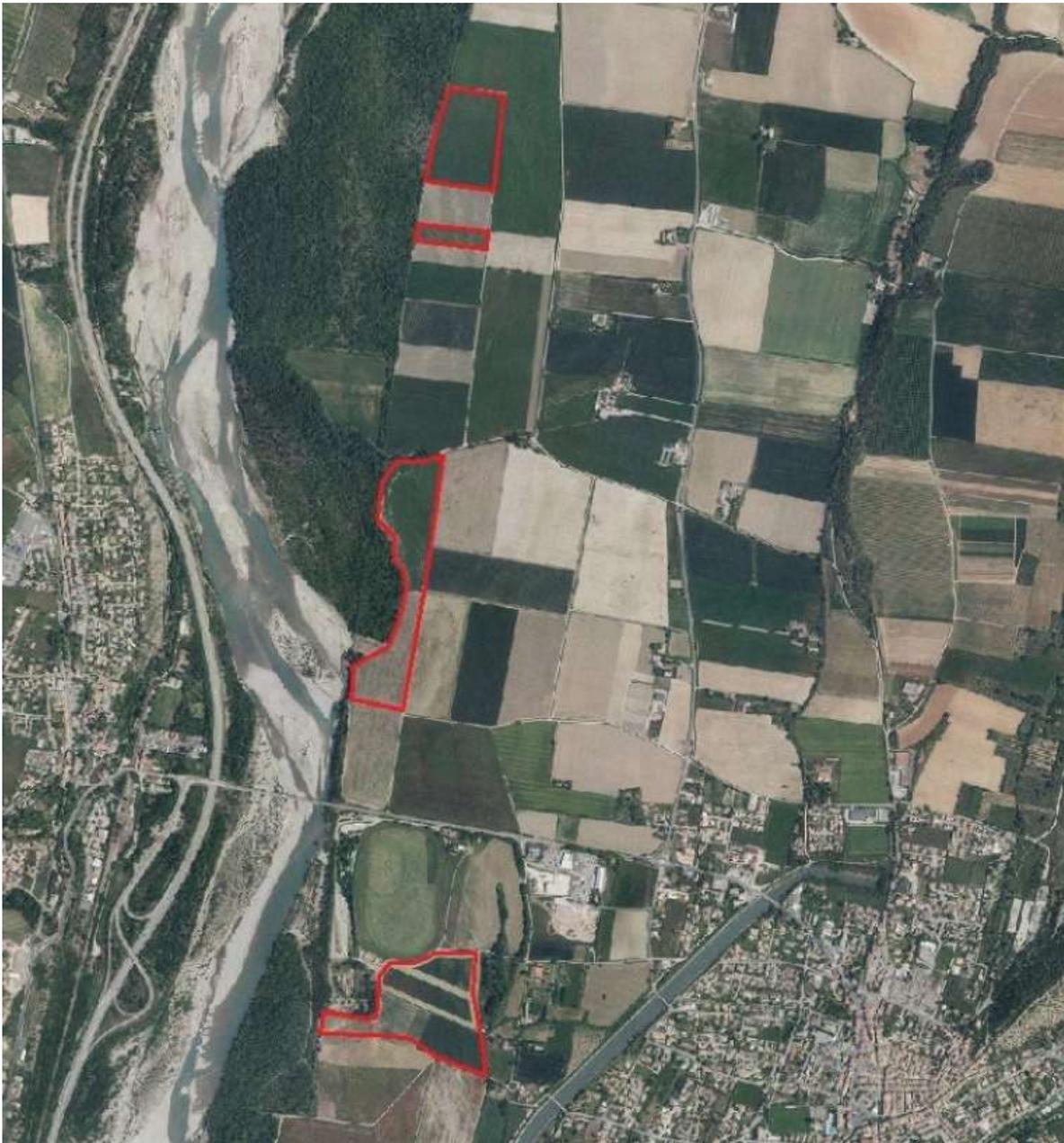
Par contre ça peut être quelqu'un qui achète 1 ha ou 2 dans une autre zone et qui construit un bâtiment d'élevage et qui profite de ces terres là pour aller faire du pâturage, cela peut-être une des solutions ».

**Mme Gamba :** « on n'est pas dans le périmètre de protection de la station de pompage ? »

**M. le Maire :** « on a une des zones, une seule qui est dans le périmètre de protection de la station de pompage où là c'est notamment des prairies de fauche mais l'éleveur n'est pas obligé de faire pâturer, il peut aussi faucher, emballer et donner à manger l'hiver ».

## VOTE A L'UNANIMITE

**Annexe n°1 : localisation des terres communales à remettre à la location**



## Annexe n°2 : mandat de recherche de preneur

# MANDAT DE RECHERCHE DE PRENEUR

Délivré en application de l'Article L 141-1 II 4° du Code Rural et de la Pêche Maritime

Selon les dispositions de l'article L 141-1 II 4° du Code Rural et de la Pêche Maritime, les SAFER peuvent se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières portant sur les biens d'autrui relatives au louage régi par le livre IV (nouveau).

IDENTITE DES PARTIES

**COMMUNE D ORAISON** représentée par son maire Monsieur Benoît GAUVAN

22 RUE PAUL JEAN 04700 ORAISON

ci-après dénommée "**LE PROPRIETAIRE**" ou "**LE MANDANT**"

PROPRIETE DU MANDANT

**LE MANDANT** déclare être seul propriétaire des biens ci-dessous référencés :

Commune : **ORAISON**

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien N°	Surface	NR
PLAN FOURMIGIE	ZH	0045				66 a 00 ca	Terres
ISCLES DES PRES CLAUX	ZH	0152		F1	0076	9 ha 40 a 00 ca	Terres
GRANDS MATHERONS	ZR	0017		F1		4 ha 90 a 00 ca	Terres
MATHERONS	ZW	0002		F1		6 ha 69 a 00 ca	Terres

Total surface : 21 ha 65 a 00 ca pour la commune d'ORAISON.

IDENTITE DU MANDATAIRE

**LE MANDANT** déclare mandater la SAFER PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR, dite "**LA SAFER**", société anonyme au capital de Deux Millions Deux Cent Soixante Quatre Mille Cinq Cent Vingt Six (2 264 526 €) Euros, immatriculée au registre du Commerce sous le n°707 350 112 B, dont le siège est situé à MANOSQUE Route de la Durance (Alpes de Haute Provence), représentée par M. Laurent VINCIGUERRA, domiciliée au siège de ladite société.

ci-après dénommée "**LA MANDATAIRE**"

OBJET DU MANDAT

**LE MANDANT** donne mandat exclusif à **LA MANDATAIRE** pour qu'elle :

recherche un preneur, au sens des articles L 141-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime, pour les biens ci-dessus désignés,

assure les formalités nécessaires à la mise en location (publicité légale au sens de l'article R 142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime),

attribue le bail prioritairement à **l'un des candidats** s'étant manifestés auprès de la SAFER et ayant reçu son agrément par la commune avant toute décision d'attribution par la SAFER.

**LE MANDANT** s'engage à :

autoriser la visite des biens ci-dessus désignés, dès lors que la SAFER le demande,  
ne pas entraver l'opération envisagée,  
réitérer les termes de ce mandat au sein d'un protocole d'intermédiation locative que la SAFER  
lui présentera puis d'un bail rural.

DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est conclu de manière irrévocable à compter de la signature des présentes et jusqu'au  
30/06/2023, date à laquelle il prendra automatiquement fin.

REMUNERATION DE LA MANDATAIRE

**LA MANDATAIRE** facturera sa prestation au futur preneur, bénéficiaire du bail rural et sera exigible  
dès le jour de la signature du protocole d'intermédiation locative.

CONDITIONS DU FUTUR BAIL

**LE MANDANT** sollicite **LA MANDATAIRE** pour lui trouver un futur preneur respectant les  
conditions suivantes :

**Durée :**  9 ans       18 ans       25 ans       de carrière (précisez) .....Ans.

**Date prévisionnelle de début de bail :** à la signature du bail.

**Montant du fermage :** 180 €/Ha les terres à l'arrosage (sections ZR et ZW) 120 €/ha les terres au  
sec (section ZH), par an

Le fermage sera payable à terme échu le 30 septembre de chaque année au domicile du propriétaire.

Notaire désigné pour l'acte : A définir       Acte sous seing privé.

Les frais de rédaction du bail seront à la charge exclusive du preneur.

**Conditions particulières :**

- Le Preneur remboursera au bailleur les impôts et taxes afférents aux biens loués dans les proportions définies par les articles L415-3 alinéa 3 et L514-1 du code rural et de la pêche maritime. Le Conseil Municipal a fixé dans sa séance du 27 septembre 2012 la participation des locataires aux charges locatives de la manière suivante :

		<b>Participation du locataire</b>
Impôts fonciers non bâti	Part communale	20 %
Impôts fonciers non bâti	Part Chambre Agriculture	50 %
Impôts fonciers non bâti	Frais de gestion	Sur la part du locataire

Pour les terres à l'arrosage, les taxes et autres dépenses dont bénéficiera la propriété affermée  
seront remboursées au Bailleur par le Preneur.

- Les projets envisagés sur les parcelles concernées devront prendre en compte les règles d'urbanisme ainsi que le risque inondation.
- Le siège d'exploitation du preneur devra être situé sur la Commune d'Oraison.

DISPOSITIONS GENERALES

**LA MANDATAIRE** a souscrit une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa  
responsabilité civile professionnelle et une garantie financière affectée au remboursement des fonds ou  
valeurs détenus pour autrui. Le montant de cette garantie est de 30 000 €.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

**LE MANDANT** en sa demeure.

**LA MANDATAIRE** en son siège social.

Fait et passé à ORAISON, le .....

En 2 exemplaires, dont un pour chacune des parties.

**LE MANDANT**

**LA MANDATAIRE**

## Annexe n°3 : protocole d'intermédiation locative

# PROTOCOLE D'INTERMEDIATION LOCATIVE

Promesse de bail – Promesse de prise en location

Conclu en application de l'Article L 141-1 II 4° du Code Rural et de la Pêche Maritime

Selon les dispositions de l'article L 141-1 II 4° du Code Rural et de la Pêche Maritime, les SAFER peuvent se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières portant sur les biens d'autrui relatives au louage régi par le livre IV (nouveau).

Le mandat de recherche de preneur a été délivré à la SAFER par “**LE PROPRIETAIRE**” le ....., préalablement à ce protocole et y est annexé.

IDENTITE DES PARTIES

La **SAFER PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR**, société anonyme au capital de Deux Millions Deux Cent Soixante Quatre Mille Cinq Cent Vingt Six (2 264 526€) Euros, immatriculée au registre du Commerce sous le n° 707 350 112 B, dont le siège est situé à MANOSQUE Route de la Durance (Alpes de Haute Provence), représentée par Monsieur Laurent Vinciguerra domicilié au siège de ladite société.

ci-après dénommée “**LA SAFER**”

D'une part,

---

Nom – Prénom : XXXXX  
Domicile : XXX  
Téléphone : XXX  
Nationalité : XX  
Situation familiale : XXXX

Date de naissance : XXX

Profession : Chef d'exploitation agricole

ci-après dénommé “**LE PRENEUR**”

D'autre part,

---

La **COMMUNE D'ORAISON** représentée par son maire Monsieur Benoît GAUVAN

22 RUE PAUL JEAN 04700 ORAISON

ci-après dénommé “**LE PROPRIETAIRE**”

D'autre part,

---

Les parties au protocole dénommées **LE PROPRIETAIRE** et **LE PRENEUR** peuvent être plurales. Dans ce cas, elles contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité ne soit rappelée chaque fois.

#### CONDITIONS DU BAIL

**Durée** : 9 ans

Date prévisionnelle de début de bail : à la signature du bail.

**Montant du fermage** : 180 €/Ha les terres à l'arrosage (sections ZR et ZW) 120 €/ha les terres au sec (section ZH), par an.

Il est d'ores et déjà précisé que le fermage ainsi fixé répond aux prescriptions de l'article L 411-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime et qu'il sera indexé chaque année selon l'indice publié par arrêté préfectoral.

Le fermage sera payable à terme échu le 30 septembre de chaque année au propriétaire.

Notaire désigné pour recevoir l'acte ou acte sous seing privé :

Les frais de rédaction du bail seront à la charge exclusive du preneur.

La prestation de service SAFER d'un montant équivalent à 20% HT du loyer + 300 € HT sera à la charge exclusive du preneur.

#### CONDITIONS PARTICULIERES

Irrigation : parcelles souscrites à l'ASA XXXX – Les cotisations seront à la charge exclusive du preneur.

SAFER :

##### *Motivation de l'attribution*

La SAFER a opéré un choix d'attribution conformément aux stipulations de l'article R 142-1 du code rural et de la pêche maritime, choix motivé de la manière suivante :

*Restructuration de l'exploitation agricole de XXXX*

XXXX

##### *MOTIVATION DE LA SAFER*

Le fermier agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après.

- Respecter le motif de rétrocession visé.
- Conserver au bien loué une destination conforme à l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- Exploiter personnellement le bien vendu.

- Ne pas mettre le bien loué à la disposition d'une société sans en avertir par écrit la SAFER, dès lors qu'il est lui-même associé majoritaire de ladite société. S'il n'est pas lui-même associé majoritaire de ladite société, il devra préalablement recueillir l'agrément express de la SAFER.
- Conserver le statut de chef d'exploitation agricole et à en justifier sur simple réquisition de la SAFER.

*Déclaration relative au contrôle des structures des exploitations agricoles*

Les parties déclarent que la présente location n'enfreint pas les dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles (article L.331-2).

Il est rappelé ici que le preneur a été retenu par les instances de la Safer PACA et ce, suite au recueil d'un mandat d'intermédiation locative signé par la commune et à un appel de candidatures.

En application de l'article L 331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de la Pêche Maritime, tel que modifié par la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt, lorsque la mise en valeur de biens agricoles par le candidat auquel LA SAFER entend les attribuer est soumise à autorisation d'exploiter, l'avis favorable donné à l'attribution par le Commissaire du Gouvernement représentant le Ministre chargé de l'agriculture tient lieu de cette autorisation.

La SAFER atteste que la présente opération a reçu l'approbation du Commissaire du Gouvernement représentant le Ministre chargé de l'agriculture en date du 8 juillet 2019 ; approbation valant pour l'exploitant autorisation d'exploiter le bien objet des présentes. »

Il est expressément précisé que **LE PRENEUR** ne pourra changer la destination des lieux loués qui est et demeurera à vocation strictement agricole. Toute dérogation est à la discrétion du **PROPRIETAIRE** et nécessitera l'accord écrit de ce dernier.

OBJET DU PROTOCOLE

**LE PROPRIETAIRE** déclare que les biens ci-dessous référencés lui appartiennent à lui seul, qu'ils sont actuellement libres de toute occupation ou location et qu'il s'engage à les louer au **PRENEUR** ci-dessus désigné, conformément à la décision prise par **LA SAFER**.

Commune : **ORAISON**

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien N°	Surface	NR
PLAN FOURMIGIE	ZH	0045				66 a 00 ca	Terres
ISCLES DES PRES CLAUX	ZH	0152		F1	0076	9 ha 40 a 00 ca	Terres
GRANDS MATHERONS	ZR	0017		F1		4 ha 90 a 00 ca	Terres
MATHERONS	ZW	0002		F1		6 ha 69 a 00 ca	Terres

Total surface : 21 ha 65 a 00 ca pour la commune d'ORAISON.

\* Tels que ces biens s'étendent et se comportent, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de **LA SAFER**.

État des lieux annexé :  oui  non

DUREE DES ENGAGEMENTS

Les engagements pris au sein des présentes ont une durée de validité irrévocable de 1 an commençant à courir à compter de la signature des présentes.

REITERATION DES TERMES DU PROTOCOLE

**LE PROPRIETAIRE** et **LE PRENEUR** s'engagent, par les présentes, et sauf motif légitime accepté par **LA SAFER**, à réitérer les termes de ce protocole dans un bail en bonne et due forme, qu'il soit consenti sous seing privé ou bien par acte authentique.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

**LE PRENEUR** en sa demeure.

**LE PROPRIETAIRE** en sa demeure.

**LA SAFER** en son siège social.

Fait et passé à ORAISON, Le .....

En 4 exemplaires, dont un pour chacune des parties.

**LE PRENEUR**

**LE PROPRIETAIRE**

**LA SAFER**

**Enregistrement fiscal**

Enregistrement gratuit en vertu des  
dispositions de l'article 1028 CGI

**Objet : SOLLICITATION DE LA SAFER AFIN QU'ELLE EXERCE SON DROIT DE PREMPTION SUR LA CESSION D'UNE PROPRIETE FONCIERE SUR ORAISON**

**Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L143-1 et suivants,

**Vu** la Convention d'Intervention Foncière signée entre la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo) et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) PACA ci annexée,

**Vu** la notification de la SAFER reçue en mairie le 5 décembre 2022 concernant la cession des parties situées en zone naturelle des parcelles privées cadastrées E n°104, E n°105, D n°1, D n°2 et D n°7 (cf. annexes n°2 et 3).

**Considérant** que les parcelles mises à la vente présentent de forts enjeux.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière signée entre DLVAgglo et la SAFER, la commune d'Oraison bénéficie d'une veille foncière sur les terrains situés en zone agricole et en zone naturelle. Cette convention permet de définir les moyens et les outils de la SAFER mis à disposition des communes.

Dans ce cadre, et suite à une notification de la SAFER reçue en mairie le 5 décembre 2022, la commune d'Oraison souhaite que la SAFER intervienne par exercice de son droit de préemption pour l'acquisition des parcelles suivantes situées en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme (cf. annexe n°3).

Section n°	Surface
D 1	08 a 40 ca
D 2	10 a 50 ca
D 7	27 a 10 ca
E 104 (partie)	10 a 97 ca
E 105 (partie)	24 a 73 ca
<b>TOTAL</b>	<b>81 a 70 ca</b>

En cas d'exercice du droit de préemption par la SAFER, la commune présentera sa candidature avec un objectif agricole (mise à bail à un exploitant agricole agréé par la SAFER).

Le prix de rétrocession si la commune est désignée attributaire par les instances de la SAFER sera calculé suivant la Convention en intégrant le prix d'acquisition par la SAFER (10 000 €), les frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER (1450 €) et la rémunération forfaitaire de 500 € de la SAFER. Le prix de rétrocession est ainsi estimé à 11 950 €.

Considérant que cette acquisition foncière permettra à la commune d'Oraison de préserver ses espaces agricoles et naturels et d'éviter ainsi toute spéculation foncière et tout changement de destination de ces terres, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la sollicitation de la SAFER pour la préemption des parcelles concernées.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **CHARGER** Monsieur le Maire de solliciter la SAFER afin qu'elle exerce son droit de préemption sur l'acquisition des parcelles D n°1, D n°2, D n°7, E n°104 (partie), E n°105 (partie), conformément à la Convention d'Intervention Foncière signée entre DLVAgglo et la SAFER ci-annexée.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette transaction et notamment le dossier de candidature et, le cas échéant, si la commune était désignée attributaire par les instances de la SAFER, la promesse d'achat et l'acte authentique.
- **DIRE** que les éventuels frais d'actes seront à la charge de la commune.
- **DIRE** que l'éventuel acte sera exonéré de tout versement au profit du Trésor et sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023.

**VOTE A L'UNANIMITE**

Annexe n°1 : Convention d'Intervention Foncière signée entre la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo) et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) PACA .



CV 04 18 0007

## CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE (CIF)

Entre

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DURANCE LUBERON VERDON, dénommée ci-après l'« EPCI » et représentée par M Bernard JEANMET-PERALTA, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire, en date du 4 février 2020,

D'une part,

Et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur, Société Anonyme au capital de 2 264 526 €, inscrite au Registre du Commerce de MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B, représentée par son Directeur Général Délégué, Max LEFEVRE, et désignée ci-après par le sigle "SAFER",

D'autre part,

## PRÉAMBULE

### Considérant que :

Les SAFER ont été investies, dès leur constitution, en 1960, d'une véritable mission d'intérêt général qui s'apparente à la gestion d'un service public.

Les SAFER ont, en effet, été reconnues par le Conseil d'État comme un organisme chargé, sous le contrôle de l'administration, de la « gestion d'un service public » administratif en vue de l'amélioration des structures agricoles (V. parmi d'autres : 20 novembre 1995, Borel, n° 147026, aux Tables p. 795) et par la Cour de cassation comme un organisme à qui l'État a confié une « mission d'intérêt public » (V. notamment : 21 novembre 1985, n° 84-93133, Bull. 1985, n° 370) ou « une mission d'intérêt général » (V. Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 3 avril 2014, n°14-40006, à publier au bulletin).

Les SAFER sont des organismes d'intervention sur le marché foncier rural dont les missions sont d'œuvrer à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières ; de concourir à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ; de contribuer au développement durable des territoires ruraux ; d'assurer la transparence du marché foncier rural et de communiquer aux services de l'État les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles (V. art. L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime).

La SAFER est titulaire d'un droit de préemption sur les ventes de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, ainsi que sur les espaces présentant un enjeu pour la protection de l'environnement et des paysages. À ce titre, elle reçoit l'ensemble des DIA (déclarations d'intention d'aliéner) lors de la mise en vente de biens fonciers et elle est en mesure de transmettre, à la collectivité dès réception, des éléments de ces DIA, éventuellement d'intervenir par exercice de son droit de préemption, au prix ou avec contre-proposition de prix et de procéder à une analyse détaillée du marché foncier. Elle réalise aussi et surtout, dans le cadre de ces activités classiques des opérations à l'amiable.

La SAFER transmet par ailleurs trimestriellement aux communes les DIA (Code Rural art. L 143-7-2 et article L. 141-5, circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007). Cette transmission à posteriori favorise la connaissance par la commune de l'activité foncière sur son territoire, mais ne lui permet pas de solliciter l'intervention de la SAFER en vue de l'exercice de son droit de préemption.

L'article D.141-2 du Code Rural stipule que les SAFER peuvent être chargées par les collectivités territoriales ou les établissements publics qui leur sont rattachés et pour leur compte notamment des missions :

- de négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L. 141-1 (biens ruraux, terres, exploitations agricoles ou forestières) ;
- de gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
- de recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
- d'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

Ainsi, la SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur, opérateur foncier de l'espace rural et périurbain, intervient pour le compte de collectivités territoriales par le biais de conventions, avec pour objectif d'aider les collectivités à concrétiser leurs projets de développement par la maîtrise foncière des terrains concernés par des problématiques : agricoles, d'installations, de transmission, de restructuration, d'aménagements.

La SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur, opérateur foncier de l'espace rural et périurbain, dispose ainsi de compétences, d'outils et de moyens aptes à accompagner la politique foncière des communes :

- Dans le cadre de son activité courante de transmission de biens immobiliers ruraux au profit de porteurs de projets publics ou privés. Les rétrocessions mises en œuvre par la SAFER pourront ainsi être assorties d'un cahier des charges élaboré par la SAFER, précisant les conditions particulières à respecter, en cohérence avec la politique foncière et de développement des territoires communaux et intercommunaux ;
- Par la mise en œuvre d'actions foncières réalisées à la demande et pour le compte des communes et/ou EPCI ;
- Par la surveillance du marché foncier et la mise en place d'un dispositif de veille foncière opérationnelle.

**Considérant que :**

Les EPCI/les communes ont le souci de maintenir et de conforter l'agriculture sur leur territoire et de protéger leur environnement et les paysages et de maintenir un prix de vente compatible avec une activité agricole et forestière.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention constitue un cadre général entre l'EPCI et la SAFER. Elle a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du service que la SAFER peut apporter, à partir de sa connaissance du marché foncier :

- Veille foncière opérationnelle ;
- Mise en place d'un portail cartographique pour visualiser les DIA transmises (VIGIFONCIER) ;
- Expertise contextualisée des DIA diffusées ;
- Intervention par exercice du droit de préemption, ou étude de faisabilité pour que soit mise en place une procédure d'intervention à l'amiable ;
- Bilan annuel chiffré des volumes de DIA transmises.

Les sources de données dont dispose la SAFER permettent d'avoir une lecture d'une partie des enjeux fonciers à l'œuvre sur les territoires et d'orienter les politiques foncières, leurs stratégies plus ou moins volontaristes.

Ce sont ces aspects d'ingénierie, de méthode et de diffusion des sources de données, ainsi que leur condition d'accès et d'utilisation, que nous allons détailler dans la présente convention.

## ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

L'intervention de la SAFER s'exercera sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et de la/des Commune(s) membres de l'EPCI sur lesquelles/laquelle la SAFER dispose du droit de préemption.

La SAFER peut également intervenir, dans l'assistance et la mise en œuvre d'un droit de préemption dont les/la Commune(s) sont/est titulaire(s) : le Droit de Préemption Urbain issu des Articles L.210-1, L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme par exemple sur les périmètres rapprochés de protection de captage.

*\*Liste des communes détaillée en Annexe 3.*

## ARTICLE 3 – LES MOYENS ET LES OUTILS DE LA SAFER MIS À DISPOSITION

Le présent ARTICLE a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du service que la SAFER peut apporter à la collectivité (l'EPCI ou ses communes membres) :

- Le premier niveau de mise en œuvre d'une stratégie foncière est la connaissance des transactions ou projets de transactions qui s'opèrent sur un territoire. L'utilisation du portail cartographique VIGIFONCIER ;
- La mise en place d'une procédure d'intervention à l'amiable ou par exercice du droit de préemption de la SAFER.

### ARTICLE 3.1 : La veille foncière opérationnelle (suivi et surveillance du marché foncier).

La SAFER est destinataire de toutes les Déclarations d'intention d'Aliéner (DIA) de biens ayant, au moment de la vente, en tout ou partie, une vocation agricole, potentielle ou réelle. L'obligation de notification s'exerce dès le premier mètre carré en zones A et N des PLU, à partir de 2 500 m<sup>2</sup> en zones U et AU. La SAFER adressera quotidiennement ces DIA par mail aux communes et à l'EPCI.

Au même titre que les DIA urbaines reçues par les collectivités ayant instauré un droit de préemption urbain, les DIA transmises par la SAFER peuvent faire l'objet d'une demande de préemption dans les conditions définies à l'article L.143-1 du Code Rural (Cf. Article 3.2 : Modalités d'acquisition par préemption, page 6).

#### *3.1.1 Surveillance*

Pour la mise en œuvre du droit de préemption de la SAFER, la Commune et/ou l'EPCI pourra demander à la SAFER que soit mise en place :

- Une surveillance classique (**Type 1**) et globale à l'échelle du périmètre intercommunal et/ou communal ;
- Une surveillance spécifique (**Type 2**) d'un certain nombre de parcelles présentant soit un enjeu agricole, soit un enjeu environnemental. Ce périmètre devra être fourni par la collectivité au format SIG.

Les 2 dispositifs d'alerte sont envisageables, en même temps. Et la SAFER peut même orienter les alertes vers des personnes ressources différentes.

#### *3.1.2 Information de l'EPCI*

La SAFER informe l'EPCI et les communes membres de toutes les transactions dont elle est notifiée, par voie postale ou électronique, dès qu'elle en a connaissance.

*Il est rappelé que ces notifications ne doivent pas être affichées en mairie car elles contiennent des données confidentielles.*

La veille foncière inclut également les appels de candidature correspondant aux biens qu'elle maîtrise à l'amiable. La collectivité peut donc se porter candidate auprès de la SAFER, soit sur la totalité du bien, soit sur partie (Cf. Article 3.2 : Modalités d'acquisition pages 6).

### *3.1.3 Délai de réponse de l'EPCI*

L'EPCI s'engage dans un délai maximum de 10 jours, à alerter la SAFER sur toute transaction entrant dans le cadre des objectifs fixés dans le préambule de la présente convention et ce par simple appel téléphonique doublé d'un fax, courrier postal ou électronique en ses bureaux départementaux ([dds04@safer-paca.com](mailto:dds04@safer-paca.com))

### *3.1.4 Personnes ressources*

Des personnes ressources doivent être désignées par l'EPCI. La liste des référents Administratifs et Élus pourra être enrichie en annexe 2, notamment lorsque l'envoi des DIA sera effectué pour l'ensemble des communes d'une intercommunalité.

#### **Surveillance TYPE 1 :**

##### *Référent Administratif*

Nom :  
Tél. :  
Email :

##### *Référent Élu*

Nom :  
Tél. :  
Email :

##### *Référent Administratif*

Nom :  
Tél. :  
Email :

##### *Référent Élu*

Nom :  
Tél. :  
Email :

#### **Surveillance TYPE 2 :**

##### *Référent Administratif*

Nom :  
Tél. :  
Email :

##### *Référent Élu*

Nom :  
Tél. :  
Email :

### *3.1.5 Le portail VIGIFONCIER*

La veille foncière devient réellement opérationnelle dès lors qu'une spatialisation des parcelles est réalisée pour visualiser rapidement leur intérêt (par rapport à un zonage environnemental, un zonage PLU ...).

La SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur a donc développé le site internet « VIGIFONCIER + » (<https://geo-paca.VIGIFONCIER.fr/VIGIFONCIER> ) comportant une interface cartographique qui permet de visualiser en même temps la composition du bien et sa localisation à l'échelle cadastrale.

La SAFER peut intégrer dans cet outil, à la demande de la collectivité, les couches d'informations dont elle dispose sous forme numérique (zonages POS/PLU notamment) et les périmètres qu'elle souhaite suivre au travers de cette veille foncière.

*Une note détaillant les modalités techniques d'accès au portail VIGIFONCIER est annexée en fin de document.*

## ARTICLE 3.2 : Les modalités d'acquisition

### 3.2.1 L'acquisition par préemption

La SAFER informe la commune et/ou l'EPCI de toutes les transactions dont elle est notifiée, par voie postale ou électronique, dès qu'elle en a connaissance.

Il est rappelé que ces notifications ne doivent pas être affichées en mairie car elles contiennent des données confidentielles.

La commune et/ou l'EPCI s'engage dans un délai maximum de 10 jours voir remarque plus haut, à alerter la SAFER sur toute transaction entrant dans le cadre des objectifs fixés dans le préambule de la CIF et ce par simple appel téléphonique doublé d'un fax, courrier postal ou électronique en ses bureaux départementaux.

La collectivité peut ainsi saisir la SAFER afin que cette dernière réalise l'enquête d'usage.

La commune et/ou l'EPCI, pourra demander l'intervention de la SAFER dans le but d'acquérir le bien concerné pour un motif agricole ou environnemental, et/ou de réviser le prix.

La SAFER interviendra par exercice de son droit de préemption, dans le respect des dispositions de l'article L 143-1 et suivants du Code Rural et, le cas échéant, par exercice du droit de préemption avec contre-proposition de prix. Dans ce cas, et pour couvrir le risque des conséquences d'un éventuel contentieux, la collectivité, s'engagera à acquérir au prix qui sera fixé éventuellement par le Tribunal, augmenté des frais SAFER. Mais dans le cadre d'une CIF ce risque est couvert par le Conseil Régional.

La préemption avec contre-proposition de prix représentant un risque financier pour la commune, l'EPCI, et/ou une des communes membres, un accord sur la mise en œuvre du dispositif d'aide financière peut être sollicité auprès du Conseil Régional dans le cadre de la Convention entre la SAFER et la Région Provence Alpes Côte d'Azur (*Délibération n°16-832*).

Une concertation entre la commune et/ou l'EPCI, la SAFER et le « délégué local structures » sera assurée pour chaque opération.

La commune et/ou l'EPCI, confirmera ensuite,

### La procédure :



par voie postale ou électronique, sa volonté de voir intervenir la SAFER et fournira, in fine, une délibération du Conseil Municipal ou du bureau ou Conseil Communautaire.

La SAFER, avant d'exercer son droit de préemption, adressera à la Commune concernée et à l'EPCI, pour validation de son intervention une fiche navette décrivant le bien et les conditions de sa vente. Elle proposera à l'EPCI, et/ou à la commune membre, la signature d'un « protocole de candidature effective et de garantie financière » ou d'une « promesse unilatérale d'achat » ou a minima d'une lettre d'intention signée du maire ou du président de l'EPCI définissant les conditions de l'acquisition projetée.

Il est précisé que les interventions de la SAFER, tant en ce qui concerne les acquisitions par préemption que les rétrocessions qui en découlent, sont soumises à l'avis préalable et favorable des Commissaires du Gouvernement.

### 3.2.2 L'acquisition par voie amiable

L'EPCI, et/ou une des communes membres, pourra solliciter la SAFER afin d'acquérir à l'amiable un ou des immeubles dans un objectif de préservation de l'espace agricole, naturel et forestier, de protection de l'environnement ou de développement durable du territoire rural (conformément aux dispositions de l'article L141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime) selon les modalités tarifaires décrétées à l'Article 5.

Celles-ci peuvent intervenir soit ponctuellement relayant l'information d'un bien à la vente que la SAFER pourrait maîtriser dans le cadre de son activité courante, soit à l'issue d'une prospection plus systématique demandée par la commune, l'EPCI, et/ou une des communes membres.

Les acquisitions amiables d'un montant supérieur à 120 000 € ainsi que les rétrocessions qui en découlent, sont soumises à l'avis préalable et favorable des Commissaires du Gouvernement.

### 3.2.3 Les modalités de rétrocession

Après exercice du droit de préemption d'un bien par la SAFER ou dans le cadre d'une procédure d'acquisition amiable, celle-ci réalisera la publicité légale d'appel de candidature.

L'ensemble des candidatures à la rétrocession sera présenté au Comité Technique Départemental de la SAFER pour avis.

Les parcelles acquises par la SAFER, à la demande expresse de la commune, de l'EPCI, et/ou d'une des communes membres, pourront être rétrocédées au bénéfice d'agriculteurs exploitants avec le concours éventuel d'un apporteur de capitaux bailleur ou à la collectivité dans le cadre d'un objectif agricole ou environnemental, si le bien a été acquis suite à une préemption. Dans le cadre d'une acquisition amiable, l'objectif peut être étendu à des projets de développement local (Article L.111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

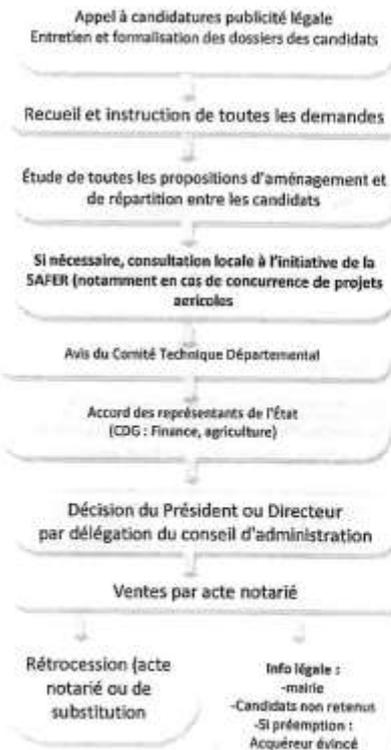
La commune et/ou l'EPCI s'engage à racheter les parcelles et à concéder, dans le cadre d'un cahier des charges, des baux conformes aux dispositions légales aux exploitants agréés par la SAFER dans un délai maximum d'un an. À cet effet, la SAFER proposera un modèle de bail à la commune et/ou l'EPC. Dans le cas d'une préemption environnementale, la SAFER proposera à l'EPCI, et/ou aux communes membres, un cahier des charges spécifiques en vue d'une protection à mettre en œuvre.

#### La procédure



15 Jours

#### La procédure



## ARTICLE 4 – BILAN DU MARCHÉ

### *Analyse de Niveau 1*

La SAFER fournira à l'EPCI, et/ou aux communes membres, à partir de la base de données des DIA et des opérations SAFER, une analyse succincte du marché foncier. Cette analyse sera produite et transmise chaque année le premier semestre de l'année suivante. Cette note reprendra les volumes mouvementés, (Nombre, Surfaces et valeurs), et la structure du marché, avec 10 ans d'antériorité.

### *Analyse de Niveau 2*

Un bilan plus complet pourra être produit sur commande. Ce bilan présente dans le détail la ventilation des opérations qui composent le marché foncier rural, il permet de distinguer les volumes de DIA (Nombre, Surface et valeurs), les interventions de la SAFER (Nombre, Surface et valeurs), la nature de ces interventions (Amiables, Prémptions, Prémption en révision de prix), le positionnement des acteurs sur les marchés (Agriculteurs, non-agriculteurs, collectivités...) etc.

### *Analyse de Niveau 3*

Sur commande également la Commune et/ou l'EPCI pourra demander une analyse détaillée de ces éléments de marché. La SAFER travaille avec la Chambre d'Agriculture pour réaliser des diagnostics agricoles et fonciers complets, qui sont des porter à connaissance essentiels et préalables aux études d'impact, aux réflexions accompagnants les révisions de PLU, aux pré-études d'aménagement ...

L'envoi trimestriel des DIA effectué par la SAFER à chaque commune, rappelé en préambule de la présente convention (conformément aux articles L 143-7-2 et L 141-5 du Code Rural, et en application de la circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007 précisant les modalités de transmission par les SAFER aux mairies de déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leur commune) ne doit pas être confondu avec l'envoi quasiment simultané des DIA à la Commune et/ou l'EPCI qui est l'une des conditions sine qua non de la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

## ARTICLE 5 – ÉLÉMENTS FINANCIERS

### **ARTICLE 5.1 : La veille foncière opérationnelle**

Le coût annuel de la veille foncière sera de **5 230 € HT**.

Cette partie est facturée forfaitairement en fonction de la moyenne des notifications reçues par la SAFER au cours des trois années antérieures à la signature de la présente convention selon le calcul suivant :

*Nombre moyen annuel des DIA reçues sur le territoire X coût unitaire.*

*Le coût unitaire s'élèvera à 22 € HT pour un double envoi (EPCI + commune).*

Afin d'évaluer la base du forfait de la veille foncière la SAFER considère, **dans le calcul des volumes de marché transmis**, qu'il convient de soustraire

- Pour la/les Communes dotées d'un PLU : Les DIA dont la totalité du parcellaire rattaché avec bâti est en zone U, ou AU ;
- Pour la/les Communes dotées d'une carte communale : Les DIA dont la totalité du parcellaire rattaché est en zone constructible ;

*La SAFER pourra effectuer ce travail de « soustraction » dès lors qu'elle disposera du PLU/des PLU(s) ou de la/des Cartes communales, de la Commune ou des Communes lorsqu'il s'agit d'EPCI engagées dans la présente convention.*

- Pour la/les Communes soumises au RNU, ou lorsqu'elles ne disposent pas de PLU numérisés : Les opérations bâties vendues avec moins de 25 ares.

*Ces opérations sont typiques du marché immobilier et non représentatives des opérations qui constituent le cœur d'intervention de la SAFER.*

Ce principe de tarification sera appliqué pour la surveillance classique de Type 1, qui couvre l'ensemble du périmètre administratif de la collectivité. Si la collectivité opte uniquement pour une surveillance spécifique de Type 2, alors le forfait sera déterminé en fonction du volume de notifications enregistrées à l'intérieur du périmètre et selon les conditions précisées ci-dessus.

Si la collectivité (l'EPCI) opte pour un niveau de surveillance ciblé, spécifique de Type 2, en plus de la surveillance de Type 1, alors la SAFER facturera un forfait annuel supplémentaire de 300 € HT

L'accès à VIGIFONCIER est gratuit. La délivrance de cet accès comprend :

- Création des comptes d'accès et fourniture des modalités de connexion au site Internet cartographique VIGIFONCIER (chemin d'accès – identifiant – mot de passe) ;
- Réalisation d'une formation à l'utilisation de VIGIFONCIER dans les locaux de la Commune et/ou de l'EPCI ;
- Abonnement au site pendant toute la durée de la CIF.

Au cours du premier semestre de chaque année, la SAFER adresse à la Collectivité une facture pour l'année en cours.

#### **ARTICLE 5.2 : La rémunération sur les opérations réalisées**

##### *5.2.1 Rémunération de la SAFER en cas de retrait de vente suite à une préemption avec contre-proposition de prix*

Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, la collectivité prendra à sa charge les frais de dossier de 500 € HT.

##### *5.2.2 Prix de rétrocession correspondant aux acquisitions à l'amiable ou par exercice du droit de préemption*

**Prix de rétrocession hors taxe incluant la rémunération de la SAFER :**

Pour les acquisitions par la SAFER inférieures à 250 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 8% du prix d'acquisition avec un minimum de 500 € + frais de portage éventuels
Pour les acquisitions par la SAFER de 250 000 € à 500 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 7% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels
Pour les acquisitions par la SAFER de 500 000 € à 750 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 6% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels
Pour les acquisitions par la SAFER de 750 000 € à 1 000 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 5% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels
> 1 000 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 4% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels

À l'amiable, la SAFER se laisse la possibilité de réaliser, chaque fois que les délais le permettront, la vente sous forme d'acte de substitution afin de diminuer les frais d'actes.

**Frais de portage :**

Les frais de portage s'appliquent sur le prix d'acquisition. Ils comprennent :

- Les frais financiers au taux que la SAFER a négocié avec sa banque, soit le taux EURIBOR 3 mois + 0.5% l'an HT ;
- Les frais de gestion évalués à 1.5 % l'an HT (impôts fonciers, cotisations diverses : eau, MSA, écoulement).

Les frais de portage sont calculés pour la période allant du jour du paiement des acquisitions par la SAFER des biens mis en réserve au titre de la présente convention jusqu'au jour des paiements effectifs, soit lors de la rétrocession. Ils seront décomptés en jours calendaires. Une convention de portage par opération devra intervenir entre la SAFER la commune, ou l'EPCI, et/ou la commune membre concernée.

Il est expressément convenu que la commune ou l'EPCI, et/ou la commune membre mettra en place, pour le paiement du prix de rétrocession, la procédure dite rapide, sur certificat du notaire, et conforme aux décrets n° 55-604 du 20/05/1955 et n° 88-74 du 21/01/1988.

### **ARTICLE 5.3 : Les bilans de marché**

*Analyse de Niveau 1.* Elle est transmise annuellement et gratuitement.

*Analyse de Niveau 2.* Elle est transmise sur commande et elle est payante : 300 €HT.

*Analyse de Niveau 3.* Elle est produite dans le cadre d'une réflexion plus large que la veille foncière, son coût est à évaluer en fonction notamment du périmètre étudié : zonage particulier, commune, EPCI...

## **ARTICLE 6 – DISPOSITION DIVERSES**

### **ARTICLE 6.1 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour trois ans. Elle entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour finir le 31 décembre 2022. Au plus tard trois mois avant le terme de la durée initiale, les parties pourront décider conjointement et par avenant de reconduire la convention pour une durée maximum de 3 ans.

### **ARTICLE 6.2 : Avenant**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant en cas de changement des conditions techniques ou administratives de réalisation de ses missions par l'un des partenaires. L'avenant doit être signé des deux parties.

### **ARTICLE 6.3 : Résiliation**

Résiliation sans faute :

Les parties se réservent le droit de mettre fin de plein droit à la présente convention à tout moment pour un motif légitime sans que cette résiliation n'ouvre droit à l'indemnisation de l'autre partenaire.

La présente convention prendra fin dans un délai minimum d'un mois calendaire à compter de la date d'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception notifiant la date de résiliation et son motif.

Résiliation pour faute :

En cas de manquement par l'une des parties à ses obligations en vertu de la présente convention, non réparé dans un délai de huit jours à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception notifiant le manquement en cause, l'autre partie pourra prononcer de plein droit la résiliation de la convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels il pourra prétendre au regard de ce manquement.

### **ARTICLE 6.4 : Règlements et litiges**

La présente convention est régie par la loi française.  
 En cas de contestation relative à l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'engagent à se rencontrer en vue de rechercher une solution amiable.  
 À cet effet, la partie demanderesse adresse à l'autre partie, par lettre recommandée avec avis de réception, une notification précisant :

- la référence de la convention (titre et date de signature) ;
- l'objet de la contestation ;
- la proposition d'une rencontre en vue de régler à l'amiable le litige.

À défaut d'accord à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la notification susvisée, chacune des parties peut saisir la juridiction compétente en vue du règlement judiciaire.

**ARTICLE 6.5 : Mode de paiement**

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la SAFER :

PROVENCE COTE D AZUR		29092011	
C.A. MANOSQUE ENTREPRISE		00538	
Tel. 06 11 01 05 50	Fax. 04 92 70 94 98		
Intitulé du Compte : SAFER PROVENCE ALPES			
COTE AZUR			
ROUTE DE LA DURANCE			
BP 116			
04100 MANOSQUE			
<b>DOMICILIATION</b>			
Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
13106	00541	03491899000	67
IBAN (International Bank Account Number)			
FR76	1910	6008 4103	4918 8909 067
Code BIC (Bank Identification Code) - Code swift:			
AGRPRPP691			

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Pour l'EPCI	Pour la SAFER,
M. Bernard JEUNET- PERALSA Le Président	Max LEFEVRE Le Directeur

## Annexes

---

### Annexe 1 : ACCÈS A VIGIFONCIER MODALITÉS TECHNIQUES ET CONDITIONS D'UTILISATION

La SAFER procède dès l'entrée en vigueur de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) à l'activation d'un ou de plusieurs compte(s) sur le site internet <https://geo-paca.VIGIFONCIER.fr/VIGIFONCIER>, permettant à la collectivité et/ou l'EPCI d'accéder aux informations de veille foncière sur le territoire correspondant à l'entité administrative de la collectivité contractante.

L'accès à ce site Internet est sécurisé par un identifiant nominatif (adresse mail) et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des tiers sauf autorisation expresse de la SAFER.

Les DIA et appels de candidature sont publiés sur VIGIFONCIER au fur et à mesure de leur saisie, avec un délai d'affichage de moins de 24 h correspondant à la synchronisation entre les serveurs informatiques (synchronisation réalisée la nuit).

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir la ou les personnes titulaire(s) d'un compte dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations sont parvenues à la SAFER.

Les comptes VIGIFONCIER permettent d'accéder au module « Veille foncière » qui retranscrit, sous la forme de tableaux et d'une cartographie, les informations suivantes :

- Rubrique « Notifications » : notifications des projets de vente, issues des déclarations d'intention d'alléner (DIA) adressées à la SAFER par les notaires ou les administrations ;
- Rubrique « Appels à candidature » : appels à candidature émis par la SAFER.

Outre ces données, le site VIGIFONCIER comprend diverses couches d'informations spatiales : unités administratives, fonds IGN Scan 25© et BD Ortho©, parcellaire (IGN BD parcellaires ou DGFIP PCI vecteur).

Les collectivités et/ou les EPCI peuvent fournir à la SAFER les données spatiales dont elles souhaiteraient disposer sur le site (PLU numérisé, ZAC/ZAD, périmètres de surveillance, périmètres de captage...). L'intégration de ces données est soumise à l'accord préalable de la SAFER afin de ne pas remettre en cause les performances de l'outil pour l'ensemble de ses utilisateurs. Les modalités techniques de transmission de ces données seront définies en accord avec la SAFER.

#### Accès aux Données de DVF (Demande de Valeurs Foncières)

Depuis le mois de juillet 2011, la direction générale des Finances publiques (DGFIP) propose aux collectivités et établissements publics locaux un nouveau service, dénommé "demande de valeurs foncières". Ce service permet aux collectivités intéressées d'obtenir, à leur demande, des données foncières relevant de leur périmètre géographique pour conduire leur politique foncière et d'aménagement.

Les fichiers fournis par la DGFIP récapitulent, sur le périmètre concerné, les ventes immobilières publiées dans les conservations des hypothèques, complétées du descriptif des biens en provenance du cadastre, sur une période maximale de cinq ans. Pour chaque vente enregistrée, sont délivrées la nature des biens, leur adresse et leur superficie, la date de mutation, les références de publication au fichier immobilier ainsi que la valeur foncière déclarée.

Ce nouveau service est accessible à partir du portail de la Gestion publique de la DGFIP, selon un mode opératoire proche de celui retenu pour accéder à la consultation des données de l'application Hélios.

Après inscription auprès de la direction départementale des Finances publiques (DDFIP) dont il dépend, une connexion sécurisée permet à l'utilisateur d'accéder directement au service et de renseigner son formulaire de demande. Une fois la demande validée par la DDFIP (délai de traitement : 10 jours), l'utilisateur reçoit un courriel l'informant de la disponibilité du fichier contenant les informations demandées, fichier qu'il récupère par voie dématérialisée en se connectant, de la même manière, au portail de la Gestion publique.

Les SAFER ont également accès à ce service depuis la loi ALUR (Art. 142 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'Art. L135 B du livre des procédures fiscales).

Compte tenu de la nature et de la sensibilité des données contenues dans la base de données DVF, leur exploitation est soumise à des conditions d'utilisation très strictes.

Si la collectivité a rempli auprès de la DDFIP référente de son territoire les conditions d'accès à la donnée, la SAFER pourra libérer l'accès à la donnée sur la plateforme VIGIFONCIER.

La SAFER s'emploie à mettre à jour régulièrement ces informations et à les documenter (sources, millésimes, etc.)

Le site permet d'éditer à tout moment des documents contenant ces informations et d'effectuer des requêtes sur certaines bases de données (recherches de termes de comparaison sur DIA SAFER ou DVF).

Les DIA ou Appels de candidatures diffusés sur le site VIGIFONCIER, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat. Les informations du site Internet VIGIFONCIER Provence-Alpes-Côte-D'azur sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur ne peut encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par la Collectivité.

#### PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE VIGIFONCIER PACA

Le site Internet <https://paca.VIGIFONCIER.fr/VIGIFONCIER> est la propriété de la SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur.

Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la SAFER conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la SAFER.

#### DONNÉES CARTOGRAPHIQUES DE L'IGN

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans VIGIFONCIER sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National.

La licence concédée à la SAFER n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données. L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la Collectivité dans le respect de la présente convention. Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN. Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel. La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

#### DROIT D'USAGE, DE DIFFUSION ET DE REPRODUCTION DES DONNÉES VIGIFONCIER

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site VIGIFONCIER Provence-Alpes-Côte-D'azur, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la SAFER est interdite.

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1er juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection juridique des bases de données, la SAFER est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet VIGIFONCIER.

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, la Commune et/ou l'EPCI s'engage :

- à ne pas commercialiser ces données ;
- à ne pas diffuser gratuitement ces données ;
- à citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les sites du domaine VIGIFONCIER.fr font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des SAFER pour le compte des SAFER.

Le site Internet cartographique VIGIFONCIER comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la Collectivité s'engage à :

- ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la SAFER à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat ;
- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises ;
- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la SAFER (voir formulaire CNIL à l'adresse suivante : [https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa\\_13809.do](https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13809.do)).

- COMPLEMENT AU PARAGRAPHE 1. DE L'ANNEXE 1  
« ACCES A VIGIFONCIER MODALITES TECHNIQUES ET CONDITIONS D'UTILISATION »

**Accès à la plateforme VIGIFONCIER**

url :

**Identification de l'organisme ayant accès**

Nom :

Adresse :

N° SIRET :

Code INSEE :

**Responsable**

Nom :

Prénom :

Tel :

Courriel :

**Identification des bénéficiaires du service**

Fonction	Nom	Prénom	Courriel	

**Conditions d'accès**

Pour bénéficier du service la collectivité (la DLVA ou la commune) devra au préalable avoir validé la convention d'information foncière, ses annexes et le présent complément d'annexe donnant accès au service.

Dans un second temps, la collectivité (la DLVA ou la commune) devra également renvoyer le présent complément au paragraphe 1. de l'annexe 1, dument complété et signé.

Fait à

le

Signature



- COMPLEMENT AU PARAGRAPHE 2. DE L'ANNEXE 1  
« ACCES A VIGIFONCIER MODALITES TECHNIQUES ET CONDITIONS D'UTILISATION »

**Les données mise à disposition par la collectivité (IA DLVA)**

La DLVA mettra à disposition d'une manière directe ou via les sites crige-paca, Datasud ou Geoportailurbanisme les données des documents d'urbanisme opposables, les données d'occupation du sol à grande échelle (MOS).

**Les données mise à disposition par la SAFER**

Pour les données disponibles en accès via vigifoncier, le service SIT de la DLVA dispose d'un droit d'export et d'extraction en format SIG des données consultables.

## Annexes

### Annexe 2 : LISTE DES RÉFÉRENTS COMMUNES

#### Surveillance Type 1 :

<b><i>Référent Administratif</i></b>	<b><i>Référent Élu</i></b>
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :
<b><i>Référent Administratif</i></b>	<b><i>Référent Élu</i></b>
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :
<b><i>Référent Administratif</i></b>	<b><i>Référent Élu</i></b>
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :
<b><i>Référent Administratif</i></b>	<b><i>Référent Élu</i></b>
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :
<b><i>Référent Administratif</i></b>	<b><i>Référent Élu</i></b>
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :
<b><i>Référent Administratif</i></b>	<b><i>Référent Élu</i></b>
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :

**Surveillance Type 2 :****Référent Administratif**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Élu**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Administratif**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Élu**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Administratif**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Élu**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Administratif**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Élu**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Administratif**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Élu**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Administratif**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Élu**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Administratif**Nom :  
Tél. :  
Email :**Référent Élu**Nom :  
Tél. :  
Email :

## Annexes

---

### Annexe 3 : PÉRIMÈTRE

ALLEMAGNE-EN-PROVENCE  
BRUNET  
CORBIERES-EN-PROVENCE  
ENTREVENNES  
ESPARRON-DE-VERDON  
GREOUX-LES-BAINS  
LA BRILLANNE  
LE CASTELLET  
MANOSQUE  
MONTAGNAC-MONTPEZAT  
MONTFURON  
ORAISON  
PIERREVERT  
PUIMICHEL  
PUIMOISSON  
QUINSON  
RIEZ  
ROUMOULES  
SAINTE-TULLE  
SAINT-LAURENT-DU-VERDON  
SAINT-MARTIN-DE-BROMES  
VALENSOLE  
VILLENEUVE  
VINON-SUR-VERDON  
VOLX

Annexe n°2 : notification de la SAFER reçue en date du 05/12/2022



MANOSQUE, le 1er décembre 2022

DIRECTION GENERALE  
Avenue de la Libération  
CS 20017  
04107 Manosque Cedex  
Tél : 04 88 78 00 00  
Fax : 04 92 87 88 63  
E-mail: safer@safer-paca.com  
www.safer-paca.com

2023350971P00001T 01240 

MONSIEUR LE MAIRE  
COMMUNE D'ORAISON  
HOTEL DE VILLE  
DE ET A  
04700 ORAISON

Ville d'Oraison

4 5 DEC. 2022 3486

courrier "arrivee"

SA au capital de 2 300 302 €  
RCS Manosque 707 350 112 B  
APE 4299Z  
TVA Intracommunautaire :  
FR 69 707 350 112

**Merci de solliciter nos services dans le délai impératif de 8 jours.**  
CIF : CV 04 19 0007 01 signée le 01/01/2020

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la convention citée en référence, la SAFER a été informée du projet de vente décrit ci-dessous. Dans la mesure où notre intervention par exercice de notre droit de préemption vous paraît justifiée, il conviendrait de solliciter nos services dans le délai prévu à la convention.

Sans réponse de votre part à cette date, nous pourrions être amenés à transmettre au notaire la renonciation par la SAFER à son droit de préemption.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

La SAFER

<b>04 ORAISON</b>	Mode d'aliénation : <b>Vente</b> Mode de vente : <b>Amiable</b> Type de droits cédés : <b>Pleine Propriété</b>	<b>NO 04 22 1337 01</b> du <b>30/11/2022</b>
<b>Cédant :</b> Consorts OLIVIERI (Retraité) 04700 LA BRILLANNE	<b>Cessionnaire :</b> SA C3IC 13100 AIX-EN-PROVENCE	
<b>Désignation parcellaire :</b> <b>Commune de ORAISON(04)</b> - Surface sur la commune : 81 a 70 ca - 'Sainte anne': E- 104[P1]- 105[P1] - 'Vesier'; D- 1- 2- 7		
Nature cadastrale prédominante : Pas de nature prédominante		
Prix : 10 000,00 €	Surface totale : 81 a 70 ca	
Situation locative : Libre Bâtiments : Aucun bâtiment <b>NB : Existence de droits de préemption prioritaires à celui de la SAFER</b>		

Tournez-svp =>



4010188884-AR032022

FICHE DE LIAISON SAFER / COLLECTIVITE  
A RETOURNER AU BUREAU DEPARTEMENTAL CONCERNE

04 - ORAISON  
NO 04 22 1337 01 - 30/11/2022  
Vente : OLIVIERI / C3IC

**o Environnement et positionnement géographique du bien**

Situation dans le document d'urbanisme (zonage) :  A  N  U Au  Autre.....

Emplacements réservés : oui  non

Bien situé dans une zone à risque au PPRI ? oui  non

**Potentialité du terrain**

.....  
.....

**Nature du terrain**

.....  
.....

**o Acquéreurs notifiés**

Avez-vous eu un contact avec l'acquéreur notifié : C3IC ? oui  non

Projet de l'acquéreur notifié (s'il est connu de la collectivité) :

**o Positionnement de la collectivité**

.....  
.....

Souhaitez-vous une intervention  
par exercice du droit de préemption de la SAFER ? oui  non

La commune est-elle candidate à l'acquisition auprès  
de la SAFER ? oui  non

**o Motivation – Intérêt de la collectivité**

Agricole  Environnemental  Lutte contre la spéculation foncière

**Observations** (voisinage, intérêt, accès, viabilité, servitudes, occupation du bien ...)

.....  
.....

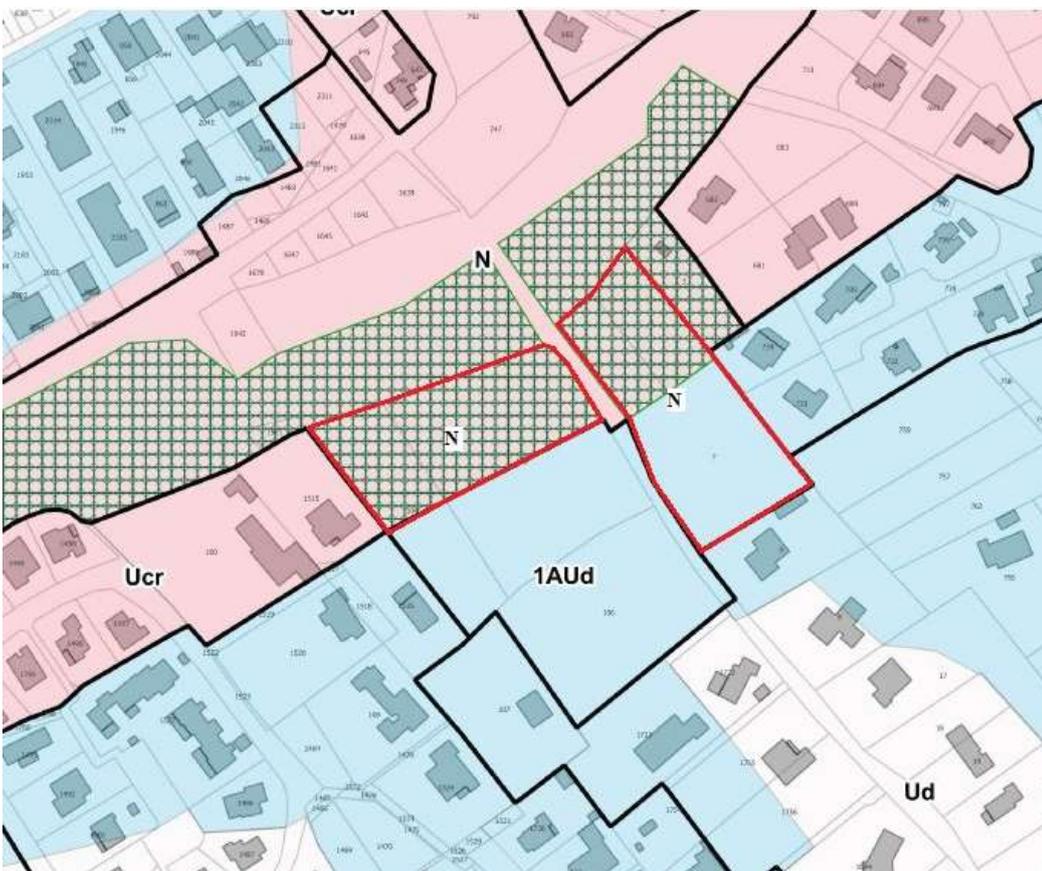
**o Acquéreurs potentiels (personnes intéressées par la valorisation du bien)**

Nom et adresse	Statut et activité	Projet

Date et signature



Annexe n°3 : localisation des parties situées en zone naturelle des parcelles privées cadastrées E n°105, E n°105, D n°1, D n°2 et D n°7 (sur photo aérienne et sur le fond de l'extrait de zonage du Plan Local d'Urbanisme)



**OBJET : APPROBATION DU PROGRAMME ANNUEL DE PREVENTION  
DES RISQUES PROFESSIONNELS 2023**

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 108-1,

**Vu** le Code du travail, notamment ses articles L 4121-3 et R 4121-1 et suivants,

**Vu** le décret n° 85-603 modifié du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

**Considérant** que l'autorité territoriale doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des agents.

**Considérant** que l'évaluation des risques professionnels et sa formalisation dans un document unique d'évaluation des risques professionnels présentent un caractère obligatoire,

**Considérant** que cette évaluation des risques doit être réalisée par unité de travail,

**Considérant** que le programme annuel de prévention des risques professionnels retenu permettra d'améliorer la santé, la sécurité et les conditions de travail des agents de la collectivité,

**Considérant** l'avis du CHSCT en date du 22 novembre 2022,

Il est demandé à l'assemblée :

- **D'APPROUVER** le programme annuel de prévention des risques professionnels 2023 annexé à la présente délibération.
- **DE S'ENGAGER** à mettre en œuvre le programme annuel de prévention des risques professionnels issus de l'évaluation et à en assurer le suivi ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents correspondants.

**DISCUSSION :**

**Mme Gamba** : « Est-ce que le programme 2022 a été totalement réalisé ? »

**M. Allevard** : « je n'ai pas repris tout le programme mais il a été réalisé en grande partie car il n'y a pas eu de retour. On commence à cocher pas mal de case, le document unique il se présente avec des critères indispensables en risque fort, d'autres moyens et d'autres qui ont été réglés. Du coup on se concentre plus que sur les risques forts, on a à peu près régler une bonne partie des problèmes.

Après il y a des problèmes qui sont structurels dus aux bâtiments pour lequel là c'est difficile de régler. Sur 2022, on avait fait l'achat de fauteuils, la visite de la maternelle cela a été fait, les stages ont été faits, on a dû cocher toutes les cases. Si cela ne revient pas c'est que cela a été fait ».

**VOTE A L'UNANIMITE**

 <b>PROGRAMME ANNUEL DE PREVENTION</b> <b>Document Unique</b> <b>Evaluation des Risques Professionnels</b>		<b>Année: 2023</b>				
		Suivi de l'action à réaliser				
Unité de travail	Actions à réaliser	Responsable	Délais de réalisation	Budget prévisionnel TTC	Coût réel	Date de réalisation
Services administratifs Jeunesse (mairie)	Nouvelles mesures de prévention proposées Porte coupe froid	RONDEAU	2023	2.000 €		
Services administratifs mairie	Analyse des postes de travail administratif : 3 demi-journées par le Centre de gestion	DELACOU	2023	Néant		
CTM (bâtiment)	Brouette Reverseo	DELACOU	2023	340 €		
CTM (espaces verts)	Exosquelette du haut	DELACOU	2023	2 388 €		
CTM (voirie)	Véhicule de lavage avec nettoyeur haute pression eau chaude intégrée	RONDEAU	2023	A Chiffrer		
CRECHE	Accompagnement de la délégation du futur CST par l'ACTI : visite du multi-accueil municipal « Les Nistours »	FILLETAZ	2023	90 €		
Tous bâtiments	Pharmacie	DELACOU	2023	400 €		
Tous services	Action de sensibilisation aux risques professionnels : 3 interventions entre 2h et 3h par le Centre de gestion sur les thèmes suivants : - Généralités sur la prévention des risques professionnels - Les équipements de protections individuelles (EPI) - la gestion du stress/conflicts dans les équipes	DELACOU	2023	Néant		

**OBJET : AVENANT N° 1 AU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE  
TERRITORIALE 2021-2023 – TERRITOIRE DLVAgglo**

**Vu** les délibérations n° V-TE-1 en date du 21 octobre 2021 et n° V-TE-2 en date du 21 octobre 2022 du Conseil Départemental

**Vu** la délibération n° 83/2021 du conseil municipal en date du 16 décembre 2021

**Vu** le contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023 entre le Département et les partenaires du territoire Durance Luberon Verdon Agglomération, signé le 4 avril 2022.

Pour rappel, le Conseil Départemental s'est engagé dans une politique de contractualisation avec les EPCI du département afin de partager une stratégie de développement avec les acteurs du territoire qui a abouti à la signature d'un contrat départemental de solidarité territoriale pour la période 2021/2023 sur le territoire de DLVAgglo.

Au cours de l'année, des échanges sont intervenus afin d'ajuster le contenu de ce contrat en supprimant certaines opérations initialement inscrites mais abandonnées, en ajustant certains coûts d'opération ou en intégrant de nouvelles opérations.

La commune est concernée par un de ces ajustements.

En effet, la mise en accessibilité du plan d'eau des Buissonnades avait été retenue initialement avec un coût de travaux de 30 000 € et une aide départementale de 9 000 €.

Puis la commune a fait le choix de réaliser un véritable projet d'aménagement du site et non plus seulement une mise en accessibilité et de ce fait le coût de l'opération a été arrêté à la somme de 256 948 € HT.

Le montant d'aide demandé et accepté par le Département s'élève donc aujourd'hui à 43 484 €.

Afin d'acter ces modifications, il est nécessaire pour la commune d'approuver à son tour l'avenant n° 1 ci-joint.

Il est donc demandé à l'assemblée :

- **D'APPROUVER** l'avenant n° 1 au contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023 Territoire DLVAgglo joint en annexe.
- **D'AUTORISER** M. le Maire à le signer et à effectuer toute les diligences nécessaires pour sa mise en œuvre.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**Avenant n°1 au contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023**

**TERRITOIRE DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION**

VU la délibération n°V-TE-1 de l'Assemblée départementale en date du 21 octobre 2021,

VU le contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023 entre le Département et les partenaires du territoire Durance Luberon Verdon Agglomération, signé le 4 avril 2022,

Il est convenu ce qui suit entre :

Le Département, représenté par Madame Eliane Barreille, Présidente du Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence, habilitée à ces fins par la délibération n°V-TE-2 de l'Assemblée départementale en date du 21 octobre 2022,

Ci-après désignée par le « Département »,

D'une part,

Et

Durance Luberon Verdon Agglomération, représentée par Monsieur Jean-Christophe Pétrigny, habilité à ces fins par la délibération .....

Les communes d'Esparron-de-Verdon, Manosque, Oraison, Sainte-Tulle ainsi que le Parc naturel régional du Luberon en vertu des délibérations les y autorisant,

Ci-après désigné les « acteurs publics »,

D'autre part.

**Article 1**

Le présent avenant, conformément à l'article 3 des contrats départementaux de solidarité territoriale 2021-2023, autorise l'ajustement du volet territorial (volet 3) au regard de l'avancée des opérations et des échanges intervenus avec les acteurs publics du territoire. L'examen des dossiers s'est effectué sur la base des conditions suivantes :

- la disponibilité des crédits de l'enveloppe allouée au territoire concerné;
- la faisabilité des demandes (plan de financement finalisé, délibération votée, démarrage des travaux imminents, etc.);
- le respect du cadre d'intervention de la politique de contractualisation pour la période 2021-2023.

Au terme des échanges avec les acteurs publics du territoire lors de la réunion de revoyure du 6 mai 2022, le contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023 a été ajusté.

## Article 2

L'actualisation des contrats s'est effectuée dans le strict encadrement des enveloppes financières allouées aux territoires en acceptant la fongibilité entre les deux secteurs (aménagement territorial et préservation de la ressource).

Trois types d'ajustements ont été effectués : la suppression d'opérations initialement inscrites au contrat, l'ajustement des coûts et/ou des aides plafonds départementales d'opérations figurant au contrat et l'intégration de nouvelles opérations dont le calendrier des travaux répond aux exigences du contrat. A l'issue de la phase de revoyure, les tableaux ci-après présentent l'ensemble de ces ajustements ainsi que les nouvelles affectations financières pour le territoire Durance Luberon Verdon Agglomération.

Pour le secteur de l'aménagement territorial, 2 opérations sont retirées du contrat, 2 opérations voient les aides départementales ajustées et 1 nouvelle opération intègre le contrat.

Opérations supprimées	Maître d'ouvrage
Aménagement durable du technopôle Saint-Pierre - tranche 2 (équipements sportifs)	Sainte-Tulle
Programme d'action Luberon Géoparc mondial UNESCO 2021	PNR Luberon

Opérations ajustées	Maître d'ouvrage	Nouveau coût d'opération	Nouvelle aide plafond
Acquisition d'une embarcation (électrique) pour surveillance et prévention lac Esparron – basses gorges du Verdon	Esparron-de-Verdon	50 000 €	7 500 €
Mise en accessibilité du plan d'eau des Buissonnades	Oraison	256 948 €	43 484 €

Opérations rajoutées	Maître d'ouvrage	Coût d'opération	Aide plafond proposée
Réhabilitation de La Glacière – aménagement d'une salle d'escalade	Manosque	889 964 €	100 000 €

Pour le secteur de la préservation des ressources (eau et assainissement) : 2 opérations sont retirées du contrat, 4 opérations voient les aides départementales ajustées et 7 nouvelles opérations intègrent le contrat. La Communauté d'agglomération est le maître d'ouvrage de l'ensemble d'entre elles.

Opérations supprimées	
Renouvellement des réseaux AEP montée des Rochs, montée des Chrestiennes, chemin des Armands, chemin St-Patrice, montée de la Calade et route de la Bastide des Jourdans.	Pierrevert
Renouvellement réseaux AEP rue Victor Hugo tranche 2	Sainte Tulle

Opérations ajustées		Nouveau coût d'opération	Nouvelle aide plafond
Renouvellement réseaux assainissement rue Saint Michel	Corbières	72 000 €	21 600 €
Création du réseau de collecte quartier de la Tuilière et raccordement du Camping du Soleil	Esparron de Verdon	380 000 €	114 000 €
Renouvellement du réseau d'eau quartier la Tuilière en simultané de la création du réseau d'assainissement	Esparron de Verdon	300 000 €	90 000 €
Construction d'une station de potabilisation pour desservir l'ensemble du Val de Durance DLVA + quelques communes CCPFML	Manosque	8 493 500 €	435 290 €

Opérations ajoutées		Coût d'opération	Aide plafond
Renouvellement réseaux AEP rue de Montfuron	Sainte Tulle	100 000 €	30 000 €
Investigations complémentaires, procédures de régularisation des captages de Ste Tulle, St Martin de Bromes, Allemagne en Provence et Gréoux-les-Bains	Divers	40 000 €	8 000 €
Procédure de mise en conformité des captages d'eau potable- PHASE 1 - Hippodrome + St-Pancrace	Oraison	17 000 €	11 900 €
Procédure de mise en conformité des captages d'eau potable- PHASE 1 - Ravin de Reclaux	Entrevennes	6 000 €	4 200 €
Réfection du réseau AEP Rue de la Perrière	Esparron de Verdon	40 000 €	12 000 €
Réfection du réseau ASS Rue de la Perrière	Esparron de Verdon	24 000 €	7 200 €
Interconnexion eau potable entre Oraison et la bâche de Laga	Val de Rancure	740 000 €	222 000 €

### Article 3

Toutes les autres dispositions du contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023 restent inchangées.

L'inscription au contrat ne vaut pas attribution de subvention. Les opérations identifiées doivent faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention par les porteurs. Ce n'est qu'à l'issue, après instruction, d'un vote favorable de la Commission permanente que la subvention, dont le contrat indique le montant plafond, est attribuée.

Les opérations identifiées au titre du présent avenant devront avoir un début d'exécution pendant la validité de celui-ci à savoir avant le 31 décembre 2023.

Fait à ..... le .....

La Présidente du Département,

Le Président de Durance  
Luberon Verdon agglomération

Le Maire de la commune  
d'Esparron-de-Verdon,

Eliane BARREILLE

Jean-Christophe PETRIGNY

Guy BURLE

Le Maire de la commune  
de Manosque,

Le Maire de la commune  
d'Oraison,

Le Maire de la commune  
de Saint Tulle,

Camille GALTIER

Benoît GAUVAN

Jean-Luc QUEIRAS

La Présidente du Parc Naturel  
Régional du Luberon,

Dominique SANTONI

**OBJET : OUVERTURE DE CREDITS BUDGETAIRES EXERCICE 2023  
BUDGET PRINCIPAL**

**Vu** les dispositions de l'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales qui précise que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.  
L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

**Considérant** la nécessité de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2023,

**Considérant** que ces autorisations portent sur les opérations listées dans le tableau ci-dessous :

Chap.	Nat.	Libellé compte	Budgété	25%
20	202	ETUDES & REVISION DOCUMENTS URBANISME	28 000,00 €	7 000,00 €
20	2033	FRAIS D'INSERTION	3 000,00 €	750,00 €
20	2051	CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES	6 640,00 €	1 660,00 €
204	204132	BATIMENTS ET INSTALLATIONS	11 998,91 €	2 999,73 €
21	21318	AUTRES BATIMENTS PUBLICS	114 845,00 €	28 711,25 €
21	2151	RESEAUX DE VOIRIE	39 700,00 €	9 925,00 €
21	2152	INSTALLATIONS DE VOIRIE	11 250,00 €	2 812,50 €
21	2184	MOBILIER	38 113,46 €	9 528,37 €
21	2188	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	36 380,00 €	9 095,00 €
			<b>289 927,37 €</b>	<b>72 481,85 €</b>

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **AUTORISER** M. le Maire à engager, liquider et mandater avant l'adoption du budget 2023 les opérations d'investissement indiquées ci-dessus,
- **INSCRIRE** les crédits correspondants au budget principal 2023 de la commune.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : ADMISSION EN NON VALEUR**

Madame la comptable, trésorière des Mées, informe la commune que des créances sont irrécouvrables et demande l'admission en non-valeur des titres correspondants.

Au total 5 pièces sont concernées par ces admissions en non-valeur sur les motifs suivants :

- montant inférieur au seuil de poursuites.

<b>N° TITRE</b>	<b>MONTANT</b>	<b>MOTIF</b>
Titre 292 de 2019 (rôle)	19.00 €	Inférieur au seuil de poursuite
Titre 464 de 2018	0.02 €	Inférieur au seuil de poursuite
Titres 49 et 268 de 2020 (rôle)	17.45 €	Inférieur au seuil de poursuite
Titre 312 de 2017 (rôle)	30.00 €	Inférieur au seuil de poursuite
Titre 640 de 2020	21.00 €	Inférieur au seuil de poursuite
<b>TOTAL</b>	<b>87.47 €</b>	

Il est demandé à l'assemblée délibérante de :

- **DECIDER** comme irrécouvrable les titres ci-dessus exposés pour un montant total de 87,47 €.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires sont prévus au budget en cours, nature 6541.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : INSTALLATION D'UNE UNITE DE METHANISATION SUR LA COMMUNE DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN : AVIS SUR LE PLAN D'EPANDAGE**

La société SAS EVE CASA basée à Risoul a le projet d'installer une usine de méthanisation sur la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban. Cette usine permet à l'aide de microorganismes, de dégrader la matière organique des intrants créant ainsi du biogaz et du digestat. Le maître d'ouvrage cherche à valoriser le digestat en épandage agricole contrôlé.

L'unité de méthanisation est une installation classée et à ce titre l'entreprise a déposé un dossier d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Ce dossier comporte également un plan d'épandage des digestats qui seront utilisés pour la fertilisation des sols sur les parcelles de 23 exploitations agricoles.

La commune d'Oraison est concernée par ce plan d'épandage puisque les parcelles de 2 agriculteurs, Mathieu Giraud (68,76 ha) et Sandrine Margaillan (32,59 ha) figurent dans ce plan.

Le dossier contenant les caractéristiques de ce plan d'épandage est joint en annexe.

Le conseil municipal doit donner un avis sur celui-ci dans les 15 jours suivants la fin de la consultation publique prévue du 5 décembre 2022 au 2 janvier 2023.

DLVAgglo travaille également sur un projet de construction et d'exploitation d'un biométhaniseur sur la commune de Manosque. Dans ce cadre, un plan d'épandage devra également être mis en place avec un souhait de gestion de proximité. Ce projet se veut territorial et exemplaire en matière d'économie circulaire. En effet, les intrants du projet proviendront majoritairement de déchets du territoire ( déchets agricoles, des industries agroalimentaires, de la restauration collective et des grandes surfaces) contrairement aux intrants du projet porté par la SAS EVE CASA qui seront issus de cultures agricoles spécifiquement dédiées à la production de gaz.

Sans remettre en cause la légitimité du projet de méthanisation de la SAS EVE CASA sur lequel la Commune n'a pas à se prononcer, il convient toutefois d'émettre un avis réservé sur le plan d'épandage présenté. En effet, l'épandage des digestats issus de l'usine de méthanisation porté par la SAS EVE CASA risque de limiter la capacité d'utilisation en circuit-court des digestats de la future unité de méthanisation basée à Manosque.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **D'EMETTRE** un avis réservé sur ce plan d'épandage.

**DISCUSSION :**

**Mme Gamba** : « moi je me demandais si sur l'ensemble des 25 communes DLVA il y aura largement assez pour épandre les digestats ou pas ? il y a beaucoup de surface ».

**M. le Maire** : « en fait il y a beaucoup de surface mais après on ne va pas faire de l'agronomie mais il faut que votre sol soit capable de digérer le digestat ».

**Mme Gamba** : « c'est là où j'allais en venir aussi c'est sur la question de l'environnement et de ce que cela peut polluer certains sols ou pas en fonction de ce qui est utilisé comme procédé ».

**M. le Maire** : « non justement là ce qui est prévu dans le méthaniseur c'est des déchets agro-alimentaires , ce qui va être jeté de la restauration collective et ce que nous aurons dans nos poubelles d'épluchure de légumes etc...donc là-dessus on n'a pas de soucis de faire rentrer dans le méthaniseur quelque chose qui pollue.

Ensuite il faut savoir que la qualité des sols, elle est due à ce qu'on appelle le complexe génomique et qui est dû à la matière organique dans nos sols et on est sur une agriculture qui a été un peu trop agressive sur la matière organique et la plupart des sols sont en déficit de matière organique.

Cela nous permettra des apports de matière organique.

La deuxième chose c'est qu'il faut faire attention quand même avec les apports de matière organique c'est que cette matière organique elle est digérée, transformée par des choses qui vivent dans votre sol.

On peut avoir des sols parfois qui sont aujourd'hui encore trop pauvres pour digérer de grosses quantités de digestat. Donc on n'épandra pas tous les ans sur les terres la même quantité de digestat.

Il ne faut donc pas voir juste la superficie totale, il va falloir faire des rotations et si cela se trouve on reviendra sur la même parcelle que tous les 3 ou 4 ans pour les digestats. Cela veut dire qu'il faut multiplier par 3 voire 4 ou 5 les surfaces de base donc il faut beaucoup de surface ».

**Mme Gamba** : « du coup sur les parcelles qui sont sur Oraison de M. Giraud ou Mme Margailan, cela va être aussi un turn over comme ça, ce n'est pas forcément chaque année puisqu'ils doivent stocker aussi. La délibération que vous nous avez mis en annexe est un peu costaud, il y a des dizaines et des dizaines de pages, on a du mal à voir ».

**M. Allevard** : « d'où l'intérêt d'avoir le projet de Château Arnoux basé sur 31 000 tonnes de déchets, celui de l'agglomération est de 19 000 parce que justement l'épandage des digestats correspond aux capacités d'absorption des études qui ont déjà été faites dans les sols de notre territoire d'agglomération. Le but du jeu est que tout reste au niveau local et qu'on n'ait pas des camions qui vadrouillent à droite à gauche, qui descendent trop dans le sud et qui remontent dans le nord.

Donc effectivement il y a des études et puis le digestat qui sort de toute façon est analysé systématiquement parce que le but du jeu ce n'est pas de polluer les sols ».

**Mme Gamba** : « du coup à Château Arnoux c'est de l'agricole ce n'est pas du recyclage ».

**M. Allevard** : « non c'est à dire qu'en fait eux ils font des cultures intermédiaires, ils cultivent des « déchets » qu'ils vont récolter et ils vont alimenter leur méthaniseur. C'est vrai que lorsqu'on connaît les difficultés qu'on a au niveau de l'eau, j'espère qu'il y aura assez de ressources en eau pour aussi cultiver des cultures intermédiaires ».

**M. le Maire** : « on parlera de l'impact carbone aussi c'est-à-dire qu'on les sème, on travaille le sol, j'ai parcouru moi aussi, je n'ai pas vu concrètement mais aujourd'hui faire des cultures intermédiaires, c'est l'agriculteur qui parle, vous récoltez en juillet, vous allez semer quoi comme culture intermédiaire si vous n'avez pas d'eau ? C'est possible mais c'est très compliqué et cela veut dire qu'on consomme du gasoil pour semer.

Je trouve que notre projet est un peu plus circulaire, il est aussi porté par la collectivité ».

**Mme Gamba** : « c'est dommage que la population n'ait pas été avertie de cette enquête publique alors qu'Oraison est plus ou moins concerné par des privés, je pense aux associations environnementales surtout, c'est bien d'émettre des réserves ça c'est clair ».

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : ENTRETIEN ET BALISAGE DU RESEAU PDIPR DE LA COMMUNE  
DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

Grâce au soutien du Conseil Départemental, des sentiers de randonnées avec balisage aux normes de la fédération française de randonnées ont été créés sur le territoire communal.

Ces sentiers sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et pour conserver leur attractivité, il est nécessaire de réaliser un entretien (débroussaillage et élagage) et de procéder à des réparations du balisage.

Ces travaux ont été chiffrés à la somme de 4 127 € HT et peuvent être subventionnés selon le plan de financement suivant :

Balisage pour 29.5km d'itinéraires	2832,00 € HT
Débroussaillage (1.1km)	1155,00 € HT
Pose de 2 jalons	140,00 € HT
Coût total	4127,00 € HT
Subvention Conseil départemental (50%)	2063,50 €
Autofinancement communal	2063,50 €

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **D'APPROUVER** le programme de travaux et le plan de financement ci-dessus.
- **DE SOLLICITER** une aide financière du Département à hauteur de 2063,50 €.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter cette aide financière et à signer tous les documents s'y rapportant.
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023.

**VOTE A L'UNANIMITE**

**OBJET : DLVA – Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public**

Je vous prie de trouver ci-joint pour information :

- Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d’assainissement non collectif
- Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d’assainissement collectif
- Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d’eau potable

**OBJET: RAPPORT D’ACTIVITES PISCINE ET PLAN D’EAU**

Je vous prie de trouver ci-dessous les rapports d’activités Piscine et Plan d’eau pour information.

**L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.**

Le Maire,  
  
Benoît GAUVAN

## RAPPORT D'ACTIVITE PISCINE MUNICIPALE ET PLAN D'EAU



# SAISON 2022

## PISCINE MUNICIPALE

La piscine municipale d’ORAISON a fonctionné pour la saison 2022 du 16 mai au 31 août. L’accès a été réservé aux établissements scolaires de la commune du 16 mai au 30 juin, alors que du 2 juillet au 31 août la piscine a été ouverte au public.

### 1. Natation scolaire

Le cycle natation scolaire a eu lieu sur une période 7 semaines.

Début de l’activité : **16 mai** / Fin de l’activité : **30 juin**

#### ➤ Organisation théorique

Le fonctionnement général reste inchangé par rapport aux années précédentes. Cela représente les possibilités suivantes lorsque les créneaux sont tous intégralement honorés.

Elèves de :	MATERNELLE Grande section	ELEMENTAIRE Toutes les classes	COLLEGE 6 <sup>ème</sup>	COLLEGE 5ème, 4ème, 3ème
Nombre de séances réalisées sur le cycle	9	14	14	7
Durée des séances	40 mn	40 mn	1h00	1h00

Le volume horaire et la fréquence des séances sont tout à fait adaptés au niveau des élèves et permettent un travail de qualité. L'occupation de la piscine municipale est optimisée pendant la natation scolaire.

Les classes se succèdent toute la journée de la manière suivante :

<b>8h00-9h15</b>	Collège 2 classes
<b>9h15-9h55</b>	Primaire 1 classe
<b>9h55-10h35</b>	Primaire 1 classe- Maternelle 1 classe
<b>10h35-11h15</b>	Primaire 1 classe- Maternelle 1 classe
<b>11h15-12h30</b>	Collège 2 classes
<b>12h45-14h00</b>	Collège 2 classes
<b>14h00-14h40</b>	Elémentaire 1 classe
<b>14h40-15h20</b>	Elémentaire 1 classe
<b>15h20-16h00</b>	Elémentaire 1 classe

Cela représente en moyenne 14 classes par jour. Si l'on comptabilise 25 élèves par classe, cela représente **350 élèves différents par jour accueillis à la piscine !**

Cette année même si la situation Covid n'obligeait pas de protocole particulier, nous avons fonctionné dans le même esprit que celui de l'année dernière en évitant de mélanger les classes dans les vestiaires et en nébulisant systématiquement les vestiaires après le passage de chaque classe. Ce mode de fonctionnement s'est révélé être très efficace, il a renforcé les conditions d'hygiène et nous a assuré une pérennité dans le fonctionnement en cas d'aggravation de la situation.

Pour la deuxième année consécutive nous avons accueilli les élèves du Val de Rancure sur un créneau par semaine. Soit 7 séances. Ce fonctionnement a pu être reconduit en proposant un créneau tournant aux CM1 d'Oraison afin de libérer un créneau par semaine.

Ce sont donc 42 élèves de Puimichel, Entrevennes et Le Castellet qui ont pu bénéficier de ce cycle natation. Le mode de fonctionnement qui était de diviser en 4 groupes de niveau les élèves du CP au CM2 a très bien fonctionné. Ce résultat positif est en partie attribué à la continuité du cycle de l'année dernière et il devrait être confirmé chaque année en maintenant ce fonctionnement.

L'équipe enseignante demande sa reconduction

Cette formule a pu être mise en place sous couvert d'une convention avec participation financière.

La météo exceptionnelle de cette fin de printemps et début d'été a permis de fonctionner dans les meilleures conditions. Aucune séance n'a été annulée et c'est la première année que cela se produit. Si nous devons aller, comme annoncé, vers des étés plus chauds cela faciliterait sur tous les points l'organisation de ces cycles d'apprentissage.

Entre le 16 mai et le 30 juin, il y a eu **10 150 séances/élèves** réalisées en natation scolaire avec les élèves des établissements scolaires de la commune.

➤ **Stage d'agrément natation scolaire destiné aux parents**

Sandra DELVALLE qui assurait la fonction de conseiller pédagogique de la circonscription Sisteron sud, a organisé chez nous en collaboration avec nos services un stage d'agrément en natation scolaire destiné aux parents désireux d'intervenir sur des cycles de natation à l'école.

Ce stage a accueilli 24 parents. 6 parents d'Oraison motivés pour intervenir en natation scolaire au sein des écoles d'Oraison et d'autres parents devant intervenir sur les écoles du Castellet, Entrevennes, Puimichel, Château-Arnoux, Forcalquier et L'escale.

Cette journée de stage s'est déroulée le matin à l'école élémentaire pour une formation théorique et une préparation pédagogique pour les séances organisées l'après midi. Puis sur la piscine pour des tests physiques dans l'eau et des séances à mettre en place avec des enfants.

4 autres parents d'Oraison ont également participé aux tests pratiques afin de renouveler leur agrément valable 5 ans.

Ce sont les enfants de CM2 qui ont servi de pratiquant test pour évaluer les capacités des parents à encadrer un groupe d'enfants dans le milieu aquatique.

Lors de ces formations, nous sommes des partenaires privilégiés de l'inspection d'académie qui apprécie notre équipement, notre manière de travailler et notre ouverture anticipée par rapport aux autres bassins extérieurs.

Organiser un tel stage à domicile augmente considérablement le nombre de parents intéressés pour nos écoles.

Il est en effet très important qu'un maximum de parents soit formé chaque année pour que le nombre de parents agréés soit stable.

Le recrutement des nouveaux parents se fait généralement en classe de grande section de manière à ce qu'ils puissent suivre par la suite l'activité pendant plusieurs années en fonction de leur disponibilité. Il est indispensable de sensibiliser un maximum de parents de maternelles pour assurer la

pérennité de l'organisation de la natation scolaire. Cette année le fait d'organiser une réunion d'information auprès de ces parents assez tôt a permis de "recruter" 6 nouveaux parents. Il faudra fonctionner de la même manière l'an prochain pour informer et proposer cette formation.

L'année prochaine, ce stage devra être organisé la semaine du 15 mai 2023.

### ➤ Cycle natation scolaire en élémentaire et maternelle

L'objectif n'est pas d'apprendre aux enfants à nager de manière codifiée à tout prix mais de permettre à un enfant, qui débiterait l'activité en grande section, de terminer au plus tard en CM2 en étant à l'aise, autonome et sécurisé dans le milieu aquatique. Il faut savoir que certains enfants ne vont dans l'eau que pendant la natation scolaire et atteignent l'objectif fixé sans problème.

Les parents agréés pour aider l'équipe enseignante à réaliser ce cycle natation ont été, une nouvelle fois, indispensables à la réussite de ce projet. Sans eux rien n'aurait été possible.

Notre commune ne peut pas envisager un autre mode de fonctionnement que celui là. Le coût d'embauche de personnel serait bien trop élevé, il faut donc mutualiser et fédérer les bonnes volontés de nos parents (et grands parents) locaux.

Des parents se sont également portés volontaires pour l'accompagnement et la gestion des vestiaires dans toutes les classes de cycle 2. Il est fort appréciable de pouvoir s'appuyer sur une équipe de parents motivés.

*Mesdames BORNE, BOUSSEAU, DAGNA, GORDILLO, JOURDAN, LOZANO, MAZZOLENI, MONTI, PARADISO.J, PARADISO.E et RENOUX .*

*Messieurs ALEM, BENVENUTTO, BOYER, GAMARA, GASPERIN, HENRY, HORCKMANS, MARTEL et GIAT* ont participé cette année en tant que parents agréés. Soit au total 20 parents. Il faut vivement les remercier.

Cette année le taux d'encadrement remonte. Il est indispensable de continuer à sensibiliser les parents pour renforcer l'équipe.

De plus le fait d'avoir une piscine locale est un atout majeur. En effet tous les élèves viennent à pieds, cela est remarquable tant sur le plan économique qu'écologique. Si les élèves devaient se rendre sur un cycle natation scolaire en transport en commun, ils seraient malheureusement bien moins nombreux à pouvoir bénéficier d'un tel dispositif.

Il faudrait alors faire des choix arbitraires, et sans aucun doute ils ne bénéficieraient que d'une à deux années de pratique contre les 10 années consécutives qu'ils ont la chance de pouvoir connaître avec ce mode de fonctionnement local.

Cette année, le constat est encore identique aux autres années, la plupart des élèves nouveaux arrivants ne savent pas nager ou sont très peu à l'aise dans l'eau.

Cette situation reflète tout à fait le problème de la natation scolaire en France et également l'atout que représente le cycle natation mis en place dans notre commune pour la sécurité des enfants de la commune.

Selon les statistiques nationales, le taux d'enfants nageurs en fin de CM2 varie selon les régions de 50% à 65%.

**A Oraison, nous pouvons à nouveau affirmer que 100% des enfants en fin de CM2 sont nageurs.**

Nous pouvons être très satisfaits de ce résultat.

Malheureusement l'été est souvent le théâtre d'un nombre très important de noyade en France, bien souvent lié à l'absence ou à la carence d'organisation de cycle de natation scolaire dans les écoles françaises.

Notre commune peut être fière de maintenir cette organisation malgré toutes les contraintes techniques et financières que cela engendre.

L'année prochaine, il faudrait démarrer le cycle natation le 15 mai 2023.

### ➤ **Cycle natation au collège**

Là aussi le constat est toujours aussi édifiant. La différence de niveau, d'autonomie et d'appréhension entre les élèves scolarisés en primaire sur Oraison ou ailleurs est flagrante.

Au-delà de l'aspect éducatif, ce déséquilibre reflète concrètement un grave problème de sécurité.

Les professeurs d'EPS du collège construisent donc un véritable cycle natation qui est validé pour les élèves par « le savoir nager » et ses différents niveaux.

En corrélation avec la réforme du collège et les nouveaux programmes, le savoir nager est obligatoire pour l'obtention du brevet des collèges.

L'équipe enseignante joue totalement la carte de la natation scolaire.

Les 4H d'EPS obligatoires en 6<sup>ème</sup> sont d'ailleurs réparties autrement sur le collège d'Oraison. Les élèves n'ont que 3H de septembre à avril afin de pouvoir bénéficier de plus de séances de natation à partir du mois de mai ou la 4<sup>ème</sup> heure hebdomadaire est ventilée. Depuis cette année les 6<sup>èmes</sup> ne

sachant pas nager ou peu nager sont regroupés et bénéficient de plus de séances de natation. Ce fonctionnement est très pertinent et il permet de gommer en partie les différences.

➤ **Accueil de loisirs:**

L'accueil de loisirs a fréquenté pendant les mois de mai et juin la piscine les mercredis matins, cela a permis entre autre de tester les enfants en vue de la saison d'été au centre de loisirs.

➤ **Formation BNSSA :**

Pour la troisième année nous avons pu organiser une formation BNSSA : Brevet National de Sécurité et Sauvetage Aquatique.

Cette formation qui permet de devenir Nageur Sauveteur (personnel que nous embauchons par exemple au plan d'eau) a été organisée sur l'été en incluant des séances pendant les mois de mai et juin.

L'idée est de proposer une possibilité de passer son diplôme fin août en fonction de son niveau initial et du volume d'entraînement nécessaire.

Un programme formation longue sur mai, juin, juillet et août pour ceux dont le niveau initial indique qu'il faut un entraînement plus complet et un programme formation courte sur le mois d'août pour les nageurs très aguerris.

La formation est également ouverte aux jeunes n'ayant pas 17 ans le jour de l'examen ainsi qu'aux personnes ne pouvant s'octroyer le niveau en une seule saison sous la forme d'une pré formation, cela permettant d'anticiper et de pouvoir être opérationnel dès la saison suivante.

Cette année 10 personnes ont présenté l'examen et 9 l'ont réussi.

Une autre personne a pu valider son recyclage.

12 jeunes (et moins jeunes) locaux ont suivi la préformation de manière complète ou sous la forme de stages ponctuels de découverte du milieu du sauvetage aquatique.

Nos Nageurs Sauveteurs du plan d'eau sont également venu fréquemment s'entraîner avec la formation. Cette démarche a permis de croiser les expériences et de maintenir nos sauveteurs au niveau.

Pour information sur les 15 Nageurs Sauveteurs ayant travaillé au plan d'eau cette saison (Poste de secours municipal et Aquagame) 13 étaient des oraisonnais formés chez nous.

La formation est complétée par le passage du permis bateau afin de pouvoir postuler sur des postes en bord de mer.

Une formation à domicile avec des horaires compatibles (en soirée) avec des horaires d'étudiants ou de salariés est une vraie plus value pour les jeunes locaux.

Ce diplôme difficile d'obtention mais néanmoins accessible à de bons sportifs jouant le jeu de l'entraînement spécifique offre de belles perspectives d'emplois. Tout d'abord sur des postes de saisons estivales mais également sur des postes à missions ponctuelles ou plus pendant l'année.

Il est également le tremplin pour pouvoir accéder à la formation de Maître-Nageur ainsi qu'un excellent complément pour les personnes travaillant dans les métiers du sport.

Une formation de Surveillant de Baignade destinée aux animateurs en complément de leur BAFA est à l'étude pour l'an prochain. Il élargirait le champ de formation et permettrait peut-être aux plus à l'aise de se jauger pour éventuellement aller plus loin dans la formation aquatique.

## **2. Ouverture au public**

Cette saison nous a enfin laissé entrevoir le bout du tunnel. Après 2 années post Covid très difficiles dont la dernière soumise au pass sanitaire, nous pouvons dire que cette saison se rapproche d'une saison avec un fonctionnement normal.

La piscine a été ouverte au public du 2 juillet au 31 août soit 52 jours

Fréquentation maximale journalière : 221 baigneurs

**Au total, 8 835 baigneurs pour la saison 2022**

Cette fréquentation est correcte et commence à se rapprocher des fréquentations avant le Covid.

Il faut tenir compte de plusieurs paramètres :

L'interdiction du maillot short a largement impacté la fréquentation notamment chez les ados. Cependant si cette baisse de fréquentation est bien visible elle a permis de reconquérir une clientèle familiale qui avait un peu délaissé l'établissement suite à la forte fréquentation de jeunes lors de l'été 2020 quand nous étions les seuls ouverts avec l'autorisation du maillot short. Au final les administrés y ont gagné en qualité de fréquentation et la reprise de la fréquentation est bien amorcée, cela se sent nettement et va aller en s'améliorant.

L'implantation de l'Aquagame a également eu un impact sur la fréquentation, néanmoins cela permet de mieux répartir la foule et amène un aspect sécuritaire mieux maîtrisé notamment par rapport au

plonger. Les habitudes changent un peu mais malgré cela la fréquentation reste constante et l'atmosphère est plus sereine.

Les jeunes sont toujours là mais alternent avec le plan d'eau.

▪ Tableau récapitulatif des fréquentations :

Saison	2019	2020	2021	2022
Fréquentation Juillet/Août	<b>8.894</b>	<b>8.765</b>	<b>5.766</b>	<b>8.835</b>

Ces fréquentations sont réparties sur 6h d'ouverture, ce qui est fort acceptable au niveau du nombre de baigneurs au mètre carré.

➤ Autres publics accueillis

- L'Accueil de loisirs les mardis et jeudis matins
- Le Centre Municipal des Jeunes les mercredis matins
- Les résidents de centres médicalisés les vendredis matin
- Les personnes adhérentes à l'association COLT les samedis matins.

Ces créneaux sont très appréciés et tous les pratiquants demandent leurs reconductions.

### 3. Sauvetages

Trois sauvetages ont eu lieu.

Les trois ont été traités à temps, aucun n'a entraîné l'appel de secours extérieurs. Ils ont néanmoins été importants car tous se seraient soldés par une noyade rapide sans intervention.

- Lors de la natation scolaire, un enfant de grande section non nageur perd pieds dans le dernier mètre avant le bord du bassin, panique et fait le bouchon. Un saut rapide a permis de sécuriser et rassurer l'enfant. Cet espace est très piégeux pour les enfants de petites tailles. C'est d'ailleurs pour cela que les brassards sont demandés pour les enfants des centres de loisirs dans ce bassin.
- Pendant l'ouverture au public, un enfant de 8 ans non nageur désobéit à ses parents et saute dans le grand bassin sans se rendre compte du danger. Un sauvetage a été nécessaire car il était incapable de revenir au bord contrairement à ce qu'il pensait.
- Pendant l'ouverture au public une adulte nageuse très moyenne victime de crampes aux deux mollets appelle à l'aide car elle ne peut regagner le bord et panique.

### 4. Personnel de l'établissement

12 agents sont intervenus au sein de l'établissement : 1 maitre-nageur, 2 régisseuses, 3 agents techniques, 2 agents d'entretien/vestiaires et 4 agents sur la buvette.

## **5. Buvette**

La buvette a pour la deuxième saison été reprise en régie.

L'objectif étant de maintenir ce service de restauration rapide tout en dégageant également des recettes qui pourraient venir compléter les recettes des entrées.

De plus cette organisation avait pour but de proposer des jobs d'été aux jeunes oraisonnais.

Une responsable a tenu la buvette sur les 2 mois assistée de 3 emplois saisonniers.

La première ayant une formation hôtelière, son expérience a été la bienvenue pour lancer la saison. Puis se sont succédés 2 jeunes sur le dispositif "bourse aux permis" chacun sur 3 semaines. Le principe étant que la municipalité finance le permis de conduire du jeune qui en échange fournit 105H de travail pour la collectivité.

La formule a été pertinente, il faudra voir si nous la reconduisons la saison prochaine.

Le fonctionnement global de la buvette a été positif et la clientèle a été très satisfaite dans l'ensemble. De plus la recette a été nettement supérieure à celle de l'an dernier.

## **6. Protocole Covid**

Malgré la situation stable de cet été nous avons décidé de conserver le protocole créé il y a 2 ans. En effet il n'était pas si exigeant et il renforce très nettement la qualité d'hygiène.

De plus dans le doute et en cas de renforcement des exigences nous étions prêts.

Les trois mesures phares étant le déchaussage à l'extérieur avec un pédiluve à l'entrée, la nébulisation des surfaces régulièrement dans la journée ou après chaque classe lors des scolaires et le sens de circulation.

Je pense comme évoqué l'an dernier qu'il faudra pérenniser le pédiluve d'entrée en dur et créé un espace de déchaussage peut être couvert. Ce mode de fonctionnement est redoutable pour l'hygiène des sols et la clientèle s'est habituée et apprécie.

Pour l'instant le dispositif provisoire et léger est satisfaisant nous pouvons continuer encore avec ce dernier et nous concentrer sur d'autres sujets.

## **7. Recettes**

Le montant des recettes des entrées pour les deux mois d'été 2022 s'élève à **15 775 €**.  
Il était de 10 552 € l'an dernier.

Les recettes de la saison pour la buvette s'élèvent à **9 842 €** contre 5 921 € l'an dernier.

Les recettes globales ( entrées et buvette) s'élèvent à **25 617 €** contre 16 473 € l'an dernier.

## **8. Conclusion**

La saison 2022 restera comme le point de départ de la période post Covid.

Beaucoup de modifications suite à cet événement ont été apportées et les habitudes ont été bouleversées. Nous constatons à notre niveau un retour de la fréquentation avec de belles perspectives pour l'avenir.

Nous devons rester vigilants et prévoyants tant sur l'évolution des conditions sanitaires que sur l'évolution des coûts de l'énergie qui sont particulièrement difficiles à prévoir à long terme.

## PLAN D'EAU

Pour la deuxième année consécutive la commune a employé en direct les Nageurs Sauveteurs sur le plan d'eau cet été.

Cette formule nettement moins coûteuse est satisfaisante aussi bien pour les employés que pour l'employeur.

Nous avons favorisé à nouveau des contrats d'un mois afin de proposer à plus de jeunes ces emplois.

Les jeunes voulant travailler sur une période plus importante avaient la possibilité de travailler avec l'Aquagame de manière prioritaire.

Le recrutement conjoint, pour les deux structures, piloté par notre service des sports, s'est révélé pertinent et au total ce sont 15 jeunes BNSSA différents qui ont travaillé sur l'ensemble du site dont 7 sur le poste de secours.

Il faut noter que sur ces 15 personnels 13 sont des oraisonnais.

Le mixage et les échanges de ces sauveteurs aquatiques ont amené une excellente cohésion sur le site, les manœuvres associées en présence des pompiers ont renforcé cette unité comme la réunion entre tous les acteurs du plan d'eau en début de saison.

Au cours de cette saison les BNSSA sont intervenus :

- 84 fois (bobos, plaies, piqûres, traumatismes bénins) soit 2 fois plus que l'année précédente. Cette augmentation est expliquée par la présence anormale de guêpes, qui a conduit à de nombreuses piqûres.
- 2 envois aux urgences
- 3 interventions assez graves dont 2 qui ont conduit à une prise en charge par VSAV Pompier (une des deux chutes, le début de noyade)
- 8 appels aux services de secours (2 gendarmerie pour forte alcoolémie sur voie publique, 6 pompiers/samu pour 2 départs de feu, 1 piqure sur la langue, 2 chutes sur l'ancienne rampe handicapée, 1 début de noyade)
- 0 intervention sur l'eau

La qualité de l'eau est restée bonne sur toute la période.



Oraison, le 02 décembre 2022

**N /REF.** : CA/SD/1253/2022

**OBJET** : Convocation Conseil Municipal

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous inviter à participer à la prochaine réunion du Conseil Municipal fixée au :

**Jeudi 15 décembre 2022**  
**19H 00**  
**Salle du conseil municipal**

**Séance ouverte au public**

Je vous rappelle que si vous ne pouvez participer à ce conseil, vous avez la possibilité de donner pouvoir par écrit au conseiller municipal de votre choix.

Pensez à vous munir de la note de synthèse.

Comptant vivement sur votre présence et vous en remerciant par avance,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



**Benoît GAUVAN**



# REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de la Commune d'ORAISON se réunira le  
Jeudi 15 décembre 2022 à 19 heures  
Salle du conseil municipal

La séance ouverte au public

Le Maire,



Fait à Oraison, le 09 décembre 2022

## ORDRE DU JOUR

<b>DCM 91/2022</b>	Aménagement de la place Itard Demande de subvention DETR
<b>DCM 92/2022</b>	Rénovation et mise en sécurité de l'avenue du cimetière Demande de subvention DETR
<b>DCM 93/2022</b>	Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme, objectifs poursuivis et modalités de la concertation
<b>DCM 94/2022</b>	Fonds friches – convention Etat/commune sur le site « Cigare »
<b>DCM 95/2022</b>	Acquisition par la commune des parcelles cadastrées G N° 195 et G N° 196 appartenant à l'EPF
<b>DCM 96/2022</b>	Recours à la SAFER pour de l'intermédiation locative sur des terres agricoles communales
<b>DCM 97/2022</b>	Sollicitation de la SAFER afin qu'elle exerce son droit de préemption sur la cession d'une propriété foncière sur Oraison
<b>DCM 98/2022</b>	Approbation du programme annuel de prévention des risques professionnels 2023
<b>DCM 99/2022</b>	Avenant n° 1 au contrat départemental de solidarité territoriale 2021-2023 – territoire DLVAgglo
<b>DCM 100/2022</b>	Ouverture de crédits budgétaires exercice 2023 – Budget principal
<b>DCM 101/2022</b>	Admission en non-valeur
<b>DCM 102/2022</b>	Installation d'une unité de méthanisation sur la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban : avis sur le plan d'épandage
<b>DCM 103/2022</b>	Entretien et balisage du réseau PDIPR de la commune Demande de subvention au conseil départemental
	DLVA : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif</li> <li>• Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif</li> <li>• Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable</li> </ul>
	Rapport d'activités 2022 piscine et plan d'eau



	<i>SIGNATURES</i>	
	<b>PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 15/12/2022</b>	

**Le Secrétaire de Séance,**

**Frédéric AMARAL**



**Le Maire,**



**Benoît GAUVAN**